



Debreceni Ítéltábla

Gf.IV.30.032/2021/14.

A Debreceni Ítéltábla a FELSZÁMOLÓ NEVE (FELSZÁMOLÓ CÍME, felszámolóbiztos: dr. Gázsi Zoltán Béla) felszámoló szervezet által megbízott Stajz Ügyvédi Iroda (FÉL CÍME, ügyintéző: dr. Stajz Annamária ügyvéd) által képviselt FELPERES NEVE „felszámolás alatt” (FELPERES CÍME, Cg...., adószám: ...) felperesnek -, a Dr. Dankó Marianna Ügyvédi Iroda (FÉL CÍME, ügyintéző: dr. Dankó Marianna ügyvéd) által képviselt ALPERES NEVE (ALPERES CÍME) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 2020. december 8-án meghozott 11.G.40.022/2019/237-II. számú – a 239. sorszámú végzésével kijavított – ítélete ellen az alperes által 240. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezését pedig helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2 413 000 (Kettőmillió-négyszáztizenháromezer) forint másodfokú perköltséget.

A meg nem fizetett 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 9 112 761 forintot és késedelmi kamatát, ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította.

[2] Az ítéletben megállapított tényállás szerint az alperes mint megrendelő, a felperes mint vállalkozó 2016. október 13-án kivitelezési szerződést kötöttek a LÉTESÍTMÉNY NEVE (a továbbiakban: létesítmény) kivitelezésére.

[3] A megkötött szerződést több esetben módosították. A 2018. június 28-án aláírt 6. sorszámú módosításban a felek a végteljesítési határidőt 2018. július 30-ában határozták meg, azzal, hogy a létesítmény átadás-átvétele sikeres lezárásának feltétele az esetleges hiány- és hibalistában meghatározott hibák megrendelő által elfogadott kijavítása, valamint a nem jogerős használatbavételi engedély megszerzése, a teljesítés igazolás aláírása, és az késedelmi kötbérrel biztosított volt.

[4] Az alperes az első nyolc részteljesítés tekintetében a teljesítési igazolásokat kiállította, a szerződés szerinti vállalkozói díjat, összesen 2 295 935 082 forintot megfizetett, a szerződéses vállalkozói díj fennmaradó (meg nem fizetett) összege 202 505 717 forint.

[5] A felperes 2018. június 27-én készre jelentette a kivitelezést, az alperes az átadás-átvételi eljárást 2018. július 10-ére kitűzte, megjelölve, milyen dokumentumok átadását kéri, azonban a létesítmény hiányosságai miatt az átadás-átvételi eljárást nem folytatták le. Az alperes a 2018. július 20-i keltezésű levelében felszólította a felperest a vállalkozási szerződés határidőben történő teljesítésére. Bejelentette, hogy amennyiben a létesítmény 2018. július 30-án 16 óráig a nem jogerős használatbavételi engedélyt nem kapja meg, úgy legkésőbb július 30-én a bankgaranciát lehívja, illetve érvényesíti a szerződésben kikötött késedelmi kötbért.

[6] A felperes július 26-i válasziratában indokolatlannak tekintette a teljesítési határidő letelte előtti felszólítást. Közölte, hogy a használatbavételi engedélyezési eljárás 2018. július 20-i kezdeményezése előtti megindítását akadályozta a szerződéses vállaláson felüli pótmunkák maradéktalan teljesítése, melyekre fordított idő mértéke nagyságrendileg 30 nap volt. A nem jogerős használatbavételi engedély 2018. július 30-áig történő beszerzésére várhatóan szerződéses határidőben sor kerül, amennyiben annak kiadása nem történik meg, úgy kéri a vállalkozási szerződés 12.1. pontja szerint 10 nap teljesítési póthatáridő kitűzését azzal, hogy az alperes kizárólag a kitűzött póthatáridő elmulasztása esetén jogosult a szerződés szerinti teljesítési biztosítékok és kikötött késedelmi kötbér érvényesítésére.

[7] A felperes ismételten készre jelentette a létesítmény kivitelezését az alperes műszaki ellenőre pedig az átadás-átvételi eljárás időpontját 2018. július 30-án 13 órára tűzte ki.

[8] A felvett jegyzőkönyv szerint a létesítmény megtekintését követően megállapították, hogy a kivitelező a vállalkozási szerződésben vállalt kötelezettségének maradéktalanul nem tett eleget. A fellelhető legfontosabb hibák, hiányosságok: a mobil berendezések, bútorok, klíma berendezések hiánya, a lift TÜV-ÉMI minősítése, a légkezelők kültéri berendezések burkolása, a hő- és füstelvezetés kiépítése hiányos, a biztonsági világítás fényerősség mérési jegyzőkönyve hiányzik, a jóteljesítési biztosíték és a nem jogerős használatbavételi engedély nem áll rendelkezésre.

[9] A megrendelő képviselője a műszaki ellenőr javaslatára a műszaki átadás-átvételi eljárást ismételten meghíúsította, mivel – szerinte – a tapasztalt hibák, hiányosságok a rendeltetésszerű és biztonságos használatot akadályozzák. A munkaterület továbbiakban is a kivitelező rendelkezésre állt. A megrendelő kérte a hibák pótlását, javítását.

[10] Az e-építési napló bejegyzései szerint 2018. július 30-a és augusztus 8-a között a felperes térkő burkolat javítási, festési, javítási, burkolat, fuga javítási, ajtó beállítási, szaniterezési munkálatokat, nyomáspróbákat végzett.

[11] 2018. augusztus 8-án az alperes egyik alkalmazottja a kivitelező jogi személy meghatalmazottjaként – a felperes tudta és hozzájárulása nélkül – az e-építési naplót 11 óra 52 perckor lezárta, az alperes a munkaterületet visszavette, és azt követően a felperes már nem, csupán egyik alvállalkozója végzett szerelési munkákat a területen.

[12] A létesítményre 2018. augusztus 8-án adták ki .../2018. ügyszám alatt a végleges használatbavételi engedélyt, feltételekkel.

[13] A kivitelezett létesítmény céljának megfelelő használata első alkalommal 2018. augusztus 11-én történt egy rendezvény megtartásával, azóta a létesítményt annak céljára folyamatosan használják.

[14] Az alperes a 2018. augusztus 17-i levelében a szerződés 8.3.3. pontjára hivatkozva közölte a felperessel, hogy a kivitelezési szerződést nem teljesítette teljeskörűen, ezért

felhívta a megküldött hiba- és hiánylistába foglalt munkák 8 napon belül történő elvégzésére a szerződés azonnali hatályú felmondása és a szerződésben rögzített valamennyi jogkövetkezmény alkalmazása mellett.

[15] A felperes 2018. augusztus 23-i válasza szerint a 2018. július 30-án megkezdett, majd ismételt megtagadott átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyvben rögzített hiánylistára alapítottnak az átvétel nem volt megtagadható, a felsorolt hibák és hiányosságok a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem akadályozták. A megrendelő átvételt megtagadó döntésének megalapozatlanságát igazolja, hogy 2018. augusztus 11-én a létesítmény ünnepélyes átadása megtörtént, melyet megelőzően a létesítmény használatba vételi engedélyt kapott, a teljesítéssel megszűnt szerződés utóbb már nem volt felmondható. Közölte, hogy a megrendelő 2018. augusztus 7-i felszólítására a műszaki átadás-átvétel megtagadása miatt nem zárta le az építési naplót, a megrendelő azonban 2018. augusztus 8-án a munkaterületet visszavette, az építési naplót szabálytalanul lezárta.

[16] Az alperes a kivitelezési szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntette, a vállalkozási szerződés 12.4., 12.5. (az elszámolás keretében az elmaradt, hibásan teljesített tételek miatti levonás érvényesítése), a 12.7., a 12.8. (meghiúsulási kötbér), a 13.1. (késedelmi kötbér), a 13.4. (meghiúsulási kötbér) pontjaiban írt következményeket alkalmazva. A felmondás indokaként a teljesítési biztosíték, a szerződés lezárásának, az átadás-átvételi eljárás befejezésének hiányát, a létesítményben fellelt hibákat és hiányosságokat, azok összecszerúségét, az együttműködési kötelezettség és a jó hírnevéhez való jogának a felperes általi megsértését jelölte meg. A levél mellékleteként megküldte a felperesnek a 2018. szeptember 24-én kiállított számlát 56 701 601 forint késedelmi kötbérről, és egy másik számlát 499 688 160 forint meghiúsulási kötbérről, mindkettőt 2018. október 2-i fizetési határidővel. Megküldte a műszaki ellenőrei által készített 2018. szeptember 12-i, az elmaradt, és a hibásan teljesített tételek listáját, amelyet a felperes 2018. szeptember 24-én átvett.

[17] A felperes a 2018. szeptember 28-i válaszlevelében vitatta, hogy a felmondásban megjelölt szerződésszegésnek minősített magatartásokat tanúsította volna, ezért az azonnali hatályú felmondást nem fogadta el. Álláspontja az volt, hogy az alperes a szerződésszerűen felajánlott teljesítést önkényesen, valótlan indokkal nem vette át, ezért megrendelői szerződésszegés, jogosulti késedelem áll fenn. Az alperes a vég számlához kapcsolódó teljesítési igazolást indokolatlanul tagadta meg, a munkaterületet 2018. augusztus 8-án szabálytalanul vette vissza, mivel a 2018. július 30-án rögzített hiányosságok nem voltak olyan jellegűek, amelyek a rendeltetésszerű és biztonságos használatot akadályozták volna. Állította, hogy a 2018. július 30-ai teljesítési határidőhöz képest bekövetkezett késedelemért a létesítmény rendeltetésszerű használatát nem akadályozó hiánypótlás, hibajavítás elmaradásáért nem felelős, ezért megalapozatlan az alperes által érvényesíteni kívánt szankció alkalmazása.

[18] Vitatta a műszaki ellenőr által készített, 2018. szeptember 12-ére dátumozott hiba és hiánylistát, mivel az jelentős, részben korábban már leigazolt teljesítést rögzít hibaként vagy hibás teljesítésként. Vitatta a meghiúsulási kötbér jogalapját és a késedelmi kötbér igényt is, egyúttal visszaküldte a kiállított számlákat.

[19] A felperes 2019. február 18-án benyújtott, majd a per során módosított keresetében kérte az alperes kötelezését 366 399 950 forint vállalkozói díj és annak 2018. augusztus 11-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata és perköltségei megfizetésére. Az elsőfokú bíróság a .../203. számú végzésében a kereset vonatkozásában az eljárást hivatalból megszüntette, mely határozatát a Debreceni Ítéltábla a 2020. szeptember 30. napján meghozott .../2. számú végzésével helybenhagyta.

[20] Az alperes viszontkeresetében kérte a felperes kötelezését 56 701 601 forint késedelmi kötbér (2018. július 31-től 2018. szeptember 24-ig terjedő időtartamra 56 nap késedelemmel számolva $\times$ 202 505 717 forint $\times$ 0,5%), 499 688 160 forint meghiúsulási kötbér (2 498 444 779 forint $\times$ 20%), azok késedelmi kamata, és perköltsége megfizetésére.

[21] Arra hivatkozott, hogy a módosított szerződés alapján a teljesítés végső határideje 2018. július 30-a volt, amely napon kellett volna elkezdődnie a műszaki átadás-átvételi eljárásnak. Ez a felperes szerződésszegő magatartása miatt meghiúsult, mivel a teljesítése nem volt a szerződés 8.3.3. pontjának megfelelő. A létesítmény nem rendelkezett végleges használatbavételi engedéllyel, olyan munkák elvégzése hiányzott, melyek nélkül a használatbavételi engedély kiadása iránti kérelem nem is volt benyújtható, többek között a jóteljesítési biztosíték, az átadás-átvételi dokumentáció, jelentős volumenű munka elvégzése hiányzott, illetve hibásan teljesítették összesen 150 220 297 forint értékben. Előadta, hogy 2018. augusztus 8-án a felperes részéről a további teljesítéstől való elzárkózás miatt vette vissza az e-építési naplóban a munkaterületet.

[22] Álláspontja szerint nem álltak be a teljesítés joghatásai, mivel az átadás-átvételi eljárás meghiúsulására a felperes felróható magatartása miatt került sor. A használatbavételi engedély megszerzése önmagában pedig nem minősült szerződésszerű teljesítésnek, mert ahhoz hozzátartozott a műszaki dokumentációban előírt tartalom teljes körű megvalósítása a létesítménnyel kapcsolatos jótállási és szavatossági kötelezettségek teljesítése.

[23] 2018. szeptember 24-én a szerződés még hatályos szerződés volt, így jogszerűen élt az azonnali hatályú felmondásának jogával.

[24] Az azonnali hatályú felmondás következtében a szerződés a 12.8. pont alapján meghiúsultnak tekintendő, így a meghiúsulási kötbérre jogosult a 13.4. pont szerinti mértékben, míg a 2018. július 30-ára kitűzött átadás-átvételi eljárás nem volt lefolytatható, ezért a teljesítési késedelem bekövetkezett, a késedelmi kötbér iránti igénye esedékessé vált a szerződés 13.1. pont szerinti mértékben.

[25] A felperes az ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását, az alperes perköltségben történő marasztalását kérte a keresetlevélhez csatolt költségjegyzéke alapján.

[26] Az volt az álláspontja, hogy 2018. július 30-án a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdődött, az alperes az átvételt jogtalanul tagadta meg, mivel a létesítménynek a rendeltetésszerű használatot gátló hibája nem volt.

[27] Ezt követően néhány napig még végzett munkát a helyszínen, mivel – bár az alperesi műszaki kifogások homályosak és általánosságban megfogalmazottak voltak – eleget kívánt tenni az alperes vitatható elvárásainak. 2018. augusztus 8-án azonban az alperes e-építési naplót – jogosultság hiányában – jogellenesen lezárta, a munkaterületet önkényesen birtokba vette, őt onnan kizárta, melyet követően már nem volt lehetősége a munkaterületre belépni és ott munkát végezni. Álláspontja szerint az alperes a birtokbavétel után megkezdte a létesítmény célja szerinti használatát, a használatbavételi engedély beszerezték, és ott augusztus 11-én rendezvényt tartottak több ezer néző jelenlétében. Az alperes a teljesítéssel kapcsolatos műszaki kifogásait csak hetekkel később, 2018. augusztus 17-i, majd a szeptember 12-i (részben eltérő) hibalistában közölte akkor, amikor a létesítmény már közokirattal bizonyítottan alkalmas volt rendeltetésszerű és biztonságos használatra.

[28] Véleménye szerint a tényleges használatbavétellel 2018. augusztus 8-án, de legkésőbb 2018. augusztus 11-én a teljesítés joghatásai beálltak. A teljesítéssel a szerződés megszűnt,

amiből következően 2018. szeptember 24-én már nem volt felmondható, ezért az alperes felmondása alkalmatlan volt joghatás kiváltására.

[29] A meghíúsulási kötbér elutasításán túl előadta, hogy az alperes által is elismert ténylegesen elvégzett munkák alapján a kötbér mértéke eltűzött, kérte annak mérséklését.

[30] Az elsőfokú bíróság a 237. sorszámú ítéletében az alperes viszontkeresetét részben találta megalapozottnak.

[31] Mindenekelőtt megállapította, hogy „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:252. §-a szerint a felek között kivitelezési szerződés jött létre, és a felperes kézsre jelentését követően a létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárása 2018. július 30-án elkezdődött, de azt az alperes ismételtén meghíúsította. Kiemelte, hogy a jogszabályi rendelkezések, valamint a felek szerződésének 6.4. pontja szerint az eljárásról az alperesnek olyan átadás-átvételi jegyzőkönyvet kellett volna felvennie, melyben feltünteti milyen hibákat, hiányosságokat észlelt, csakúgy mint a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket és az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, mivel az átvételkor rögzített hiányosságok relevánsak abból a szempontból, hogy jogilag mikor kell eredményesnek tekinteni az átadás-átvételi eljárást. A megrendelő ugyanis az eljárás során felvett részletes, tételes hibajegyzékkel igazolhatja, hogy a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiányok következtében megtagadhatta az átvételt. A perbeli esetben a kivitelezési hibák, hiányok egyidejű, részletező feltüntetése azonban az átadás-átvételi eljárásról felvett jegyzőkönyvből elmaradt, holott a felek szerződésének 6.5. pontja azt is rögzíti, hogy a Ptk. 6:247. §-ának (3) bekezdése értelmében az átvétel nem tagadható meg olyan jelentéktelen hibák, hiányok miatt, amelyek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a létesítmény alapfunkciójának megfelelő rendeltetésszerű és biztonságos használatát. Ezt pedig az utóbb, 2018. augusztus 17-én és szeptember 12-én felvett hibajegyzékek nem pótolják, nem helyettesíthetik a jegyzőkönyv kötelező tartalmi elemeit. A jegyzőkönyv az el nem végzett munkákat „elnagyoltan” tartalmazta, nem volt megállapítható belőle, hogy az el nem végzett munkák a jellegüknek fogva a használatbavételi engedély kiadása iránti kérelem benyújtásának az akadályát képezték, mivel a 2018. július 20-án benyújtott kérelem alapján a létesítmény – kikötésekkel ugyan –, de végleges használatbavételi engedélyt kapott augusztus 8-án úgy, hogy az e-építési napló adatai szerint a felperes július 30-a és augusztus 8-a között „csupán” térkő burkolat javítási, festési javítási, burkolat, fuga javítási, ajtó beállítási, szaniterezési munkálatokat, nyomáspróbákat végzett.

[32] Az elsőfokú bíróság tévesnek tartotta az alperesnek azt a hivatkozását, amely szerint a szerződés szerű átadás-átvételhez a műszaki dokumentációban előírt tartalom megvalósításán túl hozzátartozott a jótállási és szavatossági kötelezettségek teljesítése, mivel ilyen rendelkezést sem jogszabály, sem a felek szerződése nem tartalmaz. A felmondáshoz csatolt hiba- és hiánylista szerinti 150 220 297 forintban megjelölt tételek teljes körű elvégzésére (a hiányosságok pótlására, kijavítására) – a szerződés 6.5. és 6.6. pontjának egybevetése alapján – a felperes az átadás-átvételt követően lett volna köteles.

[33] A felek a használatbavételi engedély beszerzését is a felperes kötelezettségévé tették, azonban az a tény, hogy az engedély kiadása iránti kérelmet 2018. július 20-án már benyújtották a hatósághoz, aki a használatbavételi engedélyt augusztus 8-án megadta, a teljesítés szempontjából relevanciával nem bír, mivel a felek az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást az okirat megszerzéséhez kötötték, mely irat 2018. július 30-án nem állt rendelkezésre. Emiatt 2018. július 30-án az alperes jogszerűen tagadta meg a létesítmény átvételét.

[34] Ugyanakkor megállapította, hogy az alperes az e-építési naplót lezárta, a munkaterület augusztus 8-i visszavételével az ingatlant birtokba vette, majd a végleges használatbavételi engedély birtokában, augusztus 11-én a létesítmény rendeltetésének megfelelő rendezvényt szervezett, bonyolított le. Ezzel pedig az ún. hallgatólagos átadás-átvétel valamennyi elemét megvalósította, így formális átadás hiányában a teljesítés joghatása 2018. augusztus 8-án – figyelemmel arra is, hogy ugyanezen a napon a végleges használatba vételi engedély is megadásra került – beállt [Ptk. 6:247. § (4) bek., Legfelsőbb Bíróság GKT92/1973. számú állásfoglalás].

[35] A kötbér fizetési kötelezettség körében az elsőfokú bíróság vizsgálta a szerződés teljesítésének időpontját, illetőleg a kimentett késedelem fennállását, a jogosulti késedelem meglétét. Megállapította, hogy az alperes az átvételt alappal tagadta meg, ezért a teljesítés 2018. július 30-án nem történt meg, amiből következik, hogy 2018. július 30-tól augusztus 8-ig összesen 9 nap időtartamban az objektív kötelezeti késedelem fennáll.

[36] A szerződés 13.1. pontja alapján a késedelmi kötbér mértéke az utolsó részteljesítésre eső nettó vállalkozói díjrész 202 505 717 forint 0,5%-a naponta azzal, hogy a teljes összeg nem haladhatja meg a teljes nettó vállalkozói díj 20%-át.

[37] Az elsőfokú bíróság az egy napra eső kötbér mértékét 1 012 529 forintban határozta meg, amely 9 nap késedellel számítva 9 112 761 forint volt. Ezt meghaladóan azonban a késedelmi kötbér igényt nem találta megalapozottnak.

[38] Megállapította azt is, hogy a Ptk. 6: 187. §-ának (1) bekezdése szerint a teljesítés elmaradása esetére kikötött (meghiúsulási) kötbér kizárja a teljesítés követelését, melyből az következik, hogy a szerződés teljesítése esetén meghiúsulási kötbérre a jogosult alappal nem tarthat igényt.

[39] Az alperes 2018. augusztus 8-i birtokbavételével pedig a felperesi teljesítés joghatásai beálltak, függetlenül a teljesítési biztosíték megfizetésének a hiányától is, ami a szerződés megszűnését eredményezte. A megszűnt szerződés pedig az alperes részéről már nem volt felmondható, ezáltal pedig megalapozatlan a meghiúsulási kötbérigénye is.

[40] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását kérte a vizontkeresetének megfelelően egyezően. Másodlagosan – amennyiben az ítéltábla szükségesnek tartja a felperes nem szerződésszerű és hibás teljesítésének megállapításához szakértő kirendelését – az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[41] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban a tényállásból részben téves jogi következtetésre jutott, ami miatt az ítélete jogszabálysértő, mert sérti a Ptk. 6:3. §-ának a) pontját, 6:34. §-át, 6:247. §-ának (4) bekezdését, valamint a 6:186-187. §-át.

[42] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság alaptalan következtetést vont le arra vonatkozóan, hogy a létesítmény 2018. augusztus 8-i birtokbavételével beállt a teljesítésnek az a joghatása, amely alapján a felek közötti szerződés felperesi teljesítéssel megszűnt. Ebből eredően helytelenül állapította meg azt, hogy a vállalkozási szerződést a 2018. szeptember 24-i felmondással nem tudta megszüntetni. Álláspontja az volt, hogy a végső teljesítési határidő 2018. július 30-a volt, amikor meg kellett volna kezdődnie a létesítmény átadás-átvételi eljárásának, amely azonban a felperes szerződésszegő magatartása miatt meghiúsult. A többször módosított vállalkozási szerződés 8.3.3. pontja értelmében a felperes szabályszerű teljesítésének nemcsak a használatba vételi engedély megszerzése volt a feltétele, hanem az is, hogy a létesítmény átadás-átvételi eljárása sikeresen lezáruljon, továbbá a hiány- és hibalistában szereplő hibákat a felperes kijavítsa, és a teljesítést ő mint megrendelő elfogadja.

A használatba vételi engedély megszerzése ugyanis a felperes vállalt kötelezettsége volt, de a teljesítés egészét tekintve nem elégséges kötelezettsége. A felperesnek kötelezettsége lett volna a vállalkozási szerződés 11.10. pontja alapján a teljesítési biztosíték, majd a teljesítést követően a jótállási biztosíték alperes javára történő fenntartása.

[43] Állította, hogy mivel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2018. július 30-án megtartott átadás-átvételi eljárásan jogszerűen tagadta meg a létesítmény átvételét, ebből következően jogosulti késedelembe nem eshetett. 2018. július 30-át követően a felperes a munkát már nem jelentette készre, és átadás-átvételi eljárás sem kezdeményezett. Ebből következően, ha a 2018. július 30-i átvétel megtagadása jogszerű volt, nincs további relevanciája annak, hogy az milyen mélységig tüntette fel a hibajegyzéket az átadás-átvételi eljárás során. Álláspontja szerint csak annak van jelentősége, miként az építési napló bejegyzésekből is megállapítható – arra az elsőfokú bíróság is hivatkozott az ítéletében –, hogy 2018. július 30-a után a felperes nem végezte el az átadás-átvételi eljárás során megállapított hiányosságokat, illetve a hibákat nem javította ki. Állította, peradatok támasztják alá azt, hogy a felperestől a munkaterületet nem vette vissza, mitöbb a 2018. augusztus 17-i felszólítása is a hiba- és hiánylistában szereplő munkák elvégzésére irányult. A munkaterület visszavételére kizárólag az e-építési naplóban került sor, a tényleges birtokbavétel csak 2018. augusztus 11-én történt meg, mivel ezen a napon az első rendezvényt meg kellett rendezni a létesítményben. Az e-építési napló lezárása kizárólag a használatbavételi engedély kiadásának volt a feltétele, egyébként magát a használatbavételi engedély kiadása iránti eljárását sem a felperes folytatta le. Sérelmezte, az elsőfokú bíróság megállapításával szemben a felperes is akként nyilatkozott, hogy a létesítmény tényleges birtokbavétele nem 2018. augusztus 8., hanem augusztus 11-e volt.

[44] Hivatkozott az egységes bírósági gyakorlatra, amely szerint a megrendelő általi birtokbavételhez kizárólag akkor fűződhet a teljesítés joghatása, ha a vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti. Önmagában tehát azzal, hogy az építési naplót 2018. augusztus 8-án egyoldalúan lezárta és a létesítményt 2018. augusztus 11-én birtokba vette, a teljesítés valamennyi joghatása még nem állt be a tényleges birtokbavétellel együtt és a szerződés nem szűnt meg. Jóllehet a használatbavételi engedélyt megkapta, de a fent felsorolt szerződéses kötelezettségeinek a felperes továbbra sem tett eleget.

[45] Álláspontja szerint, ha szerződésszegés történik, akkor az önmagában feltételezi, hogy a felek közötti szerződés nem szűnt / nem szűnhetett meg, mivel a kötelezett a szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette maradéktalanul. Mindebből pedig az következik, hogy a szerződésszerű teljesítés hiányában az egyoldalú szerződés megszüntetési jogát, az elállást jogszerűen gyakorolta.

[46] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a szerződés felmondása körében eltérő jogi álláspontja miatt nem értékelte sem a biztosítéknyújtási kötelezettségre vonatkozó felperesi szerződésszegést, sem a Ptk. 6:62. §-a szerinti együttműködési és tájékoztatási kötelezettség megsértésében megjelölt felperesi szerződésszegést, továbbá a megrendelő jó hírnévhez fűződő jogának megsértését sem. Kérte az e rendelkezésre álló bizonyítékok teljeskörű értékelését, szükség esetén a bizonyítás kiegészítésének elrendelését.

[47] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében – annak tartalma szerint – az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperesnek az általa felszámított másodfokú perköltségében történő marasztalását kérte.

[48] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból levont következtetései is helyesek, jogi álláspontja megalapozott. Állította, hogy a létesítmény rendeltetésszerű használatra 2018. július 30-án alkalmas volt, azonban a végleges használatbavételi engedély még valóban nem állt rendelkezésre. 2018. augusztus 8-án még mindig végzett munkát a helyszínen, ennek ellenére az alperes az e-építési naplót önkényesen és jogszabálysértő módon lezárta, gondoskodott arról, hogy a helyszínen további munkavégzést ne folytathasson, a létesítményt birtokba vette, használatát megkezdte, a használatba vételi engedély pedig ezen a napon már rendelkezésre állt. A Ptk. 6:247. §-ának (4) bekezdése szerinti a „hallgatólagos” vagy „tényleges” átvétel minden releváns elemét megvalósította, a létesítmény a rendeltetésszerű használatra alkalmas volt.

[49] A 2018. július 30-ára kitűzött átadás-átvételi eljárással összefüggésben utalt arra, hogy a kivitelezési szerződés részletesen szabályozta az eljárást és a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvre vonatkozó szabályokat, amelynek 6.5. pontja a Ptk. rendelkezéseivel összhangban szabályozta, hogy a létesítmény átvétele nem tagadható meg olyan jelentéktelen hibák, hiányok miatt, amelyek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a létesítmény alapfunkciójának megfelelő rendeltetésszerű és biztonságos használatát. A kivitelezési szerződés szabályozta a hiba-, és hiánylista kijavításának pótlásának az eljárást is.

[50] Álláspontja az volt, hogy az alperes által felvett hiba- és hiánylista jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy neki annak ismeretében lett volna lehetősége arra, hogy a szerződés 6.6. pontja szerinti kialakításokat véghez vigye, amely végülis a napló lezárása és a helyszín birtokbavétele, illetve létesítmény használatának megkezdése miatt nem történt meg. Az alperes csak a tételes hiba- és hiánylista felvételével igazolhatta volna, hogy az átadás-átvételi eljárás során a létesítmény olyan hiányosságokban szenvedett, amelyek a rendeltetésszerű és biztonságos használatot akadályozták.

[51] Az alperes birtokbavételével összefüggésben előadta, hogy az építési naplót az alperes 2018. augusztus 8-án jogellenesen zárta le, a munkaterület visszaadásáról rendelkezett a felperes jogosulatlanul megszerzett belépési adataival így – álláspontja szerint – ellehetetlenítette a további munkavégzést, mivel arra az e-építési napló hiányában nem volt lehetősége.

[52] A Ptk. 6:247. §-ának (4) bekezdése alkalmazható volt, amely szerint a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján álltak be, a megrendelő az átvételi eljárást nem folytatta le. Az alperesi birtokbavételt követően az alperesnek késedelmi kötbér nem jár, továbbá meghiúsulási kötbérre sem jogosult, mivel a teljesítés a létesítmény átvételével megtörtént a felek között. A jóhiszemű joggyakorlás elvét is sértené, hogy ha az építési napló rosszhiszemű lezárását a létesítmény birtokbavételét és használatának megkezdését követően ő még mindig késedelembe lenne.

[53] Állította, hogy a 2018. augusztus 11-e után történt egyeztetéseket azzal a céllal folytatta az alperessel, hogy a pénzügyi elszámolás valamilyen módon megtörténjen, akár annak árán is, hogy további munkát végez, azonban a létesítményben dolgozni már nem volt lehetősége.

[54] Abban az esetben, ha az ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésétől eltérő jogi következtetésre jutna és további kötbérigény tekintetében marasztalná, úgy továbbra is kérte a kötbér mérséklését.

[55] Az ítéltábla megállapította, hogy az alperes a fellebbezésében ugyan kérte a tárgyalásnak a tartását, azonban „A veszélyhelyzet során érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről” szóló 112/2021. (III.6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Veir II.) 27. §-ának (1) bekezdése szerint a fellebbezési eljárásokban a szigorított védekezés

ideje alatt a bíróság tárgyaláson kívül jár el. A felhívott szakasz (2) bekezdése szerint pedig, ha a perorvoslati kérelem tárgyában tárgyalás tartásának lenne helye, vagy azt bármelyik fél kérte, vagy a tárgyalást már kitűzték, az eljáró bíróság soron kívül értesíti a feleket a tárgyaláson kívüli elbírálás tényéről és lehetőséget biztosít arra, hogy a nyilatkozataikat írásban előterjeszthessék.

[56] A Veir II. 42. §-ának (10) bekezdése értelmében a fellebbezési eljárásban eljáró bíróság a továbbiakban is tárgyaláson kívül jár el, ha a szigorított védekezés ideje alatt értesítette a feleket a tárgyaláson kívüli elbírálásáról, kivéve, ha bármelyik fél a szigorított védekezés megszűnését követő naptól számított 8 napon belül tárgyalás tartása iránti kérelmet terjeszt elő. Egyik fél sem terjesztett elő azonban tárgyalás tartása iránti kérelmet, emiatt az ítéltábla tárgyaláson kívül bírálta el az ügyet.

[57] Az ítéltábla megállapította, hogy a peres felek nem nyújtottak be fellebbezést a felperest marasztaló rendelkezéssel szemben, ezért az „A polgári perrendtartásról” szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 358. §-ának (5) bekezdése utolsó előtti mondata értelmében jogerőre emelkedett, így az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta el, figyelemmel a Pp. 370. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra.

[58] A fellebbezés nem alapos.

[59] Az ítéltábla megállapítása szerint az elsőfokú bíróság a viszontkeresettel érvényesített kötbérigények tekintetében a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a tényállást feltárta, azt helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetésre jutott. A fellebbezésben felhozottak nem voltak alkalmasak az ítélet megváltoztatására vagy hatályon kívül helyezésére. Emiatt az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét – lényegében indokai alapján – a Pp. 383. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta, figyelemmel a Pp. 386. §-ának (4) bekezdésének második mondatában foglaltakra is.

[60] Csupán a fellebbezésben felhozottakra emeli ki az ítéltábla a következőket:

[61] Az elsőfokú bíróság helytállóan vizsgálta a késedelmi, illetve a meghiúsulási kötbér tekintetében is, hogy megtörtént-e és milyen időpontban a felperes részéről a teljesítés. Az tény, hogy a felek a többször módosított szerződésükben a teljesítés elfogadásául több feltételt szabtak, amelyek közül egyeseket a felperes nem teljesített. A jogvita eldöntése szempontjából azonban annak volt jelentősége, hogy az alperes – miként azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította –, 2018. augusztus 8-án az e-építési naplót lezárta, a felperes azt követően munkát már nem végezhetett, az alperes birtokba vette a felperes által elkészített létesítményt, emiatt az átadás-átvételi eljárás szabályszerű befejezése hiányában is megtörtént részéről a használatba vétel.

[62] „Az új Ptk. alapján elbírálandó ügyekben irányadó elvi iránymutatásokról” szóló 1/2014. Polgári jogegységi határozat indokolása V. pontjában a Ptk.-ba beépültek tekintette a GKT 92/1973. számú állásfoglalást, emiatt az nem irányadó a Ptk. alkalmazása során, azonban az állásfoglalás indokolásában foglalt – a Ptk. szellemével nem ellentétes – jogi okfejtések, érvek, elvi megállapítások a továbbiakban is figyelembe vehetők, hiszen a normaszöveget magyarázzák, kiegészítik, a rendelkezés tartalmát részletesen kibontják.

[63] Az adott perben a felperes kötelezettsége és felelőssége a vállalt kötelezettség szerződészerű véghez vitelére és arra irányult, hogy ezzel a megrendelőnek mint jogosultnak,

a szerződéshez fűződő érdekét kielégítse. A jogszabály és a gyakorlat az átvételre mint reál aktusra helyezi a hangsúlyt. Ha a megrendelő – bár nem az előírt komplex eljárás keretében, de egyoldalúan – a létesítményt ténylegesen birtokba vette, a helyzetet az ő oldaláról értékelve azt lehet levonni, hogy a teljesítés megtörtént. Az adott ügyben a használatbavételi engedélyt a létesítmény megkapta, az alperes a felperes által vezetett e-építési naplót lezárta, a továbbiakban munkavégzést nem engedélyezett számára, így a tényleges átadás-átvétel megtörténtére, azaz a 2018. augusztus 8-i teljesítésre joggal lehetett következtetni. Az elsőfokú bíróság .../120. számú jegyzőkönyve 7. oldalának 6. bekezdésében TANÚ NEVE tanú is úgy nyilatkozott, hogy a felperes dolgozói nem mehettek be már 2018. augusztus 11-e előtt sem a területre munkát végezni. A birtokba vétel már 2018. augusztus 8-án megtörtént.

[64] A töretlen bírói gyakorlat értelmében (BH1993.315.) a megrendelő késedelmi kötbér-követelése pedig megalapozatlan lehet annak folytán is, hogy a kivitelező késedelme a megrendelő által történt tényleges birtokba vétellel, használatba vétellel megszűnt.

[65] Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy 2018. augusztus 8-át követően a felperes már nem volt késedelembe, hiszen az alperes azzal, hogy a létesítményt birtokba vette – figyelembe véve a használatbavételi engedélynek az ugyanerre az időpontra eső dátumát is –, és abban augusztus 11-én már rendezvényt tartott, azt jelenti, hogy a teljesítés megtörtént. Annak nincsen jelentősége a késedelmi kötbér szempontjából, hogy a felperes milyen munkálatokat végzett el hibásan vagy hiányosan, mert a késedelmi kötbér iránti pernek ez nem tárgya. A jelen pernek az a tárgya, hogy a teljesítés megtörtént-e és késedelmesen teljesített-e a felperes vagy sem. Az alperesnek joga lett volna, hogy ne vegye át a felperestől a létesítményt, amíg az összes kikötött feltételt, amely a teljesítéshez szükség lett volna, nem teljesítette, azonban nem ezt tette, a létesítményt birtokba vette, így a teljesítés megtörtént. Az más kérdés, hogy az alperesnek egyébként lehet-e követelése a felperessel szemben a hibás vagy hiányos teljesítésből adódóan.

[66] A meghiúsulási kötbér tekintetében szintén helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság, amikor a viszontkeresetet elutasította. Arra tekintettel, hogy a teljesítés megtörtént, azt követően az alperes már nem állhatott el a szerződéstől, és emiatt nem is kérhetett a szerződés 13.4. pontja alapján, a létesítmény teljes bekerülési költsége vonatkozásában meghiúsulási kötbért. A kikötött meghiúsulási kötbér egyébként is abban az esetben járna, ha meghiúsult volna a felperes részéről a teljesítés, azonban az alperes a létesítményt birtokba vette, a használatbavételi engedélyt arra megkapta.

[67] Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, emiatt a megtérítéssel nem érintett, nála felmerült ügyvédi munkadíjból eredő másodfokú perköltsége a Pp. 83. §-ának (5) bekezdése alapján a terhén marad.

[68] Az alperes köteles továbbá megtéríteni a fellebbezési eljárásban teljes egészében pernyertes felperes számára a Pp. 83. §-ának (1) bekezdése alapján a jogi képviselővel felmerült perköltségét.

[69] „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. §-a (2) bekezdésének c) pontja és (5) bekezdése alapján felszámított ügyvédi munkadíjat az ítéltábla – figyelemmel az Ükr. 3. §-ának (6) bekezdésében foglaltakra is – túlzott mértékűnek találta, és a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálása miatt a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban álló 1 900 000 forint összegben határozta meg, amelyhez hozzászámította az Ükr. 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján az általános forgalmi adó összegét is és ennek a megtérítésére kötelezte a másodfokon pervesztes alperest.

[70] Az alperes „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §-a (1) bekezdésének *b)* pontja alapján teljes személyes illetékmentes, emiatt a meg nem fizetett fellebbezési illeték – az eredménytelen fellebbezése – a Pp. 102. §-ának (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Debrecen, 2021. május 31.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit s.k. a tanács elnöke, Szilágyiné dr. Karsai Andrea s.k. előadó bíró, Cógoiné dr. Boros Ágnes s.k. bíró