



...

Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma:

10.Gf.40.231/2025/15.

A felperes:

felperes

Cím6

A felperes képviselője:

Bolevác és Vörös Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bolevác Éva ügyvéd)

Cím26

Az alperes:

alperes

Cím3

Az alperes képviselője:

Fehérváry Horányi Kovács Baker & McKenzie Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Horányi Márton Krisztián ügyvéd)

Cím7

A per tárgya:

vállalkozói díjtartozás

Az elsőfokú bíróság:

Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

36.G.41.345/2018/291-I.

A fellebbezést benyújtó fél:

felperes és alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a hetedik vizontkereset elbírálására vonatkozó részében hatályon kívül helyezi és a hetedik vizontkereset tárgyában az eljárást megszünteti;

ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az alperes marasztalásának összegét 136.956 (Százharminchatezer-kilencszázötvenhat) forintra szállítja, a felperes marasztalásának összegét 389.216.893 (Háromszáznolcvankilencmillió-kétszáztizenhatezer-nyolcszázkilencvenhárom) forintra és ennek 2018. szeptember 5. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamatára szállítja és a keresetet, valamint a vizontkeresetet a fentieket meghaladóan is elutasítja;

a felperest terhelő perköltség összegét 5.865.449 (Ötmillió-nyolcszázhatvanötezer-négyszáznegyvenkilenc) forintra szállítja;

egyebekben helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 364.994 (Háromszázhatvannégyezer-kilencszázkilencvennégy) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

I.

[1] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest a felperesnek 15 napon belül 119.117.402 forint és ennek 2018. szeptember 9-étől a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamata, továbbá 212.750 forint lejárt késedelmi kamat és 10.850 forint behajtási költségátalány megfizetésére; ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[2] Kötelezte a felperest az alperesnek 15 napon belül 842.025.052 forint és ennek 2018. szeptember 5. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamata, továbbá 15.989.710 forint perköltség megfizetésére; ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította.

[3] A határozat indokolásában tényként állapította meg, hogy az alperes mint kivitelező vállalkozó és a felperes mint alvállalkozó között 2016. július 29-én létrejött szerződés alapján a felperes kötelezettséget vállalt a kerületszám kerületében felépülő cég19 székház homlokzati alumínium nyílászáróinak teljeskörű gyártmánytervezésére, valamint a homlokzat és minden egyéb alumínium nyílászáró gyártására és teljes körű kivitelezésére, összesen 2.830.000.000 forint átalánydíj ellenében. A munkaterület átadásának és az építési munkák megkezdésének időpontja 2017. április 20-a, a munkák befejezésének időpontja pedig 2017. december 15-e volt, amely időtartamon belül három részteljesítési határidőt jelöltek ki: a földszinttől III. emeletig zárt épület „beharapások nélküli” megvalósítását 2017. július 30-áig (1. részhatáridő), a beázásmentes állapot elérését 2017. október 30-áig (2. részhatáridő), a kulisszafalak kivitelezését pedig 2017. november 30-áig (3. részhatáridő) kellett teljesíteni. A felperes késedelmes teljesítés esetére naponta a vállalkozói díj értékének 0,7%-át, illetve 0,5%-át kitevő, maximum azonban a teljes vállalkozói díj 15%-ának megfelelő késedelmi kötbér, a szerződés alperes általi felmondása vagy a teljesítés felperes érdekkörében felmerülő okból való meghiúsulása esetére pedig a vállalkozói díj 20%-át kitevő meghiúsulási kötbér megfizetésére vállalt kötelezettséget.

[4] A peres felek 2018. május 3-án a szerződés teljesítése miatti vitákból eredő károk és kockázatok mérséklése érdekében együttműködésük elhatározására hivatkozással megállapodást kötöttek, amelyben a felperes egyebek mellett vállalta, hogy a szerződés szerinti munkákat a lehető legnagyobb hatékonysággal és sebességgel megszakítás nélkül folytatja és a lehető leghamarabb befejezi. A felperes 2018. május 11-én – miután az alperes ugyanezen a napon az előbbi megállapodásban foglaltak teljesítésére szólította fel – felmondta a vállalkozási szerződést azzal az indokkal, hogy az alperes elmulasztotta megtenni azokat az intézkedéseket, amelyek szükségesek lettek volna ahhoz, hogy a kötelezettségeit megfelelően teljesíteni tudja, több alkalommal késedelembe esett a munkaterület biztosításával, a megelőző munkafázisok elkészítésével, továbbá a kötbérigény beszámításával és a bankgarancia elfogadásának megtagadásával ellehetetlenítette a felperes munkavégzését.

[5] Az alperes ezt követően a felperesi felmondás ismeretében 2018. május 11-én a felperes késedelmére, valamint a felmondásában kifejezésre juttatott teljesítés-megtagadására figyelemmel a szerződést felmondta és felszólította a felperest 566.000.000 forint megghiúsulási kötbér, valamint 1.600.000.000 forint kártérítés megfizetésére, egyben tájékoztatta, hogy a szerződés szerinti munkákat a felperes költségére mással végezteti el.

I.1.

[6] A felperes keresete alapján – amelyben 691.185.399 forint (a 12-15. sorszámú részszámlákkal és a végszámlával kiszámlázott vállalkozói díj, valamint az alperes által teljesítési biztosítékként visszatartott összeg) és késedelmi kamata, továbbá 1.251.482 forint lejárt késedelmi kamat és 63.825 forint behajtási költségátalány megfizetésére kérte kötelezni az alperest, és amellyel szemben az alperes beszámítást tartalmazó irat előterjesztésével egyidejűleg egyebek mellett azzal védekezett, hogy a kereseti követelést 572.067.997 forintot kitevő részében a késedelmi és megghiúsulási kötbér követelésének beszámításával teljesítette – az elsőfokú bíróság elsődlegesen a felperes akadályozásának kérdését, ebben a körben is azt vizsgálta, hogy a munkaterület rendelkezésre bocsátása tekintetében a szerződés milyen kötelezettségeket rótt az alperesre.

[7] A bizonyítékok – különösen név alperesi előkészítő mérnök 2016. október 11-i nyilatkozata, név1 a projekt alperes alkalmazásában álló műszaki vezetőjének tanúvallomása, valamint törvényes képviselő1 és név3 felperesi törvényes képviselők előadása – alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy a felperesnek nem volt feladata a 6. számú mellékletnek megfelelő kivitelezési ütemterv elkészítése, amely ütemterv az okirati bizonyítékok alapján nem feleltethető meg a vállalkozási szerződés 1.2. pontja szerinti ütemtervnek. Az alperes a szerződés 6. számú mellékletét jelentő ütemtervet nem készítette el vagy elkészítette, de nem kívánta alkalmazni a felperes munkavégzése során, így azt a felperes nem is vehette figyelembe, mert az alperes nem tette a szerződés részévé. Az okiratok tartalma alapján nem látta bizonyítottnak a felperesnek azt a tényállítást, hogy az alperes az egyes részmunkaterületek átadására a szerződés 14. számú mellékletét képező pénzügyi ütemterv szerint vállalt volna kötelezettséget. A vállalkozási szerződés nem tartalmazza a 14. számú mellékletet, nagy valószínűséggel azért, mert az a szerződés megkötésekor még nem állt a felek rendelkezésére. A felperes tényállítása azért sem helytálló, mert sem a vállalkozási

szerződés, sem pedig annak mellékletei – ideértve a 14. számú pénzügyi ütemtervet is – nem tartalmazta, hogy az alperesnek a szerződés 4.1. pontjában meghatározott munkaterület átadási időpontot (2017. április 20.) követően pontosan milyen dátummal kell átadni a felperesnek az adott munkaterületeket. A felek előadása alapján egyértelműen megállapíthatónak látta, hogy az alperes 2017. április 18-án csak a munkaterület egy részét bocsátotta a felperes rendelkezésére, ebben az időpontban a felperesi munkákat érintő valamennyi munkaterület átadása nem is volt lehetséges, mert a felperesi kivitelezést megelőző munkák jelentős része ekkor még folyamatban volt.

[8] A szerződés 4.1. pontjában rögzített 2017. április 20-i időponttól eltekintve az alperes a szerződésben és annak mellékleteiben nem vállalt kötelezettséget arra, hogy az egyes munkaterületeket mikor adja át a felperesnek, a szerződés csak az adott mérőföldkövekhez tartozó munkák befejezési időpontját rögzíti, azt azonban nem határozza meg, hogy az alperesnek ehhez pontosan milyen ütemezéssel kell a felperesi munkafolyamatokhoz szükséges munkaterületet átadni. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság nem tartotta helytállónak a felperesnek az egyes mérőföldkövekhez tartozó részmunkaterület átadást érintő alperesi késedelemre vonatkozó tényállításait (39. sorszámú beadvány), továbbá azt a következtetést, hogy az alperes a fenti késedelmével 210 nap késedelmet okozott a felperes számára.

[9] Az elsőfokú bíróság azt találta teljes bizonyossággal megállapíthatónak, hogy az alperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:241. § (1) bekezdése alapján generálkivitelezőként köteles volt folyamatosan biztosítani a munkaterületet a felperes számára annak érdekében, hogy a felperes a rá vonatkozó szerződéses határidőket tartani tudja.

[10] A szerződés 4.4. pontja a felperes számára 3 napon belüli akadályközlési kötelezettséget írt elő, az 5.9. pont alapján jogosulti vagy közbenső késedelemre kizárólag abban az esetben volt jogosult, amennyiben a jogosulti vagy közbenső késedelem a teljesítését lehetetlenné tette és arra megfelelő határidő tűzésével írásban figyelmeztette az alperest. Az elsőfokú bíróság az akadályközlési kötelezettség elmulasztása miatti felperesi igényérvényesítés fenti szerződéses korlátozását a Ptk. 6:190. § (1) bekezdése szerinti jogvesztés kikötéseként értékelte és a Ptk. 6:190. § (2) bekezdése értelmében a felperest terhelő joghátrányt úgy mérsékelte, hogy érdemben elbíráltta az alperesi közbenső szerződésszegésre alapított hivatkozásait. Ennek körében értékelte, hogy a vállalkozási szerződés megkötése és felmondása között több mint másfél év telt el, amely időszakban a felperes folyamatosan munkát végzett, ezért aránytalanul súlyosan érintené a joghátrány, hogy utóbb egyáltalán nem hivatkozhatna arra, hogy teljesítésének késedelme valójában az alperes érdekkörében merült fel.

[11] A peres felek között a teljesítés előrehaladása tekintetében 2017. augusztus 12-étől 2017. október 20-áig folytatott levelezés tartalmát értékelve az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felek közötti levélváltásban lényegesen több utalás van a felperes késedelmére mint az akadályozására. A felek egyeztettek a munka készültségi szintjéről, amellyel az alperes 2017. szeptemberétől elégedetlen volt, folyamatosan figyelmeztette a felperest a lemaradására, amelyre a felperes írásban csak egy alkalommal, a kötbérkövetelés érvényesítése után, 2017. december 6-án jelzett akadályt. Az elsőfokú bíróság nehezen érthetőnek ítélte, hogy a felperes miért nem teljesítette a szerződésben foglalt

akadályközlési kötelezettségét, különösen annak ismeretében, hogy az alperes számtalan alkalommal felhívta a figyelmét ennek a kötbérfizetési kötelezettséget eredményező következményére. Mindezek alapján a peres felek közötti levelezés tartalma önmagában nem támasztotta alá, hogy a felperes munkáját akadályozta a megfelelő munkaterület rendelkezésre állásának hiánya.

[12] Az elsőfokú bíróság nem tartotta elfogadhatónak a felperesnek azt a hivatkozását, hogy a Ptk. 6:62. § (2) bekezdése alapján azért nem volt akadályközlési kötelezettsége, mert az alperesnek is tudomása volt arról, hogy a vasbeton szerkezet hiánya hátráltatja a felperes teljesítését. Ezzel szemben a peres felek közötti levelezésből a felperes számára világossá válhatott az a körülmény, hogy az alperes az építkezésen kialakult helyzetet teljesen máshogy értelmezi. Az alperes nyilván nem intézett volna a felperes sürgetését, a késedelmi kötbér kilátásba helyezését magában foglaló nyilatkozatokat a felpereshez, ha az aktuális készültségi szintet a felperessel egyezően a felperesi teljesítés akadályának tekinti. A Ptk. 6:62. § (2) bekezdésében foglalt általános szabály egyébként sem írta felül a szerződés 4.4. pontjában foglalt felperesi akadályközlési kötelezettséget, amelyet a felperesnek akkor is teljesíteni és alkalmazni kellett volna, ha megítélése szerint az alperesnek tudomása volt az akadályokról. A felperes által hivatkozott írásbeli nyilatkozatok nem minősíthetők akadályközlésnek, hanem a felek közötti különböző műszaki egyeztetéseknek, amelyekből önmagában nem lehet következtetést levonni arra, hogy ezek a műszaki egyeztetések befolyásolták-e a kivitelezés ütemét, illetve mennyiben akadályozták a felperest a munkavégzésben.

[13] Az elsőfokú bíróság a peres felek törvényes képviselőinek előadása (törvényes képviselő1 és név3 felperesi törvényes képviselők, törvényes képviselő2 alperesi törvényes képviselő), továbbá tanú17 (a felperes műszaki előkészítőként eljáró alkalmazottja), név1 és név4 (az alperes műszaki igazgatói), név5 (alperesi építésvezető), valamint tanú18 (az alperes főépítésvezetője) tanúvallomása alapján sem tudott kétséget kizáróan állást foglalni a felperes által hivatkozott alperesi szerződésszegés kérdésében. Kiemelte, hogy az akadályozás körében az épületszerkezet ütemtervhez képest történő 5 hónapos csúszása a felperesi teljesítési határidőre gyakorolt hatásának, illetve a felperes hátráltatásának megítélése különleges szakértelmet igénylő, szakértői kompetenciába tartozó kérdés, ezért ennek megítélése során kiemelt jelentőséget tulajdonított szakértő2 közjegyzői nemperes eljárásban készített szakvéleményének, továbbá a perben elrendelt kiegészítéseinek (a továbbiakban együttesen: szakvélemény). A szakvéleményt bizonyítékként figyelembe vette, a közjegyzői eljárásban készült szakvéleményt az alperes által megjelölt eljárási okokból nem találta jogsértőnek és a tartalma alapján is aggálymentesnek találta, de a döntése meghozatalakor mellőzte a felperesi akadályozás tárgyában történő műszaki állásfoglaláson túlmutató szakértői megállapításokat.

[14] Az elsőfokú bíróság abból indult ki, hogy az alperes a kötbérterhes részhatáridők közül kizárólag az 1. és 2. részhatáridő (2017. július 30., 2017. október 30.) elmulasztása miatt kívánt a perben késedelmi kötbért érvényesíteni, így e részhatáridők tekintetében kellett azt vizsgálni, hogy a felperes munkavégzését akadályozta-e olyan műszaki körülmény, amely lehetetlenné tette az adott részhatáridő alatt teljesítendő felperesi munkák kikötött határidőben való befejezését. A felperes késedelmét okozó alperesi közbenső szerződésszegés tényét a felperesnek kellett bizonyítani.

[15] Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a kivitelezési időszak több mint egy évig tartott, amelynek nagyságára és az azóta eltelt időre figyelemmel különösen nehéz rekonstruálni az előálló akadályozó körülményeket, további nehézséget jelentett, hogy a felek nem egyeztek meg abban, hogy az alperes milyen ütemezéssel bocsátja a felperes rendelkezésére az egyes munkaterületeket és nem állt rendelkezésre olyan generálkivitelezési ütemterv sem, amelyből megállapítható lett volna, hogy az alperes a megelőző munkanemek terén milyen határidőkkel tervezett.

[16] A szakvéleményből kiemelte, hogy az egyedi elemek gyártását, illetve az egyéb elemek szerelését megelőzően a fogadószervezetnek el kell készülnie, a felperes által alkalmazott és az alperes által elfogadott technológia szerint a vasbetonszerkezetnek – a legfelső szintet kivéve – mindig két szinttel előrébb kell tartania a felperes munkavégzésének helyszínénél. A szakértő megállapítása szerint az építmény 2017. december 9-én érte el a szerkezetkész állapotot, a zárófödém 2017. november 3-i betonozása és az acélszerkezetű épületrész hozzáféréseinek műszaki szükségességből eredő 2017. december 9-éig tartó halasztása miatt a beázásmentes határidő 2 és fél hónap késedelemmel, 2018. február 28-ára volt teljesíthető. Az elsőfokú bíróság ez utóbbi határidőt helyesbítette, mert a 2017. december 9-étől számított 2 és fél hónapnak megfelelő 78. nap 2018. február 25-e, amely vasárnapra esik, így a felperes 2018. február 26-án fejezhette be a késedelem jogkövetkezményének terhe nélkül a beázásmentes állapothoz tartozó munkákat. Ehhez képest a beázásmentes állapot 2018. március 14-én valósult meg, azaz a felperest a 2. részhatáridő elmulasztása miatt 14 nap késedelem terheli.

[17] Az 1. részhatáridő tekintetében az elsőfokú bíróság a szakvélemény alapján abból indult ki, hogy a vasbetonszerkezet készülsége nem tette lehetővé az e részhatáridőhöz rendelt munkák szerződéses határidő alatti (2017. július 30.) teljesítését. A peres iratok között nincs adat arra, hogy a felperes milyen időponttal tudta végrehajtani az 1. részhatáridő szerinti munkákat, ezen munkák befejezési idejének ismerete nélkül az elsőfokú bíróság értékelése szerint azt a kérdést sem lehetett teljeskörűen tisztázni, hogy melyik időpontig kell elemezni a munkaterület rendelkezésre állását. A per egyéb adataival egybevetve ennek az adatnak a hiánya az elsőfokú bíróságban azt a meggyőződést alakította ki, hogy az 1. részhatáridő teljesítését a munkaterület korlátozott rendelkezésre állása folyamatosan hátráltatta, ezért ezen határidőnek az elmulasztásáért a felperest nem terheli felelősség. Ezt erősíti meg továbbá az a tény, hogy a peres felek közötti levelezésben az alperes egyszer sem hívta fel a felperes figyelmét az 1. részhatáridőt érintő késedelemre.

[18] Az elsőfokú bíróság a fentieket meghaladóan a szakvélemény alapján nem találta bizonyítottnak a felperesnek azt a tényállítást, hogy a késedelmét az alperes késedelme okozta. A vasbeton és acél teherhordó épületszerkezetek körét meghaladó többi acélszerkezet esetében a szakértő a jóváhagyások késedelmét tekintette mértékadónak, a gyűrt homlokzatot is figyelembe véve arra a megállapításra jutott, hogy a felperes a szerződés szerinti feladatát 2018. április végén fejezhette volna be azzal a feltétellel, hogy közben a többi hiányzó acélszerkezet (kulisszafal, tetőkijáró) is elkészül. A szakvéleményből kiemelte, hogy a teherfelvonó miatt a felek egyetértésével kihagyott homlokzatrészek beépítése a felvonók elbontása után vált lehetségessé, vagyis az 1. és a 2. részhatáridőben nem volt maradéktalanul teljesíthető.

[19] Az elsőfokú bíróság mindezekből azt a következtetést vonta le, hogy a felperes által hivatkozott egyéb akadályok bizonyítása nehézségbe ütközött, a részmunkaterületek átadás-átvételéről és az elkészült munkarészek átadásáról jegyzőkönyvek, adatok a szakvélemény szerint sem álltak rendelkezésre, ezért nem lehetett válaszolni pontosan arra a kérdésre, hogy melyik munkaterület hiánya milyen időtartamban jelentett akadályt. Nem állt rendelkezésre adat annak kétséget kizáró megállapítására sem, hogy lett volna olyan helyzet, amikor kizárólag az alperes intézkedésének hiánya akadályozta a felperest a teljesítésben. A szakértő a legjelentősebb alperesi intézkedési hiánynak a gyűrt homlokzat üvegezésére vonatkozó jóváhagyást tekintette, amely a minta 2016. decemberi bemutatását követően 2017. december végéig húzódott el. A szakértő ugyanakkor nem támasztotta alá a felperesnek azt a tényállítást, hogy kizárólag a szerelési munkák miatt volt késedelemben. A 2017. május és 2018. február közötti időszakról a gyártás tekintetében releváns információ ugyan nem állt rendelkezésre, de az alperes nyilatkozata szerint az elemes homlokzathoz 2018. februárjában 94 db-ot még nem gyártottak le, vagyis a gyártás is elmaradt, holott 2017. október végén készen kellett volna lennie az összes elemnek.

[20] A gyártmánytervekkel kapcsolatosan tett szakértői megállapításokat kifogásoló alperesi érvelésre az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a gyártmánytervek átadásának ideje alapvetően ténykérdés, amelyet az alperes helytálló érvelése szerint 2017. december 21-én megtörténtnek kellett tekinteni, szakértői vizsgálatot annak megállapítása igényelt, hogy a gyártmánytervek átadásának ideje hátráltatta-e a felperes teljesítését, amelynek kapcsán a szakértő arra a megállapításra jutott, hogy az alperest terhelő késedelmek hatásai a műszaki tartalom szempontjából alkalmasak voltak a felperesi teljesítés késleltetésére. Az elsőfokú bíróság nem tekintette aggályosnak vagy hiányosnak a szakvéleményt amiatt, mert nem határozta meg a szakértő, hogy a gyártmánytervek konkrétan hány nappal hosszabbították meg a felperes teljesítésének idejét és ez alatt volt-e lehetősége az építmény más részén munkát végezni. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a szakértői válaszok elmaradásának oka, hogy az építési munka nagyságrendje miatt – a felperesnek kb. 24.000 m²-t kellett üveggel befednie – több év elteltével lehetetlen minden egyes munkanap pontos eseményének rekonstruálása. Az alperes érvelésével ellentétben a per irataihoz csatolt fényképfelvételeket a szakértő értékelte abból a szempontból, hogy azok a munkaterület biztosítása, illetve hiánya kérdésében a felek tényállításait alátámasztják-e.

[21] Az elsőfokú bíróság összességében arra a következtetésre jutott, hogy a szakvélemény a felperesi akadályozás szempontjából döntő jelentőségűnek minősíthető tényeket feltárta. Az akadályozás megállapítása körében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. § (1) bekezdése szerinti mérlegelése során hangsúlyosan vette figyelembe a szakvéleményt, értékelte továbbá azt a felperesi előadást, amely szerint a vállalkozási szerződés megszűnésének időpontjáig valamennyi napon volt lehetősége valamiféle munkavégzésre. Jelentőséget tulajdonított annak a körülménynek is, hogy a kivitelezés felgyorsítására és a kötbér kilátásba helyezésére vonatkozó alperesi felhívásokra a felperes 2017. december 6-át kivéve nem nyilatkozott, és a tanúvallomások sem támasztották alá a felperesnek azt a tényállítást, hogy lemaradása kizárólag az alperes érdekkörében felmerülő indokokra vezethető vissza. Mindezek az elsőfokú bíróságban megerősítették azt a meggyőződést, hogy a szakértő a felperes akadályoztatása időtartamának meghatározásakor helyes megállapításra jutott, az akadályozás alapjául megjelölt további körülmények, mint például a gyártmánytervek elfogadásának késedelme a munkavégzésében nem okozhattak érdemi fennakadást.

[22] Ezt követően az elsőfokú bíróság abban a kérdésben foglalt állást, hogy a vállalkozási szerződést a felperes vagy az alperes felmondása szüntette meg, amelynek körében elsődlegesen a szerződés 5.9. pontjában foglalt, a felperes felmondási jogát korlátozó felperesi érveket értékelte. Ennek körében abból indult ki, hogy az alperes alapvetően elfogadható indokok mentén nem kívánta biztosítani a felmondási jogot a felperes számára, mert a különösen nagyértékű és összetett perbeli projekt kapcsán az alperes elemi érdeke volt, hogy a felperes a szerződést ne mondhassa fel. Ez az alperesi megfontolás azonban csak addig elfogadható, amíg az alperes biztosítja a felperes számára a munkaterületet, amennyiben azonban az alperes a szerződést megszegve ellehetetleníti a felperes teljesítését, már nem várható el a felperestől a szerződés fenntartása. A felperes abból a megfontolásból vállalhatta a felmondási jogának korlátozását, hogy az alperes joggyakorlása megfelel a Ptk. 1:3. § (2) bekezdése szerinti magatartásnak. Ennek alapján a szerződés 5.9. pontjában a felmondási jog korlátozásának helyes értelme az, hogy a felperes ezt a jogát abban az esetben gyakorolhatta, ha a szerződéses munkái elvégzéséhez szükséges alperesi érdekkörhöz tartozó feltételeket az alperes nem biztosítja számára.

[23] törvényes képviselő² (alperesi törvényes képviselő) előadása, továbbá név⁴ és név¹ tanúvallomása alátámasztotta az alperesnek azt a tényállítását, hogy az alperes igyekezett a felperes számára segítséget nyújtani és megteremteni a teljesítéséhez szükséges feltételeket. Az alperes 2018. május 11-i – a felperes felmondását megelőző – nyilatkozatából is az tűnik ki, hogy az alperes vállalta a felperes helyett a hiányzó anyagok megfinanszírozását, megrendelését és beépítésre való átadását, a felperes azonban ezt a segítséget nem fogadta el és még aznap felmondta a szerződést. szakértő² szakvéleményének egyik legjelentősebb megállapítása szerint nincs adat annak bizonyítására, hogy lett volna olyan helyzet, amikor csak és kizárólag a munkaterület hiánya akadályozta a felperest a teljesítésben, amelynek alapján az elsőfokú bíróságban az a meggyőződés alakult ki, hogy az alperes nem lehetetlenítette el a felperes munkavégzését, a felperes számára elegendő munkaterület állt rendelkezésre a 2018. március 8-i határidő elteltét követően. Következésképpen az alperes részéről megvalósuló nagymértékű akadályozás hiányában a felperest nem illette meg a felmondás joga a szerződés 5.9. pontja szerint.

[24] A felmondási okként megjelölt felperesi finanszírozási problémák azért nem fogadhatók el, mert az alperes felajánlotta az anyagköltség megelőlegezését, azonban ezt a felperes nem fogadta el. Szintén nem szolgálhat a felmondás alapos indokaként a kötbérigény beszámítása, mert erre a szerződés 5.18. pontja kifejezetten feljogosította az alperest. A 2. részhatáridő tekintetében fennálló 14 napos felperesi késedelem miatt az alperes 2018. április 17-én jogszerűen tartotta vissza a két felperesi részszámla kifizetését, amelynek tekintetében az alperes fizetési kötelezettsége a szerződés 5.18. pontja, valamint a Ptk. 6:49. §-a alapján beszámítással megszűnt.

[25] Az elsőfokú bíróság következtetése szerint a felperes jogellenes felmondása a szerződést nem szüntette meg, azonban azt juttatta kifejezésre, hogy a szerződéses szolgáltatását nem kívánja teljesíteni, vagyis a teljesítést jogos ok nélkül megtagadta, ezért az alperes a Ptk. 6:183. §-a alapján választhatott a késedelem és a szolgáltatás lehetetlenné válásának következményei között. Az alperes a szerződés teljesítésének követelése [Ptk. 6:154. § (1) bekezdése] helyett azonnali hatállyal felmondta a szerződést, amely jogát a teljesítés megtagadása miatt jogszerűen gyakorolta.

I.2.

[26] A viszontkereset elbírálása során az egyes szerződési feltételeket (szerződés 3.12., 3.15., 3.18., 5.6. és 5.9. pontjai) érintő felperesi érvénytelenségi kifogás kapcsán megállapította, hogy a támadott szerződési feltételek nem minősülnek általános szerződési feltételeknek. A szerződéskötést megelőző levelezés (33/A/30/b-d. alatti okiratok) tartalma szerint az alperes 2016. július 5-én küldte meg a szerződés tervezetét a felperesnek, aki 2016. július 11-én az abban foglaltakat véleményezte és tételesen megjelölte azokat a szerződéses kikötéseket, amelyek tekintetében további egyeztetést kért az alperestől. A felek között ezt követően is egyeztetések folytak a szerződés szövegének tervezetéről, amelyek alapján megállapítható, hogy a felperesnek több alkalommal is lehetősége volt a tervezetre a javaslatait, észrevételeit megtenni, amely módosító javaslatokat az alperes figyelembe is vette. A peres felek közötti egyeztetés hónapokig tartott, amelyből az következett, hogy az alperes nem egyoldalúan, a felperes közreműködése nélkül határozta meg a vállalkozási szerződés tartalmát, hanem azt a felek egyedileg megtárgyalták, részletesen egyeztették, amely miatt a felperes által hivatkozott, a Ptk. 6:78. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség nem merülhet fel.

[27] Az egymással valódi tárgyi keresethalmazatot alkotó viszontkereseti kérelmek közül az első viszontkereset – amelyben az alperes a szerződés 1.10. pontja alapján 53.911.500 forint és késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni a felperest – elbírálása során az elsőfokú bíróság a felek között e tekintetben kialakult jogvita miatt elsősorban a szerződés 1.10. pontját értelmezte. Megítélése szerint a szerződés szövegezése nem egyértelmű abban a kérdésben, hogy a vállalkozói díj teljes összege vagy pedig a felperes részéről teljesített vállalkozói díj az alapja az 1,5% mértékű megrendelői szolgáltatás ellenértékének. Az elsőfokú bíróság abból a megfontolásból indult ki, hogy a felperes által elért magasabb szintű készség az alperes részéről is nagyobb aktivitást követel a megrendelői szolgáltatások nyújtása körében, a kisebb mértékű vállalkozói teljesítéshez nyilván alacsonyabb mértékű megrendelői szolgáltatások kapcsolódnak. Az 1,5% mértékű ellenérték kikötése átalány jellegű, így aránytalansághoz vezetne, ha az alperes alacsony készség esetén is ugyanannak az ellenértéknek a követelésére válna jogosulttá, mint a teljes készség megvalósítása esetén. A 2.830.000.000 forint vállalkozói díjból a felperes által megvalósított munkák, vagyis a felperes teljesítésének ellenértéke 2.534.710.766 forint, amely összeg 1,5%-a áfával együtt 48.286.239 forint, azt ezt meghaladó viszontkereseti követelés alaptalan.

[28] A második viszontkeresettel érvényesített 424.500.000 forint késedelmi kötbér elbírálása során az elsőfokú bíróság abból indult ki, hogy az alperes saját nyilatkozata szerint ezt a szerződés szerinti 1. és 2. részhatáridő elmulasztása miatt érvényesítette, amelyek tekintetében a fentebb kifejtett indokok szerint a felperes valóban késedelembe volt, a késedelmét azonban túlnyomórészt kimentette. Nem tudta viszont eredményesen kimenteni a 2018. február 26-ától 2018. március 14-éig fennálló 14 napos késedelmét, amely időtartamra a szerződés 5.3. pontja alapján napi 0,7% mértékű, vagyis 19.600.000 forint kötbérrel számolva az alperes 274.400.000 forint késedelmi kötbérre és annak 2018. szeptember 5-től járó késedelmi kamatára jogosult a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján.

[29] A harmadik viszontkeresettel érvényesített 566.000.000 forint meghiúsulási kötbér elbírálása körében nem értett egyet a felperesnek azzal az értelmezésével, amely szerint az szerződés 5.6. pontját semmisség miatt azért kell figyelmen kívül hagyni, mert eszerint a felperesnek akkor is meghiúsulási kötbért kellene fizetni, ha a munka leállásának oka az ő érdekkörén kívüli körülményre vezethető vissza. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint ez az értelmezés nem olvasható ki a szerződés fenti rendelkezéséből, amely szerint a felperest kizárólag akkor terheli meghiúsulási kötbér, ha a teljesítés az ő érdekköréhez tartozó ok miatt hiúsul meg. A szerződés szintén támadott 3.18. pontjának a felek közötti vitás kérdések eldöntése szempontjából nincs jelentősége, mert a felperes felmondása nem emiatt a szerződéses rendelkezés miatt jogszerűtlen.

[30] A felperes a jogellenes felmondásával meghiúsította a szerződés teljesítését, amely miatt a szerződés 5.6. pontja szerint meghiúsulási kötbér fizetésére köteles. Az elsőfokú bíróság a kötbér mértékének meghatározásánál a Pp. 2. § (2) bekezdése alapján korlátnak tekintette, hogy a felperes a meghiúsulási kötbér számításának alapját nem vitatta, nem hivatkozott arra, hogy azt a meg nem megvalósult szolgáltatás értéke alapján kell meghatározni és nem kérte a kötbér mérséklését sem, ezért a meghiúsulási kötbér összegét a szerződésben kikötött teljes vállalkozói díj 20%-ában a viszontkeresettel egyezően állapította meg azzal, hogy a felperes ez után 2018. szeptember 5-étől köteles késedelmi kamat fizetésére.

[31] A negyedik viszontkereset – amelyben az alperes késedelemmel okozott kárként a saját megrendelője részére kifizetett 200.000.000 forint késedelmi kötbért, továbbá 28.019.000 forint költséget és 3.131.400 forint beázások miatti kiadást érvényesített – elbírálása során az elsőfokú bíróság nem értett egyet azzal a felperesi érveléssel, hogy az alperes által vállalt kötbérfizetési kötelezettség számára nem volt előre látható. A felperesnek tisztában kellett lennie azzal, hogy az alperest generálkivitelezőként a megrendelővel szemben is kötik a szerződéses határidők, az építőiparban pedig a késedelem általánosan elterjedt következménye a kötbér kikötése. A felperesnek számolnia kellett azzal a lehetőséggel, hogy ha az alperes a megrendelővel kötött szerződésben előírt határidőt a felperes mulasztása miatt nem tudja betartani, akkor ennek következménye az alperes kötbérfizetése, amely az alperesnél kárként jelentkezik. Azt a tényt, hogy az alperes a kötbért a saját megrendelőjének megfizette, bizonyítja a megrendelő törvényes képviselőjének 2019. augusztus 30-i írásbeli nyilatkozata (41/A/74. számú irat) és tanú 16 tanúvallomása, valamint okirattal bizonyított tény az is, hogy az alperes a fenti összegű kötbér megfizetésére arra az esetre vállalt kötelezettséget, ha a 2018. március 8-i határidőt elmulasztja.

[32] A felperes a késedelmét 2018. február 27-éig kimentette, majd a beázásmentes állapotot 2018. március 14-én érte el. Az alperes a munkaterület 2 és fél hónapos késedelemmel történő átadásával közrehatott abban, hogy a felperes nem tudta tartani a megrendelő által az alperes számára előírt teljesítési határidőt, és az is alappal feltételezhető, hogy ez a határidő megtartható lett volna a munkaterület késedelmes átadásának hiányában, amely esetben az alperest nem terhelte volna késedelmi kötbér. A felperes terhére az róható, hogy 2018. február 27-éig lehetősége lett volna megvalósítani a beázásmentes állapotot, amelyet elmulasztva 14 nap késedelembe esett. Mindezekből az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy az alperes nem tett eleget a Ptk. 6:525. § (1) bekezdésében foglalt kármegelőzési kötelezettségének, ezért a késedelemből eredő kár megosztása indokolt

a felek között úgy, hogy a felmerült kárt magatartásuk felróhatósága arányában viselik [Ptk. 6:525. § (2) bekezdés].

[33] Az elsőfokú bíróság a felróhatóság arányát úgy határozta meg, hogy az alperesnél 78 nap, a felperesnél 14 nap késedelem áll fenn, így az összesen 92 nap késedelemből az alperest 85%-ban, a felperest pedig 15%-ban terheli felelősség, vagyis az alperes az igazoltan felmerült kára 15%-ának megtérítését követelheti a felperestől, a fennmaradó összeget viszont viselni köteles.

[34] Az ötödik viszontkereset – amelyben az alperes a teljesítés megtagadása miatti kárként a felperest terhelő szerződéses szolgáltatások más vállalkozóval való elvégeztetésével felmerült 365.913.749 forint többletkiadás megtérítésére kérte kötelezni a felperest – elbírálása során az elsőfokú bíróság az alperes által benyújtott, az szakértő cég (szakértő1) által készített és kiegészített magánszakértői vélemény (a továbbiakban: magánszakértői vélemény) alapján állapította meg a felperes által elvégzett építési munkák készültségi szintjét és azok értékét, továbbá a perbeli vállalkozási szerződés szerinti műszaki tartalom teljesítéséhez még szükséges munkarészeket és azok értékét. Következtetése szerint a felperesi teljesítés megtagadása miatt a még hátralévő építési-szerelési munkákat szükségképpen más alvállalkozókkal kellett az alperesnek elvégeztetni, ezért a befejezési munkák ellenértékének és e munkák vállalkozási szerződés szerinti ellenértékének kárként jelentkező különbözete és annak késedelmi kamatai megilletik az alperest. A befejező munkákra megkötött szerződések túlárazásának, illetve az azokban meghatározott szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbségnek a megállapítására a felperes által indítványozott bizonyítást mellőzte.

[35] A hatodik viszontkeresetet – amelyben az alperes a jótállási kötelezettség alá eső hibajavítások elvégeztetésével felmerült 41.616.053 forint megfizetésére kérte kötelezni a felperest – az elsőfokú bíróság alaposnak találta. Abból indult ki, hogy az alperes a szerződés 5.12. pontjában foglaltak szerint eljárva az általa csatolt okiratokkal igazoltan a hibákat közölte a felperessel (33/A/63/a-A/63/e. szám alatti okiratok), a felperes azonban a hibák kijavításától elzárkózott, így az alperesnek nem volt más lehetősége, minthogy a felperes teljesítésének hibáit a felperes közreműködése nélkül javíttatja ki.

[36] A felperest a saját szolgáltatása tekintetében terhelte hibajavítási kötelezettség és miután a felek között vitás volt, hogy a javítással érintett munkarészeket a felperes végezte, ebben a szakkérdésben az elsőfokú bíróság az aggálytalannak tartott magánszakértői vélemény alapján foglalt állást. A magánszakértő az okiratok alapján az egyes hibákat számításba vette és részletes számításokat végzett annak megállapítása érdekében, hogy az adott hiba a felperes tevékenységéhez kapcsolható-e. A felperes ezzel szemben nem tudott olyan nyomós indokot felhozni, amely alkalmas lett volna a szakértői megállapítások kétségessé tételére.

[37] Az elsőfokú bíróság szakértő2 igazságügyi szakértő véleményének a hibajavítások, különösen a hibák keletkezési időpontjának megállapítása végett való kiegészítésére irányuló felperesi indítványt mellőzte, mert a hibás teljesítéssel összefüggésben – amelynek körébe beletartozik annak bizonyítása is, hogy a hiba a felperes által kivitelezett munkarészen következett be – az alperes a bizonyításra köteles fél, a

felperesi indítvány teljesítése pedig azt eredményezte volna, hogy ugyanarra a tényre két különböző szakértő nyilvánít vélemény.

[38] Az elsőfokú bíróság elbírálta az alperes jóállási biztosíték nyújtása tárgyában előterjesztett hetedik viszontkeresetét, amelyet 83.204.447 forint és kamatai tekintetében alaposnak, ezt meghaladóan pedig alaptalannak ítélt.

[39] Az elsőfokú bíróság a feleket terhelő fizetési kötelezettség összegzése körében az okiratok alapján (1/F/30., 9/A/20. sorszám alatti okiratok) az alperes beszámítását alaposnak ítélte és arra a következtetésre jutott, hogy a felperes követelését csökkenteni kell 572.067.997 forinttal, amelynek alapján a felperes 119.117.402 forint teljesítésének követelésére jogosult, megilleti továbbá ezen összeg 2018. szeptember 9. napjától járó késedelmi kamata, valamint a tőkekövetelésként érvényesített késedelmi kamat összegének a pernyerésével arányos 17%-a, azaz 212.750 forint, továbbá a behajtási költségátalány 17%-a, azaz 10.850 forint. Az alperes viszontkeresete 1.414.093.049 forint összegben volt alapos, amelyet azonban csökkenteni kellett a keresettel szemben beszámított összeggel, mert ennek hiányában a késedelmi kötbér és a meghiúsulási kötbér beszámítással lefedett része kétszer lenne figyelembe véve. Mindezek alapján az alperes 842.025.052 forint és késedelmi kamata teljesítését követelheti a felperestől.

[40] A perköltségről a Pp. 83. § (2) bekezdése szerint határozott, a kereset tekintetében a felperes 17%-os pernyerése, míg a viszontkereset tekintetében az alperes 47%-os pernyerése alapján. A perköltség meghatározása során a felperes részére járó ügyvédi munkadíjat a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján 9.112.000 forint + áfa összegben, valamint a megbízási szerződés szerint a részére megítélt összeg 1,5 %-át kitevő sikerdíjban állapította meg, amelynek megfizetéséről a pernyerés-pervesztés arányában a feleket egymással szemben megillető összeg egybeszámításával határozott.

II.

[41] A felperes fellebbezésében elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet keresetet elutasító és a viszontkeresetnek helyt adó rendelkezéseinek megváltoztatását és az alperes keresettel egyező marasztalását, továbbá a viszontkereset elutasítását. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult a Pp. 380. § c) pontja, illetve a Pp. 381. §-a alapján.

[42] A másodlagos fellebbezési kérelmét arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 2. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint a 342. § (1) és (3) bekezdéseiben foglaltakat megsértve a hetedik viszontkereset tekintetében olyan viszontkereseti-kérelemben marasztalta a felperest, amely kérelmétől az alperes elállt, és az elsőfokú bíróság a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdéseinek megsértésével nem adott számot arról az ítélet indokolásában, hogy az elállást a döntése során miért nem vette figyelembe. Érvelése szerint a fenti lényeges eljárási

szabálysértés az ügy érdemi eldöntésére, a marasztalás összegére is kihatott, amely az indokolási kötelezettség elmulasztása miatt mérlegelés nélküli kötelező hatályon kívül helyezést alapoz meg [Pp. 380. § c) pont]; másodsorban a hatályon kívül helyezést a Pp. 381. §-a alapján az teszi indokoltá, hogy a Pp. 83. § (4) bekezdése szerinti perköltségviselési szabály – amelyet az elsőfokú bíróság nem vett figyelembe – a másodfokú eljárásban nem pótolható, illetve orvosolható.

[43] Másodsorban azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 316. § (2) bekezdés b) pontját és 317. § (1) bekezdés d) pontját megsértve nem állapította meg a magánszakértői vélemény aggályosságát. Érvelése szerint a magánszakértői vélemény eljárásjogi okokból a másodfokú eljárásban nem orvosolható módon aggályos, mert a magánszakértő a Pp. 303. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltakat megsértve csak a szakvélemény elkészítését röviddel megelőzően 2020. október 14-én értesítette a felperest a megbízás tényéről, annak tárgyáról, terjedelméről és tette lehetővé a felperes észrevételeinek előterjesztését, amelyre 2020. október 22-én sor került. Abból, hogy a magánszakvélemény egyes mellékletei 2020. februárjában keletkeztek azt a következtetést vonta le, hogy a magánszakértő megbízatása 2019-ben történt, így a késedelme nem kimenthető. A magánszakértő a Pp. 303. § (2) bekezdés a) és b) pontjaiban foglaltakat is megszegte azzal, hogy a helyszíni szemle lefolytatásáról a felperest nem értesítette, ezzel elzárta attól, hogy a szemlével kapcsolatos lényeges észrevételeit előterjeszthesse. A magánszakvélemény a Pp. 303. § (2) bekezdés c) pontjában megfogalmazott azon követelményeknek sem felel meg, hogy a szakvéleményt a felperesi észrevételeket értékelő módon kell elkészíteni, mert a magánszakértő a felperes észrevételeit mindössze másfél oldalban értékelte. A fentiek miatt a magánszakértő az eljárása során a felperes garanciális jogait nem biztosította, a hivatkozott hiányosságok a magánszakvélemény utólagos kiegészítésével sem voltak orvosolhatók. Az aggályos magánszakvéleményt a Pp. 316. § (3) bekezdése alapján bizonyítékként nem lehetett volna figyelembe venni, amelynek következtében az alperes viszontkereseti tényállításait az elsőfokú bíróság nem tekinthette volna megalapozottnak. Sérrelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában nem adott számot arról, hogy a fenti okok ellenére a magánszakvéleményt miért vette figyelembe a döntése meghozatala során.

[44] Az elsőfokú döntést a támadott részében érdemben egyrészt azért találta megalapozatlannak, mert az elsőfokú bíróság nem értékelte megfelelően, hogy az alperes a szerződés 6. számú mellékletét képező ún. generál ütemtervet – amelyet a felek a szerződés lényeges elemének tekintettek és azt az alperesnek kellett volna elkészíteni – a felperes részére nem adta át. Az elsőfokú bíróság ugyan megállapította, hogy ezt az ütemezést a felperes nem vehette figyelembe, de ennek jogi relevanciáját – amely szerint a generál ütemterv hiányából eredő minden következményt az alperesnek kell viselnie – a döntés során nem vette figyelembe. Az alperes nem teljesítette a munkaterületen történő tevékenység megszervezésére vonatkozó kötelezettségét, amely arra vezetett, hogy a felperes tevékenysége teljesen ellehetetlenült, az alperes generál ütemterv átadásával kapcsolatos mulasztása lényeges szerződésszegésnek, illetve közbenső szerződésszegésnek minősül, amelyek jogkövetkezményei alól az alperest a vállalkozási szerződés 5.9. pontja sem mentesíti. Az alperes mulasztása közvetlenül kihatott a felperes tevékenységére és késedelembe sodorta a felperest a szerződés 4.1. pontjában meghatározott határidők tekintetében.

[45] Érvelése szerint a generál ütemterv hiánya azért is jelentős, mert azt a felperes a pénzügyi ütemterv elkészítésekor nem vehette figyelembe. Az elsőfokú bíróság

megállapításával ellentétben a pénzügyi ütemtervet a felperes elkészítette, az alperes áttanulmányozta és elfogadta, ekként a perbeli szerződés részévé vált a Ptk. 6:63. § (5) bekezdése alapján, amely értelmezést támasztja alá a BH2005. 1281. számon közzétett eseti döntés is. Nem helytálló ezért az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy az alperesre nem vonatkoznak a pénzügyi ütemtervben az egyes munkaterületek átadásával kapcsolatosan meghatározott határidők. Ezzel szemben az alperes a Ptk. 6:241. § (1) bekezdése alapján annak biztosítására lett volna köteles, hogy a pénzügyi ütemterv szerinti munkaterületek az ott meghatározott időben teljesítésre alkalmas minőségben rendelkezésre álljanak. Az alperes az általa vállalt határidőket nem tartotta be és az elsőfokú eljárásban részletesen előadott tények alapján (39. sorszámú perfelvételi irat) mindezzel 210 nap késedelmet okozott a felperesnek.

[46] A tájékoztatási kötelezettséget érintően az elsőfokú döntést azért tartotta jogszabálysértőnek, mert a vállalkozási szerződés 4.4. pontjában a felek a Ptk. 6:62. § (2) bekezdésének alkalmazását nem zárták ki. A szerződés nem szabályozza azt az esetkört, amikor az akadályt az alperes ismerte vagy ismernie kellett, erre a Ptk. fenti rendelkezését kell alkalmazni. A perbeli esetben az üveghomlokzat kivitelezésének előfeltétele volt az épületszerkezet kiépítése, a szerkezetépítés elmaradásával, valamint annak a felperes teljesítését akadályozó hatásával az alperesnek már a felperes felvonulása előtt tisztában kellett lennie. Erre figyelemmel a felperest a Ptk. fenti rendelkezése alapján külön akadályközlési kötelezettség nem terhelte, sőt az alperes sértette meg a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségét azzal, hogy erről a felperest nem tájékoztatta.

[47] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a 2. részhatáridőt érintő késedelem megállapításánál figyelmen kívül hagyta, hogy a szakértő által meghatározott 2018. február 26-i teljesítési időpont a szakvélemény szerint is csak abban az esetben lett volna tartható, ha más késedelmet okozó körülmény nem merül fel, az akadályok viszont 2017. október 30-án nem szűntek meg és nagymértékben gátolták a felperes tevékenységét. Ilyennek minősült a szakvélemény szerint is az alperes által elhelyezett teherfelvonók jelenléte, amelyek 2018. április 24-ig ténylegesen korlátozták a beázásmentesség megvalósításának lehetőségét. Ezenfelül a gyártást hátráltatta az egyes üvegminták elfogadásának, valamint a gyártmánytervek véglegesítésének alperesi késedelme, továbbá a munkaterület hiánya miatt előállt anyagfelhalmozódás.

[48] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a gyártmánytervek kapcsán a felperes teljesítésének hátráltatását nem látta egyértelműen megállapíthatónak, holott a szakvélemény a gyártmánytervek késedelmes véglegesítését olyan körülménynek minősítette, amely szükségszerűen időtöbbletet eredményezett a felperes teljesítése kapcsán. A felperes már 2017. március 31-én tájékoztatta az alperest arról, hogy a végleges tartószerkezeti gyártmánytervek hiánya miként és mennyiben késlelteti az üveghomlokzat kivitelezését, ezeknek a terveknek a hiányában az egyes elemeket a felperes nem tudta legyártani és ezt a tényállítást a szakértő is alátámasztotta. A gyárt homlokzat gyártmányterveinek elfogadására ehhez képest csak 2017. november 15-én került sor, az elemes homlokzat és szalagablakok terveit 2016. október 30-a, illetve 2016. november 15-e helyett 2017. április 7-én adták át, amely 159, illetve 145 nap késedelmet okozott.

[49] Az üvegminták elfogadása során az alperes a szerződésben meghatározott 15 napos határidőt nem tartotta be, amely szintén késleltette a gyártást és a beépítést. Az okiratok

szerint a gyúrt homlokzati üveg minta elfogadása 2016. decembere helyett 2017. decemberében történt meg, így a felperes a gyártást csak 2018. január 8-án tudta megkezdeni.

[50] Az fentiek ellenére az elsőfokú bíróság a felperes által megjelölt és a szakvéleménnyel is alátámasztott egyéb akadályozó körülményeket nem vette figyelembe és a felperes késedelmét azzal a feltételezéssel állapította meg, hogy 2017. december 9-ét követően nem volt a tevékenységét hátráltató akadály. Az elsőfokú ítéletet ellentmondásosnak is tartotta, mert miközben az igazságügyi szakértő alátámasztotta, hogy a felperest az 1. és a 2. részhatáridők vonatkozásában ugyanazok a körülmények akadályozták, az elsőfokú bíróság ezen akadályokat kizárólag az 1. részhatáridő késedelmének kimentésére tartotta alkalmasnak.

[51] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése körében nem értékelhette volna a terhére az abból eredő hiányosságokat, hogy az alperes elzárta azoknak a tényeknek a bizonyításától, amelyeket a titoktartásra kötelezett tanúk vallomásaival kívánt bizonyítani azzal, hogy részükre a felmentést nem adta meg.

[52] A fentiekből azt a következtetést vonta le, hogy az alperes késedelmi kötbérre nem jogosult, mert nem bizonyított, hogy a késedelem okát a felperes idézte elő, illetve mert a felperes megfelelő módon kimentette magát a késedelem alól, mivel szakvélemény támasztotta alá, hogy az alperes késedelve miatt nem volt abban a helyzetben, hogy az akadályozó körülmények között határidőben teljesítsen.

[53] A viszontkeresetet érintően a Ptk. 6:78. § (2) bekezdésével és a BDT2013. 3013. számon közzétett eseti döntésből következő ítélkezési gyakorlattal is ellentétesnek tartotta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a szerződés általa támadott kikötései nem minősülnek általános szerződési feltételeknek. Ezzel szemben az alperes maga állította, hogy évente több ezer azonos szövegezésű szerződést köt az alvállalkozóival, és az alperes a gazdasági erőfölényével élve jelentősen korlátozta, hogy a felperes a szerződés mely rendelkezéseit és milyen tartalommal módosíthatja, a szerződés számos rendelkezésétől való eltérést nem tette lehetővé a felperes számára. Mindezek miatt a szerződés támadott kikötései (3.12., 3.15., 3.18., 5.6. és 5.9. pontok) általános szerződési feltételnek, egyben tisztességtelennek minősülnek az elsőfokú eljárásban előadott érvek és indokok mentén.

[54] A fellebbezésében ennek körében kiemelte, hogy amennyiben a szerződés 5.9. pontját az alperes értelmezése szerint úgy kellene tekinteni, hogy a felek jogviszonyában nem csupán a kötbért meghaladó kár, hanem kötbér és azon túlmenően a teljes kár is érvényesíthető, úgy ez súlyosan sérti a káronszerzés tilalmának általános jogelvét. Érvelése szerint a szerződés 5.9. pontjának fenti kitétele valójában a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésének azt a szabályát emelte be a vállalkozási szerződésbe, hogy az alperes a kötbér jogszerű érvényesítése esetén kizárólag a kötbért meghaladó kárát érvényesítheti. A szerződés ugyanezen pontjának az a kitétele, amely szerint a felperes a szerződésszegés jogkövetkezményei alól kizárólag annak bizonyításával mentesül, hogy a szerződésszegését kizárólag az alperes felróható és elháríthatatlan magatartása vagy mulasztása, vagy vis maior okozta, súlyosan sérti az alperes kárenyhítési és kárelhárítási kötelezettségének, valamint a kármegosztási kötelezettség általános jogelvét. Ennek következményeként a felperes alappal hivatkozhat arra, hogy az alperes a kötbér jogszerű alkalmazása esetén is csak annyiban

értékesíthet vele szemben kárigényt, amennyiben a károk összege a jogszerűen felszámított kötbér összegét meghaladja.

[55] A szerződés 5.9. pontjának tisztességtelenségéből következik, hogy annak alapján a felperes felmondási joga nem volt korlátozott, másrészt a perbeli esetben fennálltak azok a körülmények, amelyek alapján az elsőfokú bíróság értékelése szerint is megillette a felperest a felmondási jog. A perbeli esetben az alperes a szerződés teljesítéséhez szükséges feltételeket nem biztosította, akadályozta a felperes határidőben való teljesítését, a kötbérigény bejelentésével, a vállalkozói díjrészletek visszatartásával folyamatos pénzügyi nyomás alatt tartotta a felperest, holott tudta, hogy a vállalkozói díjat a felperes projekthitelének törlesztésére kell fordítani. Az elsőfokú bíróság értékelésével ellentétben a felperes teljesítését nem kizárólag a munkaterület hiánya tudta ellehetetleníteni, mert a teljesítés lehetetlenné válása hosszabb folyamat eredménye volt (a munkaterület műszaki alkalmatlansága, épületszerkezet készültégi fokának hiányossága, tervszolgáltatások, minták jóváhagyásának hiánya és késedelme, az ütemezés felborítása), amely mulasztásokkal előidézett helyzetre már nem vonatkozhatott a szerződés 5.9. pontjában foglalt felmondási korlát.

[56] A felperes felmondásának oka a számos formában megvalósuló fent hivatkozott alperesi közbenső szerződésszegés volt, amely kizárja, hogy a felmondása a teljesítés jogos ok nélküli megtagadásának minősüljön.

[57] Mindezekből azt a következtetést vonta le, hogy a felmondása jogszerű volt, a teljesítés megghiúsulását nem a felperes idézte elő, az a felperes felelősségi körén kívül eső okok miatt következett be, ezért az alperes megghiúsulási kötbérre nem jogosult.

[58] Fenntartotta azt az állítását, hogy a perbeli vállalkozási szerződés a felperes felmondása folytán szűnt meg, ezért az alperes az ötödik viszontkeresettel érvényesített – a befejező munkák mással való elvégeztetésével felmerült díjkülönbözetben álló – kár megtérítését nem követelheti. Ennek az elsőfokú bíróság által a viszontkeresettel egyezően megállapított összege azért is megalapozatlan, mert a magánszakvélemény eljárásjogi okból való aggályossága [Pp. 316. § (2) bekezdés b) pont, 303. § (2) bekezdés a)-c) pontjai] miatt azt a Pp. 316. § (3) bekezdése alapján bizonyítékként nem lehetett volna figyelembe venni. Ugyanezen okból nem lett volna figyelembe vehető a magánszakvélemény a késedelemből eredő kár, valamint a hibás teljesítésen alapuló igények jogalapjának és összegének megítélésére. Ebből következően a fenti viszontkereseti kérelmeket érintően az elsőfokú bíróságnak a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményét az alperes terhére kellett volna értékelni.

[59] A hatodik viszontkeresetet érintően az elsőfokú döntést a magánszakvélemény érdemi megállapításai alapján sem tartotta megalapozottnak. Álláspontja szerint a magánszakvéleményből nem derül ki, hogy az egyes hibák milyen alapon minősülnek a felperes felelősségi körébe tartozó hibáknak, így nem állapítható meg, hogy a hiba oka a felperes teljesítésére vezethető vissza. Kiemelte, hogy a szakértő által vizsgált munkarészekben a felperes levonulása után más alvállalkozók végeztek munkát, a szakértő a hibákat azok kijavítása miatt nem tudta megvizsgálni, a lehetséges hibaokokat csak példálózó jelleggel sorolta fel. Érvelése szerint a hiba típusának és az azért felelősséggel tartozó fél

meghatározásának kiemelt jelentősége van, és a magánszakértő a kiegészítő szakvéleményében valójában maga kérdőjelezte meg a magánszakvélemény fenti tárgykörben való megalapozottságát azzal, hogy kijelentése szerint fennáll annak az esélye, hogy a garanciális javítási igények alapjául szolgáló hibákat anyaghibák okozhatták, amely kérdést viszont nem vizsgálta. Ezen kívül az sem volt bizonyított, hogy a 2021. szeptember 16-án listázott hibákra vonatkozó igénybejelentését az alperes valóban megküldte a felperesnek és a hibajavítás költségének összege sem alátámasztott, mert a magánszakértő kizárólag az alperes által átadott számlákat vette alapul, azonban azokat nem értékelte. Az elsőfokú bíróság következtetésével ellentétben az elsőfokú eljárásban előadott és a fellebbezésben megismételt érvei alkalmasak a hibajavítás költsége tekintetében a magánszakértő véleményének aggályossá tételére.

III.

[60] Az alperes fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet keresetnek részben helyt adó és a viszontkeresetet részben elutasító rendelkezésének részbeni megváltoztatását és a felperes keresetének teljes elutasítását, valamint a viszontkereseti marasztalás összegének 1.194.228.158 forintra és késedelmi kamataira való felemelését.

[61] A fellebbezését arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság a jogszabályok megsértésével állapította meg, hogy a pert megelőzően csak 572.067.997 forint erejéig élt beszámítással, így megalapozatlanul marasztalta az ezt meghaladó keresetben és annak késedelmi kamataiban. Jogszabálysértőnek tartotta továbbá az elsőfokú bíróságnak a felperesi késedelem részbeni kimentésére vonatkozó megállapítását és ebből a károsult közrehatására levont következtetéseit, valamint a viszontkereset fentiekre alapított részbeni elutasítását. Érvelése szerint ettől függetlenül is megalapozatlan a késedelmi kötbér iránti viszontkereset, valamint az alperes által nyújtott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére irányuló első viszontkereset részbeni elutasítása, az alperesre terhebb 85-15% mértékű kármegosztás alkalmazása és a perköltség körében megítélt sikerdíj.

[62] Érvelése szerint a peres felek között lényegében nem volt vitás és a szakvélemény is alátámasztotta, hogy az 1. részhatáridő kapcsán 226 nap, míg a 2. részhatáridő kapcsán 135 nap objektív késedelem állt fenn, ezért azt kellett elbírálni, hogy a felperes által hivatkozott közbenső szerződésszegés fennállt-e és milyen időtartamban, valamint ennek eredményeként a felperes az objektív késedelmét hány nap időtartamban tudta kimenteni, amelynek megítélése körében az elsőfokú bíróság döntése megalapozatlan elsősorban abból az okból, hogy az elsőfokú bíróság az akadályközlés elmulasztása és annak jogkövetkezményei tekintetében helytelen következtetésre jutott.

[63] A peres felek között nem volt vita abban, hogy a szerződés 4.4., 5.9. és 6.3. pontjainak megfelelő felperesi akadályközlés a teljesítési határidőben nem történt, csak azt követően a kötbérkövetelés bejelentése után. Az elsőfokú bíróság a szerződés 5.9. pontjának azt a rendelkezését, hogy alperesi késedelemre a felperes csak akkor hivatkozhat, ha megfelelő határidő tűzésével arra az alperest figyelmeztette, a jogszabállyal ellentétesen értékelte jogvesztés kikötéseként [Ptk. 6:190. §], mert az nem arról szól, hogy a felperes a

szerződésszegés esetén ezzel okozati összefüggésben valamely meglévő jogát elveszíti, hanem csupán a teljesítés során a felek közötti együttműködés módját szabályozza. E szerződési feltétel helyes értelmezése szerint a megfelelő akadályközlés a közbenső szerződésszegésre való hivatkozás alapfeltétele és nem a felperes jogfosztását szolgálja, hanem azt, hogy az alperes a vele közölt akadályt el tudja hárítani. Az akadályközlési kötelezettséget a Ptk. 6:126. §-a is előírja, amelynek rendszertani elhelyezkedéséből következően sem értelmezhető a hivatkozott szerződési feltétel jogvesztés kikötésének. Az elsőfokú bíróság a fenti minősítéssel a Pp. 2. § (2) bekezdését, valamint 342. § (1) és (3) bekezdéseit is megsértette, mert a felperes jogvesztés kikötésére nem hivatkozott. Mindebből következően a Ptk. 6:190. § (2) bekezdésének alkalmazása, valamint az alperesi közbenső szerződésszegés elbírálása is jogszabálysértő.

[64] Érvelése szerint a szerződés 5.9. pontjának megfelelő akadályközlés hiányát úgy kell értékelni, hogy a felperes az alperes késedelmére nem hivatkozhat, közbenső szerződésszegés híján pedig a felperes az objektív késedelem teljes időtartamáért felelős, az alól kimentésre nincs lehetőség.

[65] Másodsorban azzal érvelt, hogy a felperes a késedelmét még részben sem mentette ki, mert az igazságügyi szakértő véleménye nem bizonyítja az elsőfokú bíróság 34. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt tájékoztatása szerint a felperes bizonyítási érdekébe tartozó tényeket. A szakvéleményben nincs adat arra, hogy a szerződés rendelkezései alapján a felperesnek mely munkaterületet mikor kellett megkapnia és azt mikor vette át, így adatok hiányában nem tudott véleményt nyilvánítani abban a kérdésben, hogy mely munkaterület hiánya pontosan milyen időtartamban jelentett akadályt. A bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeit a Pp. 265. § (1) bekezdése szerint a felperes terhére kellett volna értékelni, ezért az elsőfokú bíróság szakvéleményre alapított megállapításai és az abból levont következtetései a Pp. fenti rendelkezésébe ütköznek.

[66] A szakértő nem látta megállapíthatónak, hogy lett volna olyan helyzet, amikor csak és kizárólag a munkaterület hiánya akadályozta a felperest a teljesítésben, amely megállapítás önmagában is elégséges bizonyítéka annak, hogy a felperes az alperes közbenső szerződésszegésére nem hivatkozhat, mert a közbenső szerződésszegés fogalmilag azt jelenti, hogy az alperes a felperes teljesítését lehetetlenné tette (szerződés 5.9. pontja), illetve megakadályozta [Ptk. 6:152. § (2) bekezdés], amely a szakvélemény, de a tanúvallomások szerint sem állt fenn.

[67] A szakértő anyaghiányra és létszámhiányra vonatkozó megállapítása önmagában is kizárja azt, hogy a felperes teljesítése az alperes közbenső szerződésszegése miatt lehetetlenült volna el, illetve volt akadályozott. Eseti döntések (BDT2008. 1747., BDT2013. 3014.) indokaiból arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a késedelmét akadályoztatásra hivatkozva nem mentheti ki mindaddig, amíg volt lehetősége munkavégzésre, mert ha van olyan kötelezettsége, amelynek teljesítését az állított mulasztás nem akadályozza meg és azzal késedelembe esik, úgy szerződésszegést követ el akkor is, ha lenne olyan kötelezettsége, amelyet valóban nem tud teljesíteni. A szakvélemény pedig éppen azt állapította meg, hogy soha nem volt olyan helyzet, amikor a felperest az állítólagos munkaterület hiánya a munkavégzésben megakadályozta volna.

[68] A fentiekől függetlenül a szakvélemény azt is alátámasztja, hogy bizonyosan volt annyi ki nem menthető felperesi késedelem, amely az alperest a maximális összegű késedelmi kötbér követelésére jogosítja fel. A szakértő megállapítása szerint az 1. részhatáridő teljesítését a IV. emelet feletti földem elkészültének hiánya akadályozta, e földemrész elkészítésének időpontjára azonban nem szolgáltatott adatot, ekként a felperes nem tudta bizonyítani, hogy a 226 nap késedelem nem az ő terhére esik, amely időtartamra járó kötbér már eleve a maximális kötbér több mint hétszerese. A szakértő által kimentettnek tekintett 2 és fél hónap (77 nap) késedelem figyelembevétele mellett is fennáll 149 nap ki nem mentett késedelem az 1. részhatáridő vonatkozásában, amely az alperest szintén a maximális összegű késedelmi kötbér követelésére jogosítja fel.

[69] Érvelése szerint a 2. részhatáridő tekintetében megállapított 14 nap ki nem mentett késedelem fiktív számítások eredménye, a ténylegesen ki nem menthető késedelem ennél hosszabb és az az után számított kötbér az alábbiak szerint több okból is eléri a maximális késedelmi kötbér összegét. A szerződés szerinti 2. részhatáridőhöz (2017. október 30.) képest a szakértő által megállapított 2 és fél hónap késedelem nem 2018. február 28-án, hanem legkésőbb 2018. január 15-én járt le, a 135 napos késedelemből így 58 nap ki nem mentett. A szakvéleményben szintén megjelenő 45 napos felperesi akadályoztatás figyelembevételével pedig a ki nem menthető késedelem 90 nap. Ugyanakkor a 2 és fél hónap alperesi késedelem fiktív szakértői megállapításon alapul, amelyből fél hónapot kizárólag a közbeeső karácsonyi újévi munkaszünettel indokolt, amelyre valójában 9 napot lehetne figyelembe venni, de a felek a szerződés 4.4. pontjában a határidők szempontjából a munkaszüneti napoknak egyébként sem tulajdonítottak jelentőséget, amely korrekció figyelembevétele mellett további 16 nap ki nem mentett késedelem adódik. A szakértő által megállapított 2 és fél hónap kimentett felperesi késedelem csak akkor lehetne megalapozott, ha a szakértő napokra lebontva tételesen bemutatta volna, hogy az adott napon mi volt az a konkrét munkaterülethiány, amely a felperes számára lehetetlenné tette a kötbérterhes határidőkhöz tartozó munka elvégzését. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárásban is előadott fenti körülményeket, számítási hibákat, ellentmondásokat nem vizsgálta és annak indokairól sem adott számot.

[70] Az alperes értelmezése szerint az elsőfokú ítélet számítási hibát is tartalmaz, mert a 2 és fél hónapos alperesi késedelmet 2017. december 9-étől számítja a kötbérterhes 2017. október 30-i határidő helyett azzal az indokkal, hogy az építmény 2017. december 9-én érte el a szerkezetkész állapotot. Ehhez képest a szakértő éppen a szerkezetkész állapot miatt – amely valójában 2017. november 30-án készült el – állapította meg a 2 és fél hónap alperesi késedelmet, így az ítélet 40 napot duplán vett figyelembe az alperes terhére. Az elsőfokú bíróság azzal, hogy a 2 és fél hónapot 78 napnak tekintette, 1 nap ki nem menthető késedelmet a felperes javára értékelt. A számításában azt is figyelmen kívül hagyta, hogy a felek a késedelem naptári napjai és nem munkanapjai után állapították meg a kötbért, így a szerződés alapján nincs annak jelentősége, hogy 2018. február 25-e ünnepnap, amely szintén legalább 1 nap ki nem menthető felperesi késedelmet jelent. Az elsőfokú bíróság a késedelmi kötbér összegét is helytelenül határozta meg, amely a 2. részhatáridő vonatkozásában a szerződés 5.3. pontja alapján napi 19.810.000 forint.

[71] Az 1. részhatáridőhöz fűződő késedelmi kötbérigény teljes egészében megalapozott, az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes döntése a Pp. 265. § (1) bekezdésébe és a Ptk. 6:186. § (1) bekezdésébe ütközik, mert a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeit az elsőfokú bíróság a bizonyításra köteles felperes helyett az alperesre

terhelte, egyben a kimentés bizonyítása helyett a ki nem menthetőség bizonyítását követelte meg. Az elsőfokú ítélet okszerűtlen megállapítást is tartalmaz, mert a szakértő által megállapított 2 és fél hónap alperesi késedelmet az 1. részhatáridőre is irányadónak kellett volna tekinteni, amely a 226 nap késedelemből 149 nap ki nem menthető késedelmet jelent. Amennyiben pedig a szakértő megállapítása szerint az egész épület 2018. február 28-án zárható volt, úgy ezt az 1. részhatáridőhöz kapcsolódó felperesi teljesítésre is irányadónak kell tekinteni, amely az 1. részhatáridőhöz kapcsolódóan is legalább 14 nap késedelmet eredményez.

[72] A fenti indokok alapján az alperes a késedelmi kötbér maximális összegére jogosult, amelynek következtében az elsőfokú bíróságnak a keresetet el kellett volna utasítani.

[73] Megalapozatlannak tartotta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy csak 572.067.997 forint erejéig élt beszámítással. Ezzel szemben a pert megelőzően közölt beszámítást tartalmazó alperesi nyilatkozatok alapján egyértelmű, hogy az alperes a nála elhelyezett teljesítési biztosítékot teljes egészében felhasználta a késedelmi kötbérből a beszámítás után fennmaradt követelésére, valamint részben a meghiúsulási kötbér követelésére – amelyek összege eleve meghaladja a keresettel érvényesített követelés összegét –, így a marasztalása alaptalan. Érvelése szerint abból, hogy a felperes a késedelmét nem tudta kimenteni az is következik, hogy a második viszontkeresete alapján további 150.100.000 forint késedelmi kötbér illeti meg.

[74] Az első viszontkeresetet illetően az elsőfokú bíróság döntése a Ptk. 6:58. §-ába és 6:86. § (1) bekezdésébe ütközés miatt jogszabálysértő. A vállalkozási szerződés 1.10. pontja szerint az alperest az általa a felperes részére biztosított szolgáltatások ellenében megillető ellenszolgáltatás alapja a teljes vállalkozási díj. Ez egyértelműen következik egyrészt abból, hogy a szerződési feltételben nagy kezdőbetűs szóhasználatral megfogalmazott „Vállalkozói Díj” alatt a felek a szerződés 3.1. pontjában definiált 2.830.000.000 forint egyösszegű átalánydíjat értették. A szerződés egyértelmű rendelkezése miatt az elsőfokú bíróság által felvetett értelmezési kérdés nem merült fel, így az elsőfokú bíróság nem juthatott volna arra a következtetésre, hogy az alperest megillető ellenszolgáltatás alapja a felperes által nyújtott szolgáltatásnak megfelelően teljesített vállalkozói díj. Az ellenszolgáltatás átalány jellege az elsőfokú bíróság értelmezésével ellentétben éppen azt jelenti, hogy a szolgáltatás ellenértéke nem a felperes által ténylegesen elvégzett munkához igazodik, különös figyelemmel arra is, hogy a megrendelői szolgáltatás költsége csak kis mértékben függ a tényleges igénybevételtől. Az alperes 2017. április 20-ától 2018. május 11-éig biztosította a felperes számára a szerződésben meghatározott szolgáltatásokat, amelyek alapján az elsőfokú bíróság által megítélt összegen felül további 5.625.261 forint illeti meg.

[75] A negyedik viszontkereset elbírálására vonatkozó részében az elsőfokú ítéletet egyrészt a Pp. 342. §-ának megsértése miatt tartotta jogszabálysértőnek, mert az elsőfokú bíróság a felperes erre irányuló kérelme nélkül, a viszontkereseti ellenkérelem korlátain túlterjeszkedve alkalmazott kármegosztást. Másodsorban azzal érvelt, hogy az elsőfokú döntés a Ptk. 6:525. § (2) bekezdésével ellentétes, amely szerint a kármegosztást elsődlegesen a felróhatóság aránya határozza meg és csak másodlagosan a közrehatás aránya. A felróhatóság arányának megítélése során az elsőfokú bíróság által értékeltektől eltérő szempontokat kell figyelembe venni, míg az elsőfokú bíróság által alkalmazott, a késedelmes

napok összevetésén alapuló számítás a közrehatás megállapítására sem alkalmas. Ettől függetlenül a kármegosztást a késedelemmel okozott károk közül csak az alperes által kifizetett kötbér-kárra lehetne figyelembe venni. A beázással és a téliesítéssel felmerült költség-károkra vonatkozóan viszont a magánszakértő részletes levezetéssel egyértelműen azt állapította meg, hogy ezek a károk kizárólag a felperes mulasztásával hozhatók okozati összefüggésbe. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban a Pp. 306. § (4) bekezdését és 307. § (1) bekezdés a) pontját is megsértette azzal, hogy az okozati összefüggés tekintetében bizonyító félnek minősülő alperes által beszerzett magánszakvéleményt mellőzve a felperes által indítványozott szakértő véleménye alapján ítélte meg ezt a kérdést. Mindezekre figyelemmel a negyedik viszontkereset alapján további 196.477.845 forint teljesítésének követelésére jogosult.

[76] A perköltséget érintően az elsőfokú döntést a felperes részére megítélt sikerdíj tekintetében tartotta jogszabálysértőnek. Álláspontja szerint nincs jogszabályi lehetőség arra, hogy a fél az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja szerinti munkadíj felszámítása mellett és azzal egyidejűleg az IM rendelet 2. § (1) bekezdése és a megbízási szerződés alapján érvényesítsen sikerdíjat.

IV.

[77] Az alperes fellebbezési ellenkérelme a hetedik viszontkereset kivételével az elsőfokú ítélet felperes fellebbezésével támadott rendelkezéseinek helybenhagyására és a felperes másodfokú perköltségben marasztalására irányult.

[78] Érvelése szerint a felperes fellebbezése érdemi elbírálásra alkalmatlan, illetve nem eredményezheti az elsőfokú ítélet megváltoztatását, mert az a Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja által megkívánt tartalmi követelményekkel szemben csupán az általánosság szintjén tartalmazza az elsőfokú ítélet megváltoztatásának indokait.

[79] A szerződés 6. számú mellékletét jelentő ütemterv nem azonosítható a felperes által előadott generál ütemtervvel, a szerződés 6. számú melléklete nem készült el, a felek nem állapodtak meg annak tartalmában, az alperes azonban ennek körében sem szerződésszegést, sem pedig közbenső szerződésszegést nem követett el, mert nem vállalt kötelezettséget ennek a mellékletnek az elkészítésére és átadására. Ezzel ellentétben a szerződés egészének értelmezésével az állapítható meg, hogy a szerződés 1.4. pontjában meghatározott műszaki- és pénzügyi ütemtervet, vagyis a 6. számú mellékletként definiált kivitelezési és a 14. számú mellékletként definiált pénzügyi ütemtervet a felperesnek kellett előállítani. A felperes a fellebbezésében nem vezette le, hogy a 6. számú melléklet hiánya körében előadott érveléséből milyen következtetés vonható le és az hogyan eredményezné az elsőfokú ítélet megváltoztatását. A felperes által elkészített pénzügyi ütemterv műszaki jellegű határidőt nem tartalmaz és a pénzügyi ütemtervből a műszaki határidők nem is vezethetők le. A pénzügyi ütemterv a Ptk. 6:63. § (5) bekezdése szerint nem válhatott a szerződés részévé, mert a Ptk. e rendelkezésének alkalmazását a szerződés 7.3. pontja kizárta.

[80] A szerződés, valamint a jogszabály [az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv. r.) 24/A. § (1) és (2) bekezdései] szerint a felperest kifejezett és meghatározott alakszerűséghez kötött feltétlen akadályközlési kötelezettség terhelte függetlenül attól, hogy az alperes az állítólagos akadályról tudott-e vagy sem. A felperes értelmezésével szemben ehhez a Ptk. 6:62. § (2) bekezdésének alkalmazását nem kellett kizárni, mert a szerződés és az Épkiv. r. is attól eltérő rendelkezést fogalmaz meg. A felperes a fellebbezésében nem hivatkozott olyan bizonyítékra, amelyből konkrét időpontban fennálló konkrét akadályoztatás, valamint az lenne megállapítható, hogy erről az alperes tudott. Hangsúlyozta, hogy a szakvélemény szerint nem volt bizonyított olyan helyzet, amikor kizárólag a munkaterület hiánya akadályozta a felperest a teljesítésben, továbbá, hogy az alperes 2017. augusztus 26-ától kezdődő folyamatos sürgetésére a felperes egyetlen alkalommal sem hivatkozott teljesítési akadályra.

[81] A felperes 14 napos késedelmet tagadó hivatkozása általános, a felperes nem jelölte meg azokat a bizonyítékokat, amelyek alátámasztanák, hogy az általa előadott akadályozó tényezők nem képezik részét a kimentett késedelemnek, nem adta elő, hogy a megjelölt körülmények a felelősség alól a felperest milyen okból mentesítik és az adott körülmény a 14 nap késedelméből hány napot ment ki. Ettől függetlenül a felperes által megjelölt egyéb akadályozó körülményeket a bizonyítékok nem támasztják alá. A beázásmentes állapot megvalósulását a felek 2018. március 14. napjával fogadták el, amely azt jelenti, hogy az építési felvonóra eső terület beüvegezésének hiányát a 2. kötbérterhes részhatáridő megvalósulása szempontjából figyelmen kívül hagyták, így ezzel kapcsolatosan nincs kimenthető késedelem. A gyűrt homlokzat kapcsán akadályoztatás nem történt, a minta bemutatása a felperesnek felróhatóan késett, a megrendelő változtatási igényét a felperes szerződésmódosítás kezdeményezése nélkül elfogadta, amelyből az a következtetés adódik, hogy a változtatás nem akadályozta a teljesítésben.

[82] A szakvélemény és a magánszakértői vélemény, valamint az okiratok tartalma is azt igazolja, hogy a felperes a gyártást érintően is lemaradásban volt. A szakvélemény a gyártmánytervvel kapcsolatosan a fellebbezési érveléssel ellentétben nem állapít meg késedelmet és a 2 és fél hónapon felül semmilyen kimentést nem tart indokoltnak. Az alperesi jóváhagyások állított késedelme nem szakkérdés, hanem bizonyítási kérdés, a felperes pedig erre a késedelemre nem adott elő konkrét bizonyítékokkal alátámasztott tényállítást, továbbá indokolást az akadályoztatására.

[83] Kiemelte, hogy a felperes fellebbezésében megjelölt akadályozó körülmények azért sem alkalmasak az elsőfokú döntés megváltoztatására, mert az egyes akadályoztatási időtartamok nem adhatók össze és nem vehetők figyelembe egymásra tekintet nélkül, mert ezek még a felperes állítása szerint is jelentős részben ugyanazon időtartamban álltak fenn. A felperes az elsőfokú eljárásban sem adott elő olyan tényállítást, nem vezetett le olyan számítást, amely az átfedéseket figyelembe vette volna.

[84] Az alperes a tanúk tekintetében a titoktartás alóli felmentést nem tagadta meg, ezzel szemben a tanúk meghallgatására azért nem került sor, mert a felperes nem indítványozta a titokgazda megkeresését a felmentés megadása iránt. A titoktartás alóli felmentés hiánya az eljárási szabályok alapján egyébként sem értékelhető az alperes terhére.

[85] Az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a támadott szerződési feltételek nem minősülnek általános feltételnek, mert a szerződés valamennyi feltételét a felek áttárgyalták, amelynek tényét a felperes törvényes képviselőjének előadása is alátámasztotta. Az a körülmény, hogy az alperes a felperes nem minden módosító javaslatát fogadta el, nem eredményezi, hogy a szerződési feltételek általános feltételnek minősüljenek, ebből következően a támadott feltételek tisztességtelenségének kérdése – amelynek körében a felperes a fellebbezésében szintén nem tett értékelhető tényállítást – fel sem merülhet.

[86] A felperes csak a szerződésben meghatározott esetekben volt jogosult felmondásra, azonban nem a szerződésben meghatározott felmondási okokra hivatkozott, amelyek egyebekben nem is álltak fenn. A szakértő megállapítása szerint a felperesi munkavégzés feltételei 2017. december 9-ére maradéktalanul teljesültek, az ezt követő munkaterülethiányt, illetve akadályoztatást a bizonyítékok nem támasztják alá, a felmondás időpontjában a felperes nem volt akadályozva, de a szerződés szerint ez sem szolgáltatott volna alapot a felmondására. A felperes a felmondása jogszerűségének alátámasztásaként az általánosság szintjén megfogalmazott állításokat tett, amelyek nem szolgáltatnak alapot az elsőfokú bíróságtól eltérő következtetés levonására.

[87] A magánszakértői vélemény a felperes fellebbezésében előadott eljárásjogi okok miatt nem aggályos, a magánszakértő eljárásával kapcsolatosan a felperes garanciális jogai nem sérültek. A Pp. nem határozza meg, hogy a magánszakértő az ellenérdekű felet milyen időpontban köteles értesíteni, a szakértő a felperesi észrevételeket értékelte és beépítette a szakvéleményébe. A magánszakvélemény elkészítése során szakértői szemlére nem került sor, csupán azt rögzítette, hogy a helyszíni vizsgálat és szemle egy másik – a perben bizonyítékként nem értékelt – szakvélemény elkészítésekor már megtörtént, de erre a szemlére a magánszakértő a szakvéleményének egyetlen érdemi megállapítását sem alapította, a magánszakvélemény kiegészítése során tartott szemlén viszont a felperes jelen lehetett.

[88] A javítási költséget érvényesítő hatodik viszontkereset kapcsán a felperes megalapozatlanul támadja érdemben a magánszakértő megállapításait, figyelmen kívül hagyja, hogy a Ptk. 6:171. § (1) bekezdésében megfogalmazott mentesülési szabályra tekintettel nem az alperesnek kellett magánszakértővel bizonyítania, hogy a hibát nem a felperes után munkát végző személyek okozták, hanem a felperes bizonyíthatta volna, hogy a hiba oka a teljesítést követően keletkezett, amelyre nézve bizonyítást nem ajánlott fel. A felperes ugyancsak figyelmen kívül hagyja, hogy komplett üvegezett homlokzat kivitelezésére szerződött, így a jótállási kötelezettsége szempontjából nincs jelentősége annak, hogy anyaghiba vagy más gyártási, kivitelezési hiba merült-e fel. A magánszakértő tételes vizsgálaton alapuló megállapításait a felperes alaptalanul és érdemi indokolás nélkül vitatja, ellen-magánszakértői bizonyítással az elsőfokú eljárásban nem élt, a vitatása pedig önmagában nem teszi aggályossá a magánszakértői véleményt.

[89] A másodlagos fellebbezési kérelmet azért találta alaptalannak, mert a hetedik viszontkeresetet érintő eljárási szabálysértés a másodfokú eljárásban orvosolható.

[90] A felperes fellebbezési ellenkérelme – tartalma szerint – az elsőfokú ítélet alperes fellebbezésével támadott rendelkezéseinek helybenhagyására irányult.

[91] A szerződés 5.9. pontjával kapcsolatosan az alperes fellebbezési érvelését azért nem tartotta helytállónak, mert a saját fellebbezésében kifejtett indokok szerint ez tisztességtelen általános szerződési feltételnek minősül, az elsőfokú bíróság minősítése nem az alperes fellebbezésében előadott okból, hanem emiatt jogszabálysértő.

[92] Az igazságügyi szakértő véleménye a felperes bizonyítási kötelezettségébe tartozó tényeket kétségmentesen bizonyította, a szakértő megállapította, hogy a felperes által elkészített és az alperes által jóváhagyott, ekként a szerződés részévé vált pénzügyi ütemterv alapján meghatározhatók azok az időpontok, amikor az egyes részmunkaterületeket az alperesnek teljesítésre alkalmas állapotban át kellett volna adni a felperes részére ahhoz, hogy a vállalt határidőben teljesíteni tudjon. A felperes a részmunkaterület átadásának összesen 210 napot eredményező késedelmére részletes tényállítást tett és a szakvélemény alapján az is megállapítható, hogy számos részmunkaterület az átadáskor nem volt alkalmas a felperesi teljesítésre és a felek közötti jogviszony fennállása alatt sem vált arra alkalmassá. Ehhez képest az alperes a szöveggörnyezetéből kiragadva indokolatlanul szűken értelmezni a szakértőnek azt a megállapítását, amely szerint nem volt olyan helyzet, amikor csak és kizárólag a munkaterület hiánya akadályozta meg a felperes teljesítését. A szakvéleményt az egészében értelmezve a teljesítés akadályozása bizonyított, ezenfelül a felperes nemcsak a munkaterület hiányára, hanem számos, a saját fellebbezésében részletesen előadott és az elsőfokú eljárásban bizonyított akadályozó körülményre hivatkozott.

[93] A szerződés 5.9. pontját az alperes értelmezésével szemben úgy kell érteni, hogy közbenső szerződösszegésre a projekt időbeli megvalósítását nagymértékben akadályozó, nem pedig a projekt egészének teljesítését lehetetlenné tevő alperesi magatartás miatt lehet hivatkozni.

[94] A felperes gyártási késedelme az alperest a saját késedelme alól nem mentesíti. Hangsúlyozta, hogy a homlokzati elemek gyártásának ütemezése nem függetleníthető a kivitelezés többi részfolyamatától. A felperes 2017. májusáig jelentős készletet gyártott le, de a gyártást akadályozta egyrészt a beépíthetatlenség miatti anyagfelhalmozódás és a korlátozott tárolási kapacitás; másrészt az alperes kompetenciájába tartozó döntések késedelme. Az, hogy a felperes az alperes felróható késedelme miatt nem fért hozzá a munkaterülethez kihatott a gyártásra, nem volt elvárható a felperestől, hogy a teljesítéshez szükséges 24.000 m² üvegfelületet előre gyártson le és azt addig tárolja, amíg az alperes lehetővé nem teszi a beépítést. Az elemes homlokzat 94 db elemének hiánya az igazságügyi szakértő szerint sem akadályozta a felperes teljesítését, mivel azok a leggyártásuk esetén sem lettek volna beszerelhetők. Az alperes által hivatkozott létszámproblémát az okozta, hogy a felperes az alperes által előidézett szervezetlenség miatt nem tudott megfelelően előre tervezni az elérhető munkaterületekkel, nem tudta pontosan meghatározni azt a létszámot, amelyre az éppen elérhető területek beépítéséhez szüksége lesz. Az a körülmény, hogy a homlokzat több 10.000 m²-es felületének minimális részén a felperes egyes időszakokban tudott munkát végezni, nem szüntette meg az alperes által előidézett akadályozó körülmények

felperesi teljesítésre kifejtett hatásait, így ettől függetlenül sem volt a felperesnek lehetősége az eredeti megállapodásnak megfelelő teljesítésre.

[95] Az 1. részhatáridővel kapcsolatosan az alperes 149 nap ki nem menthető késedelemre vonatkozó fellebbezési érvelését azért tartotta megalapozatlannak, mert az igazságügyi szakvélemény nem állapította meg, hogy mi lett volna az a reális időpont, amelyen belül a felperesnek teljesítenie kellett volna az 1. részhatáridő szerinti műszaki tartalom kivitelezését. A szerződéses határidő nem vehető figyelembe, mert a felperes csak ennek eltelte után tudta az adott területen a munkavégzését megkezdeni, és az alperes számítása során figyelmen kívül hagyta, hogy ezt követően a felperesnek további időre volt szüksége az építési munka kivitelezésére. Az alperes megalapozatlanul tekinti az 1. részhatáridő teljesítési idejének 2018. február 28-át, mert a szakértő ezt az időpontot a 2. részhatáridőre állapította meg. Az 1. részhatáridő teljesítése és teljesíthetősége kapcsán nem foglalt állást, és az elsőfokú bíróság is arra a következtetésre jutott, hogy erre vonatkozó tény és adat nem áll rendelkezésre. A szerződés műszaki tartalmából kiindulva azonban az 1. részhatáridőt mindenképp a második mérőföldkö előtt kellett teljesíteni, hiszen beázásmentes állapotról csak akkor lehet szó, ha a földszinttől a III. emeletig is zárt az épület.

[96] A 2. részhatáridőt a felperes a szakvélemény szerint neki fel nem róható okból nem tudta teljesíteni, ezért a késedelmét nem lehet a szerződésben kikötött részhatáridőtől számítani. A munkavégzésre alkalmas munkaterület rendelkezésre állásának elsőfokú bíróság által meghatározott 2017. december 9-i időpontjához hozzá kell még számolni az acélszerkezeten való homlokzati illeszkedést biztosító felperesi korrekciós munkák időigényét. A szakértő által meghatározott 2018. február 28-a a saját fellebbezésében részletesen kifejtett indokok mentén csak abban az esetben lehet irányadó, ha az alperesnek felróható valamennyi akadályozó körülmény megszűnt volna.

[97] Hangsúlyozta, hogy az alperes egyéni alku eredményeként egyezett meg a beruházóval a 2018. március 14-i beázásmentes állapot elfogadásában, ettől függetlenül szakvéleménnyel alátámasztott tény, hogy 2018. április 24-éig a teherfelvonók ténylegesen akadályozták és fizikailag is kizárták a beázásmentesség megvalósításának lehetőségét. Az alperes fellebbezési érvelésével ellentétben a szakértő a felek által szolgáltatott adatok alapján állapította meg a 2 és fél hónap kimentést, amelyet megalapozott szakmai állásfoglalásnak kell tekinteni. A 2. részhatáridőt érintő akadályozó körülmények az 1. részhatáridő késedelmének kimentésére is alkalmasak. Mindezek miatt az alperes késedelmi kötbért érintő fellebbezése megalapozatlan, mert a saját fellebbezésében előadottak szerint a késedelmét kimentette azzal, hogy az azt okozó körülmények az alperesnek felróhatóak.

[98] Az első vizontkereset kapcsán azzal érvelt, hogy a szerződés 1.10. pontját nem lehet az alperes fellebbezésében előadott módon értelmezni. Az alperes a pert megelőzően maga is úgy tekintette, hogy a megrendelői szolgáltatás ellenértékének alapja a felperes által ténylegesen teljesített munkák utáni vállalkozói díj, nem pedig az átalánydíj összege. Ezt támasztja alá, hogy az alperes erről a szolgáltatásról az elsőfokú bíróság által megítélt összegben állított ki a pert megelőzően számlát.

[99] A negyedik vizontkeresetet érintően a felperes az elsőfokú eljárásban azért nem kérte a kármegosztás alkalmazását, mert az volt az álláspontja, hogy az alperes kárigénye a

saját fellebbezésében előadott indokok mentén teljes egészében megalapozatlan. Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes a kármegelőzési kötelezettségének nem tett eleget és attól függetlenül, hogy a kármegosztás arányával maga sem értett egyet, vitatta, hogy az alperes fellebbezésében előadott körülmények miatt a kárt teljes egészében a felperesnek kellene viselnie. Ennek körében kiemelte, hogy az alperes olyan késleltető körülmények közlésének elmaradására hivatkozik, amelyekkel maga is tisztában volt, generál ütemterv hiányában a felperes nem tudta a megelőző munkákra kikötött teljesítési határidőket, így ezek késedelmének fennállását sem tudta előre jelezni. Az akadályközlési kötelezettségét illetően a Ptk. 6:62. § (2) bekezdésének értelmezése és alkalmazása körében, valamint a gyártási lemaradás kapcsán a saját fellebbezésében foglaltakat ismételte meg.

[100] Nem tartotta megalapozottnak azt az alperesi tényállítást, hogy a felperes késedelme a szerződés teljes időszakában fennállt. Ezzel szemben a felperesi késedelem az alperes késedelmének szükségszerű következménye volt, amelynek az volt az oka, hogy az alperes a folyamatos munkavégzéshez szükséges feltételeket az építkezésen párhuzamosan dolgozó több szakma összehangolásával nem tudta biztosítani. Az alperes alaptalanul vitatja az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a munkaterület 2 és fél hónap késedelemmel való átadásának hiányában az alperes be tudta volna tartani a saját megrendelője felé vállalt 2018. március 8-i határidőt. A beázásmentesség elérése és a felperes munkaterületről való levonulása között eltelt időnek nincs jelentősége, mert a szakértőnek abból a megállapításából, amely szerint a vállalkozási szerződés fennállásának időtartama alatt a kulisszafalakra vonatkozó munkaterület nem vált teljesítésre maradéktalanul alkalmatlanná, egyértelműen az következik, hogy az alperes által hivatkozott időben a felperes nem tudta volna befejezni a munkát.

[101] A perköltséget érintően az alperes fellebbezésében helytelenül állítja, hogy az ügyvédi munkadíjat és a sikerdíjat eltérő jogalapon érvényesítette. Az elsőfokú eljárásban a megbízási szerződés és annak kiegészítése alapján számította fel az ügyvédi munkadíjat, amely a megbízási szerződés 3.1. pontja szerint három tételből számítandó munkadíjból, továbbá sikerdíjból áll. A felek a megbízási szerződésben a munkadíj egyik tételének számítási módját valóban az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontjára utalással állapították meg – amelyet jogszabály nem tilt –, ez azonban önmagában nem jelenti azt, hogy a felperes egyszerre alapítja a megbízási szerződésre és az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontjára az ügyvédi munkadíj iránti igényét.

VI.

[102] A másodfokú bíróság anyagi pervezetését (10.Gf.40.231/2025/7. számú jegyzőkönyv) követően a felperes a Pp. 373. § (5) bekezdése szerint a beszámítással szembeni és a viszontkereseti ellenkérelmét megváltoztatta, a késedelmi és a meghiúsulási kötbérköveteléssel szemben másodlagos védekezésként azt állította, hogy a vállalkozási szerződésben meghatározott szolgáltatásának oszthatósága miatt a Ptk. 6:149. §-a szerint a késedelem, illetve a meghiúsulás következményei kizárólag a szolgáltatás azon részére következhetnek be, amelyeket a felperes késedelmesen, illetve nem teljesített. Erre tekintettel az alperes csak a késedelemmel érintett részhatáridőkre eső vállalkozói díj összege (1.

részhatáridő: 1.938.150.000 forint, 2. részhatáridő: 566.850.000 forint) alapján számított késedelmi kötbérre lenne jogosult, amely a követeléséhez képest 48.750.000 forinttal kevesebb kötbérfizetési kötelezettséget eredményezne, a szolgáltatás megghiúsult része (333.590.000 forint) után pedig az alperest legfeljebb 66.718.000 forint megghiúsulási kötbér illelhetné meg.

[103] Az alperes a Fővárosi Ítéltábla anyagi pervezetése miatt kifogásolta az eljárás szabálytalanságát, amelyet az anyagi pervezetésben foglaltak mellőzésével kért orvosolni.

[104] Álláspontja szerint a Pp. 237. § (3) bekezdés a) pontja szerint anyagi pervezetésnek nem lett volna helye, mert a felek a Ptk. osztható szolgáltatást meghatározó 6:28. § (2) bekezdésére és a szerződésszegés ennek esetén alkalmazandó jogkövetkezményeit szabályozó Ptk. 6:149. §-ára az elsőfokú eljárásban nem hivatkoztak, e jogszabályhelyeket a periratokban meg sem említették. Az anyagi pervezetés nem valamely jogszabályi rendelkezés eltérő értelmezésére vonatkozik, hanem arról szól, hogy a másodfokú bíróság egyes tényeket (szolgáltatás oszthatósága, szerződés értelmezése) az elsőfokú bíróságtól és a felektől eltérően értelmezi és ezért eltérő jogi következtetésre jut, amely nem tartozik az anyagi pervezetés egyik esetkörébe sem. A szolgáltatás oszthatósága vagy oszthatatlansága nem jogértelmezési, hanem elsődlegesen ténykérdés, amely a felek előadására vehető figyelembe, és a másodfokú anyagi pervezetés is csak a felek kérelmének és jogállításainak korlátaiban belül gyakorolható, a felperes azonban ellenkérelmében még utalásszerűen sem hivatkozott a perbeli szolgáltatás oszthatóságára, valamint arra, hogy a szerződésszegés jogkövetkezményei csak az érintett rész vonatkozásában állnának be.

VI.1.

[105] Érvelése szerint a felperes másodfokú eljárásban előterjesztett ellenkérelem-változtatása a fentiektől függetlenül sem engedélyezhető, mert az abban előadott anyagi jogi kifogás alapjául szolgáló jogállítás, az alapul fekvő tények és bizonyítékok előadásának hiányában nem felel meg a Pp. írásbeli ellenkérelemmel szemben támasztott követelményeinek. Részletesen kifejtette továbbá azokat az indokokat, amelyek mentén a felperes perbeli szerződésben vállalt szolgáltatása sem fizikailag, sem pedig jogilag nem minősíthető oszthatónak.

[106] A Fővárosi Ítéltábla a peres felek fellebbezését a Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja szerint tárgyaláson bírálta el. Az elsőfokú ítéletnek nem volt fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése [Pp. 358. § (5) bekezdés], ezért azt a Fővárosi Ítéltábla egészében bírálta felül azzal, hogy a hetedik viszontkereset elbírálására vonatkozó részében az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatra a következők miatt nem volt alkalmas.

[107] Az alperes az egymással valódi tárgyi keresethalmazatot alkotó viszontkereseti kérelmei közül a hetedik viszontkeresetét – amelyben a szerződés 3.12 pontja alapján

103.148.916 forint jótállási biztosíték és késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni a felperest – a 2021. szeptember 16-án kelt viszontkereset-változtatást tartalmazó beadványában visszavonta (133. számú beadvány), amelyet a tartalma szerint [Pp. 110. § (3) bekezdése] a hetedik viszontkeresettől való elállásnak kellett tekinteni. Az elsőfokú bíróság az alperes elállást tartalmazó nyilatkozatát – amelyet egyebekben a berekesztést megelőzően az összefoglaló előkészítő iratában (282. számú beadvány 85. pont) megismételt – figyelmen kívül hagyta. Az elsőfokú bíróság a hetedik viszontkereset érdemi elbírálásával a Pp. 342. § (1) bekezdését megsértve túlterjeszkedett az alperes viszontkereseti kérelmén, amely tény a másodfokú eljárásban nem volt vitás. Ennek orvoslásának a felek által meghatározott eljárásjogi eszköze, illetve módja tért el, mert a felperes elsősorban az elsőfokú ítélet megváltoztatásával és a hetedik viszontkereset teljes elutasításával, másodsorban pedig az elsőfokú ítélet új eljárásra utasítással való hatályon kívül helyezésével; míg az alperes úgy kérte orvosolni a túlterjeszkedést, hogy az elsőfokú ítélet hetedik viszontkeresetre vonatkozó részének megváltoztatása iránti felperesei fellebbezési kérelem teljesítését nem ellenezte, az elutasító részében az ítéletet fellebbezéssel nem támadta.

[108] A viszontkereseten való túlterjeszkedés a másodfokú eljárásban az ezt érdemben elbíráló ítéleti rendelkezés megváltoztatásával és a hetedik viszontkereset teljes elutasításával nem orvosolható, mert az elsőfokú ítélet ebben a részében nem amiatt jogszabálysértő, hogy az érdemi döntés megalapozatlan, hanem azért, mert a bíróság olyan viszontkereseti kérelem tárgyában hozott érdemben döntést, amelynek tárgyát képező jog, illetve követelés jelen perben való érvényesítéséről az alperes lemondott, amely nyilatkozata a felperes elálláshoz való hozzájárulása miatt kizárta a hetedik viszontkereset jelen perben való érdemi elbírálását.

[109] A viszontkereseten való túlterjeszkedés ugyanakkor a felperes fellebbezési érvelésével ellentétben nem tette szükségessé az elsőfokú ítélet teljes hatályon kívül helyezését [Pp. 380. § c) pont, 381. §], mert az elsőfokú eljárásban már fennálló, azonban az elsőfokú bíróság által figyelembe nem vett megszüntetési ok [Pp. 242. § (2) bekezdés] miatti eljárási szabálysértést a másodfokú eljárásban a Pp. 379. §-a szerint, vagyis a perbeli esetben az elsőfokú ítélet megszüntetési okkal érintett részének hatályon kívül helyezésével és az eljárás részbeni megszüntetésével kell orvosolni. Az elsőfokú eljárásnak az a hiányossága, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta a felperes Pp. 242. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 241. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozattételre való felhívását, a másodfokú eljárásban pótolható volt. A felperes a másodfokú tárgyaláson a hetedik viszontkeresettől való elálláshoz hozzájárult (10.Gf.40.231/2025/7. számú tárgyalási jegyzőkönyv), ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a hetedik viszontkereset elbírálására vonatkozó részében a Pp. 379. §-a alapján hatályon kívül helyezte és ebben a részében az eljárást az elsőfokú eljárásban már fennálló, a Pp. 242. § (2) bekezdése szerinti ok miatt megszüntette.

VI.2.

[110] A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben csak a hetedik viszontkeresetet meghaladó részében bírálta felül a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek alábbiak szerint meghatározott korlátai között, és a felperes, valamint az alperes fellebbezését is csak részben találta alaposnak.

[111] Az alperes fellebbezési ellenkérelemben kifejtett érvelésével ellentétben a felperes fellebbezésének nem volt az érdemi elbírálást kizáró hiányossága [Pp. 371. § (1) bekezdés b) pont], a fellebbezésből egyértelműen kitűnt, hogy a felperes az elsőfokú ítélet megváltoztatását milyen okból kéri. Az indokok és a jogi érvelés alperes által sérelmezett általánossága, a konkrétumok hiánya az érdemi felülbírálat körében volt értékelhető.

[112] A felperes fellebbezésének elbírálása során a Pp. 370. § (1) bekezdése szerint korlátot jelentett, hogy a felperes a beszámítással, illetve a viszontkeresettel szembeni ellenkérelme másodfokú eljárásban való megváltoztatásának engedélyezése után ennek megfelelően a fellebbezését nem változtatta meg. A Fővárosi Ítéltábla anyagi pervezetését követően a felperes a másodfokú eljárásban a beszámítással és a viszontkeresettel szembeni ellenkérelmét megváltoztatta és másodlagosan azzal védekezett, hogy az általa vállalt szolgáltatás oszthatósága miatt a késedelem és a teljesítés megtagadásának jogkövetkezményei a Ptk. 6:149. §-a szerint a szolgáltatásának csak a szerződésszegéssel érintett részére következtek be, amelynek folytán az alperes nem a teljes vállalkozói díj, hanem az 1. és a 2. részhatáridőre eső vállalkozói díj alapján számított késedelmi kötbérre, továbbá a szolgáltatás megghiúsult része után számított megghiúsulási kötbérre lenne jogosult. Az ellenkérelem-változtatás engedélyezését (10.Gf.40.231/2025/13-II. számú végzés) követően azonban a felperes kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy a fellebbezését nem kívánja megváltoztatni.

[113] A Fővárosi Ítéltábla anyagi pervezetése a Pp. 373. § (5) bekezdése szerint megnyitotta a felperes számára az ezzel összefüggő ellenkérelem-változtatás lehetőségét, amellyel élve a felperes a beszámítási és viszontkereseti ellenkérelmét meg is változtatta. Ahhoz azonban, hogy ez a másodfokú eljárásban az elsőfokú ítélet felülbírálata során figyelembe vehető és értékelhető legyen, szükség lett volna arra is, hogy a felperes az ellenkérelem-változtatás engedélyezését követően a Pp. 375. § (2) bekezdésének megfelelően a fellebbezését, különösen annak Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontja szerinti tartalmát, valamint az ellenkérelem-változtatáshoz kapcsolódóan a Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja szerinti indokait megváltoztassa, és az elsőfokú ítélet jogszabálysértő jellegének alátámasztásaként hivatkozzék azokra az anyagi jogszabályokra, mint megsértett jogszabályokra, valamint azokra az okokra, amelyekre az ellenkérelem-változtatását alapította. A felperes azonban az ellenkérelem-változtatás engedélyezése után a Pp. 375. § (2) bekezdésében biztosított kivételes lehetőséggel nem élt, a fellebbezését nem változtatta meg. Ennek következtében viszont a másodfokú felülbírálat Pp. 370. § (1) bekezdése szerinti korlátját a felperes fellebbezésében a Pp. 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak jelentették. Miután a felperes a szerződéses szolgáltatás oszthatóságára és a részleges szerződésszegés szabályainak alkalmazására a fellebbezésében nem hivatkozott, az elsőfokú ítéletet e jogszabályok megsértése miatt a fellebbezésében nem tartotta jogszabálysértőnek, a másodfokú eljárásban engedélyezett ellenkérelem-változtatás ellenére nem volt vizsgálható, hogy a felek az egyébként főszabály szerint valóban oszthatatlannak minősülő felperesi szerződéses szolgáltatást a szerződésben foglalt megállapodásukkal oszthatóvá tették-e, és ennek folytán a részleges szerződésszegés Ptk. 6:149. §-ában meghatározott jogkövetkezményei alkalmazásának helye lehet-e.

VI.3.

[114] A Fővárosi Ítéltábla a másodfokú felülbírálat során a felperes beszámítási és viszontkereseti ellenkérelmében az egyes szerződési feltételeket érintően előterjesztett és a fellebbezésében fenntartott érvénytelenségi kifogást csak annyiban vizsgálta, amennyiben az a felperessel szemben érvényesített jog érvényesíthetőségét kizárja, megszünteti vagy gátolja. Ebben a körben a szerződés jótállási biztosítékot szabályozó 3.12. pontjának érvénytelensége, mint a hetedik viszontkeresettel szembeni anyagi jogi kifogás figyelembevételét eleve kizárta a hetedik viszontkereset tárgyában az eljárás megszüntetése.

[115] A felperes a keresettel érvényesített összegből (691.185.399 forint) 119.117.402 forintot a szerződés 3.10. pontja szerint a korábbi vállalkozói díjakból visszatartott teljesítési biztosíték visszatérítéseként követelte, a fennmaradó összegre nézve pedig a vállalkozói díj teljesítésének követelésére irányuló jogot érvényesített (12-15. számú részszámlával és a végszámlával kiszámlázott díj). Az alperes ezzel szemben egyebek között azzal védekezett, hogy a felperes perben érvényesített követelését a felperessel szembeni késedelmi és meghiúsulási kötbér követelésének beszámításával teljesítette, illetve 572.067.997 forint ellenkövetelés tekintetében a perben beszámította és ugyanezt a követelését egyidejűleg a viszontkeresetével is érvényesítette. Miután a beszámítás a pénztartozás teljesítésének egy speciális módja, amely a teljesítéssel azonos joghatást eredményez [Ptk. 6:49. §] a kereseti követelés hátralékos vállalkozói díj megfizetésére irányuló részének elbírálása körében az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor elsősorban az alperes késedelmi, valamint meghiúsulási kötbérköveteléshez való jogát bírálta el.

[116] Az elsőfokú bíróság azt a felek által vitássá nem tett tényt, amely szerint a szerződés 6. számú mellékletét jelentő kivitelezési ütemterv nem készült, illetve azt az alperes nem adta át a felperes részére, helyesen értékelte akként, hogy a felek a kivitelezéshez szükséges részmunkaterületek alperes általi átadásának teljesítési idejét nem határozták meg. Ennek jogkövetkezményeit is helyesen vonta le azzal, hogy ebben a tekintetben a Ptk. 6:63. § (4) bekezdésének alkalmazásával, valamint a szerződés 7.7. pontjának utaló szabálya folytán a Ptk. rendelkezései voltak irányadók. Eszerint az alperes a munkaterületeket az egyes részteljesítési határidőkhöz képest olyan időben volt köteles munkavégzésre alkalmas állapotban a felperes rendelkezésére bocsátani, hogy a felperes a szerződéses kötelezettségét a határidő alatt megfelelően teljesíteni tudja.

[117] A per elbírálása szempontjából nem volt döntő jelentősége, de az alperes alaptalanul hivatkozott arra a fellebbezésében, hogy a kivitelezési ütemtervet a felperesnek kellett volna elkészíteni és átadni. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű és logikai ellentmondástól mentes értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy ilyen szerződéses kötelezettsége a felperesnek nem volt. Az elsőfokú bíróság által értékelt bizonyítékok mellett ezt támasztja alá a szerződés 5.5. pontjában foglalt rendelkezés is, amely arra az esetre biztosított az alperes számára elállási jogot, ha a felperes a részére átadott ütemterv határidőiehez képest 15 napot meghaladó késedelembe esik. Ebből nyilvánvalóan következik, hogy a kivitelezési ütemtervet az alperesnek kellett elkészíteni és a felperesnek átadni, amelyre nem vitásan nem került sor.

[118] A felperes érvelésével szemben az elsőfokú bíróság ennek a mulasztásnak valamennyi jogkövetkezményét a fentiek szerint levonta. A felperes a fellebbezésében nem adott elő olyan konkrét jogszabályi rendelkezéssel, illetve jogszabály értelmezéssel alátámasztott érvelést, amely azt meghaladó jogkövetkezményekre vezetne, hogy az alperesi teljesítés idejét a jogszabályok szerint [Ptk. 6:35. § (2) bekezdés, 6:241. §] kell megállapítani. Az a hivatkozása pedig minden alapot nélkülöz, hogy a részmunkaterületek átadási idejének meghatározása hiányában a felperes eleve nem eshetett késedelembe.

[119] A szerződés 14. számú mellékletét jelentő pénzügyi ütemtervet a felek valóban a szerződés lényeges elemének tekintették, az elsőfokú bíróság azonban helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a pénzügyi ütemterv nem minősül a részmunkaterületek átadási idejében való megállapodásnak, de elsődlegesen nem abból az okból, hogy ez a melléklet a szerződés megkötését követően készült el, hanem mert sem a szerződésből kiolvasható rendeltetése, sem pedig a tartalma alapján nem minősíthető annak. A pénzügyi ütemterv a felperest megillető pénzbeli ellenszolgáltatás időalapú kifizetését ütemezi, havi bontásban mutatja az átalánydíjból az adott hónapban fizetendő díj összegét és az annak ellenében nyújtott szolgáltatást. A pénzügyi ütemterv az egyes részhatáridőkhöz kapcsolódó és a részszámlák alapját képező összeg meghatározását segíti elő, nem pedig a részmunkaterületek átadási idejét határozza meg, amelyre nézve a pénzügyi ütemtervből következtetés nem vonható le. Az elsőfokú bíróság ezért jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a felperesnek a pénzügyi ütemtervből levezetett alperesi késedelemre vonatkozó tényállításai és az ebből levont következtetései (39. sorszámú beadvány) nem megalapozottak.

[120] Abból kellett ezért kiindulni, hogy a felek szerződésben foglalt megállapodásának hiányában a munkaterület átadásának teljesítési idejére a Ptk. rendelkezései [6:35. § (2) bekezdés, 6:241. §] voltak irányadóak. A szakvélemény alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy az 1. és 2. részhatáridő tekintetében mi minősült munkaterületnek. Az alperes érvelésével ellentétben a szakértő azt is megállapította, hogy a szerződés szerinti határidőben való teljesítéshez a munkaterületet milyen időben kellett volna munkavégzésre alkalmas állapotban a felperes rendelkezésére bocsátani.

[121] A perben nem volt vitás, hogy az alperesi kötbérkövetelés alapját jelentő 1. és 2. részhatáridő szerződésben kikötött teljesítési idejéhez képest (2017. július 30., illetve 2017. október 30.) ezeknek a munkáknak az átadás-átvételére 2018. március 14-én került sor. A szerződés 5.2. és 5.3. pontjaiban kikötött késedelmi kötbér a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szerint a kötelezettnek felróható késedelembe álló szerződésszegés esetére szóló felelősségi szankció, olyan pénzösszeg, amely abban az esetben illeti meg a jogosultat, ha a kötelezett olyan okból teljesít késedelmesen, amelyért felelős. A kötelezett a kötbérfizetési kötelezettség alól csak a szerződésszegés kimentése esetén mentesül, vagyis, ha a Ptk. 6:142. §-a szerint bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy ezt a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. Ehhez képest a Ptk. 6:150. § (1) bekezdésében szabályozott közbenső szerződésszegés, vagyis a szerződésből eredő kötelezettség megfelelő teljesítéséhez szükséges intézkedések vagy nyilatkozatok megtételének elmulasztása a Ptk. 6:150. § (2) bekezdése szerint azzal a következménnyel jár, hogy kizárja a másik fél olyan kötelezettségének megszegését, amelynek teljesítését az intézkedés vagy nyilatkozat elmulasztása megakadályozta.

[122] A fentiekből következően a kötbérfelelősség alóli kimentés és a közbenső szerződésszegés jogszabályi feltételei és joghatásai alapvetően eltérnek. A közbenső szerződésszegés – a perbeli esetben a munkaterület átadásának késedelmé – azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy az ezzel okozati összefüggésbe hozható, vagyis a felperesi teljesítést ténylegesen akadályozó munkaterület hiány esetén a felperes a Ptk. 6:153. §-a alapján nem esik késedelembe, így ennek következményei – beleértve a késedelmi kötbért is – vele szemben késedelem hiányában nem alkalmazhatók. Ehhez képest a kötbérfizetési kötelezettség alóli kimentés [Ptk. 6:186. § (1) bekezdés, 6:142. §] azt jelenti, hogy a teljesítési határidő eredménytelen eltelte miatt már bekövetkezett késedelem kötbérfizetést eredményező jogkövetkezménye nem alkalmazható. Amíg tehát az előbbi esetben a kötelezett nem esik késedelembe, addig az utóbbi esetben a már bekövetkezett késedelem kötbérfizetéssel járó jogkövetkezményei alól mentesül.

[123] Mindezekből következően az alperes elsőfokú eljárásban hangsúlyozott értelmezésével ellentétben a közbenső szerződésszegés és a szerződésszegés alóli kimentés, illetve a szerződés 5.9. pontjában szabályozott szerződésszegés alóli mentesülés szabályait nem együtt kellett alkalmazni és e feltételeknek nem együttesen kellett teljesülnie a felperes kötbérfizetési kötelezettségének megítéléséhez.

[124] A felek a szerződés 5.9. pontjában a Ptk. 6:142. §-ától részben eltérően rendelkeztek azzal, hogy a szerződésszegést abban az esetben tekintették kimentettnek, ha annak oka kizárólag az alperes felróható és elháríthatatlan magatartása vagy mulasztása, illetve vis major, ennek az eltérésnek azonban az ügy érdemi elbírálása szempontjából nem volt jelentősége, mert a felperes a késedelmi kötbérrel szemben valójában nem a kimentés miatti mentesülésre, hanem közbenső szerződésszegésre hivatkozott.

[125] Mindezeket a Fővárosi Ítéltábla azért tartotta szükségesnek kiemelni, mert a felek a fenti két jogkövetkezményt, illetve joghatást összemosták, mert miközben a felperes az alperes közbenső késedelmét állította, addig a kötbérfelelősség alóli kimentésről, a kimentett napok számáról nyilatkozott, és a peres felek a késedelmes napoknak a kimentett napokkal való egybevetésével elvégzett számításokra tettek nyilatkozatot.

VI.4.

[126] A késedelmi kötbérkövetelés megítéléséhez elsőként a szerződés 5.9. pontjának közbenső szerződésszegést szabályozó kitételét kellett értelmezni. E szerződési feltétel és a felperes által támadott további szerződési feltételek tekintetében az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű értékelésével, a Ptk. 6:77. § (1) bekezdésének helyes értelmezésével és alkalmazásával jutott arra a következtetésre, hogy a támadott szerződési feltételek nem minősülnek általános szerződési feltételnek. Nem volt vitás, hogy a perbeli szerződést az alperes szerkesztette, annak feltételeit az alperes határozta meg és azt több azonos típusú jogviszony létrehozására alkalmazza. Az általános szerződési feltételként való minősülés további követelménye ugyanakkor az egyedi megtárgyaltság hiánya. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy az alperes a Ptk. 6:77. § (2)

bekezdése szerint őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek sikerrel tett eleget, mert a szerződés megkötését megelőző levelezés tartalma azt támasztja alá, hogy a felek a támadott feltételeket egyedileg megtárgyalták. Az egyedi megtárgyaltság a felperes saját tényállításai alapján sem lehet kétséges, mert maga adta elő a szerződés megkötéséhez vezető alkufolyamat során a támadott szerződési feltételeket érintően javasolt módosításokat (39. sorszámú perfelvételi irat 40. oldal). Az egyedi megtárgyaltság szempontjából nincs jelentősége annak a fellebbezési érvelésnek, hogy az alperes a felperes módosító javaslatait nem minden kérdésben fogadta el, mert ez éppen azt erősíti meg, hogy a szerződés tartalma a felek közötti tárgyalások, hosszabb egyeztetés és alkufolyamat eredményeként alakult ki. Az okiratok tartalmából kitűnően egyebek mellett a szerződésszegés jogkövetkezményei, különösen a kötbér kérdésében a felek egyeztetésének eredményeként a szerződés tartalma változott. Nem volt kétséges ezért, hogy a felperesnek a szerződés megkötése előtt volt valóságos lehetősége annak tartalmának befolyásolására, az pedig, hogy az alperes nem minden módosító javaslatát fogadta el, a szerződéskötés során megvalósuló szokásos alkufolyamat eredménye, ettől az adott feltétel utóbb nem válik egyedileg meg nem tárgyalttá. Ebből következően az általános szerződési feltétel szerződéses tartalomává válását szabályozó Ptk. 6:78. §-ának nincs jelentősége és a 6:102. §-ában szabályozott tisztességtelenségen alapuló megtámadási ok sem vizsgálható.

[127] A szerződés 5.9. pontjának közbenső szerződésszegést szabályozó kitétele – amely szerint a felperes jogosulti vagy közbenső késedelemre kizárólag abban az esetben jogosult, amennyiben a jogosulti vagy közbenső késedelem a teljesítését lehetetlenné tette, s arra megfelelő határidő tűzésével írásban figyelmeztette az alperest – a felperes által megjelölt egyéb okokból sem érvénytelen. A Ptk. 6:95. §-a szerinti tilos szerződésnek az a szerződés, illetve szerződési feltétel minősül, amely a Ptk. olyan kógens szabályába ütközik, amely tilalomhoz maga a jogszabály fűzi a semmisség következményét. Az egységes ítélkezési gyakorlat szerint a Ptk. 1:3. §-ában megfogalmazott jóhiszeműség és tisztesség követelményének alapelvébe ütköző szerződési feltétel önmagában az alapelvbe ütközés miatt nem minősülhet tilos szerződési feltételnek. A közbenső szerződésszegésre való hivatkozás feltételeinek meghatározása nem értelmezhető a szándékos szerződésszegésért való felelősséget korlátozó vagy kizáró szerződési kikötésnek, ezért a Ptk. 6:152. §-a alapján nem semmis.

[128] A fenti szerződési feltételt érintő és a fellebbezésben is fenntartott érvénytelenségi kifogásnak egyebekben nem volt a per másodfokú elbírálására kiható jelentősége, mert az elsőfokú bíróság a szerződés értelmezése útján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes hivatkozhat az alperes közbenső szerződésszegésére, amely következtetést a Fővárosi Ítéltábla az alábbiak szerinti eltérő indokok mentén, de megalapozottnak találta.

[129] A közbenső szerződésszegés körében a felek között a másodfokú eljárásban is értelmezési vita volt a szerződés fent idézett feltétele tekintetében. Minden alapot nélkülöz az alperesnek az a fellebbezési érvelése, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 2. § (2) bekezdésének és 342. § (3) bekezdésének megsértésével minősítette az 5.9. pont közbenső szerződésszegést szabályozó kitételét jogvesztés kikötésének. Egyrészt ezt az elsőfokú eljárásban az alperes saját maga értelmezte jogvesztés kikötésének vagy ahhoz hasonló jogintézmények (28. sorszámú perfelvételi irat), másrészt a Pp. fenti rendelkezései nem zárják ki, hogy a bíróság az érvényesített jog, a kereseti (vizontkereseti) kérelem és ellenkérelem keretei között a

jogszabályok érvényesülésének biztosítása érdekében az anyagi jogszabályokat alkalmazza és ennek keretében akár egyes szerződési feltételeket a jogszabályoknak megfelelően minősítsen, amelynek során a felek jogi érvelése a bíróságot egyébként sem köti.

[130] A Fővárosi Ítéltábla értelmezése szerint a szerződés fenti rendelkezése a tartalma alapján nem minősül jogvesztés kikötésének, mert az nem arról szól, hogy a felperes elveszti a jogát arra, hogy az alperes közbenső szerződésszegésére hivatkozva zárja ki a saját szerződésszegését. A közbenső szerződésszegés alapján őt a Ptk. 150. § (2) bekezdése szerint megillető jog elvesztése a fenti szerződéses rendelkezésből nem olvasható ki, hanem csupán annak feltételeinek meghatározása.

[131] A Fővárosi Ítéltábla ettől függetlenül egyetértett abban az elsőfokú bírósággal, hogy a felperes a saját késedelmét kizáró okként hivatkozhatott az alperes késedelemben megnyilvánuló közbenső szerződésszegésére, azonban az elsőfokú bíróság által kifejtett indokoktól eltérő alábbi indokok szerint.

[132] A fenti szerződési feltétel helyes értelme szerint a felek két konjunktív feltételhez kötötték a közbenső szerződésszegésre való hivatkozást, amely szerint a felperes a saját szerződésszegését az alperes késedelemben megnyilvánuló közbenső szerződésszegésére hivatkozással akkor zárhatta ki, ha az alperes közbenső késedelve a felperes teljesítését lehetetlenné tette, valamint, ha arra megfelelő határidő tűzésével írásban figyelmeztette az alperest.

[133] A Ptk. 6:8. § (1) bekezdésében és 6:86. § (1) bekezdésében megfogalmazott elvek szerinti értelmezéssel azt a feltételt, hogy az alperes közbenső késedelve a felperes teljesítését lehetetlenné tette, kizárólag úgy lehet értelmezni, hogy az alperes jogosulti késedelve akadályozta, illetve tette lehetetlenné azt, hogy a felperes a szerződés szerinti részteljesítési határidőkben teljesítsen. A teljesítés lehetetlenné tétele nem értelmezhető a szerződéses szolgáltatás teljes egészében való megghiúsításaként, figyelemmel arra, hogy a szerződési feltétel kifejezetten közbenső késedelemről szól. A közbenső késedelem a végső teljesítési határidő előtt, a teljesítés alatt bekövetkező jogosulti szerződésszegést jelenti, amely akadályozza a kötelezett szerződés szerinti teljesítését. Ezért önmagában a közbenső szerződésszegés, illetve a közbenső késedelem anyagi jogi fogalmából és következményeiből [Ptk. 6:150. §] következik, hogy ez alatt azt az alperesi késedelmet kell érteni, amely nem teszi lehetővé a felperes számára a saját szolgáltatásának határidőben való teljesítését.

[134] A közbenső szerződésszegésre való hivatkozás másik feltételként meghatározott írásbeli figyelmeztetés értékelése kapcsán kétségtelen tény, hogy mind a szerződés, mind pedig a jogszabály [Épkiv. r.] tájékoztatási, illetve akadályközlési kötelezettséget írt elő a felperes számára. Ennek az alperes által hivatkozott kötelező alakisága (szerződés 6.3. pont) a bizonyítás megkönnyítését célozza, az előírt alakiság mellőzése nem jelenti azt, hogy a felperes az akadályoztatására utóbb nem hivatkozhat, csak neki kell bizonyítani. Ennek azonban azért nem volt jelentősége, mert a másodfokú eljárásban már nem volt vitás, hogy a felperes 2017. december 6-át megelőzően a munkaterület rendelkezésre állásával kapcsolatosan nem közölt akadályt.

[135] A közbenső késedelem kapcsán előírt írásbeli figyelmeztetési kötelezettség célja nyilvánvalóan az, hogy az alperes egyrészt tudomást szerezzen arról, hogy a saját szerződéses kötelezettségét jelentő intézkedések elmulasztása a felperes határidőben való teljesítését akadályozza; másrészt, hogy a szükséges intézkedések megtételével lehetősége legyen ezen akadályok elhárítására. Az elsőfokú bíróság értelmezésével ellentétben annak megítélésénél, hogy a felperes a szerződésnek megfelelő írásbeli figyelmeztetés hiányában is hivatkozhat-e alperesi késedelemre, jelentősége volt annak, hogy az alperes a saját késedelmével, valamint annak a felperesi teljesítést gátló hatásával tisztában volt-e, hiszen az alperes éppen azzal érvelt, hogy a vele szembeni közbenső késedelemre való hivatkozást az írásbeli figyelmeztetés elmulasztása kizárta.

[136] Az elsőfokú bíróság értelmezésével ellentétben az akadályközlési, figyelmeztetési kötelezettség tartalmának és terjedelmének megítélése során a szerződés erre vonatkozó tételes rendelkezései mellett alkalmazni kellett a Ptk. valamennyi szerződésre irányadó 6:62. § (2) bekezdését – amely szerint a fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert vagy ismernie kellett –, valamint a Ptk. 6:126. § (1) bekezdését, amely az akadályközlési kötelezettség alóli kivételként fogalmazza meg azt az esetet, ha a szerződéses kötelezettség teljesítését gátló akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

[137] A Fővárosi Ítéltábla ennek körében a következőknek tulajdonított jelentőséget. A perbeli építmény generálkivitelezőjeként a Ptk 6:243. §-a szerint az alperes feladata volt a beruházás határidőben és műszakilag összehangolt megvalósításának biztosítása, amely aktív irányítási és koordinációs feladatokat jelentett. A perbelihez hasonló jelentős volumenű beruházás esetén nem elfogadható az alperes törvényes képviselőjének az a megközelítése, hogy a szerződésben írt munkaterület átadásán kívül az alperest egyéb kötelezettség a részmunkaterületek átadását illetően nem terheli, mert értelmezése szerint az alperes egyszer (a szerződésben írt időpontban) átadja a felperesnek a munkaterületet és ezt követően „szabad szemmel is látható, hogy hol lehet dolgozni” (106. számú tárgyalási jegyzőkönyv 8. oldal). Ezzel szemben az alperes generálkivitelezőként köteles volt az alvállalkozók munkavégzésének időbeli ütemezésére, tevékenységük műszaki összehangolására, vagyis az egymás munkájára épülő feladatok, a különböző szakágak időbeli, térbeli és műszaki együttműködésének megszervezésére, valamint irányítására. Ez a kötelezettsége kiterjedt a munkaterület koordinálására, az egyes alvállalkozók közötti átadás-átvétel megszervezésére.

[138] A perben vitássá nem tett tények szerint a felperes által vállalt kivitelezést technológiailag megelőző, egyben a felperes a munkaterületeként is szolgáló munkanemeket (vasbeton és acélszerkezet, födémek elkészítése) más alvállalkozók kiviteleztek, és az alperes a velük kötött szerződés alapján köteles volt a munkavégzésük előrehaladásának folyamatos ellenőrzésére. Erre figyelemmel az alperes a felperest megelőző technológiai munkák kivitelezőivel kötött alvállalkozási szerződések alapján tudott, illetve szerződésszerű eljárás mellett tudnia kellett a megelőző munkák előrehaladásáról, azok késedelméről, egyben a felperest megelőző alvállalkozókkal fennálló szerződéses jogviszony alapján lehetősége volt az alvállalkozók késedelmének megszüntetéséhez szükséges intézkedések megtételére. A nagyságrendje, valamint a kivitelezési megoldás összetettsége, bonyolultsága miatt kiemelkedő perbeli beruházás összehangolását, megszervezését elvállaló alperesnek generálkivitelezőként tudnia kellett azt is, hogy a különböző alvállalkozók feladatai technológiailag egymásra épülnek, a szerkezetépítés előrehaladása nélkül az általa kifejezetten elfogadott technológia mellett nem lehetséges a nyílászárók beépítése és az egyéb

üvegezési munkák elvégzése. Mindebből következően az alperes generálkivitelezőként az alvállalkozókkal megkötött szerződések, valamint az azokhoz kapcsolódó teljesítési dokumentációk tartalma alapján tudott, illetve tudnia kellett a felperest a kivitelezés során megelőző vállalkozók késedelméről és annak a munkaterület hiánya miatt a felperes teljesítését gátló következményéről is, ezért a felperes helytálló fellebbezési érvelése szerint a Ptk. 6:62. § (2) bekezdése és 6:126. § (1) bekezdése szerint az ezzel kapcsolatos tájékoztatási, illetve figyelmeztetési kötelezettség felperes általi megsértésére alappal nem hivatkozhatott.

[139] Ebből a szempontból az elsőfokú bíróság értékelésével ellentétben nem volt jelentősége annak, hogy a felek eltérően ítélték meg az építkezésen kialakult helyzetet. Ez az eltérő megítélés alapvetően abból fakadt, hogy az alperes megközelítése szerint mindig ott kellett volna munkát végezni, ahol éppen volt szabad munkaterület, amely a generálkivitelező, különös figyelemmel a perbelihez hasonló nagyságú projekt esetében eljáró generálkivitelező feladatainak félreértelmezésén, indokolatlan leszűkítésén alapul. Másrészt figyelmen kívül hagyja, hogy a perbeli szerződés teljesítéséhez a felperesnek magának is meg kellett szerveznie a saját munkáját ahhoz, hogy a szükséges anyag és munkaerő az építési területen rendelkezésre álljon.

[140] A szerződés 5.9. pontjában előírt figyelmeztetés célja, hogy az alperes meg tudja tenni a szükséges intézkedéseket a saját késedelmének elhárítása érdekében, amelyhez képest az alperes csupán általánosságban hivatkozott a figyelmeztetés hiányára, nem tett konkrét tényállítást arra nézve, hogy amennyiben a felperes 2017. december 6-át megelőzően felhívta volna a figyelmét az 1. és a 2. részhatáridőhöz szükséges munkaterületek rendelkezésre bocsátásának késedelmére, úgy milyen konkrét intézkedéseket tett volna ennek elhárítása érdekében.

[141] Mindezekre tekintettel a felperes a saját késedelmét kizáró okként hivatkozhatott az alperes munkaterület késedelmes átadásában álló közbenső késedelmére, és az elsőfokú bíróság az alábbi pontosítással a bizonyítékok – különösen a szakvélemény – okszerű és logikai ellentmondástól mentes értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy a felperes munkájának elvégzéséhez elengedhetetlenül szükséges munkavégzésre alkalmas munkaterület átadása tekintetében a felperes határidőben való teljesítését akadályozó, azt lehetetlenné tevő alperesi késedelem kétségmentesen megállapítható.

[142] Az alperesi késedelem megszűnésének, vagyis a munkaterület rendelkezésre állásának időpontja, a felperes késedelmének időtartama, az 1. részhatáridőre levont jogi következtetések és a késedelmi kötbér összege tekintetében azonban az elsőfokú döntés az alábbiak miatt nem megalapozott.

[143] Az alperes az 1. és a 2. – kötbérrel önállóan szankcionált – részhatáridő késedelmes teljesítése miatt érvényesített kötbérkövetelést, ezért a közbenső szerződésszegése csak az e részhatáridők alatt teljesítendő szolgáltatások tekintetében volt vizsgálható. A kulisszafalak kivitelezéséhez (3. részhatáridő), valamint a teljes befejezéshez még szükséges munkák tekintetében a felperes a saját teljesítését akadályozó alperesi késedelemre nem hivatkozhatott. Ennek azért volt jelentősége, mert a szakvélemény és a felperes nyilatkozatai

is részben érintettek az 1. és a 2. részhatáridőben teljesítendő szolgáltatásokat meghaladó munkákat és azokkal kapcsolatos akadályoztatottságot is.

[144] A Fővárosi Ítéltábla abból indult ki, hogy a szakértő egyértelmű megállapítása szerint a szerződésben rögzített időpontban, azaz 2017. április 18-án az 1. és 2. részhatáridőben elvégzendő feladatok teljesítéséhez szükséges munkaterület nem volt munkavégzésre alkalmas állapotban. A perbeli esetben a szakvélemény szerint munkaterületnek – a depónia területeken és az autódaru felállási helyeken túl – az összes épületszinten a földemlemezek szélső 6-8 méter széles sávja, a tetőn pedig a kulisszafalak sávja minősült. Ennek a munkavégzésre, vagyis a nyílászárók és üvegfelületek beszerelésére alkalmas állapotához pedig az alperes által elfogadott technológia szerint az szükséges, hogy az aktuális munkaszint feletti vasbeton födém kizsaluzása már teljes mértékben megtörténjék és az afölötti födém is elkészüljön, beleértve a földemlemez teljes megszilárdulását is, vagyis a felperesi homlokzatszerelési munkák két szinttel elmaradva követik a vasbeton szerkezet építést, az üvegszerkezetek beépítéséhez a vasbeton szerkezetnek mindig két szinttel előrébb kell tartania és az acél fogadószerkezeteknek is el kell készülnie (35/F/121., 255. sorszám alatti szakvélemény).

[145] A szakvélemény alapján az is egyértelmű, hogy a vasbeton szerkezet készültsége nem tette lehetővé, kizárta az 1. és 2. ütemben teljesítendő feladatok (földszint-III. emelet zárás, beázásmentes zárás) szerződés szerinti részhatáridőkben, vagyis 2017. július 30-áig, illetve 2017. október 30-áig való teljesítését.

[146] A felperes késedelmének megítélése során elsődlegesen azt kellett megállapítani, hogy a fentiek szerint meghatározott munkaterület mikor vált munkavégzésre alkalmassá, és az elsőfokú bíróság a szakvélemény (255. sorszámú perirat) alapján állapította meg, hogy a 2. részhatáridő teljesítéséhez szükséges munkaterület 2017. december 9-én minősül átadottnak. Ahogy arra a felperes a fellebbezési ellenkérelmében helytállóan hivatkozott az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy a szakértő már a 255. sorszámú szakvéleményben előterjesztett számítása során is azzal kalkulált, hogy a munkaterület 2017. december 15-étől (december közepétől) volt munkavégzésre alkalmas, majd ezt a megállapítását a szakvélemény kiegészítése során egyértelművé tette (270. sorszám alatti szakvélemény kiegészítés), amely szerint 2017. december 9-ére a vasbeton szerkezet valóban elérte azt a készültségi szintet, amely lehetővé tette a szerelést és a felperes az acélszerkezetű épületrészekhez is hozzáfért, azonban a munkavégzés megkezdéséhez az acélszerkezeten nem az ő feladatát jelentő korrekciós bontásokat kellett elvégeznie. Mindebből az a következtetés vonható le, hogy 2017. december 9-én az acélszerkezeti munkaterület nem volt teljes egészében munkavégzésre alkalmas állapotban, mert ehhez még bizonyos bontási munkákat el kellett végezni, a homlokzat acél fogadószerkezete nélkül pedig az üvegfelületek beszerelése nem volt lehetséges. Abból, hogy ezeket a korrekciós munkákat az alperes helyett a szakvélemény és a perben vitássá nem tett tények szerint a felperes végezte el, vagyis maga tette ebben a részében a munkaterületet munkavégzésre alkalmassá, az következik, hogy az alperes közbenső késedelve 2017. december 15-éig nem szűnt meg.

[147] A fentiekből következően a 2. részhatáridőben teljesítendő munkák elvégzéséhez szükséges megfelelő munkaterület biztosítását érintően az alperes közbenső késedelve 2017. december 15-éig megállapítható, amely a Ptk. 6:150. § (2) bekezdése szerint a felperes késedelmét kizárta.

[148] Abból, hogy ez a munkaterület 2017. december 15-én vált munkavégzésre alkalmassá, az is következett, hogy a felperes a 2. részhatáridőben teljesítendő feladatok elvégzéséhez szükséges idő alatt késedelembe esés nélkül teljesíthetett. Nem annak volt ezért jelentősége, hogy a felperes az eredeti szerződéses határidőhöz képest hány nap késedelmet tudott kimenteni, hanem annak, hogy a munkaterület rendelkezésre állásától az összes körülményt figyelembe véve mennyi a 2. részhatáridőben teljesítendő feladatok elvégzésének műszakilag indokolt időszükséglete. Ahogy a szakértő kiemelte a megelőző szerkezetépítési munkák késedelme miatt az eredeti ütemezés nem volt tartható, így a szerződés 4.1. pontjában meghatározott kivitelezési időtartamokat (a 2. részhatáridő tekintetében az 1. részhatáridő befejezésétől számított három hónap) nem lehetett irányadónak tekinteni. A szakértő a per során kiegészített szakvéleményében egyértelműen meghatározta a 2. részhatáridőre eső kivitelezési munkák elvégzésének időszükségletét, megállapítása szerint a homlokzati záráshoz a szerkezetépítést követően legalább 2 hónap szükséges, a 2 és fél hónapot a közbeeső karácsonyi munkaszünettel kalkulálva határozta meg.

[149] A munkaterület munkavégzésre alkalmas állapotától a 2. részhatáridőben elvégzendő munkák teljesítéséhez szükséges időtartam megállapítása során az év végi leállási idő az alperes helytálló fellebbezési érvelése szerint nem volt figyelembe vehető. Vitathatatlan, hogy a perbeli szerződés véghatárideje miatt (2017. december 15.) ezzel az időszakkal a felek nem számolhattak, ugyanakkor a napokban meghatározott teljesítési határidőket – néhány kivételtől eltekintve – naptári napokban, nem pedig a munkanapokban határozták meg, és az is nyilvánvaló, hogy az alperesnek kiemelkedő érdeke fűződött a perbeli szerződés mielőbbi teljesítéséhez. Jóllehet a felperes késedelme a munkaterület átadásától a kivitelezéshez szükséges idő alatt még nem következett be, de a szerződés 4.4. pontjában vállalt kötelezettségéből – amely szerint a határidők betartása, illetve a késedelmének behozása érdekében a munkák reorganizációját, többletforrás bevonását és minden egyéb eszköz igénybevételét vállalta – levonható az a következtetés, hogy a szakértő által az építőiparban szokásos évvégi leállásra tekintettel megállapított további 2 hét teljesítési határidő a perbeli konkrét jogviszonyban észszerűen nem volt figyelembe vehető. Erre tekintettel azt kellett megállapítani, hogy a 2. részhatáridő alatt elvégzendő tevékenység indokolt időszükséglete 2 hónap.

[150] Ebből következően a felperes a munkaterület munkavégzésre alkalmas állapotban való rendelkezésre bocsátásától, azaz 2017. december 15-étől a Ptk. 8:3. § (2) bekezdése szerinti határidő számítás szerint 2018. február 15-éig teljesíthetett a késedelem jogkövetkezményei nélkül, következésképp a Ptk. 6:153. §-a alapján 2018. február 16-án esett késedelembe.

[151] Az alperes alaptalanul érvelt azzal a fellebbezésében, hogy a közbenső késedelmét kizárja a szakértőnek az az elsőfokú bíróság által is jelentősnek minősített megállapítása, amely szerint nincs adat annak a bizonyítására, hogy lett volna olyan helyzet, amikor csak és kizárólag a munkaterület hiánya akadályozta a felperest a teljesítésben (255. sorszámú szakvélemény 50. oldal). Az alperes ezt a szakértői megállapítást a szöveggörnyezetéből kiemelve értelmezte, mert a szakértő a fentieket a teljesítési akadály hiányának bizonyítása körében fejtette ki, kiemelve, hogy bizonyítani csak egy felmerült akadályt lehet, de az összes lehetséges akadály hiányának bizonyítására alkalmas eszköz nem áll rendelkezésre.

[152] Ebből a szempontból a Fővárosi Ítéltábla annak tulajdonított jelentőséget, hogy a szakvéleményből kitűnően a fentebb körülírt munkaterület biztosítása azt jelentette, hogy a technológiai sorrendben megelőző szerkezetépítés olyan ütemben és olyan haladással folyjék, hogy a felperes folyamatosan „szalagszerűen” megkapja a neki szükséges részmunkaterületet úgy, hogy akkor és ott kizárólagosan végezhesen munkát. Ehhez képest az építkezésről rendelkezésre álló dokumentumok alapján azt állapította meg, hogy a felperes számára folytatólagos munkaterület nem volt, foltszerűen jelentek meg egyes megépített homlokzatrészek, amely a szerelést a felperes által alkalmazott és az alperes által jóváhagyott technológia mellett nem tette lehetővé.

[153] A Ptk. 6:150. § (2) bekezdéséből, 6:241. § (2) bekezdéséből, valamint ennek értelmezése körében az alperes által hivatkozott bírósági határozatokban megjelenő ítélkezési gyakorlatból valóban az következik, hogy a munkaterület állapotára hivatkozással csak addig és olyan mértékben tagadható meg a munkavégzés, illetve állítható e tekintetben a megrendelő közbenső késedelme, amilyen mértékben a munkaterület állapota ténylegesen meggátolja a szerződés szerinti feladat teljesítését. A perbeli esetben azonban a szakvéleményből egyértelműen az a következtetés vonható le, hogy még részlegesen sem állt rendelkezésre olyan munkaterület, amely lehetővé tette volna 2017. december 15-éig a felperes számára a folyamatos munkavégzést, a vasbeton szerkezet készültségi szintje ezt kizárta, az acélszerkezetű épületrész készültsége pedig biztonsági okból nem tette lehetővé. A perbeli időszakban egyedülálló, kiemelkedően összetett építményben a nagy kiterjedésű üvegfelületek beépítéséhez szükséges munkaterületek szakértő által foltszerűen jellemzett rendelkezésre állása nem jelenti azt, hogy a felperes ott folyamatosan munkát tudott végezni, mert ehhez munka- és balesetvédelmi okokból is arra lett volna szükség, hogy a felperes az adott homlokzatrészen egyedüli kivitelezőként maga tudjon munkát végezni. A szakértő pedig egyértelművé tette, hogy a 2. részhatáridőben teljesítendő munkák elvégzéséhez – azok jellegére, műszaki tartalmára és egyéb körülményekre figyelemmel – nem állt rendelkezésre 2017. december 15-éig a folyamatos munkavégzést lehetővé tevő nagyobb kiterjedésű munkaterület.

[154] A felperes fellebbezésében hivatkozott további akadályozó körülmények megítélése során a Fővárosi Ítéltábla abból indult ki, hogy az alperes saját tényállításai, de az elsőfokú eljárásban rendelkezésre álló bizonyítékokból levonható következtetés szerint is 2018. március 14-én az alperes a felperes 2. részhatáridő szerinti teljesítését, vagyis az épület beázásmentességét úgy fogadta el, hogy az épület valójában nem volt a szerződéses értelemben vett beázásmentes.

[155] Azt, hogy 2018. március 14-én a beázásmentes állapothoz nem minden részében készült el az üvegezés és ezt az állapotot a felek részben fóliázással biztosították, a felperes törvényes képviselőjének előadása (110. sorszámú jegyzőkönyv), név1 tanúvallomása (132. sorszámú jegyzőkönyv, 138. sorszámú jegyzőkönyv), név4 (alperesi alkalmazott a projekt műszaki igazgatója) tanúvallomása (134. sorszámú jegyzőkönyv 6. oldal) és tanú21 alperesi alkalmazott tanúvallomása (166. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal) is alátámasztotta. Ez egyebekben önmagában is következik abból, hogy az építési felvonó elbontására – amely nélkül a beázásmentesség a szakvélemény szerint sem volt elérhető – csak az átadás-átvételt követően, 2018. április 24-én került sor és a gyűrt homlokzati elemek sem készültek el teljes

egészeiben. névl (az alperes műszaki igazgatója) tanúvallomása (132. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 9. oldal) az alperes tényállításával egyezően megerősítette a felek abban való közös megállapodását, hogy a teherfelvonó által elfoglalt területeket kihagyják, így a felperesnek az I. emeleten három, a II. emeleten öt, majd pedig hét elemet nem kellett beépíteni az adott felületre. A felek ebben való megállapodását egyértelművé teszi, hogy az alperes az építményt beázásmentesnek fogadta el 2018. március 14-én annak ellenére, hogy az akkor még ott lévő teherfelvonók miatt erre a területre az üvegszerkezet még nyilvánvalóan nem volt beépítve.

[156] Mindebből az következik, hogy a teherfelvonók által elfoglalt terület üvegezésének elmaradását a felek nem tekintették a beázásmentes állapot megvalósulása szempontjából hiánynak, illetve a felperessel szemben a késedelem és annak kötbérfizetésben álló jogkövetkezményeit az alperes e hiányok tekintetében nem alkalmazta. Ebből viszont az is következik, hogy a fenti körben a felperes a határidőben való teljesítését kizáró alperesi késedelemre, illetve akadályozó körülményekre alappal nem hivatkozhatott.

[157] A gyártást és ennek következtében a beépítést is gátló alperesi késedelem (az üvegminták késedelmes elfogadása, a gyártmánytervek késedelmes véglegesítése) kapcsán az elsőfokú ítéletben idézetekkel ellentétben a perbeli kivitelezés nem minden eleme volt egyedi gyártású.

[158] Ahogy az a szakvéleményből kitűnik a sorozatszerű elemek gyártása a mintaterv alapján volt indítható, az egyedi elemek – és ebbe a körbe tartozott az épület minden szintjén megjelenő gyúrt homlokzati elem is – gyártása esetében pedig a végleges tervezés előfeltétele volt az elkészített fogadószerkezet, mert ez befolyásolta az adott elem, valamint az illesztő elem tervét is (35/F/122. sorszám alatti szakvélemény), amelyből következően a jóváhagyásból vagy elfogadásból eredő alperesi késedelem csak az egyedi gyártású elemek esetén volt értékelhető.

[159] Az acél fogadószerkezet 2017. december közepére elkészült, ugyanakkor kétségtelen tény, hogy a szakértő megállapítása szerint az épület elengedhetetlen részét képező gyúrt homlokzat üvegezésére vonatkozó jóváhagyás mintegy egy éves elhúzódása miatt annak gyártását – amely három hónapot igényelt – csak 2018. január 8-án lehetett megkezdeni és egy hónapos beépítési időt figyelembe véve a gyúrt homlokzat 2018. április végére készült volna el, miközben az alperes a beázásmentes állapot elérését 2018. március 14-ére elfogadta. Önmagában ebből is következik, hogy a teherfelvonóhoz hasonlóan a gyúrt homlokzat beépítésének hiányát az alperes nem tekintette kötbérrel szankcionált késedelemnek.

[160] Azt a tényt, hogy a gyúrt homlokzat 2018. március 14-én nem készült el, mert ezeket a homlokzati elemeket nagyrészt az alperes fejezte be, az ahhoz szükséges üvegek egy részét a felperes levonulása után az alperes vásárolta meg a gyártótól, a felperes törvényes képviselőjének előadása mellett (110. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 9. oldal) névl és tanú²¹ (alperesi alkalmazott) tanúvallomása (138. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal, 166. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 5. oldal), valamint az okirati bizonyítékok is alátámasztották.

[161] Abból, hogy az alperes a gyűrt homlokzat beépítésének hiányosságai ellenére a beázásmentes állapotot elfogadta, erre vonatkozóan a felperes késedelmét nem szankcionálta, az következik, hogy a gyűrt homlokzatot érintő közbenső szerződésszegésre, az alperesi jóváhagyás késedelmére a felperes a saját teljesítését gátló körülményként nem hivatkozhatott.

[162] Ahogy arra az alperes helytállóan hivatkozott a felperes teljesítését akadályozó körülmények nem adódhatnak össze, amely időszakban a munkaterület munkavégzésre alkalmatlan volt és egyéb akadályok (a felperes állítása szerinti mintaelfogadási, illetve jóváhagyási késedelmek) is felmerültek, úgy csak ezek egyike vehető figyelembe. Amennyiben a munkaterület nem alkalmas a munkavégzésre, mert a megelőző szerkezetépítés nem készült el és nincs a nyílászárók és egyéb szerkezeti elemek beépítéséhez szükséges fogadó szerkezet, úgy egyrészt közömbös, hogy a gyártáshoz szükséges jóváhagyást érintően fennáll-e alperesi késedelem, de az is közömbös, hogy a felperes oldalán megállapítható-e gyártási késedelem, hiszen a felperes hiába gyártotta volna le az alperes által hiányolt 94 db. elemes szerkezetet 2017. december 15-éig, a megfelelő fogadoszerkezet hiányában nem lett volna lehetősége annak beépítésére.

[163] Mindezen indokok alapján a 2. részhatáridő tekintetében a felperes teljesítési késedelmé 2018. február 16-ától 2018. március 14-éig terjedő összesen 27 napra megállapítható.

VI.5.

[164] Az 1. részteljesítési határidőt érintően az elsőfokú bíróság a bizonyítási érdek és a bizonyítási teher szabályainak [Pp. 265. § (1) bekezdés] helytelen alkalmazásával, a felperes bizonyítási kötelezettségébe tartozó tények (34. sorszámú jegyzőkönyv) figyelmen kívül hagyásával, a szakvélemény Pp. 279. § (1) bekezdésének nem megfelelő, hiányos értékelésével állapította meg, hogy az 1. részhatáridő szerinti munkák befejezési ideje és a munkaterület rendelkezésre állásának ideje nem határozható meg, és szintén jogszabálysértő a fentiekből levont az a következtetése, hogy az 1. részhatáridő teljesítését a munkaterület korlátozott rendelkezésre állása folyamatosan hátráltatta.

[165] Ezzel szemben – ahogy arról az elsőfokú bíróság a 34. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben tájékoztatta is a felperest – a Pp. 265. § (1) bekezdése szerint a felperes érdekében állt annak bizonyítása, hogy nem esett késedelembe, mert késedelmét az alperes munkaterület átadási késedelmé kizárta, valamint az alperesi késedelemnek a felperes szolgáltatását akadályozó időtartamának bizonyítása is. Ebből következően a bizonyítékok hiányában meg nem állapíthatónak ítélt tények tekintetében a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeit a bizonyításra köteles felperes terhére kellett volna értékelni akként, hogy az 1. részhatáridő tekintetében a saját késedelmét kizáró alperesi késedelmet, illetve annak időtartamát nem tudta bizonyítani. A felperes bizonyítási érdekébe tartozó tények bizonyíthatatlanságát az alperes helytálló fellebbezési érvelése szerint az elsőfokú bíróság nem

értékelhette volna a bizonyításra köteles fél ellenfelének terhére a folyamatos hátráltatás megállapításával.

[166] Az elsőfokú bíróság következtetése azért sem megalapozott, mert az általa hiányolt tények a bizonyítékok alapján megállapíthatóak, amelyek körében a Fővárosi Ítéltábla a következőknek tulajdonított jelentőséget.

[167] A szerződés 4.1. pontja szerint az 1. részhatáridőben az épület földszinttől III. emeletig terjedő részének zárását kellett elvégezni a gyűrt homlokzati elemek nélkül, míg a 2. részhatáridőben a beázásmentes állapotot, vagyis a teljes zárást kellett megvalósítani. A hasonló jellegű munkák miatt az 1. részhatáridőre is irányadónak kellett tekinteni a szakértőnek azt a megállapítását, hogy a perbeli építkezésen mi minősült a felperes munkaterületének. A szakértő az 1. részhatáridő tekintetében kifejezetten kitért arra, hogy az épület III. emelettel bezárolag történő zárásához – értve ezalatt az üveghomlokzattal való ellátást – a IV. emelet fölötti födémnek körülbelül egy hónappal, az üvegtető kivitelezéséhez pedig annak acélszerkezetének szintén kb. egy hónappal a szerződés szerinti határidőt megelőzően, vagyis 2017. június 30-ára kellett volna elkészülnie ahhoz, hogy a felperes az 1. részhatáridőt teljesíteni tudja. Mindebből levonható az a következtetés, hogy a tartószerkezetek – értve ezalatt a két szinttel feljebb lévő vasbeton szerkezetet, továbbá az acélszerkezetet – elkészülte után egy hónap szükséges a gyártás előtti ellenőrző mérések, a gyártás és a helyszíni szerelés elvégzéséhez (35/F/122. számú alatti szakvélemény 9. oldal). Annak ellenére, hogy a szakértő megállapítása szerint a II. emeleti födém – amely az ismertetett technológia mellett a földszinti szerelést tette lehetővé – valószínűleg elkészült 2017. április 15-ére, az 1. részhatáridő szerinti munkák elvégzése a vasbeton és acélszerkezet készültsége miatt akadályozott volt.

[168] A másodfokú eljárásban a peres felek a saját jogi álláspontjuk alátámasztásaként azonban egyezően hivatkoztak arra, hogy az 1. részhatáridőben való teljesítést ugyanazok a tények és körülmények akadályozták, mint a 2. részhatáridőben való teljesítést, amelynek alapján az bizonyosan megállapítható, hogy 2017. december 15-én az 1. részhatáridőben teljesítendő szolgáltatásokhoz szükséges munkaterület is rendelkezésre állt, mert amennyiben a IV-VIII. emelet beüvegezéséhez elengedhetetlen vasbeton és acél fogadószervezetek elkészültek, ebből okszerűen csak az a következtetés vonható le, hogy erre az időpontra az I-III. emelet szerelésének munkaterülete is rendelkezésre állt, a földszinti szerelés pedig a szakértő szerint is 2017. április 15-én biztosított volt.

[169] Az 1. részhatáridő felperes általi teljesítésének idejére nézve pedig a bizonyítékok alapján az bizonyosan megállapítható, hogy ez 2018. március 14-én megtörtént, mert abból, hogy az alperes ezen a napon a teljes épületet beázásmentesnek fogadta el, okszerűen következik, hogy az épület földszinttől III. emeletig terjedő területe is beázásmentes volt. Azt a tényt, hogy az 1. részhatáridőre első szolgáltatását 2018. március 14-ét megelőzően teljesítette, a Pp. 265. § (1) bekezdése szerint a felperesnek kellett volna bizonyítani és e tekintetben a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményei is őt terhelik.

[170] Mindezekből következően az elsőfokú eljárásban rendelkezésre álló bizonyítékok, különösen a szakvélemény alapján az bizonyosan megállapítható, hogy a felperes az 1. részhatáridőre eső szolgáltatását, vagyis az épület földszinttől III. emeletig

terjedő részének a gyűrt homlokzati elemek nélküli zárását 2017. december 15-étől (a munkaterület rendelkezésére bocsátásától) az e részhatáridőre eső munkák elvégzéséhez a szakvélemény szerint szükséges egy hónapra figyelemmel 2018. január 15-éig teljesíthette a késedelem jogkövetkezményei nélkül, és 2018. január 16-án esett késedelembe.

[171] Mindezen indokok szerint a felperes az 1. részhatáridőben teljesítendő szolgáltatása tekintetében 2018. január 16-ától 2018. március 14-éig, a 2. részhatáridőben teljesítendő szolgáltatás tekintetében 2018. február 16-ától 2018. március 14-éig volt késedelemben és vált kötelessé a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése, valamint a szerződés 5.2. pontja szerint a késedelem időtartamára késedelmi kötbér fizetésére.

[172] A szolgáltatás jogi oszthatósága és a részleges szerződésszegés jogkövetkezményei a fellebbezés megváltoztatásának hiányában a fentebb kifejtett indokok szerint nem voltak vizsgálhatók, amelyből az is következett, hogy a késedelmi kötbér alapja a szerződés 3.1. pontjában kikötött átalánydíj (2.830.000.000 forint), annak összege pedig a szerződés 5.3. pontja szerint az 1. részhatáridőre napi 14.150.000 forint, a 2. részhatáridőre pedig az elsőfokú bíróság számításával ellentétben napi 19.810.000 forint. Az 1. részhatáridő tekintetében fennálló 58 nap késedelem alapján 820.700.000 forint, a 2. részhatáridőt érintően fennálló 27 nap késedelem alapján pedig 534.870.000 forint lenne a késedelmi kötbér összege, amely meghaladja a szerződés 5.3. pontjában meghatározott kötbér maximumot, amelyből következően az alperes a késedelmi kötbér vállalkozói díj 15%-ára korlátozott összegeként 424.500.000 forint késedelmi kötbérre jogosult.

[173] A szerződés szerinti részhatáridőktől 2018. március 14-éig eltelt időtartamból, mint objektív késedelemről levezetett alperesi számítás nem helytálló, a fentebb már kifejtett indokok szerint a közbenső szerződésszegés, a kötbérfelelősség alóli kimentés feltételeinek és jogkövetkezményeinek, továbbá a szerződés 5.9. pontjának helytelen értelmezésén alapul. A felperes a fentiek szerint az alperes közbenső szerződésszegése miatt 2018. január 15., illetve február 15. napjáig nem esett késedelembe, így nem arról van szó, hogy a már bekövetkezett késedelméből mennyit mentett ki, hanem a fenti időpontig a késedelme be sem állt.

[174] Az alperes ezen felül tévesen értelmezte a szakvéleményt és figyelmen kívül hagyta, hogy a fellebbezésben is felvetett értelmezését – amely szerint a szerződés szerinti 2. részhatáridőtől (2017. október 30.) kellene a szakértő által megállapított 2 és fél hónapot, mint kimentett késedelmet számítani – a szakértő kifejezetten az alperes fenti hivatkozására kiegészített szakvéleményében cáfolta. Egyértelművé tette, hogy a 2 és fél hónapot a munkaterület 2017. december 15-i rendelkezésre állásától számította, valamint az alperes értelmezése nem veszi figyelembe az ezen időponttól a munkák befejezéséig még szükséges időtartamot (270. sorszám alatti szakvélemény-kiegészítés). A 2 és fél hónap napokra való átszámításával összefüggő alperesi kifogásoknak pedig nem volt jelentősége, mert a Fővárosi Ítéltábla által elfogadhatónak ítélt két hónap teljesítési határidő számítására a Ptk. 8:3. § (2) bekezdését kellett alkalmazni.

[175] A per érdemi elbírálása szempontjából nem volt jelentősége annak, hogy a felperes által megnevezett tanúk a vallomástételt megtagadták, ugyanakkor a titoktartás alóli felmentés megadását a felperes állításával ellentétben nem az alperes tagadta meg. Azok a tények, amelyeket a felperes a tanúk vallomásával kívánt bizonyítani – a megelőző munkákat

végző alvállalkozók késedelme, a velük kötött szerződés tartalma – nem a felperes bizonyítási érdekébe tartozó tények.

[176] A szerkezetépítést (vasbeton, acélszerkezet) végző alvállalkozók késedelme a perbeli jogviszonyban az alperes munkaterület átadási késedelmének minősül, az ennek elhárítása, megszüntetése érdekében megtett intézkedéseket az alperesnek kellett volna a szerződésszegés jogkövetkezményei alóli mentesülés körében előadni, majd bizonyítani, mert a szerződés 5.1. pontja alapján – amely szerint kizárólag a neki felróható szerződésszegésért felelős – az alperes azzal menthette volna ki magát, hogy a késedelem elhárítása és a munkaterület rendelkezésre állásának biztosítása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható volt [Ptk. 1:4. § (1) bekezdés]. Az alperes azonban a kimentés körében értékelhető tény nem adott elő, illetve nem bizonyított, ezzel szemben az volt megállapítható, hogy a munka megszervezése és a felperes munkavégzéséhez szükséges munkaterület alkalmas állapotban való biztosítása érdekében nem úgy járt el, ahogy az egy, a perbeli nagyságrendű, ügyvezetőjének előadása szerint mintegy 300 alvállalkozó közreműködésével megvalósuló projekt összehangolására, megszervezésére és lebonyolítására szakosodott generálkivitelezőtől elvárható.

VI.6.

[177] Az elsőfokú bíróság helyesen indult ki abból, hogy a meghíúsulási kötbér követeléséhez való jog elbírálásához elsősorban abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a perbeli szerződést melyik fél szerződésszegése, illetve erre alapítottnan gyakorolt felmondása szüntette meg.

[178] A szerződés 5.9. pontjának a felmondási jogát korlátozó kitételét – amely szerint a szerződést csak az abban meghatározott esetekben mondhatta fel –, továbbá ehhez kapcsolódóan a 3.18. pontját – amely szerint az alperes késedelme nem biztosít alapot a felperesnek a teljesítés felfüggesztésére, a munka lassítására vagy bármely teljesítés visszatartására, amely magatartások a felperes súlyos szerződésszegésének minősülnek – érintően a felperes az elsőfokú bíróság döntését megalapozatlanul támadta. Az elsőfokú bíróság ugyanis a felmondási jog korlátozását úgy értelmezte, hogy a felperest az alperes szerződésszegése – beleértve a közbenső szerződésszegést is – esetén megilleti a felmondás joga, csak az annak alapjául állított alperesi szerződésszegés hiányában azt nem gyakorolta jogszerűen.

[179] Ehhez képest a felperes a fellebbezésében nem vezette le, hogy az egyebekben fennálló felmondási jog megnyílásának hiányára alapított elsőfokú döntéshez képest miként eredményezne rá nézve eltérő döntést a felmondást korlátozó szerződési feltétel érvénytelenség miatti figyelmen kívül hagyása. Ez csak abban az esetben lehetne logikusan levezethető, ha a felperes az általános felmondási jogának korlátozását sérelmezné, amely viszont nem ütközhet jogszabályba, mert a vállalkozási szerződés esetén a Ptk. sem biztosít a vállalkozó számára általános felmondási jogot, ez a jog a Ptk. 6:249. §-a szerint csak a megrendelőt illeti meg.

[180] Az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül, a bizonyítékok Pp. 279. § (1) bekezdésének megfelelő értékelésével, az azokból levont logikus következtetéssel jutott arra a megállapításra, hogy a felperes felmondása joghatás kiváltására alkalmatlan, mert az abban megjelölt, az alperes szerződösszegéseként nevesített okok nem alapozták meg a felmondást.

[181] A Fővárosi Ítéltábla az alperes megfelelő munkaterület biztosításának elmaradásában álló közbenső szerződösszegésére alapított felmondási ok megítélése körében az elsőfokú bíróságtól eltérően nem a szakértő fentebb már értékelt megállapításának – amely szerint nincs adat annak bizonyítására, hogy lett volna olyan helyzet, amikor kizárólag a munkaterület hiánya akadályozta a felperest a teljesítésben –, továbbá az alperes együttműködést kifejezésre juttató magatartásának (anyagköltség finanszírozásának vállalása) tulajdonított jelentőséget, hanem a 2018. május 3-i megállapodásnak.

[182] Ebben a 3. részhatáridőt és a véghatáridőt érintő közös megegyezéssel való szerződésmódosításnak [Ptk. 6:191. § (1)-(3) bekezdései] minősülő megállapodásban a felperes vállalta, hogy a szerződés szerinti munkákat a lehető legnagyobb hatékonysággal és sebességgel megszakítás nélkül folytatja és a lehető leghamarabb befejezi. A megállapodás megkötésére vezető előzmények között a felek részletesen kifejtették a 2. részhatáridő teljesítési késedelmével, annak okaival kapcsolatos eltérő álláspontjukat, amelynek körében a felperes a 2. részhatáridő kapcsán múltbéli eseményként idézte fel azt, hogy a sorozatosan legyártott szerkezeteket az alperes késedelve miatt nem volt hova beépíteni, és ezt figyelembe véve nyilvánította ki azt a határozott szándékát, hogy a szerződésben vállalt még hátralévő szolgáltatását teljesíti. A felperes e megállapodásban nem utalt a befejezési munkákat akadályozó munkaterület hiányra vagy egyéb alperesi késedelemre. Ebből az a következtetés volt levonható, hogy a szerződésmódosításban vállalt szolgáltatás teljesítését 2018. május 3-án a munkaterület hiány vagy az alperes közbenső késedelmeként értékelhető egyéb mulasztás nem akadályozta.

[183] A felperes ezért a szerződésmódosítás aláírását követő nyolc nappal, 2018. május 11-én nem alapíthatta a felmondását az alperes olyan közbenső szerződösszegésére, illetve munkaterület hiányára, amelyet egy héttel korábban a teljesítés akadályaként nem közölt.

[184] Arra utaló bizonyított tény és adat pedig nem volt, hogy a felperes megállapodásban foglalt szolgáltatásának teljesítését gátló akadályok a 2018. május 3-a és május 11-e közötti nyolc napban merültek volna fel és ez a felmondás tartalmából sem következett. A felperes ugyanis általánosságban hivatkozott arra, hogy az alperes a szerződéskötéstől kezdődően több alkalommal késedelembe esett a munkaterület biztosításával, erre a késedelemre viszont – miután 2018. május 3-án teljesítési akadályt nem közölt – felmondást nem alapíthatott. A 2018. május 3-11. közötti időszakra vonatkozó és az elsőfokú bíróság által értékelt bizonyítékokból (2018. május 8-i személyes egyeztetés, név4 alperesi műszaki igazgató felperes felmondását megelőző 2018. május 11-i nyilatkozata) az volt megállapítható, hogy ebben az időszakban a felperes munkavégzését nem a munkaterület hiánya, hanem az akadályozta, hogy a felperes nem tudta teljesíteni a saját szerződéses kötelezettségét, vagyis nem tudta biztosítani a munkavégzéshez szükséges tárgyi és személyi feltételeket, beleértve ebbe a pénzügyi finanszírozást is.

[185] A finanszírozás ellehetetlenítésében álló felmondási ok kapcsán a Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság indokaival, azt azzal egészíti ki, hogy a Ptk. 6:239. §-a szerint a szerződés szerinti tevékenység elvégzésének tárgyi és személyi feltételeit és mindezek pénzügyi fedezetét a felperesnek kellett megteremtenie, a munkát saját költségén kellett elvégezni, az alperes a vállalkozói díj megfizetésére volt köteles, azonban a felperes tevékenységének finanszírozására nem.

[186] Ahogy azt az elsőfokú bíróság helyesen értékelte a kötbérkövetelés vállalkozói díjba való beszámítására és a díjrészlet ilyen módon történő teljesítésére a szerződés 5.18. pontja kifejezetten feljogosította az alperest, amelynek megtörténtét a felek a 2018. május 3-i szerződésmódosító megállapodásban rögzítették, az a feltétel viszont, amelyek mellett az alperes vállalta az érvényesített kötbér elengedését (megállapodás VII. pontja) nem vitásan nem teljesült. Az alperes ezért a kötbér beszámításával szerződést nem szegett, a finanszírozást érintően pedig az alperest nem terhelték olyan szerződéses kötelezettségek, amelyek megszegésére a felperes a felmondását alapíthatta volna.

[187] Mindezek következtében az elsőfokú bíróság helytálló megállapítása szerint 2018. május 11-én a felperes felmondási joga – a felmondás alapjául szolgáló alperesi szerződésszegés hiánya miatt – nem nyílt meg, következésképpen a felperes felmondása nem alkalmas a Ptk. 6:213. § (1) bekezdésében meghatározott joghatás kiváltására, vagyis a perbeli vállalkozási szerződést nem szüntette meg.

[188] Az elsőfokú bíróság szintén helytálló értékelése szerint a felperes fenti nyilatkozata egyértelműen és félreérthetetlenül kifejezésre juttatta azt a szándékát, hogy a szerződést a továbbiakban nem kívánja teljesíteni, amelyet az elsőfokú bíróság – különös figyelemmel a 2018. május 3-án megkötött megállapodásban vállaltakra – helyesen értékelte a teljesítés jogos ok nélküli megtagadásaként és jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a felperes e szerződésszegése miatt [Ptk. 6:183. §] az alperes jogszerűen gyakorolta a felmondási jogát, amely a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése szerint a felmondás közlésének napján, 2018. május 11-én a perbeli szerződés megszűnését eredményezte.

[189] Abból, hogy a szerződés a felperes szerződésszegésére alapított alperesi felmondás folytán szűnt meg, az következett, hogy a felperes a szerződés 5.6. pontja és a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján megghiúsulási kötbér fizetésére vált kötelessé.

[190] A szerződés megghiúsulási kötbér kikötését tartalmazó rendelkezése (5.6. pont) a felperes által megjelölt okokból nem érvénytelen. E szerint a felperes arra az esetre vállalta megghiúsulási kötbér fizetését, ha a munkavégzés leáll vagy lelassul, vagy az nem az előírt minőségben folyik, illetve a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét megszegi és az alperes erre hivatkozással a szerződéstől eláll, vagy azt felmondja, vagy a szerződés teljesítése egyéb, a felperesnek vagy közreműködőinek érdekkörében felmerült okból megghiúsul, vagy azzal fenyeget.

[191] Ennek a szerződési feltételnek a tisztességtelensége [Ptk. 6:102. §] a fentebb már kifejtett indokok szerint nem volt vizsgálható, mivel nem minősült általános szerződési feltételnek. A szerződés e feltételében a felek azt határozták meg, hogy mi minősül a

szerződés kötbérfizetésre okot adó meghiúsulásának és a felperes szerződésszegése miatti felmondást is ebbe a körbe tartozónak minősítették. A szerződési feltétel az alperes szerződésszegésére, illetve azok jogkövetkezményeinek korlátozására és kizárására utalást sem tartalmaz, arról szól, hogy a felperes mely szerződésszegésének jogkövetkezményeként válik kötelessé meghiúsulási kötbér fizetésére. A szerződési feltétel a tartalma szerint nem minősíthető a szándékosan okozott szerződésszegésért való felelősséget korlátozó vagy kizáró kikötésnek, a Ptk. 6:152. §-ával nem hozható összefüggésbe, így annak alapján nem is lehet semmis.

[192] Egyebekben a felperes a Ptk. 6:152. §-a és a Ptk. 6:95. §-a alapján állított semmisség okaként olyan indokokat hozott fel, amelyek ebben a körben nem értékelhetők, mert a meghiúsulási kötbér is a teljesítés megtagadásához vagy a szerződés teljesítés előtti megszűnéséhez vezető szerződésszegésért kikötött felelősségi szankció, amellyel szemben a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján van lehetőség kimentésre, és a szerződési feltétel nem zárja el a felperest attól sem, hogy – mint a perbeli esetben – arra hivatkozzon, amely szerint a szerződés meghiúsulásnak minősített felmondására nem az ő szerződésszegése miatt került sor. Erre figyelemmel nem helytálló a felperesnek az az értelmezése, amely szerint a támadott feltétel olyan esetekben is a vállalkozói díj 1/5-ének elvesztésével sújtja, amelyek vonatkozásában a meghiúsuláshoz vezető körülményekre nincs ráhatása, illetve amelyek az alperesnek felróhatóan alakultak ki.

[193] A fentebb már kifejtett indokok szerint a meghiúsulási kötbér körében sem lehetett vizsgálni, hogy a felek az egyébként oszthatatlan szolgáltatásukat jogilag oszthatóvá tették-e és ennek folytán a részleges szerződésszegés Ptk. 6:149. §-a szerinti jogkövetkezményei alkalmazhatók-e. Így nem volt figyelembe vehető, hogy a szerződés megszűnéskor a felperes az átalánydíjból 2.534.710.766 forint díjnak megfelelő építési munkákat már elvégzett és ehhez képest a 333.590.000 forint díjnak megfelelő a megszűnéskor még nem teljesített felperesi szolgáltatás. Ebből következően a felperes a szerződés 5.6. pontja alapján az átalánydíj 20%-át kitevő, az elsőfokú bíróság által megítélt 566.000.000 forint meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles.

VI.7.

[194] Az alperes fellebbezésében foglaltakkal ellentétben az elsőfokú bíróság azzal nem sértett jogszabályt, hogy az alperes keresettel szembeni ellenkövetelését csak a beszámítást tartalmazó iratban megjelölt összegben vette figyelembe. Az alperes beszámítási kérelméhez – amely szerint a kereseti követeléssel szemben 572.067.997 forintot számított be –, valamint annak a Pp. 210. § (1) bekezdése szerint előadott tartalmához az elsőfokú bíróság a Pp. 342. § (1) bekezdése alapján kötve volt. A keresetindítás előtti beszámítási nyilatkozatot nem lehetett figyelembe venni, mert a Pp. 210. § (2) bekezdéséből az következik, hogy a beszámítással való teljesítésre – abban az esetben is, ha az a keresetindítást megelőző nyilatkozattal történt – a perben kizárólag a beszámítást tartalmazó iratban lehet hivatkozni.

[195] A beszámítás a Ptk. 6:49. §-a szerint az erre vonatkozó nyilatkozat jogosulttal való közlésének időpontjában váltja ki a Ptk. 6:49. § (2) bekezdése szerinti joghatást, vagyis

ezzel az időponttal vehető teljesítésként figyelembe. Az okiratok, különösen a kézbesítési igazolások szerint a 2018. április 17-i beszámítási nyilatkozat 2018. április 17-én, a 2018. június 8-i nyilatkozat 2018. június 11-én, a 2018. augusztus 28-i beszámítási nyilatkozat pedig 2018. szeptember 4-én járt a teljesítés joghatásával. Az alperes a beszámított kötbérkövetelés után késedelmi kamatot nem számolt el, a beszámítási nyilatkozatának a Pp. 210. § (1) bekezdése szerinti tartalma a fent kifejtett indokok szerint a bíróságot kötötte.

[196] Mindezek alapján a vállalkozói díj alapjaként megjelölt bizonylatok keresetlevélben előadott adatainak a beszámítást tartalmazó iratban ismertetett kimutatással való egybevetéséből az volt megállapítható, hogy az alperes a számlaszám sorszámu, 2018. március 27-én esedékes számla (12. részszámla) összegéből fizetendő 83.593.574 forintot 2018. április 17-én teljesítette; a számlaszám1 számu, 2018. április 28-i fizetési határidejű számlából (13. részszámla) a visszatartást követően fizetendő 122.007.718 forintból 122.000.000 forintot 2018. április 17-én, 7.718 forintot pedig 2018. június 11-én teljesített; a számlaszám2 számu 2018. május 27-én esedékes bizonylat szerint (14. részszámla) fizetendő 222.199.575 forintot 2018. június 11-én teljesítette; míg a számlaszám3 számu 2018. augusztus 29-i esedékességű vég számla 77.601.375 forint összege 2018. szeptember 4-én minősül teljesítettnek. Mindezekből következően a 13. részszámlából 122.000.000 forint és a 15. részszámla kivételével – amelyeknél az esedékesség előtt történt a teljesítés – az alperes a pénztartozás teljesítésével a számlák szerinti fizetési határidő leteltét követő naptól a Ptk. 6:153. §-a szerint késedelembe esett és a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése alapján késedelmi kamat fizetésére vált kötelessé.

[197] Az alperes helytálló fellebbezési érvelése szerint a tőkekövetésként érvényesített késedelmi kamatot nem a pernyerés-pervesztés aránya alapján lehet meghatározni, ezért az elsőfokú bíróság döntése e tekintetben jogszabályellenes. A felperest nem annak arányában illeti meg a már bekövetkezett késedelem idejére érvényesített késedelmi kamat, hogy egyébként milyen arányban lett pervesztes, hanem a kamat alapjául szolgáló konkrét adatok (pénztartozás összege, késedelem időtartama, kamat mértéke) alapján elvégzett számítás szerint, amelynek körében a felperes keresetében érvényesített és az elsőfokú bíróság által is megítélt késedelmi kamat mértékét kellett figyelembe venni.

[198] Ennek megfelelően a 12. részszámlából fennálló 83.593.574 forint után 2018. március 28-ától április 17-éig eltelt 21 napra 43.285 forint, a 13. részszámla összegéből 7.718 forint után 2018. április 29-étől 2018. június 11-éig eltelt 44 napra 8 forint, a 14. részszámla szerint fizetendő 222.199.575 forint után 2018. május 28-ától 2018. június 11-éig eltelt 15 napra 82.183 forint, a vég számla szerinti 77.601.375 forint után 2018. augusztus 30-ától 2018. szeptember 4-éig eltelt 6 napra 11.480 forint késedelmi kamat merült fel. Következésképpen a per tárgyát képező vállalkozói díj egyes részleteinek késedelmes teljesítése miatt az alperes 136.956 forint késedelmi kamat megfizetésére köteles.

[199] Az elsőfokú ítéletnek a beszámítást követően fennmaradt összegben az alperest marasztaló rendelkezése azért jogszabálysértő, mert az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, illetve tévesen értelmezte az alperes védekezését. A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy a felperes a kereseti követelésének hátralékos vállalkozói díjat meghaladó, 119.117.402 forintot kitevő részét ugyan jóteljesítési garancia visszatérítéseként követelte, azonban az alperes elsőfokú eljárásban előadott és a felperes által nem cáfolt érvelése szerint ezt a követelést a felperes saját előadása szerint sem lehetett a szerződés 3.12. pontjában

meghatározott jótállási biztosíték visszaköveteléseként értelmezni – amelyet az alperes a végszámla összegéből von le és amelyet a jótállási idő végéig tarthat magánál –, hanem a szerződés 3.10. pontja szerinti teljesítési biztosítéknak kellett tekinteni.

[200] A kereset biztosíték visszakövetelésére irányuló részével szemben az alperes nem azzal védekezett, hogy a felperessel szembeni pénztartozásába beszámította a vele szembeni kötbérkövetelését, hanem azzal, hogy a teljesítési biztosíték visszafizetésére azért nem köteles, mert azt a szerződés 3.10. pontja és a Ptk. 5:138. §-a alapján felhasználta.

[201] A szerződés 3.10. pontjában foglalt rendelkezés annak tartalma, de a megnevezése alapján is a Ptk. 5:95. §-a szerinti óvadék alapításának minősül, amelynek körében a felek abban állapodtak meg, hogy az alperes a szerződésszerű teljesítés biztosítékául óvadékként visszatartja a részszámlák összegének 10%-át, és a szerződésszegés vagy a felperes egyéb tevékenysége, mulasztása következtében felmerült károk, kötbér és egyéb követelések fedezetére fel nem használt összeget a végszámla kifizetésekor a felperes részére visszatéríti. Ennek alapján az alperest az óvadéku szolgáltató pénzösszege a Ptk. 5:138. §-a szerint megillette a közvetlen kielégítési jog, vagyis a kötbérkövetelését az óvadékként szolgáltató pénzösszegeből közvetlenül kielégíthette és a Ptk. 5:138. § (2) bekezdése szerint csak a biztosított követelést meghaladó fedezet kiadására volt köteles.

[202] Az alperes védekezése éppen azon alapult, hogy a biztosíték felhasználása miatt nincs visszafizetési kötelezettsége, és az elsőfokú bíróság által értékelt okiratok (1/F/30. és 9/A/20. sorszám alatti alperesi nyilatkozatok) tartalma is kétségmentesen azt támasztja alá, hogy az alperes a pert megelőzően a biztosíték összegével szemben nem a beszámítási jogát gyakorolta, hanem a közvetlen kielégítési jogát érvényesítette, egyben a fenti nyilatkozataival a Ptk. 5:138. § (2) bekezdése szerinti elszámolási kötelezettségét teljesítette.

[203] Mindezekre figyelemmel a felperesnek a biztosíték visszakövetelése iránt érvényesített joga azért alaptalan, mert az alperesnek nincs visszafizetési kötelezettsége, hiszen a nála elhelyezett 119.117.402 forint biztosíték tekintetében a szerződés és a jogszabály felhatalmazása alapján a közvetlen kielégítési jogát gyakorolta azzal, hogy az őt megillető összesen 990.500.000 forint késedelmi és meghiúsulási kötbérből a beszámítást követően még fennmaradó 418.432.003 forint kötbér követelését a biztosíték összegéből részben kielégítette. A felperes nem tett tényállítást arra nézve és nem is bizonyította, hogy a beszámítást követően fennmaradt fenti összegű kötbért meghaladó óvadékot helyezett el az alperesnél, illetve vont le az alperes a végszámlák összegéből.

[204] Mindezen indokok alapján a felperes keresete a biztosíték visszafizetésére irányuló részében is alaptalan és behajtási költségátalányra sem jogosult, mert az erről szóló 2016. évi IX. törvény 3. § (1) bekezdése szerint e költségátalány a fizetési kötelezettség teljesítésének késedelme esetén a követelés behajtásával kapcsolatos költségei fedezeteként illeti meg a jogosultat. A perbeli esetben a követelés behajtására, ezzel kapcsolatos intézkedések megtételére nem volt szükség, mert az alperes a fent részletezettek szerint néhány nap késedellel ugyan, de a vállalkozói díjat beszámítás útján már a per megindítását megelőzően teljesítette.

VI.8.

[205] A viszontkeresetet érintő fellebbezések kapcsán abból kellett kiindulni, hogy a valódi tárgyi keresethalmazatot alkotó viszontkereseti kérelmek közül a második és harmadik viszontkereset tárgyát képező késedelmi és meghiúsulási kötbér az alperest csak egyszer illeti meg. Ehhez képest az alperes 424.500.000 forint késedelmi és 566.000.000 forint meghiúsulási, összesen 990.500.000 forint kötbérből 691.185.399 forintot kétszeresen érvényesített (beszámítás és közvetlen kielégítés, továbbá viszontkereset útján). Ebből következően a második és harmadik viszontkeresettel érvényesített 424.500.000 forint késedelmi és 566.000.000 forint meghiúsulási kötbér csak a beszámított, valamint a biztosítékból való közvetlen kielégítés folytán megtérült összeget (összesen 691.185.399 forintot) meghaladó részében lehet alapos, ezért az alperes összesen 299.314.601 forint teljesítésének követelésére jogosult, ezt meghaladóan a viszontkeresete alaptalan.

[206] A szerződésszegéssel (késedelem és teljesítés megtagadása) okozott kár megtérítésére irányuló negyedik és ötödik viszontkereset kapcsán az elsőfokú ítélet a felperes helytálló fellebbezési érvelése szerint a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésében foglaltak figyelmen kívül hagyása, illetve téves értelmezése miatt megalapozatlan.

[207] A szerződés azon feltételének, amely szerint a felperes a késedelemmel, szerződésszegéssel vagy a meghiúsulással okozott károk teljes körű megtérítésére a kötbér összegén felül köteles (5.9. pont), értelmezése körében a felek között már az elsőfokú eljárásban sem volt vita. Az alperes az eljárás kezdeti szakaszában ugyan hivatkozott arra, hogy a szerződésben a felek eltértek a Ptk.-tól, amely szerint az alperes a késedelmi és a meghiúsulási kötbér és ezzel egyidejűleg, illetve emellett a késedelemmel és a meghiúsulással okozott valamennyi kárának megtérítését követelheti (28. számú perfelvételi irat 19. oldala). Az eljárás későbbi szakaszában azonban már úgy értelmezte a szerződést, hogy az megfelel a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésének, és ezzel egyidejűleg azt állította, hogy a kötbért meghaladó kárát érvényesíti (41. sorszámú perfelvételi irat 10-11. oldala).

[208] Az alperes utóbbi nyilatkozata alapján az nem volt vitás, hogy a felek a szerződésben a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésének megfelelő rendelkezést tettek, így a másodfokú eljárásban a jogszabály normaszövegét kellett értelmezni, amely szerint a jogosult a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát.

[209] Ennek során abból kellett kiindulni, hogy kötbérnek azt a szerződésben előre meghatározott összeget kell tekinteni, amelyet a szerződésszegő félnek felróhatósága esetén fizetni kell attól függetlenül, hogy a jogosultnak a szerződésszegésből egyébként származott-e kára vagy sem [Ptk. 6:186. § (1), (3) bekezdései]. Ehhez képes szerződésszegéssel okozott kár alatt a szerződés megszegésével a másik felet ténylegesen ért veszteséget kell érteni, amelynek bekövetkeztét és mértékét [Ptk. 6:143. §] a károsultnak bizonyítani kell.

[210] A kötbér a jogszabályból levezethetően és a joggyakorlat, valamint a jogirodalom által is elismerten átalány-kártérítésként szolgál, mert a kötbér jogosultjának a kár bekövetkeztét és összegét nem kell bizonyítani, a kikötött kötbért akkor is követelheti, ha kára egyáltalán nem, vagy csak a kötbér összegénél kisebb összegben merült fel.

[211] Mindezekből következően a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésében meghatározott kötbért meghaladó kárról akkor lehet szó, ha a szerződésszegéssel okozott tényleges kár nagyobb összegű a szerződésben előre kikötött kötbérnél. Egyben ez az a kár, amelyre a jogosult a kötbér összegén felül igényt tarthat. A felperes helytálló fellebbezési érvelése szerint az ezzel ellentétes értelmezés a káronszerzés tilalmába, abba a jogszabályból egyértelműen levezethető jogelvbe ütközne, hogy a kártérítésnek szükségképpen a károsultat ért kár keretei között kell maradnia és nem lehet gazdagodás forrása.

[212] A kötbért meghaladó kárt, vagyis a szerződésszegéssel okozott teljes kárt bizonyítani kell, amelyből a jogosult annak a kötbért meghaladó részére, a kötbér levonása után fennmaradt összegére tarthat igényt. Az alperes ehhez képest csupán kinyilvánította, hogy a kötbért meghaladó kárát érvényesíti (41. számú perfelvételi irat), azonban a felperes szerződésszegésével okozott kár nem attól függően minősül kötbért meghaladó kárnak, hogy az alperes azt ennek állítja. Ehhez ugyanis az alperesnek elő kellett volna adni, majd bizonyítani a felperes késedelmével és a teljesítés megtagadásával, illetve meghiúsulásával okozati összefüggésben felmerült teljes kárát és ebből a késedelmi, illetve a meghiúsulási kötbér levonása után fennmaradó összeg minősült volna a kötbért meghaladó kárnak. Az alperesnek tehát azt kellett volna állítania, majd bizonyítania, hogy a felperes szerződésszegése folytán őt legalább a kötbér és az érvényesített kár összegét kitevő, vagyis a késedelem folytán legalább 655.650.406 forint, a teljesítés megtagadása miatt pedig legalább 931.913.749 forint kár érte. Az alperes azonban ilyen összegű kár bekövetkezésére tényállítást sem tett, az elsőfokú eljárásban rendelkezésre álló bizonyítékok és a törvényes képviselőjének előadása is azt támasztja alá, hogy a negyedik és ötödik viszontkeresetével a késedelemmel és a teljesítés megtagadásával okozott összes kárát (az építető felé kifizetett kötbér teljes összegét, a téliesítéssel és a beázással kapcsolatosan felmerült valamennyi költségét, továbbá a munka más vállalkozóval való befejeztetésének teljes többletköltségét) érvényesítette és abból a késedelmi, valamint a meghiúsulási kötbér összegét nem helyezte levonásba.

[213] A fentiekből kiindulva az alperes 231.150.406 forint késedelemmel okozott kár megtérítésére irányuló negyedik és 365.913.749 forint teljesítés megtagadásával okozott kár megtérítése iránti ötödik viszontkeresete minden további bizonyítás és vizsgálat nélkül önmagában abból az okból alaptalan, hogy az alperes részére járó késedelmi kötbér összege az alperest a felperes késedelmé folytán állítottan ért kár összegét meghaladja, továbbá a meghiúsulási kötbér összege szintén meghaladja a teljesítés megtagadásával okozott kár összegét. Ebből következően – figyelemmel arra is, hogy az alperes nem állította és nem is bizonyította, hogy kára a kötbéren felül merült fel, sőt az okirati és egyéb bizonyítékok ennek éppen az ellenkezőjét támasztják alá – a negyedik és ötödik viszontkeresettel érvényesített kár nem minősül a kötbért meghaladó olyan kárnak, amelynek érvényesítésére az alperes a kötbér mellett a Ptk. 6:187. § (3) bekezdése alapján jogosult.

[214] Erre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által alkalmazott kármegosztással kapcsolatos, valamint a kár összegét érintő fellebbezési érvek elbírálását mellőzte, mert az nem eredményezhetett volna ebben a tekintetben eltérő döntést.

[215] Az első vizontkereset 48.286.239 forintot meghaladó követelést elutasító részében az elsőfokú ítélet az alperes fellebbezésében megjelölt okból nem jogszabálysértő, ebben a tekintetben a Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság döntésével és annak indokaival is.

[216] Ebben a vizontkeresetében az alperes általa a felperes részére a szerződés teljesítéséhez nyújtott, a szerződés 1.9. pontjában meghatározott szolgáltatások ellenértékének, vagyis az abban álló költségeinek megtérítését követelte, hogy a felperes teljesítéséhez szükséges bizonyos közmű-, kommunális- és egyéb szolgáltatásokat maga vállalta biztosítani a felperes számára.

[217] Az elsőfokú bíróság nem sértett jogszabályt a szerződés 1.10. pontjának – amely szerint az alperest ezen szolgáltatások fejében a vállalkozói díj 1,5 %-a illeti meg – értelmezésével, mert a felek között ebben a tekintetben értelmezési vita volt. Az alperes állítása szerint a százalékos mértékben kikötött ellenérték alapja a szerződés szerinti teljes átalánydíj (2.830.000.000 forint), míg a felperes szerint az általa a szerződés megszűnéséig ténylegesen teljesített szolgáltatásnak megfelelő díj (2.534.710.766 forint). Ezt az értelmezési vitát az elsőfokú bíróságnak a szerződési feltétel Ptk. 6:8. § (1) bekezdése és 6:86. §-a szerinti értelmezésével kellett feloldani, amelynek során az elsőfokú bíróság helytálló következtetésre jutott.

[218] Az alperest ezen szolgáltatásokkal felmerült költségei fejében megillető pénzösszeget valóban átalány formájában határozták meg, mert nem, vagy csak rendkívül bonyolult módon lett volna lehetséges annak meghatározása, hogy az alperes által a perbeli kivitelezésen dolgozó valamennyi alvállalkozó részére biztosított szolgáltatás melyik része esik a felperesre, azt milyen mértékben vette a felperes igénybe. Az alperes érvelésével ellentétben ugyanakkor az átalányként való meghatározásból, valamint abból, hogy a szerződés 1.10. pontjában nevesített vállalkozói díj alatt a felek a teljes átalánydíjat értették, nem vonható le az alperes által levezetett következtetés, mivel a szerződés megkötésekor nyilvánvalóan azzal számoltak, hogy a szerződés a felperes teljesítésével szűnik meg. A szerződést nem lehetett úgy értelmezni, hogy az alperest az általa nyújtott szolgáltatások fejében akkor is a szerződésben kikötött teljes átalánydíj 1,5 %-a illeti meg, ha a felperes a saját szerződéses szolgáltatását bármely okból nem teljesítette, vagyis a munkavégzéséhez az alperes által nyújtott szolgáltatást nem vette igénybe.

[219] A perbeli esetben 2018. május 11-ét követően a felek a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 6:212. § (2) bekezdése szerint egymásnak további szolgáltatásokkal nem tartoztak és a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal kellett elszámolniuk, amelynek során az alperest az általa biztosított szolgáltatások ellenében megillető összeg a felperest a saját teljesítése alapján megillető díj 1,5 %-ában határozható meg.

[220] A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy a peres felek 2018. június 28-án ennek megfelelően számoltak el egymással. A mindkét peres fél által aláírt, ekként a felek képviselőik útján megtett egyező nyilatkozatát rögzítő, végszámla teljesítés igazolás

megnevezésű okiratban (9/A/24/g. sorszám alatti okirat) az alperest megillető szolgáltatások ellenértékét közösen 38.020.661 forintban határozták meg, majd az alperes erről az összegről állított ki áfás számlát 2018. szeptember 6-i esedékességgel. Mindez a felperes helytálló érvelése szerint azt támasztja alá, hogy az alperes maga is a felperessel egyezően értelmezte a szerződés 1.10. pontját.

VI.10.

[221] Az elsőfokú bíróság hatodik vizontkeresetre vonatkozó döntése a felperes fellebbezésében megjelölt okokból a következők miatt nem jogszabálysértő. Ebben a vizontkeresetében az alperes jótállási jogot érvényesített, amelynek körében a felperesi szolgáltatás hibáinak kijavításával kapcsolatosan felmerült költségei megtérítését követelte. A felperes a szerződés 5.11. pontjában 36 havi jótállást vállalt, amely a Ptk. 6:171. §-a szerint a hibátlan teljesítésért önként vállalt helytállási kötelezettséget jelent és azzal a következménnyel jár, hogy a bizonyítási kötelezettség megfordul, mert a jótállásra kötelezett csak akkor mentesül a kötelezettsége alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett, továbbá a szerződés 5.11. pontja szerint akkor is, ha a hibát az alperes olyan utasításának szakszerűtlensége okozta, amelyre a felperes előzetesen felhívta a figyelmét.

[222] A felperes fellebbezése a jótállási kötelezettség helytelen értelmezésén alapul, mert a jótállás szempontjából meg kell különböztetni a hibajelenséget és a hiba okát. A jótállási jogot érvényesítő alperes csak a hibajelenség fennállásának bizonyítására köteles, vagyis ellentétben a szavatossági jogokkal, nem kell bizonyítania, hogy a hiba a szolgáltatás teljesítésekor is megvolt, mert a hiba okának és keletkezési idejének bizonyítása a jótállásra kötelezettet terheli. Ebből az is következik, hogy a hiba okával, keletkezésével, eredetével összefüggő bizonytalansági tényezők a jótállásra kötelezett terhére esnek [Pp. 265. § (1) bekezdés].

[223] A fentiekhez képest a felek közötti jogvita sajátossága abban állt, hogy a perbeli szerződés a teljesítés előtt megszűnt és a felperes által elvállalt munkákat nem vitásan más alvállalkozó fejezte be, ezért a felperes vitatása miatt az alperesnek bizonyítania kellett azt is, hogy az általa megnevezett hibajelenségek a felperes teljesítésének, és nem a munkát befejező alvállalkozó teljesítésének hibái, mert ahogy azt az elsőfokú bíróság helyesen fejtette ki, a felperes csak a saját szolgáltatása hibátlan teljesítéséért köteles jótállásra.

[224] Mindezekből következően az alperesnek a hatodik vizontkeresettel érvényesített joga körében a hibajelenségeket, valamint azt kellett bizonyítani, hogy ezek a felperes teljesítésének, vagyis a felperes szerződéses szolgáltatásának hibái. Ebből következően nem helytálló a felperesnek az az elsőfokú eljárásban és a fellebbezésben is fenntartott megközelítése, hogy ezen felül az alperest terhelte volna annak bizonyítása is, hogy az adott hibával érintett munkarészen más alvállalkozók is végeztek-e utóbbi munkát, illetve, hogy a hiba nem a kivitelezést befejező vagy harmadik személyek károkozására vezethető vissza.

[225] Az alperes a bizonyítási kötelezettségének eleget tett azzal, hogy a jótállási kötelezettséggel érintett és a hibajelenség pontos leírását is magában foglaló hibalistából

magánszakértői véleménnyel bizonyította azokat a hibajelenségeket, amelyek a felperesi szolgáltatás hibájának minősülnek.

[226] Az elsőfokú bíróság a felperes fellebbezési érvelésével ellentétben a Pp. 316. § (3) bekezdését nem sértette meg a magánszakértői vélemény bizonyítékként történő figyelembevételével. Kétségtelen, hogy a felperes elsőfokú eljárásban is előadott eljárásjogi aggályokat felvető kifogásairól az ítélet indokolásában nem adott számot, az elsőfokú ítéletnek ez a hiányossága azonban a másodfokú eljárásban pótolható volt. A felperes tényállításaiból önmagában is az következett, hogy a magánszakvélemény a Pp. 303. § (2) bekezdés a) - c) pontjaiban foglaltak figyelmen kívül hagyása miatt nem aggályos.

[227] A magánszakértőnek a Pp. 303. § (2) bekezdése szerint valóban már a szakvélemény elkészítése előtt is vannak az ellenérdekű fél felé fennálló kötelezettségei (értesítés a megbízásának tárgyáról, a helyszíni vizsgálatról, az ellenfél ezekkel kapcsolatos észrevételei és nyilatkozatai előterjesztési lehetőségének biztosítása, ezeknek a szakvéleményben történő értékelése). Ezek a kötelezettségek annak a biztosítását szolgálják, hogy a bizonyító fél ellenfele egyrészt értesüljön arról, hogy a másik fél magánszakértőt bízott meg; másrészt pedig bizonyos, a Pp. által meghatározott korlátok között részt vehessen a magánszakvélemény elkészítésének folyamatában. A bizonyító fél ellenfele részére biztosított jogok alapvetően azon egyensúly megteremtését célozzák, hogy a kontradiktórius polgári perben a magánszakvélemény mint bizonyítási eszköz az egyik peres fél egyoldalú megbízása alapján, a bíróság közreműködése nélkül készül.

[228] A magánszakértő a fenti kötelezettségének a felperes saját előadása szerint is eleget tett, a szakvélemény elkészítése előtt, 2020. október 14-én értesítette a felperest a megbízás tárgyáról és a felperes észrevételeit értékelve terjesztette elő a magánszakvéleményt, a felperes csupán az értesítés időpontját és az értékelés terjedelmét kifogásolta. Az értesítés időpontjára nézve nincs a szakértőnek a Pp.-ben meghatározott kötelezettsége, ezt a szakvélemény előterjesztését megelőzően olyan időben köteles teljesíteni, hogy a bizonyító fél ellenfele az észrevételeit elő tudja terjesztetni, amelyre a perbeli esetben nem vitásan sor került. Szintén nincs kötelező jogszabályi előírás arra, hogy a szakértő milyen részletességgel és terjedelemben köteles az ellenérdekű fél észrevételeinek értékelésére, azonban a magánszakértő a bizonyító fél megbízottja, így alapvetően a megbízás tárgyában, nem pedig az ellenérdekű fél azt cáfoló érveinek kérdésében kell állást foglalnia.

[229] A magánszakvéleményből – ahogy arra az alperes is helytállóan hivatkozott – egyértelműen kitűnik, hogy a szakértő a szakvélemény elkészítése előtt helyszíni szemlét nem tartott, hanem egy szakértői testület által lefolytatott helyszíni szemlén rögzített adatokat használta fel okirati bizonyítékként a szakvélemény elkészítéséhez, ezért a helyszíni szemle kapcsán a felperes által felhozott mulasztás fogalmilag kizárt, a kiegészítő szakvélemény elkészítéséhez megtartott helyszíni szemlén pedig a felperes részvétele biztosított volt. Mindezek következtében a szakértő az eljárására irányadó jogszabályt nem sértett, a felperes által megjelölt formális okokból a szakvélemény nem volt aggályos.

[230] A felperes állítása szerinti késedelmes értesítés és az észrevételeinek nem teljes körű értékelése a felperes számára tényleges, a perben nem orvosolható jogsérelmet egyébként sem okozott és nem akadályozta a felperes perbeli jogainak megfelelő gyakorlását.

A per elbírálása szempontjából relevánsnak tartott kérdésekben lehetősége volt a Pp. 304. § (1) bekezdése szerint a magánszakértőhöz kérdéseket intézni, az alperes pedig a Pp. 304. § (2) bekezdés a) pontja alapján indítványozta a magánszakértői vélemény kiegészítését. Ehhez képest a felperes a fellebbezésében maga sem tudott előadni szakértői kompetenciába tartozó olyan konkrét kérdést, amelyre a magánszakvélemény benyújtása előtt választ kapott volna, míg a perben a kiegészített magánszakvélemény alapján nem.

[231] Az elsőfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdésének megsértése nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a magánszakértői vélemény annak tartalma alapján is alkalmas a hatodik viszontkereset kapcsán az alperes bizonyítási kötelezettségébe tartozó tények bizonyítására. A magánszakértő az alperes által részletesen és tételesen megnevezett hibákat érintően a hibajelenségeket egyértelműen meghatározta, a fém- és az üveghomlokzati szerkezeteket érintő hibajelenségeket (a szakvélemény szóhasználatában hibatípusok) megnevezte és ebből szakértői módszerrel – elsődlegesen a perbeli szerződés teljesítésével kapcsolatos okiratok, valamint a hibajelenségek elemzése útján – egyértelműen azonosította a felperes által kivitelezett munkarészek mennyiségi és minőségi hibáit. A hibalistában szereplő 1.508 hibából 904 hibajelenséget azonosított a felperes szolgáltatásának hibájaként (magánszakértői vélemény 4-5. számú melléklete). Kitért arra is, hogy a sérülésszerű jellegű hibákból csak azokat tekintette a felperes teljesítési hibájának, amelyek később már nem hozzáférhető meghibásodások voltak, vagyis amelyeknél a hibajelenség önmagában kizárta azt, hogy a sérülés a felperes után munkát végző vállalkozók tevékenysége során keletkezett. A per folyamán ismertté vált hibajelenségeket a magánszakértő a szakvélemény kiegészítésében szintén egyértelműen a felperes teljesítésének hibájaként azonosította.

[232] A szakértő a hiányokat és hibákat valóban nem tudta szemrevételezni, azonban egyértelművé tette, hogy ez a vélemény megalkotását nem akadályozta, a szakértői vizsgálat a hibatétel-lapok, a hibalista és a kivitelezési dokumentumok alapján elvégezhető volt. A felperes a hibajavítást megtagadta, a hibák kijavítás előtti megvizsgálásában sem kívánt közreműködni, ezért az alperest a jótállási jogok körében megillette az a jog, hogy a kijavítást mással végeztesse el. Erre tekintettel a felperes a szakvélemény aggályosságának indokaként önmagában arra nem hivatkozhat, hogy a hiba ismertté válását követő több év elteltével a hibás munkarészek már nem voltak megtekinthetők.

[233] A magánszakértő az alperes megbízásából járt el, így csupán formális a felperes által felvetett azon aggályossági ok, hogy a szakvéleményét az alperes által rendelkezésére bocsátott okiratok alapján készítette el. A felperes nem volt elzárva attól, hogy a magánszakértő megállapításait az érintett hibákra vonatkozóan nála rendelkezésre álló konkrét okiratok tartalmával cáfolja. Az általánosság szintjén megfogalmazott kifogásai azonban erre nem voltak alkalmasak, az sem tudható, hogy a felperes mely okiratok figyelembevételét hiányolja, miközben a 2019. április 9-i nyilatkozatából kitűnően a bejelentett hibákat nem kívánta még megtekinteni sem.

[234] A felperes gyártói felelősségre, illetve anyaghibákra utaló fellebbezési érvelése és ebből a saját jótállási kötelezettségére levont következtetése nem helytálló. A szerződésben a felperes az építmény üveghomlokzata és minden nyílászáró teljes körű kivitelezéséért vállalt jótállást, az elemes homlokzat és a nyílászárók minden egyes elemét neki kellett a szerződés alapján legyártani vagy legyártatni, ezért függetlenül attól, hogy a hibajelenség gyártási vagy anyaghibának minősül, az alperes felé jótállással tartozik. A Ptk. LXXII. fejezetében

szabályozott termékfelelősség – amelyre a felperes fellebbezése ebben a körben tartalmilag utalhat – nem hozható összefüggésbe az alperes hatodik viszontkeresettel érvényesített jogával és a felperest nem mentesíti a jótállási kötelezettsége alól.

[235] Az elsőfokú bíróság nem sértett jogszabályt azzal sem, hogy a hibajavítás költségét a magánszakértői vélemény alapján bizonyítottanak fogadta el. Kétségtelen, hogy a magánszakértő a javítási költség bizonylatainak elemzése alapján alkotta meg a véleményét, mert ezek a számlák igazolták a hiba kijavíttatásával kapcsolatosan felmerült tényleges kiadás összegét. A szakértőnek abban kellett véleményt nyilvánítani, hogy ezek a költségek a felperesi teljesítés hibáinak kiküszöbölésével és orvoslásával indokoltan felmerült költségek voltak-e, amelynek során arra a megállapításra jutott, hogy azok a javítási tevékenységek, amelyeket a javítási költség számlák megneveznek, valóban szükségesek voltak a hibák kijavításához, a díj pedig ennek megfelelő, a számlák szerinti műszaki tartalom és a felszámított díj egymással arányban áll.

[236] A felperes érvelésével ellentétben a magánszakértői vélemény alapján bizonyított, hogy az alperesnek a felperesi teljesítés hibáinak kijavításával ténylegesen is a hatodik viszontkeresettel érvényesített összegű kiadása merült fel, és ez a kiadás a hibák orvoslásához, helyreállításához szükséges és indokolt volt. Ennek megtérítésére ezért az alperes igényt tarthat, azonban az elsőfokú bíróság indokaitól eltérően a hibajavítás költsége nem kártérítésként, hanem a jótállási jogokat is meghatározó kellékszavatossági jogok keretében illeti meg [Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pont, szerződés 5.12. pontja].

[237] A hatodik viszontkereset érdemi elbírálására kiható jelentősége nem volt annak, hogy a felperes a fellebbezésében továbbra is vitatta a per során ismertté vált 2021. szeptember 16-i hibabejelentés vele való közlését, mert az alperest ettől függetlenül is megillette a jótállási jogokra alkalmazni rendelt ún. második lépcsős szavatossági jog.

[238] A Ptk. 6:159. § (2) bekezdés b) pontja abban az esetben is feljogosítja a jogosultat a hiba kötelezett költségére való kijavíttatására, ha a jogosultnak a kötelezett általi kijavításhoz fűződő érdeke megszűnt. A per adatai alapján nem lehet kétséges, hogy az alperesnek nem állt érdekében, hogy a per során ismertté vált hibákat a felperes javítsa ki, mert a felperes már a 2019. április 9-én bejelentett hibák kijavítását is megtagadta, nem tanúsított olyan magatartást, illetve nem tett olyan nyilatkozatot, amelyben bármilyen érdeklődést mutatott volna a 2019. tavaszán közölt hibák okának feltárása vagy azok kijavítása iránt, ahogy a pert megelőzően úgy a perindítást követően is következetesen tagadta, hogy az állított hibák a saját teljesítésének hibái. Ezenfelül a peres felek perbeli nyilatkozataiból önmagában levonható az a következtetés, hogy a köztük lévő viszony megromlott, az egymás iránti bizalom megszűnt, mert egymás tényállításait mindenre kiterjedően cáfolták, a perbeli szerződés teljesítése körében még a per elbírálása szempontjából közömbös részletkérdésekben sem tudtak egyező tényelődást tenni. Mindezek alapján kijelenthető, hogy a szerződés megszűnését követő három évvel az alperesnek már nem állt érdekében, hogy a per során ismertté vált hibákat a felperes javítsa ki, így az erre való felszólítás nélkül is megillette az a jog, hogy a hibák mással való kijavíttatását válassza.

[239] A felperes az elsőfokú eljárás adatai szerint tudta, hogy a jótállási kötelezettség alóli mentesüléséhez mely tényeket kell bizonyítani annak ellenére is, hogy a fellebbezésében

ennek helytelen értelmezésével a saját bizonyítási kötelezettségébe tartozó tények vonatkozásában a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeit az alperesre kívánta hárítani. A felperes azt is tudta, hogy ezeknek a tényeknek a megállapításához szakértő alkalmazása szükséges, hiszen az elsőfokú eljárásban szakértő² szakértő véleményének kiegészítését indítványozta a hibaokok keletkezési körülményeinek megállapítása érdekében. A Pp. 317. § (1) bekezdés a) pontja alapján a bíróságnak arról kell tájékoztatni a felet, hogy szakértő alkalmazása szükséges, de a bizonyítására köteles fél dönthet arról, hogy a saját tényállításának bizonyítására a szakértő alkalmazásának melyik módját választja. Azzal, hogy az alperes a saját bizonyítási kötelezettségét magánszakértővel teljesítette, egyben meghatározta az ellenbizonyítás módját is, vagyis a felperes kizárólag magánszakértő útján [Pp. 302. § (3) bekezdés] bizonyíthatta volna, hogy a hiba oka a teljesítése után keletkezett, mert egy szakkérdés tekintetében a Pp. szabályai [Pp. 306. § (4) bekezdése] nem teszik lehetővé a különböző szakértői bizonyítási módok vegyítését. A szakértői bizonyítás perben alkalmazható módozatára nézve az elsőfokú bíróságot anyagi pervezetési kötelezettség nem terhelte, ezért nem volt szükség a Pp. 370. § (4) bekezdése szerinti eljárásra.

[240] A fentiekben kifejtett indokok alapján a felperes 136.956 forint késedelmi kamat, az alperes a második és a harmadik viszontkereset alapján összesen 299.314.601 forint, az első és a hatodik viszontkereset alapján pedig az elsőfokú bíróság által megítélt összeg (48.286.239 forint és 41.616.053 forint) mindösszesen 389.216.893 forint teljesítésének követelésére jogosult, ezt meghaladóan a kereset és a viszontkereset is alaptalan.

VI.11.

[241] Az alperes eljárás szabálytalansága miatti kifogása körében a Fővárosi Ítéltábla előrebocsátja, hogy az abban sérelmezett anyagi pervezetésnek nem volt a per másodfokú elbírálására kiható jelentősége, mert a felperes az anyagi pervezetést követően előterjesztett és engedélyezett ellenkérelem-változtatásnak megfelelően a fellebbezését nem változtatta meg, így a szolgáltatás jogi oszthatóságára és a részleges szerződésszegés jogkövetkezményeire a másodfokú felülbírálat az anyagi pervezetéstől függetlenül nem terjedt ki.

[242] A Fővárosi Ítéltábla az eljárás szabálytalansága miatti kifogást ettől függetlenül alaptalannak találta és azt a Pp.156.§ (2) bekezdése szerint elutasította, mert a másodfokú eljárásban gyakorolt anyagi pervezetés nem haladta meg a másodfokú felülbírálat Pp.370.§ (1) bekezdése szerinti kereteit, valamint a felek tény és jogállításait.

[243] A kötbérrel külön szankcionált részhatáridők késedelmes teljesítése miatt érvényesített, a teljes átalánydíj alapján meghatározott késedelmi kötbérrel és ugyancsak a teljes átalánydíj után számított meghiúsulási kötbérrel szemben a felperes mind a kötbér követeléséhez való jog megnyílását és fennállását, mind a kötbér összegét vitatta, a meghiúsulási kötbér kapcsán kifejezetten sérelmezte, hogy a szerződéses szolgáltatását a megszűnés időpontjára már 93 %-ban teljesítette. Az elsőfokú bíróság értelmezésével ellentétben nem csupánösszezszerűségi kérdés volt annak megítélése, hogy a felperes a teljes ellenszolgáltatás vagy annak meghiúsult része alapján köteles kötbér fizetésére, mert ez attól

függött, hogy a szerződésszegés jogkövetkezményei a teljes szerződésre, vagy annak csak a szerződésszegéssel érintett részére álltak-e be, vagyis, hogy az egyébként főszabály szerint valóban oszthatatlan szolgáltatást a felek szerződéssel oszthatóvá tették-e. Az elsőfokú bíróság értelmezésétől eltérően ugyanis nem védekezhett volna eredményesen a felperes azzal, hogy csak a szolgáltatás meghiúsult része után köteles kötbér fizetésére, ha egyébként a szolgáltatás oszthatatlan.

[244] Az eltérő jogszabály-értelmezésen alapuló anyagi pervezetéshez [Pp. 237. § (3) bekezdés a) pont] nem szükséges, hogy a felek jogszabályhellyel beazonosítottan megjelölt jogszabályt értelmezzenek egyezően, de a bíróság értelmezésétől eltérően. Az anyagi pervezetés körébe tartozik a keresettel (vizontkeresettel) és az ellenkérelemmel érvényesített jog alapjául szolgáló, külön nem nevesített, azonban az érvényesített jogon belül a bíróság által alkalmazott valamennyi jogszabályi rendelkezés. A perbeli esetben a szolgáltatás oszthatóságának, illetve oszthatatlanságának kérdése ilyenek minősült, ennek alkalmazása nélkül ugyanis az elsőfokú bíróság a vizontkeresettel egyezően nem juthatott volna arra következtetésre, hogy a szakértő szerint is több, mint 80%-ban teljesített szolgáltatás mellett a meghiúsulás jogkövetkezményeit a teljes szerződésre alkalmazza, illetve a kötbérrel külön is szankcionált részhatáridőket ugyanúgy ítéli meg, mintha a véghatáridővel esett volna a felperes késedelembe.

[245] Nem lehet kérdéses, hogy a peres felek és az elsőfokú bíróság a felperes szerződéses szolgáltatását oszthatatlannak tekintették az erre irányuló jogszabályi rendelkezések felhívása nélkül is. A fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátai, valamint a másodfokú eljárásban értékelt, az elsőfokú bíróságétól eltérő következtetések levonására alkalmas tények mellett a jogszabály lehetőséget biztosított a másodfokú bíróság anyagi pervezetésére.

[246] A Fővárosi Ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a hetedik vizontkereset elbírálására vonatkozó részében a Pp. 379. §-a szerint hatályon kívül helyezte és az eljárást ebben a részében megszüntette, a fennmaradó részében pedig a Pp. 383. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta és az alperes, valamint a felperes marasztalásának összegét a fenti összegre leszállította, a keresetet és a vizontkeresetet ezt meghaladóan is elutasította; egyebekben helybenhagyta.

VI.12.

[247] Az alperes sikerdíjat érintő fellebbezése, a hetedik vizontkereset tárgyában az eljárás megszüntetése, valamint az érdemi döntés megváltoztatása miatt kellett megváltoztatni az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését.

[248] Az alperes helytállóan hivatkozott arra a fellebbezésében, hogy a felperes a megbízási szerződés szerinti sikerdíjra az alábbiak miatt nem jogosult.

[249] A 2025. február 9-e előtt indult polgári perben még hatályosan alkalmazandó IM rendelet szerint az ügyvédi munkadíj felszámításának vagylagos, a fél által választható két módja az ügyvédi megbízási szerződésben kikötött munkadíj [IM rendelet 2. § (1) bekezdés], valamint a pertárgyérték figyelembevételével számított munkadíj [IM rendelet 3. §]. E két felszámítási mód együttes alkalmazására nincs lehetőség. A fél és a jogi képviselője közötti ügyvédi megbízási szerződésben kikötött munkadíj mértéke, számítási módja valóban szabad megállapodás tárgya, azonban az IM rendelet 2. §-a szerinti perköltség felszámításának és megállapításának alapjául csak az egyértelmű, vitatást és további jogértelmezést szükségessé nem tevő megbízási szerződés, illetve munkadíj megállapodás szolgálhat. Ahogy a képviseleti jogot keletkeztető meghatalmazás, úgy a fél és jogi képviselője közötti díjmegállapodás sem vethet fel értelmezési kérdéseket, nincs lehetőség arra, hogy a bíróság az ügyvédi megbízási szerződés értelmezése útján állapítsa meg a munkadíjat.

[250] A 2018. július 11-én megkötött megbízási szerződés 2018. augusztus 22-i módosítása szerint a felperes és jogi képviselője alapvetően óradíjas elszámolásban állapodtak meg azzal, hogy az ügyvédi óradíj 10.000 forint + áfa, amely havonta teljesítmény elszámolás szerint esedékes. Megegyeztek abban is, hogy a megbízott ügyvéd a jelen perben a felperes nevében az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján megállapítható ügyvédi munkadíj iránti igényt jogosult és köteles előterjeszteni azzal, hogy a bíróság által ennek megfelelően megállapított ügyvédi munkadíj és az óradíjas elszámolás alapján már kifizetett munkadíj közötti különbözetet a felperes megfizeti a jogi képviselő részére és ezzel együtt a felperes részére megítélt marasztalási összeg 1,5%-át kitevő, de maximalizált sikerdíjat is kikötöttek.

[251] A megállapodásból nem tűnik ki egyértelműen és félreérthetetlenül az a felperesi értelmezés, hogy a jogi képviselőt megillető megbízási díj az általa levezetett módon három tételből tevődik össze. Ezzel szemben az a következtetés vonható le, hogy a szerződő felek azt a kockázatot kívánták elkerülni, hogy az óradíjas elszámolás szerinti ügyvédi megbízási díj kisebb összegű legyen, mint amely a pertárgyérték számítás szerint a felperest megilletné, ennek kockázatát azonban a félnek és képviselőjének kell felvállalnia.

[252] A megbízási szerződésben foglalt egyértelmű megbízói utasítás a jelen perben az IM rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti ügyvédi munkadíj felszámítására kötelezte a felperes képviselőjét. Ehhez képest a szerződés további értelmezést igénylő, háttérmegállapodás jellegű kikötései nem szolgálhattak az ügyvédi munkadíj megállapításának alapjául, ezért az alperes helytálló fellebbezési érvelése szerint a felperes a pertárgyérték alapján számított ügyvédi munkadíj mellett, és éppen arra tekintettel a megbízási szerződés szerinti díjfelszámításra, így sikerdíjra sem jogosult.

[253] A hetedik viszontkeresettől való elállás miatti eljárás megszüntetése folytán a felperes perköltségét a Pp. 85. § (1) bekezdésében foglalt általános rendelkezés szerint az alperes köteles megtéríteni. A Pp. 85. § (2) bekezdése szerinti kivételi ok nem áll fenn, mert az csak abban az esetben lett volna megállapítható, ha a hetedik viszontkeresettől való elállás oka a felperes eljárás megindítását követő teljesítése lett volna. Az alperes azonban azért állt el a jótállási biztosíték nyújtása iránt indított viszontkeresetétől, mert a 36 havi jótállásra figyelemmel a per során eltelt az az időtartam, ameddig az óvadék biztosítékul szolgálhatott volna.

[254] A szerződés 3.12. pontjában foglalt feltétellel az alperes a viszontkereset megindításakor is számolhatott, illetve ezzel számolnia kellett, a jótállási biztosíték követeléséhez való jognak a jótállási idő letelte miatti megszűnése nem minősül a felperes teljesítésének vagy azzal azonos hatályú jogi ténynek.

[255] Erre figyelemmel az alperes köteles a felperes elállás miatti perköltségének megfizetésére, amelyet a Fővárosi Ítéltábla az IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján 1.000.000 forint + áfa összegben állapította meg, mert a 3. § (2) bekezdés c) pontja szerint meghatározható összeg nem állt volna arányban a hetedik viszontkeresettel szembeni ellenkérelem és egyéb perfelvételi iratok előterjesztésével összefüggésben felmerült ügyvédi tevékenység idő- és munkaszükségletével. Ennek körében figyelembe kellett venni azt is, hogy a hetedik viszontkereset elbírálása jogkérdésben való állásfoglalást igényelt, ebben a tekintetben a bizonyítási eljárás lefolytatására nem volt szükség és az elállásig erre nem is került sor.

[256] A peres felek perköltségének további tételeit illetően – beleértve az ügyvédi munkadíjat is – a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által meghatározott összeget nem érintette, mert arra a fellebbezések nem terjedtek ki, a peres felek az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi munkadíj összegét – a sikerdíjtól eltekintve – nem kifogásolták. Az elsőfokú ítéletben meghatározott pernyerés-pervesztés aránya azonban a másodfokú döntés folytán változott.

[257] A felperes keresetét érintően a pertárgy értéke – az önállóan tökekövetésként érvényesített késedelmi kamatot is magában foglaló – 692.436.881 forint volt, amelyből a felperes 136.956 forint tökeként érvényesített késedelmi kamat tekintetében, vagyis 0,02%-ban lett pernyertes, míg az alperes ugyanilyen arányban pervesztés és 99,98%-ban pernyertes. Ebből következően a felperes a 21.757.240 forint elsőfokú perköltségéből (9.112.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj, 1.500.000 forint kereseti illeték, 8.685.000 forint előlegezett szakértői díj) a 0,02%-os pernyerésének megfelelően 4.351 forintra jogosult. Az alperes a kereset kapcsán felmerült összesen 16.304.460 forint perköltségéből (9.112.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj, 4.732.220 forint előlegezett szakértői díj, illetve jelenléti díj) a pernyerésével arányosan 16.301.200 forint megtérítését követelheti, így a két összeg különbözeteként 16.296.849 forintra jogosult.

[258] A viszontkereset tekintetében a pernyerés-pervesztés arányát a hetedik viszontkeresettel érvényesített 103.148.916 forint figyelmen kívül hagyásával számított 1.679.827.739 forint pertárgyérték alapján kellett meghatározni, amelyhez képest a viszontkereset 389.216.893 forint tekintetében volt alapos, így az alperes 23%-ban lett pernyertes. Az alperes az elsőfokú bíróság által megállapított tételekből (19.063.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj, 1.500.000 forint viszontkereseti illeték, 15.506.720 forint magánszakértői díj és 2.000 forint kamarai költségátalány) álló összesen 41.218.730 forint perköltségéből a pernyerésével arányosan 9.480.308 forintra tarthatott igényt, míg a felperes a 19.063.000 forint + áfa ügyvédi munkadíjból a 77% mértékű pernyerésének megfelelően 18.641.707 forintra, megilleti továbbá a hetedik viszontkeresettől való elállás folytán 1.000.000 forint + áfa összegű perköltség.

[259] A fenti összegek egybeszámításával a felperes a viszontkereset kapcsán 10.431.400 forint perköltségre jogosult, amelyet egybeszámítva az alperest a kereset alapján megillető 16.296.849 forint perköltséggel a felperes az alperes részére különbözetként 5.865.449 forint elsőfokú perköltség megtérítésére köteles, amelynek megfelelően a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a felperest terhelő perköltséget erre az összegre szállította le.

VI.13.

[260] A Fővárosi Ítéltábla a másodfokú perköltségről a Pp. 364. §-a alapján alkalmazandó Pp. 83.§ (2) bekezdése szerint rendelkezett, amelynek körében a peres felek által felszámított fellebbezési illetéket és ügyvédi munkadíjat vette figyelembe azzal, hogy a felperes a fellebbezési ellenkérelme kapcsán másodfokú perköltséget nem számított fel.

[261] A másodfokú pernyerés-pervesztés arányának meghatározása során a peres felek ellentétes irányú fellebbezése miatt a felperes tekintetében 1.331.980.309 forint (a keresetből elutasított összeg, valamint a viszontkereseti marasztalás hetedik viszontkereseten felüli része) fellebbezett értékből, az alperes tekintetében pedig 471.544.108 forint (az elsőfokú ítélet szerinti marasztalási összeg a perköltség kivételével, valamint a viszontkeresetből elutasított 352.203.106 forint) pertárgyértékből kellett kiindulni, amelyhez képest a saját fellebbezésében a felperes 28%-ban, az alperes pedig 25%-ban lett pernyertes.

[262] A felperes másodfokú perköltsége 2.500.000 forint fellebbezési illetékből és az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított 7.759.901 forint + áfa ügyvédi munkadíjból áll, amely összegekből a pernyerésével arányosan 3.459.420 forintra lenne jogosult.

[263] Az alperes másodfokú perköltsége a saját fellebbezése kapcsán 2.500.000 forint fellebbezési illetékből és a kisebbrészt eltérő másodfokú pertárgyérték meghatározása miatt az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított 3.457.720 forint + áfa ügyvédi munkadíjból áll, amely összegekből a pernyerésével arányosan 1.722.826 forintra lenne jogosult.

[264] A felperes fellebbezésével szemben benyújtott ellenkérelemre felszámított ügyvédi munkadíjat a Fővárosi Ítéltábla az IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelte, mert az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján megállapítható összeg nem állt volna arányban a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységgel.

[265] A mérséklés során a Fővárosi Ítéltábla figyelembe vette, hogy a peres felek fellebbezéseiben vitatott értékek közötti eltérésnek a fellebbezési ellenkérelem előterjesztésének idő- és munkaszükségletére kiható értékelhető jelentősége nem volt. Az alperes fellebbezési ellenkérelmének megszerkesztése nem igényelhetett több munkaráfordítást, mint a saját fellebbezésének elkészítése. Az alperes képviselőjének az

alperes jogorvoslati kérelmének előterjesztéséhez is át kellett tanulmányoznia az elsőfokú ítéletet, a releváns periratokat, amelynek során megszerzett ismereteket a fellebbezési ellenkérelméhez is felhasználhatta, a fellebbezések között, különösen a késedelem alapjául szolgáló tények tekintetében átfedés volt annak ellenére, hogy ezeket a tényeket a felek a saját jogi álláspontjuknak megfelelően eltérően értékelték, amely szintén könnyítette a fellebbezési ellenkérelem elkészítését. Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezési ellenkérelem megszerkesztéséhez szükséges képviseleti tevékenységgel 1.500.000 forint +áfa összegű ügyvédi munkadíjat látott arányban állónak, amelyből az alperes a pernyerésének arányában 1.371.600 forintra, másodfokú perköltségként összesen 3.094.426 forintra tarthatott igényt, amelynek a felperes másodfokú perköltségével való egybeszámítása után a különbözet megfizetésére köteles.

Budapest, 2026.március 31.

Dr. Kurucz Zsuzsánna s.k.

a tanács elnöke

Dr. Matosek Edina s.k.

előadó bíró

Dr. Kolozs Balázs s.k.

bíró