



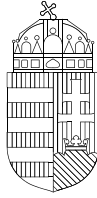
# Teljesítésigazolási Szakértői Szerv évkönyve

2023



MAGYAR  
KERESKEDELMI  
ÉS IPARKAMARA





# Teljesítésigazolási Szakértői Szerv évkönyve

2023

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara kiadványa

Kiadja:  
MKIK Szolgáltató Nonprofit Kft.  
1054 Budapest, Szabadság tér 7.

Felelős kiadó: Való-Sipos Ágnes

[www.mkik.hu](http://www.mkik.hu)

Szerzők:  
Máté Miklós, Schwáb Zoltán, Dr. Puskás Csilla,  
Csalló Eszter, Máté Melinda

Szerkesztő: Schwáb Zoltán

A kötet megjelenését az Építési és Közlekedési Minisztérium támogatta.

A kiadó számára minden jog fenntartva. Jelen könyvet, illetve annak részleteit tilos reprodukálni, adatrendszerben tárolni, bármely formában vagy eszközzel- elektronikus, fényképeszeti úton vagy más módon- a kiadó engedélye nélkül közölni.

Nyodai előkészítés és nyomdai kivitelezés:  
Pátria Nyomda Zrt.,  
Felelős vezető: Orgován Katalin vezérigazgató

ISBN 978-963-9992-27-6

2023. december

# Tartalomjegyzék

Dr. Parragh László: Előszó . . . . .	11
Máté Miklós: Az elmúlt 10 év . . . . .	12
Schváb Zoltán: Az elmúlt 10 év . . . . .	13
Máté Miklós önéletrajz . . . . .	14
Schváb Zoltán önéletrajz . . . . .	16
Sajtófigyelés, Rólunk írták! . . . . .	19
A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakértői . . . . .	26
Építők Napja kitüntetettjei (2015–2023.) . . . . .	82
A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv elmúlt 10 éve számokban . . . . .	84
A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv jogszabályok . . . . .	90
1. A TSZSZ létrejötte, a szabályozás célja és rendeltetése . . . . .	90
2. A TSZSZ feladatai és kompetenciája . . . . .	92
3. A TSZSZ belső működése és szervezete . . . . .	95
4. A TSZSZ tagjainak kinevezése és képzése . . . . .	97
5. A szakértői tanács . . . . .	99
6. A TSZSZ díjazása . . . . .	102
7. A szakértők által elszámolható költségek és annak módjai . . . . .	103
8. A késedelembé esett tagok kifizetésének részletes szabályai, valamint a szakértői díj kérelmezőnek történő visszautalásának részletei . . . . .	104
9. A TSZSZ-eljárás lefolytatásának főbb szabályai . . . . .	104
10. A szakértői vélemény elkészítése . . . . .	108
11. A TSZSZ szakértői véleményének és kivonatának tartalma . . . . .	110
12. A TSZSZ szakvéleményére alapított per . . . . .	113
13. További lehetőségek a nemfizető vállalkozóval szemben (nemfizetési jelzés) . . . . .	116
14. A mellékkötelezettség érvényesíthetőségének vizsgálata . . . . .	116
Esettanulmányok, sikertörténetek . . . . .	119
1. . . . .	121
<b>A megismételt eljárásban hozott jogerős határozat a TSZSZ         szakvéleményére alapított perben a vállalkozói díj megfizetése tárgyában</b> <i>„A beszerzett szakértői vélemény aggálytalan, megalapozott, önmagával és más         tényekkel nem ellentétes, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor azt         ítélkezése alapjául elfogadta.”</i> 1/1. Anonimizált szakvélemény 1/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat 1/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat	

2. .... 144
- A felek között ráutaló magatartással megállapodás jött létre a pótmunkák elvégzésére**
- „A magánszakértői véleményben tett megállapítások nem voltak alkalmasak arra, hogy a TSZSZ szakvéleményeit aggályossá tegye, bizonyító erejét lerontsa, ezért nem volt olyan ellentmondás sem, amit fel kellett volna oldani az elsőfokú eljárásban.”*
- 2/1. Anonimizált szakvélemény  
2/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
2/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat
3. .... 182
- A TSZSZ szakvéleményére alapított perben a bizonyítási kötelezettség és a bíróság tájékoztatási kötelezettsége**
- „Helytálló volt az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy a felperes a bizonyítási kötelezettségének – eredményes szakértői bizonyítással és egyéb módon – nem tudott eleget tenni, így a bizonyítatlanság jogkövetkezményei őt terhelték.”*
- 3/1. Anonimizált szakvélemény  
3/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
3/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat
4. .... 236
- Az átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén a pótmunka vizsgálata és megítélése**
- „A perbeli szerződés díjazása jogi megítélése során a törvényszék helytállóan tárta fel és mérlegelte azokat a körülményeket és bizonyítékokat, melyek azt támasztották alá, hogy ebben az esetben tételes elszámoláson alapuló vállalkozási szerződés jött létre.”*
- 4/1. Anonimizált szakvélemény  
4/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
4/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat
5. .... 275
- A teljesítés és a még fizetendő vállalkozói díj szakértői becsléssel történő megállapítása**
- „Az ítélet tábla megállapítása szerint a kirendelt szakértő egyértelműen nyilatkozott arról, hogy az alperes részéről érvényesítendő, ezt meghaladó igényeknél szakértői módszerekkel nem állapítható meg, hogy azok elmaradó munkáknak minősülnek-e vagy sem, továbbá azok tekintetében az ítélet tábla egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával,*

- hogy a figyelembevételükhöz beszámítást tartalmazó iratot kellett volna előterjeszteni, melyet ezekre vonatkozóan az alperes nem tett meg.”*
- 5/1. Anonimizált szakvélemény  
5/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
5/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat
6. .... 330
- Késedelmi kötbér és jóteljesítési garancia érvényesítése**  
*„Az elsőfokú bíróság a további kereseti igények elbírálása során figyelmen kívül hagyta, hogy a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésére figyelemmel a felperesek az alperesi késedelemre alapítottan további kárigényt csak a kötbér összegét meghaladó kár vonatkozásában érvényesíthetnek alappal.”*
- 6/1. Anonimizált szakvélemény  
6/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
6/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat.
7. .... 363
- A jótállási garancia érvényesíthetősége részbeni indokoltságának megállapíthatósága a TSZSZ szakvéleménye alapján**  
*„A szerződést biztosító sajátos mellékkötelezettségként ugyanakkor a garancia nem járulékos jellegű, hanem a garantőr önálló kötelezettségvállalása, amely a közte és a kedvezményezett között hoz létre jogviszonyt és amelyben a garantőr kötelezettségének a tartalma, teljesítésének esedékessé válása a garantőr által meghatározott, a garanciavállaló nyilatkozatban rögzített alaki és tartalmi feltételekhez igazodik.”*
- 7/1. Anonimizált szakvélemény  
7/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
7/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat
8. .... 394
- A garantőr fizetési kötelezettsége a garanciavállalás feltételeinek megfelelően már esedékessé vált**  
*„A TSZSZ törvény a mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálatához kapcsolódó szakértői eljárással, az e célból készült szakvélemény mellékkötelezettség teljesítésére kiható hatálya tekintetében nem tartalmaz a ... szerv szakvéleményére alapított per szabályai között elhelyezett ahhoz hasonló rendelkezést, mely a ... szerv szakvéleménye vitatásának lehetőségére utal.”*
- 8/1. Anonimizált szakvélemény  
8/2. Anonimizált kúriai felülvizsgálati határozat

9. .... 409
- A visszatartási jogra alapított kifogás vizsgálata és elbírálása**  
„Az elsőfokú bíróság helyesen döntött úgy a TSZSZ törvény 8/E. § (1) bekezdése, valamint a Ptk. rendelkezései alapján, hogy a felperes lejárt pénzkövetelésével szemben nem áll olyan alperesi védekezés, mellyel alappal védekezhetne a felperes által érvényesített pénzköveteléssel szemben.”
- 9/1. Anonimizált szakvélemény  
9/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
9/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat
10. .... 425
- Jogerős, a felek egyezségét jóváhagyó bírósági végzés**  
„A bíróság a Pp. 239. § (1) és (2) bekezdései alapján jóváhagyta a felek egyezségét, mely megfelel a jogszabályoknak.”
- 10/1. Anonimizált szakvélemény  
10/2. Anonimizált, bírósági jegyzőkönyvbe foglalt, egyezséget jóváhagyó jogerős bírósági végzés
11. .... 434
- A TSZSZ szakvéleménye alapján a meg nem fizetett tervezői díj összegének megállapítása**  
„Helyesen értelmezte az elsőfokú bíróság a felperes 2013. év hó napján kelt levelét akként, hogy az nem tartalmaz joglemondást.”
- 11/1. Anonimizált szakvélemény  
11/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat  
11/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat







# Bizonyította létjogosultságát

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara kiemelt feladatának tekinti nemcsak a vállalkozások jövőbeni fejlesztéseinek segítését, a számukra kiszámítható gazdasági környezet biztosítását, amellyel versenyképesek lehetnek úgy a hazai, mint a nemzetközi piacokon is, hanem a napi működésükben jelentkező problémák kezelésében is aktív szerepet vállal immár több évtizede. A két, kamarához rendelt testület, a békéltető testület és a választott bíróságok mellett immár 10 éve a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv is bizonyítja létjogosultságát. A szervezet munkájának fókuszában a vállalkozások állnak, hiszen a hazai mikro-, kis- és középvállalkozások jelentik a magyar gazdaság gerincét, versenyképességének alappilléret, és a munkaerő majdnem 80%-át is ez a szektor foglalkoztatja, az ő jövőjük biztosítása kulcskérdés minden, a gazdasági életben résztvevő intézmény számára. A TSZSZ az egyik legkiszolgáltatottabb szektorban, az építőiparban tölt be fontos szerepet: közreműködik a vitás kérdések, problémás elszámolások tisztázásában, gyors, és ami a legfontosabb, költséghatékony megoldásában. A számok nyelvén ez azt jelenti, hogy a TSZSZ fennállása alatt több ezer vállalkozás vitás ügyeit zárta le sikeresen, és több mint 13 milliárd forint bankgarancia indokolatlan lehívását akadályozta meg. Létjogosultságát és munkájának jelentőségét az is jól mutatja, hogy az első évben bejött 44 ügy kezelésétől mára csaknem 500 ügy kezeléséig jutottak. Ezek a számok önmagukért beszélnek és bizonyítják, hogy jó döntés volt a szerv életre hívása.

Évről évre monitorozzuk a TSZSZ jogköreinek bővítését, hiszen a magánszektorban is számos olyan eset van, amikor családok százai kerülnek nehéz helyzetbe a tisztességtelen módszerekkel operáló, szakszerűtlen vállalkozások miatt, akkor nekünk itt is feladatunk közbelépni, számukra is segítséget biztosítani. Ezért a kamara kezdeményezésére a jogszabályalkotó 2016-tól lehetővé tette, hogy magánszemélyek is fordulhassanak a TSZSZ-hez, akiknek a hitelfolyósítása kerülhet veszélybe egy vitás helyzet eszkalálódásakor. Üdvözlendő továbbá, hogy nemcsak a gyakorlatban nyújtanak segítséget a vállalkozásoknak, hanem a Közbeszerzési Hatósággal való együttműködésnek köszönhetően szakértőként is részt vesznek az ellenőrzési folyamatokban, illetve a Pénzügyminisztérium számára készítenek jogszabálmódosító javaslatokat. Mindezt óriási, példa nélküli eredménynek tekintem, amelyhez gratulálok a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezetőinek, munkatársainak hiszen az ő elkötelezett munkájuk ehhez elengedhetetlen, nekik elvülhetetlen érdemeik vannak ebben a sikeres 10 évben.

A gazdasági válságok az utóbbi években halmozottan jelentkeznek, ezek nagy befolyással vannak az építőipari kifizetések folytonosságára – a piaci és a magánmegrendelők körében is -, ezáltal egyre szélesebb körben megjelenő és egyre több egyedi esetet felvonultató problémás ügy jelentkezik, melynek kezelésére sehogy máshogy nem lenne gyors jogorvoslati lehetőség a szervezet igénybevételén kívül.

A szolgáltatás hiánypótló, a szervezet által nyújtott munka minősége kiváló és a bürokratikus lehetőségek által adott feltételekhez képest rendkívül gyors. Véleményem szerint még vannak ebben a rendszerben lehetőségek, és indokoltnak látom a TSZSZ további megerősítését, a felhalmozódott jogviták még hatékonyabb kezelése érdekében.

**Dr. Parragh László**

az MKIK elnöke

## **Előszó, az elmúlt 10 év**

Ön a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ) 10 éves fennállása alkalmából kiadott évkönyvet tartja a kezében. A kiadvány célja, hogy röviden összefoglalja a szerv eddigi működését és bemutassuk azokat a kollégákat, akik nélkül a TSZSZ nem működhetett volna. Tízéves működésünk hozzájárult az építőipar tisztulásához, a láncartozások megállításához, valamint a bankgaranciák indokolatlan lehívásának visszaszorításához, beváltva a jogalkotói szándékot: a leginkább kiszolgáltatott mikro-, kis- és középvállalatok védelmét.

Az évkönyvben felidézük, hogy mit gondoltak és írtak rólunk az induláskor, és ez az eredetileg szkeptikus megközelítés az évek során hogyan változott meg, és hogyan lett elismerve a tevékenységünk. Összefoglaljuk, hogy hogyan változtak a TSZSZ-t érintő jogszabályok. Statisztikai feldolgozásra kerültek a kérelmek és a TSZSZ-ügyek. Egy fejezetet szentelünk Szakértő Kollégáinknak, akiknek áldozatos munkája nélkül nem működhetünk volna. Szemelvényeket közlünk a TSZSZ működésével kapcsolatos sajtóanyagokból. A TSZSZ eredményes működését bizonyítva esettanulmányokat, „sikertörténeteket” is bemutatunk.

Induláskor, vagyis 2013-ban az építőipar válságban volt, a láncartozások és a bankgaranciák indokolatlan lehívása már az ágazat működését veszélyeztette. 2023-ban 10 év elteltével a COVID és az ukrajnai háború sajnos ismét válságba sodorta az építőipart, megint felértékelte a TSZSZ létét és működését. Erre a várhatóan növekvő feladatra a TSZSZ csapat: vezető, vezető-helyettes, jogi előadó, műszaki előadók, a pénzügyi asszisztens, az irodai asszisztens valamint a szakértő tagok készen állnak.

**Máté Miklós**

vezető

# Előszó, az elmúlt 10 év

A kiadvány, melyet most a kezében tart, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, ahogy ma-gunk között nevezzük a TSZSZ teljes, egy évtizedet felölelő, izgalmas, változásokban gazdag történetét tárja az olvasó elé.

Ajánlom mindazok figyelmébe, akik bármilyen szálal kötődnek a TSZSZ-hez, a magyar építőiparhoz, az építőipari szakértéshez, egykori, jelenkori és leendő kedves kollégáknak, kérelmező és kérelmezett partnereinknek, illetve mindazoknak, akiket rabul ejt e speciális téma és nem utolsósorban a tevékenységünk iránt érdeklődő közönségnek is.

Ez a kiadvány a TSZSZ több időszakához is szorosan kapcsolódik, melyek bizony külön-külön is érdemesek arra, hogy megálljunk és visszaemlékezzünk azokra az értékeinkre, melyeket érdemes számba vennünk, melyekre büszkék vagyunk, melyeket korábbi kollégáinkkal együtt alapoztunk meg.

Nagy kihívást jelentett, hogy értelmesen és ugyanakkor érdekesen szelektáljunk, kiválasszuk a legfontosabb történéseket, projekteket, anonimizált szakvéleményeket, bírósági határozatokat, melyek szinte csak ránk jellemzőek, és a legteljesebb képet adják működésünkről.

Célunk, hogy a TSZSZ ciklusokat átívelő, töretlenül egyre színvonalasabb tevékenysége segítse a hazai építőipar fejlődését, valamint az építési kivitelezési és szakértői szakmai színvonal emelésében, az indokolatlan bankgaranciaelhívások megakadályozásában és a korrekt elszámolások elősegítésében játszott kiemelkedő szerepe továbbra is fennmaradjon.

Amikor kézbe vettem a nyers kéziratot, meg kellett állapítanom, hogy az tartalmazza az eredeti elképzelést, a TSZSZ sajátos munkájának képekkel fűszerezett bemutatását.

Jó szívvel ajánlom, fogadják szeretettel!

**Schváb Zoltán**

## Máté Miklós

**Születési hely, idő:** Budapest, 1955. február 5.

**Állampolgársága:** magyar

**Betöltött munkakör:** ügyvezető igazgató: Seratus Kft. Vezető:  
Teljesítésigazolási Szakértői Szerv



### **Végzettség, szakértői jogosultság, oklevél kelte, száma:**

- BME Építőmérnöki Kar: 146/1980.
- BME Igazságügyi Műszaki Szakértői szakmérnök: 9747/1990.
- Igazságügyi szakértő az ország egész területén (beruházás, beruházásleboncolás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, ingatlan értékbecslés) (isz.: 2816)
- Felsőfokú műszaki értékbecslő (a Finn Kormány és a KTM szervezésében): 1993.
- Okleveles ingatlangazdálkodó (BME – Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem - ESSEC Master Specialise En Management Urbain, Environnement Et Services, Option Gestion Immobiliere), (Ecole Superiure des Sciences Economiques et Commerciales) 1999.
- Építési Műszaki Ellenőr (ME-É-.2023)
- EUFIM 2003/8. (EN 45013 norma szerinti felsőszintű ingatlanminősítés)
- Termőföld értékbecslő (2006)
- Ingatlan-vagyon értékelő és közvetítő (2007)
- BPMK kamarai szám: 01-11951; BPMK építési tagozat tagja

### **Munkahelyek:**

1980–1984 Vízügyi Építő Vállalat építésvezető  
1984–1985 FŐMTERV vezető tervező  
1985–1989 LIMES Rt. létesítmény főmérnök  
1989–1991 SZINKRON Kft. műszaki igazgató h.  
1991–1998 SERATUS Vagyonértékelő Rt., elnök-igazgató  
1998–2001 SERATUS Vagyonértékelő Rt., elnök-vezérigazgató  
2001– SERATUS Ingatlan Tanácsadó Kft. ügyvezető igazgató  
2013. Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezető

### **Egyéb megbízatások, szakmai szervezeti tagságok:**

- Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara 11. tagozat, elnök

## **Jelentősebb referenciák ingatlan értékbecslések és beruházási szakértés területen:**

- MNV Zrt. megbízásából a CITADELLA felújítási és karbantartási költségvetésének becslése
- Több mint 400 db szakvélemény készítése bíróságok megbízásából.  
(ingatlanforgalom, kisajátítás, építés kivitelezési hibák, késedelmi kötbér)
- Belterületi ingatlanok kisajátítása: Budapest, II. Ker. Bérczi út, Arany hegy
- Termőföld kisajátítás:
  - Budapest, XV Kerület, Rákospalotai határút
  - Daruszentmiklós
  - Előszállás, Börgönd
- Ipartelepek, kereskedelmi üzleti ingatlanok (LIDL, SPAR, DM, stb), vendéglátó és egyéb ingatlanok értékelése
- Szabadságtéri műemlék épület költségnövekmény vizsgálata
- Műemlék villa átalakítás költségvetés vizsgálata

## Schváb Zoltán

**Születési idő, hely:** 1973. március 31. Budapest.

**Minősítés:** Vezető Tervező, Szakértő, Igazságügyi Szakértő, Teljesítésigazolási Szakértő. Projekt és Beruházási Szakértő. FIDIC és Értékelemzési szakértő cím. Magyar Mérnöki Kamara- Kiemelten gyakorlott cím. Nemzetbiztonsági és NATO Titkos minősítés. FEANI- Eur-Ing Europamérnök.



**Tapasztalatok:** Több, mint 20 éve különféle építési beruházásoknál különböző pozíciókban tervező, lebonyolító, kivitelező és szakértő. Több nagyberuházás vezetője (konzorcium igazgató, projektigazgató). Közigazgatási tapasztalat, vállalatvezetői gyakorlat. Gyakorlott és sikeres vállalkozó. Köztisztviseltekben és civil szervezetekben is 25 éves tapasztalat. 15 éves oktatói és vizsgáztatói múlt.

### Szakmai életút

- 2022– Sarokpont Kultúrmérnök Szakértő Iroda, Ügyvezető Igazgató
- 2020–2022 KTI Közlekedéstudományi Intézet, Ügyvezető Igazgató
- 2020– MISZK Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara, Elnök
- 2019– TSZSZ Vezető-helyettes
- 2017–2020 BIZTONSÁGKUTATÓ Mérnöki Iroda, Igazgató
- 2015–2016 E-OS Zrt., Vezérigazgató-helyettes
- 2010–2014 Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, közlekedési helyettes államtitkár
- 2010. Légügyi Főigazgató (DGCA)
- 2006. VÉP Vasútépítő Kft., ügyvezető igazgató
- 2006. MÁV-Hajdú Vasútépítő Kft., műszaki igazgató, ügyvezető igazgató
- 2005–2010 KÖZGÉP Építő és Fémszerkezetgyártó Zrt., építési, és tervezési igazgató
- 2004–2005 AZTEC Engineering, műszaki igazgató
- 2002–2005 Via-Pontis Mérnöki Tanácsadó Kft., létesítmény főmérnök
- 2000–2008 ROADEXPERT Mérnöki Iroda Kft., ügyvezető
- 1997–2001 SAROKPONT Mérnöki Kft., gyakornok, 2000-től projektvezető

### Főbb társasági tisztségek

- 2020– MKIK küldött
- 2020– HUMDA Lab- FB Elnök
- 2017– BKIK EB és a Tanácsadó Osztály alelnök
- 2015– Rail Cargo BILK Zrt.- FB tagja
- 2012– 2017. Budapesti Műszaki Egyetem BME ITS Zrt.- FB Elnök
- 2011– 2016. Kultúrált Közlekedésért Alapítvány- FB Elnök
- 2010–2014 HUNGAROCNTRON Zrt- FB Elnök
- 2010–2014 GYSEV Zrt.- Közgyűlés Elnök, IG Alelnök
- 2010–2014 GYSEV Cargo Zrt.-, Alapító, IG Elnök, majd FB Elnök



## **Főbb szakmai tisztségek**

- 2017– MKIK Teljesítésigazolási Szakértői Szerv igazságügyi szakértő tagja  
2011–2016 Nemzeti Közlekedési Hatóság- Közlekedési Szakértői Testület Elnöke  
2013–2015 Közlekedésbiztonsági Szakértői Testület Elnöke  
2012–2015 NATO Transport Group magyar igazgató, nemzeti képviselő  
2010–2015 Nemzeti Bünt megelőzési Tanács tagja  
2010–2014 Légiközlekedés Védelmi Bizottság Titkára  
2010–2014 Nemzeti Légtér Koordinációs Bizottság Elnöke  
2010–2015 CEDR Kormányzótanács tagja  
2010. United Nations ICAO (ENSZ Polgári Légiközlekedési Szervezet)  
nemzeti képviselő  
2010–2013 Országos Építésügyi Fórum Titkára  
2010– Országos Rendőr Főkapitányság, Országos Balesetmegelőzési Bizottság –  
Társelnök  
2010– Közlekedés Tudományi Egyesület - Társelnök, Elnökség tagja, küldött  
2009– IBSSA Közlekedésbiztonsági Igazgató

## **Nyelvismeret**

Angol és Német állami „C” típusú középfokú nyelvvizsga

## **Főbb szakmai végzettségek**

2012. Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Aviation Security Manager  
2011. Rendőrtiszti Főiskola, Védelmi Tiszt  
2010. Közgazdász - projektmenedzser  
2000. és 2006. BME, út-, híd-, vasútépítés műszaki ellenőr  
2005. BME Mérnök-továbbképző, igazságügyi szakértő  
2004. FEANI, Európa mérnök (Eur-Ing)  
2003. SAVE International- Value Specialist  
2002. Budapesti Műszaki Egyetem, okleveles közlekedésépítő szakmérnök (MSc)  
(summa cum laude, kiváló minősítés)  
2000. Budapesti Műszaki Egyetem, okleveles építőmérnök (MSc)  
(köztársaság ösztöndíjas, tanszéki demonstrátor, diploma díjas)  
1997. World Bank – Pavement Management System

## **Főbb szakmai továbbképzések**

Visegrad Fund- Transport, Auditor, szolgálati és hivatásos hajóvezető, Senior Policy Seminar on Transport Development Finance- Kína (China Development Bank), Útépítési Akadémia összes része, FIDIC, Projektfinanszírozás, Közbeszerzés, építési mesteriskola.

## **Főbb szakmai elismerések**

Miniszterelnöki Oklevél, NFM Miniszteri Elismerés, Baross Gábor díj, ITM Miniszteri elismerő oklevél Építők Napja alkalmából. Honvédelmi Miniszter – Honvédelemért

Kitüntető Cím, Magyar Mérnöki Kamara – Hollán Ernő díj. Nemzeti Közlekedési Hatóság – szolgálati jelvény tölgyfalomb koszorúval ékesített arany fokozata. Széchenyi István Egyetem – Széchenyi Díj. OPSZ – Arany érdemkereszt. Magyar Autó Klub - Szent Kristóf érem arany fokozata. KTE – Széchenyi István emléklap, KTE Irodalmi Díj, KTE Aranyjelvény, RSOE Arany jel, az Év embere a közlekedésben cím. BAM Nagykövet. MÁV és GySEV elismerések, díjak. KKA – Oklevél. 4 különböző Országos Rendőr Főkapitány kitüntetései és tárgyutalmi, ORFK OBB ezüst érem. Elismerő Oklevél a KTI-től. A Közlekedéstudományi Szemle Elismerő Oklevele. Diplomata Magazin és Sajtószakszervezet Elismerése és érme. European Board of Trade – Senator, IBS-SA közlekedésbiztonságért elismerő plakett, IBSSA – Cross of Merit and Distinction, Szlovák Katasztrófaelhárítás – Arany Érdemkereszt, International Police Association – Kitüntetés, korábban Oklevél, IAPA Elismerő Oklevél, Magyar Bűnüldözők Szakmai Egyesülete – Díszoklevél, Dobos János díj FIA – Elnöki Elismerés, korábban érme és oklevél. HungaroControl légiközlekedés biztonságáért Oklevél. KBSZ Közlekedésbiztonsági Szervezet elismerése. A szűk szakmai elismeréseken túl, több mint 20 egyéb kitüntetés (pl. Eger Város – Dobó Kardja. Harka Városáért Érem).

### Szakmai Publikációk

Megközelítően 300 szakmai publikáció (több díjnyertes), 200 hazai és külföldi előadás, interjú. Több egyetemen is diplomamunkák konzulense, illetve bírálója. Rendszeres előadó több egyetemen és kamarákban is. Több neves díj bírálóbizottság tagja.



# Sajtófigyelés

## ***Rólunk Írták!***

Az alábbiakban szemeztünk az elmúlt tíz év TSZSZ működésével kapcsolatos újságcikkekből, nyilatkozatokból, közleményekből.

**Bevezetésként idézzük fel a gazdasági környezetet 2013-ban, a TSZSZ törvény megalkotásakor:**

A 2008-as pénzügyi válság súlyosan érintette a magyar építőipart is.



A vállalkozók azért, hogy megbízáshoz jussanak, sokszor olyan szerződéseket kötöttek, ami nem fedezte a költségeiket, így rendszeressé vált az, hogy az alvállalkozók már nem lettek kifizetve. A 400 Milliárd Ft-ra becsült láncartozás megszüntetése céljából a szakma a jogalkotóhoz fordult.

## **Részlet a TSZSZ törvény indokolásából**

(forrás: [parlament.hu](http://parlament.hu))

„Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége – rövidítve: ÉVOSZ még 2013 februárjában kezdeményezte a kormánynál azt a törvényjavaslatot, amely a láncartozások megállítását célozta, és amelytől a szakmai szervezetek akkor a perek számának 30–40 százalékos csökkenését várták. A láncartozások a beruházások leállásán és a versenyképesség romlásán keresztül a mikro-, kis- és középvállalkozások létét, valamint makroszinten a foglalkoztatási mutatókat fenyegették. A folyamat megállítása, illetve jövőbeni újra termelődésének megakadályozása ma már nemzetgazdasági kérdésként jelentkezett. A vállalkozások pénzügyi stabilitása érdekében ezért kellett létrehozni egy olyan szakértői szervet, amely meggyorsítja a szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás polgári jogi eszközökkel történő kikényszerítését.”

## **A kezdet:**

A TSZSZ a tényleges működését 2013. augusztus 12-én kezdte meg.

**A szakma várakozását a TSZSZ működésével kapcsolatban az Üzleti 7 2013. évi különszáma tükrözi a legjobban.**

## **Dr. Parragh László a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara Elnökének interjúja.**

*(részletek)*

Hatékony lépés, de pótcselekvés

A láncartozások problémájával a kormányok eddig hiába küzdöttek, nem sok sikerrel jártak. Nem véletlen, hogy a leginkább az építőiparban, de más ágazatokban is egyre súlyosabb gondokat okozó, a válságból való kilábalást fékező helyzetre kamarai szolgáltatás kínál megoldást – hangsúlyozta Parragh László, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara elnöke, aki a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv felállításáról mondta el a véleményét lapunknak.

Majd kifejtette: – A TSZSZ-től azt várjuk, hogy visszatartó erővel csökkenteni fogja a csalárd, nem fizetők számát az építőiparban. Tisztában kell lenni azzal is, hogy teljesen megoldani nem fogja és nem is tudja a kérdést, de az is nagy előrelépés, ha tovább szűkíti a mozgásterét azoknak a vállalkozásoknak, amelyek ily módon ellehetetlenítik az alvállalkozók széles körét.

Parragh László kitért arra is, hogy a TSZSZ létrehozása speciális magyar megoldás, lényegében „pótcselekvés” – fogalmazott – Európában nincs ilyen gyakorlat. A nálunk fejlettebb országokban ugyanis a hatóságok ellenőrzési munkája sokkal szigorúbb és hatékonyabb, az igazságszolgáltatás lényegesen gyorsabb, és a kötelező kamarai tagság miatt a csalárd módon működő vállalkozások kiszűrése is sokkal eredményesebb.

## **Koji László az ÉVOSZ alelnökének interjúja**

*(részletek)*

A láncartozás problémája túlmutat az építőiparon és más szektorok, az egész gazdaság is kárvallottja ennek a jelenségnek. Most mindenki abban bízunk, hogy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv hatékony működésével vissza lehet fogni a láncartozás folyamatát – hangsúlyozta Koji László, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) alelnöke.

A TSZSZ eredményes működése hozzájárulhat az építőipari láncartozások csökkenéséhez, melyek értéke már elérte a 400 milliárd forintot. Első lépésben azt mindenképpen el kellene érni, hogy az összeg ne termelődjön újra.

A lánc tartozások következtében mélyrepülésbe került az építőipar: az elmúlt években 2006-os forgalmának 46 százalékát veszítette el és 2013 elejére 2300 milliárd forintról 1600 milliárd forintra csökkent az árbevétele. További súlyos következmény, hogy irreálisan alacsony áron vállalnak el munkákat a szektor szereplői, és általános jellemző, hogy nem tudják, vagy nem akarják kifizetni az alvállalkozókat. A szektorban dolgozó 82 ezer vállalkozás és egyéni vállalkozó 90 százaléka érintett a lánc tartozásban, mégpedig úgy, hogy vagy ők tartoznak, vagy nekik tartoznak. A lánc tartozások továbbgyűrűző hatása pedig már több más szektorban is érzékelhető, így az egész gazdaságot fenyegeti.

### **Interjú egy érintett vállalkozóval**

Grabarics Gábor (Grabarics Kft.)

*(részletek)*

Nem véletlen, hogy a budapesti központtal és a dunaújvárosi telephellyel rendelkező Grabarics Építőipari Kft. az egyik korai kezdeményezője volt a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv (TSZSZ) életre hívásának. Mint a cég ügyvezetője, Grabarics Gábor lapunknak elmondta, egy nyolc éves bírósági pereskedésük bizonyította számára, hogy a korábbi jogszabályi környezetben hosszú ideig tehetetlenek voltak egy nemfizető partnerrel szemben. Az Építési Vállalkozók Országos Szövetsége (ÉVOSZ) a cégek mellé állt ebben a küzdelemben.

– A magasépítésben generálkivitelező cégünk 170 millió forinttal „égette meg magát”, mert az egyik üzleti partner ekkora értékű munkát nem fizetett ki számunkra – mondta Grabarics Gábor, aki szerint első pillanattól fogva nyilvánvaló volt, hogy jogtalanul, mondvacsinált indokkal tartja vissza a nekik járó pénzt szerződéses partnerük. A magyar igazságszolgáltatás gépezetében azonban nyolc évig kellett pereskedniük egy olyan ügyben, amelynek eldöntése talán csak heteket igényelt volna. Egy ügyes ügyvéd azonban ilyen hosszasan is elnyújthatja az eljárást – tette hozzá az ügyvezető. Azon már senki nem lepődhet meg, hogy a pereskedés nyolc éve alatt lassan, de biztosan „elpárolgott” a 170 millió forinttal tartozó cég. Így hiába született meg a Grabarics Építőipari Kft. számára a kedvező bírósági ítélet, forintosítani nem sikerült az ügyet sem akkor, sem később. Egy ilyen nagyságrendű bevételkiesés nemcsak jelentős érvágás, de komolyan veszélyezteti a hazai építőipari cégek életben maradását is – hívta fel a figyelmet az ügyvezető igazgató.

### **2014. évben már lehetett látni a TSZSZ működésének hatását:**

**ÉVOSZ sajtóközlemények a TSZSZ-szel kapcsolatban.**

#### ***Egyeztetés a bankgaranciáról:***

A TSZSZ-szakvéleménynek fontos szerepe van a bankgaranciák esetleges csalárd lehívásának megakadályozásában. Ennek kapcsán kezdeményezett egyeztetést az ÉVOSZ (Építési Vállalkozók Országos Szövetsége) a TSZSZ és a Magyar Bankszövetség rész-

vételével. Elhangzott, hogy a TSZSZ egyéves működésének kedvezőek a tapasztalatai, bár a láncartozások állománya nem csökkent, de nem is nőtt, a tágabb értelemben vett építőipar területén még mindig 400 Milliárd Ft-ra tehető.

### ***Konjunktúra felmérés:***

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) 2014. évi konjunktúra felmérése kitért a láncartozások kérdésre is. A felmérésben részt vevő, mintegy 400 cég véleménye szerint: „A 2013 augusztusában létrejött Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működése óta csökken a láncartozásban lévő összeg. Ezt tükrözi, hogy a kintlévőség 90%-át a cégek biztonsággal behajthatónak minősítik.”

Koji László, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) ügyvezető alelnöke arra lát esélyt, hogy 2-3 év alatt legalább a felére csökken a jelenleg 400 milliárd forintos láncartozás.

### **2016. évben szükségessé vált a TSZSZ törvény módosítása. A javaslat indokolásában a jogalkotó elismerte a TSZSZ munkáját:**

LEPÉNYI ISTVÁN nemzetgazdasági minisztériumi államtitkár törvénymódosító javaslatának indokolása:

Tisztelt Országgyűlés! A láncartozások és a feketegazdaság visszaszorítása érdekében a kormányzat 2013. óta tett számos intézkedése kézzelfogható eredményeikkel egyre inkább igazolást nyer többek között a TSZSZ működése által. A TSZSZ első kétéves tevékenységének mérlege szerint összesen 320 kérelem érkezett be a szervezethez. A kérelmekhez tartozó beruházási összérték meghaladta a 60 milliárd forintot, a legnagyobb vitatott összeg másfél milliárd forint, a legkisebb 315 ezer forint volt. A megjelölt vitatott összegek nagysága megközelítette a 9,5 milliárd forintot.

A TSZSZ sikeres működésének köszönhetően olyan örömdetes eredmény történt, miszerint a láncartozások óriási mértékben csökkentek. Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége által 2014 októberében és 2015 júliusában készített felmérés szerint az építkezési vállalkozások árbevételének átlagosan már csak 20 százaléka volt 60 napon túli kinnlevőség, illetve, hogy az érintett vállalkozások kinnlevőségük 90 százalékát már biztonsággal behajthatónak minősítették. Az építőipari láncartozásoknak a három évvel ezelőtti több mint 400 milliárd forintos értéke a felére csökkent, miközben újabb jelentős tartozások nem kerültek a rendszerbe. Az ÉVOSZ értékelése azt is alátámasztja, hogy a láncartozások visszaszorulásában jelentős szerepe van a nemzetközi kitekintésben is egyedülállónak számító TSZSZ-nek. Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján megállapítható tehát, hogy a TSZSZ létrehozásának egyik legfontosabb célja, a mikro-, kis- és középvállalkozások segítése megvalósult.

**2017. évben már a szakmában ismertté vált és rutinszerűen működött a TSZSZ. Az ÉVOSZ közlemény a TSZSZ szerepéről a Bankgarancia indokolatlan lehívásának megakadályozásában.**

Az ÉVOSZ közleménye szerint a garancia kedvezményezettjei sok esetben indokolatlanul kérték a bankgarancia lehívását, amit a banknak mérlegelési jog nélkül kellett teljesítenie, majd behajtania a kivitelezőn.

Ez súlyosan érintette az építőipari vállalkozók likviditását, és szélsőséges esetben a kivitelező cégek felszámolásához is vezethetett.

Részben a bankgaranciák visszaélészerű lehívásának megakadályozására (a másik cél a láncartozások felszámolása volt) jött létre a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv. A TSZSZ az ÉVOSZ-szal és a Magyar Bankszövetséggel közösen egy éve létrehozott egy útmutatót, amiben felhívta a figyelmet arra, hogy az érintett cégek a gyanús bankgarancia lehívások esetén a TSZSZ-hez fordulhatnak.

Az első év eredményeit értékelve az együttműködő szervezetek megállapították, hogy a törvény és a kiadvány elérte a célját. A kivitelezők élnek a lehetőséggel, és a kérdéses bankgarancia lehívások esetén a TSZSZ-hez fordulnak, az elkészült szakvélemény pedig 80%-ban nekik ad igazat. Így eddig összesen 800 millió forint bankgarancia indokolatlan lehívását akadályozták meg.

**2018. évben már öt éve működik a TSZSZ.**

**Ötéves visszatekintés az Üzleti 7 2018. évi különszáma alapján: dr. Parragh László, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara elnökének interjúja.**

*(részletek)*

A TSZSZ működése igazolta a kamarai kezdeményezés helyességét, amikor az építőipari láncartozások súlyos problémájának megoldására a szakértői véleménnyel alátámasztott alternatív vitarendezést javasoltuk – hangsúlyozta Parragh László, az MKIK elnöke, akivel a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv ötéves munkájának eredményeiről beszélgettünk.

Az építőiparban egyértelműen visszaszorultak a lánc- vagy körbetartozások, amelyek néhány éve általánosan jellemezték az ágazatot, és kiszámíthatatlanná tették a működését. Vétlen cégek sora ment csődbe, és sorolhatnám a káros következményeket, amelyek összességében rendszeren rombolták a magyar építőipar jó hírét. A probléma megoldására több eszközt alkalmaztunk. A vállalkozások kötelező kamarai regisztrációja eleve tisztította a piacot. Az építőipari tevékenység folytatása külön regisztrációhoz kötött, ame-

ly nélkül nem lehet indulni egyebek közt a közbeszerzési és uniós pályázatokon, vagy Széchenyi Kártyát igényelni. Jelenleg 70 ezer körüli az építőipari regisztrációval rendelkező vállalkozások száma. A TSZSZ létrehozásával a család vállalkozások számára tovább szűkült a tér, szinte kiszorultak a piacról. Amennyiben ugyanis nem születik megállapodás a szakértői eljárásban, az illetőnek le kell tennie a szóban forgó összeget, és következik egy gyorsított bírósági eljárás. Mindkét fél érdeke a megegyezés. A kamarának is ez a célja a TSZSZ-szel.

## **Koji László, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) elnökének interjúja.**

*(részletek)*

Mennyire segíti az építőipar stabil működését a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ) tevékenysége?

A TSZSZ kiváló intézmény, munkája alapján az eddiginél nagyobb támogatást érdemel. Problémának tartom, hogy a szükségesnél kevésbé erősödik. Az építető, tervező és kivitelezői kört érdemes lenne kiterjeszteni a létesítmény-kivitelezés lebonyolításáért felelős mérnöki szolgáltatókra is. A szakértők számát is növelni kellene. Jelenleg azonban az itt dolgozó szakértők munkája nincs megfelelően megfizetve, pedig ehhez biztosítható lenne az anyagi keret, akár állami költségvetési támogatással.

## **Interjú egy érintett vállalkozóval**

DR. SZABÓ ANDRÁS

Kalotherm Zrt. ügyvezető

Jótállási ügyekben rendkívül hasznos funkciót tölt be a TSZSZ az építőiparban. A közbeszerzési törvény lehetővé teszi, hogy a garanciális időszakban – három, négy, öt év elteltével –, a bankgarancia feltétel nélküli lehívásának joga megillessen a megrendelőt, és ezzel általában élni is akar, ha jogos az igénye, ha nem. Ilyen értelemben kiszolgáltattak az építőipari vállalkozások, annál is inkább, mert gyakran rosszhiszeműek, megalapozatlanok a lehívási igények. Nálunk már bevett gyakorlattá vált, hogy vitás esetekben a TSZSZ-hez fordulunk. Ilyenkor a vizsgálat idejére, a döntés megszületéséig moratórium alá kerül a lehívási kísérlet. A cégünk számára előreláthatólag már több mint 100 millió forintot mentettek meg a TSZSZ szakértői. Munkájuknak köszönhetően nem kell futnunk a pénzünk után. Jelenleg két folyó ügyünk van, és azoknál is kedvező szakmai döntésre számíthatunk. Még hatékonyabbá tehetné a TSZSZ munkáját, ha erősebb szerepe lenne és javulna a megítélése a bíróságokon.



2018-2023.: a második öt év

A TSZSZ működése rutinszerűvé vált, szakértőink a COVID-járvány alatt is vállalva a veszélyt eljártak és készítették a szakvéleményeket.

A jelenlegi gazdasági helyzet sajnos ismét felértékeli a TSZSZ szerepét.

### ÉVOSZ sajtóközlemény

2022. december 31-én a felmérésben szereplő cégek 83,3%-ának volt kintlévősége. Ez az arány a fél évvel ezelőtti felméréshez képest 19 százalékpontos növekedést mutat. A kintlévőség átlagos nagysága az árbevétel 9,3%-a volt. A kintlévőséggel rendelkező cégek 80%-a ítélte úgy, hogy ennek a tartozásnak a 90%-a hajtható be peres út nélkül. A fél évvel korábbi adatokhoz képest ez romló tendenciát mutat, ami a lánctartozás várható növekedését vetíti előre.



*A Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara által szervezett rendezvényen előadást tart Máté Miklós, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezetője.*

***A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv  
szakértői***

# Áprily László

*Épületgépészeti szak, gépészmérnök*

## **Szakterületek:**

Építési szerelőipar  
Beruházás  
Beruházás lebonyolítás  
Építésgazdaság, építésszervezés  
Építési szakipar  
Építőanyag ipar  
Épületgépészet

## **Foglalkozás:**

APRILY Mérnöki és Kereskedelmi Bt.  
Projekt manager, szakértő

Gépészmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 1992 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Épületgépészeti szakterületen sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Bányai István

*BME / Gépészmérnöki kar, folyamattervező szak*



## **Szakterületek:**

- Épületgépészet
- Épületenergetika (fűtéstechnika)
- Ingatlanforgalom

## **Foglalkozás:**

Budapesti Közművek Zártkörűen Működő Nonprofit Zrt.  
Projektmenedzser

## **10 éven belüli szakértői módszertani publikációk:**

- Jogakadémia 2019. Igazságügyi szakértő a tárgyalóteremben (tanulmánykötet)
- MJ 2017.7-8. Expertológia, az egységes igazságügyi szakértői módszertani keretei
- MJ 2016.7-8. Az igazságügyi szakértői tevékenység módszertani kérdései
- MJ 2015.9. A bírói mérlegelés szabadsága szakértő szemszögéből
- KK 2017.2. Az igazságügyi szakértői bizonyítás tudománya
- KK 2016.3. Jogkérdés, szakkérdés, ténykérdés, ténytanú, ténybíró - az igazságügyi szakértői tevékenység keretei
- KK 2014.5. Az igazságügyi szakértői bizonyítás módszertani kérdései
- KK 2014.3-4. Igazságügyi szakértői körkép
- ÜL 2014.7-8. Tények és bizonyítás
- (MJ – Magyar Jog, KK – Közjegyzők közlönye, ÜL – Ügyvédek Lapja)

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Dr. Benczúrné Lázár Éva

*Okleveles építőmérnök: BME / Építőmérnöki Kar, Vízépítőmérnöki szak*

*Okleveles Építőipari Igazságügyi Szakértői Szakmérnök: Építőmérnöki Kar*

## **Szakterületek:**

Ingtalan-értékbecslés  
Építésgépesítés  
Építéstechnológia  
Épületenergetika  
Ivóvízellátás  
Ivóvízminőség-javítás  
Település szennyvízelvezetés és -tisztítás  
Vízrendezés és belvízmentesítés

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Közműtervező, igazságügyi szakértő, műszaki ellenőr, energetikai tanúsító.

A Magyar Mérnöki Kamara tagja, 1990 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. A vízügyi szakterületen indult eljárások jelentős részében a szakértői tanács tagjaként, elnökeként részt vett, a szakvéleményeket mindig határidőben, magas színvonalon elkészíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Dr. Fiala István

*Okleveles Építészmérnök*

*Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki Kar*



## **Szakterületek:**

Épület – műtárgy – építménytervezés

Kivitelezés, területrendezés

## **Foglalkozás:**

Fiala és Fia Mérnöki Tanácsadó Betéti Társaság

## **Kutatási tevékenység, publikációk:**

- 1976-77. Központ-rendszerek, városrész-központok kialakításának elvei.
- 1980. Új lakóterületek belső közlekedési hálózata kialakításának elvei és követelményrendszere.
- 1982. A lakásépítéssel összefüggő városrendezési tervezés és a megvalósítás viszonyának fejlesztési lehetőségei Budapesten.
- 1986-tól Ts-2 j. Országos Középtávú Kutatás- Fejlesztési Terv (A terület- és településfejlődés társadalmi folyamatai Magyarországon c. program.)
- Új lakóterületek belső közlekedéshálózata (Településtudományi Közlemények 1982.)
- A budapesti Hidegkúti úti lakóegyüttest bemutató cikksorozat (Családi Ház 1990. 1-2. szám.)
- Egyéb publikációk napi sajtóban, szakközleményekben, folyóiratokban

A Magyar Építész Kamara tagja, 1996 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja, építésügyi szakterületen van bejegyezve. A TSZSZ szakértői kijelöléseket mindig elvállalja, és a szakvéleményeket határidőben, magas színvonalon elkészíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Dr. Márkus Gábor



*Budapest Műszaki Egyetem Építészmérnöki Kar  
okleveles építészmérnök*

*Budapesti Műszaki Egyetem Természet- és Társadalomtu-  
dományi Kar Német Szakfordító- és Tolmácsképzés*

*Budapesti Műszaki Egyetem Természet- és Társadalomtu-  
dományi Kar Angol Szakfordító- és Tolmácsképzés*

*Budapesti Műszaki Egyetem Természet- és Társadalomtu-  
dományi Kar Mérnökstanár szak*

*Budapesti Műszaki Egyetem Doktori Iskola – Építészettudomány PhD fokozat*

*Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építőmérnöki Kar  
Ingatlanszakértői szakirány*

*egyetemi szakmérnök, ingatlanszakértői szakon*

## **Szakterületek:**

Ingatlan értékbecslés, épületenergetika, területrendezés, beruházás, beru-  
házás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, épületszerkezet,  
építészet, építéstechnológia, épületfizika

## **Foglalkozás:**

MG Építész Kft.

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Építész tervező, felelős műszaki vezető, műszaki ellenőr, épület-energetikai  
tanúsító, igazságügyi építész szakértő, épületfizikai tervező.

Építészmérnök, a Magyar Építész Kamara tagja, tervező műszaki ellenőr, beruházási  
tanácsadó, régészeti és műemléki szakértő.

2002 óta igazságügyi szakértő, kezdetektől, 2013-tól a TSZSZ tagja. Építésügyi szak-  
területen sok ügyet vállal az eljáró szakértői tanácsok tagjaként vagy elnökeként.  
A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma al-  
kalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája  
elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv ered-  
ményes működéséhez.

# Dr. Tóth Elek

*Építőmérnöki Kar, Szerkezet Építő Szak, Okleveles Építőmérnök*

## **Szakterületek:**

Épületszerkezet

Épületfizika

Építéstechnológia

Energetikai tanúsítvány

## **Foglalkozás:**

BME – egyetemi oktató, docens

Okleveles építőmérnök, a Budapesti és Pest Megyei Mérnök Kamara Tagja. 1994 óta igazságügyi szakértő. A TSZSZ-nek kezdetektől, 2013 óta a tagja. Építéstechnológiához, épületfizikai kérdésekhez, épületszerkezeti kérdésekhez kapcsolódó kérelmeknél vesz részt a szakértői munkában. Szakértői munkáját a pontosság és precizitás jellemzi.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.



# Dr. Turán Zsolt

*BME Építő-mérnöki kar  
BME Gazdasági Mérnöki szak  
University of Humberside*

## **Szakterületek:**

Vízügy  
Tartószerkezet (statika)  
Közlekedés  
Geotechnika  
Mélyépítés  
Épületszerkezet  
Épület szakipar beruházás  
Beruházás lebonyolítás  
Építésgazdaság, építésszervezés

## **Foglalkozás:**

Igazságügyi szakértő, egyéni vállalkozó

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Dulna Tibor Pál

*Pollack Mihály Műszaki Főiskola  
Munkavédelmi Továbbképző Intézet  
Okleveles Üzem mérnök*



## **Szakterületek:**

Villamosmérnök  
Munkavédelmi szakmérnök

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó  
Igazságügyi – Műszaki Szakértő

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos szakértések.  
Egyéb polgári peres ügyek.

A Magyar Mérnöki Kamara tagja, 1995 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Építésügy, azon belül épületvillamosság szakterületen van bejegyezve. A szakértői eljárások során azokban az ügyekben, amelyeknél ő a szakértői tanács elnöke, a felek a helyszíni szemle alapján gyakorta egyezsége jutnak. Eddig a legtöbb TSZSZ szakértői kijelölést kapta és vállalta el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Fischer Tamás

*BME / Gépészmérnöki kar*

## **Szakterületek:**

Épületgépészet  
Épületenergetika



## **Foglalkozás:**

Nemzeti Szakértői és Kutató Központ, Műszaki Szakértői Intézet  
Építésügyi igazságügyi szakértő

## **Szakmai tevékenységek, elismerések:**

- BME Mérnöktovvábképző Intézet 2010: műszaki ellenőri és felelős műszaki vezetői jogosultság megszerzése.
- 1997 óta tagja a Magyar Mérnöki Kamarának.
- 1994: az ÉGÁZ különdíja a Diplomatervemben kidolgozott gázellátási megoldásokért.
- Magyar Építők Napja, 2017: MINISZTERI ELISMERŐ OKLEVÉL a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv munkájában végzett tevékenységem elismeréséért.

Okleveles épületgépész mérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2009 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Épületgépészeti szakterületen kiemelkedően sok szakértői eljárásban részt vett az ország egész területén a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Frigy Antal

*BME / Építőmérnöki Kar szerkezetépítő szak*

*BME / Építőmérnöki Kar*



## **Szakterületek:**

Beruházás

Beruházás – lebonyolítás

Építésgazdaság

Építésszervezés (építésügyi igazgatás)

Épületszerkezet, tartószerkezet (statika)

## **Foglalkozás:**

Okleveles építészmérnök

Okleveles szerkezetépítő mérnök, tagja a Magyar Mérnöki Kamarának és a Magyar Építész Kamarának is. 1995 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában az indulás óta részt vesz. Építésügy szakterületen kiemelkedően sok ügyet vállalt az eljáró szakértői tanácsok tagjaként vagy elnökeként, a szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti.

Dicsőítő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Garancsy István

*PMMF / Építészmérnök*

*BME / FIDIC mérnök*

*Miskolci Egyetem / Energetikai auditor*

*Szent István Egyetem / Mély és magasépítési műszaki ellenőr*

*BME / Tárgyalástechnika kommunikáció*

*OKTÁV / Ingatlan értékbecslő*

## **Szakterületek:**

Épületszerkezet

Építéstechnológia

Beruházás

Beruházás lebonyolítás

Építésgazdaság

Építésszervezés

## **Foglalkozás:**

ARHITEKTON Mérnöki Iroda Kft. – Műszaki Igazgató

Szakértések, FIDIC mérnöki feladatok, lebonyolítások, műszaki ellenőrzések, beruházások vizsgálata, árszakértések, ingatlan értékbecslések, hőkamerás vizsgálatok, energetikai auditálások, beruházások utólagos energetikai felülvizsgálatai, akusztikai vizsgálatok.

Okleveles építészmérnök, tagja a Magyar Mérnöki Kamarának és a Magyar Építész Kamarának is. 2004 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában az indulás óta részt vesz, építésügyi szakterületen van bejegyezve. A TSZSZ szakértői kijelöléseket mindig elvállalja, és a szakvéleményeket határidőben, magas színvonalon elkészíti. Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Gemenci Tibor



*Általános és Mezőgazdasági, Vízépítő Szaküzemmérnök*

## **Szakterületek:**

Vízépítési nagyműtárgyak  
Árvízvédelem és mentesítés  
Felszíni vízkészlet gazdálkodás  
Folyó- és tószabályozás  
Ivóvízellátás  
Ivóvízminőség-javítás  
Települési szennyvízelvezetés és -tisztítás  
Vízrendezés és belvízmentesítés

## **Foglalkozás:**

Igazságügyi Szakértő  
Vízépítő szakmérnök. 1996. óta bejegyzett igazságügyi szakértő. Jelenleg nyugdíjasként tesz eleget a kirendelési feladatoknak.

Kezdetektől a TSZSZ tagja. A szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Gombos Ervin



*Budapesti Műszaki Egyetem – Mérnöktovábbképző Intézet /  
Robbanásbiztonság-technika továbbképzés*

*Eötvös Loránd Tudományegyetem, Állam- és Jogtudományi Kar,  
Jogi Továbbképző Intézet / Építési jogi szakokleveles mérnök  
Pécsi Tudományegyetem PMMFK / Építési Műszaki Ellenőr I. (G)  
Építmény és épületgépészet*

*JATE Állam és Jogtudományi Kar: Műszakiak Közgazdasági  
posztgraduális képzése / Közgazdasági szakokleveles gépészmérnök  
Miskolci Egyetem Gépészmérnöki Karának Gépészmérnöki Szakon,  
Vegyipari Gépészmérnöki Ágazatán / Vegyipari gépészmérnöki oklevél  
Nehézipari Műszaki Egyetem*

*Kohó- és Fémipari Főiskolai Kar Üzemgépészeti Szak Karbantartási Ágazatán /  
Üzemgépész üzemmérnök*

## **Szakterületek:**

Bányászati, építőipari gép gyártása, 5/B. 12 hőerőgépek és rendszerek, 5/B. 17. mechanikai erőgép, energiaközlő, 5/B. 23. szénhidrogén termelés, - kutatás, - szállítás, 11.9. épületgépészet

**Foglalkozás:** Igazságügyi szakértő, tervező, FMV, műszaki ellenőr

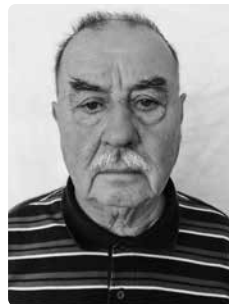
## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Okleveles gépész, szakokleveles közgazdász és építésjogi szakokleveles mérnök, tervező, műszaki ellenőr, műszaki szakértő, igazságügyi műszaki szakértő. Manapság főleg engedélyeztetéssel, szakértéssel igazságügyi szakértői tevékenységgel foglalkozik, elsősorban kiemelt ügyekben. A közelmúltban az építőiparban végzett munkájáért kapott miniszteri elismerést, majd az Energetikában végzet munkáját Dr Ronkay Ferenc díjjal ismerte el az MMK vezetése.

A Magyar Mérnöki Kamara tagja, 2004 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Építésügy, azon belül épületgépészet szakterületen van bejegyezve. A Véleményező Bizottság munkájában a kezdetektől aktívan részt vett, a szakértői kijelöléseket mindig elvállalja, a szakvéleményeket határidőben, magas színvonalon elkészíti. Dicsőítő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Gulyás Antal

*Ybl Miklós Műszaki Főiskola Építőipari kar  
magasépítőipari szak / magasépítőipari üzemmérnök*



## **Szakterületek:**

Építészet  
Ingatlan-értébecslés

## **Foglalkozás:**

Gulyás-Szaki Kft.  
Ügyvezető

Kezdetektől a TSZSZ tagja. A szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.



# Gyenizse János

*BME /Építésmérnöki kar*

*Okleveles Építésmérnök*

## **Szakterületek:**

Építésügy

Építészet

## **Foglalkozás:**

ARTaudio Építésztervező Kft.

Építésztervező, szakértő, műszaki ellenőr

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

A Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozatának elnökségi tagja, a BPMK Felügyelő bizottságának tagja, az MMK Beszámoló Vizsga szakértői Testület tagja, továbbá az Építéstudományi Egyesület szakosztályi titkára.

Okleveles építőmérnök, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Hellebrandt Ferenc

*BME / Építőmérnöki kar, vízépítő mérnök szak*

*BME / Építőmérnöki kar, szerkezetépítő mérnöki szak*



## **Szakterületek:**

Beruházás  
Beruházás lebonyolítás  
Építésgazdaság  
Építésszervezés  
Ingatlan értékbecslés  
Építésgépesítés  
Építési szakipar  
Építési szerelőipar  
Építéstechnológia építőanyag-ipar  
Épületszerkezetek  
Tartószerkezet (statika)

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó – igazságügyi szakértő/ építéstervezés, szakértés, műszaki ellenőrzés, műszaki vezetés, beruházások lebonyolítása

Okleveles építőmérnök, tagja a Magyar Mérnöki Kamarának és a Magyar Építész Kamarának is. 1993 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában a kezdetek óta részt vesz. Építésügy szakterületen van bejegyezve. Főként Veszprém Megyében és környékén indult szakértői eljárásokban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

# Homoki Beatrix

*BME /Építőmérnöki kar, szerkezetépítőmérnöki szak, magasépítési ágazat  
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet,  
szaktanfolyam*

## **Szakterületek:**

Ingatlan értékbecslő  
Épületszerkezeti  
Építési beruházási  
Építési szakipari  
Épületfizikai  
Tartószerkezeti szakértés

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó igazságügyi szakértő, műszaki szakértő, ingatlan értékbecslő, vagyoneértékelő  
Ingatlanforgalmi értékbecslések készítése minden ingatlanfajtánál, országos hatályal. Építési hibákról, vállalkozói szerződésekből, teljesítések elszámolásából eredő vitákban szakértői vélemény készítése.

Okleveles építőmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2001 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ szakértő tagja, építésügyi szakterületen van bejegyezve. Kiemelkedően sok szakértő felkérést vállal, nagyrészt az eljáró szakértői tanács elnökeként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el. Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Horváth Róbert

*Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskola Mélyépítési Intézet,  
Mélyépítési Szak  
Pénzügyi és Számviteli Főiskola Salgótarján,  
Közgazdász Szakmérnök*



## **Szakterületek:**

Építéstechnológia, beruházás, beruházás lebonyolítás,  
építésgazdaság, építésszervezés, területrendezés

## **Foglalkozás:**

Kormánytisztviselő, építésfelügyelő (építésfelügyeleti szakügyintéző)  
Korábban különböző építőipari és ingatlanfejlesztő társaságoknál szakértői, közép-  
és felsővezetői műszaki munkaköröket látott el. Több mint 30 éve rendelkezik  
tervezői, szakértői jogosultságokkal.

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Igazságügyi szakértőként elsődlegesen a Nógrád megyei Bíróság, illetve Törvé-  
nyszék Bíróságainak munkáját segíti szakértelmével, de más szervektől is kap  
kirendeléseket.

Okleveles mélyépítő üzemmérnök végzettsége után a Pénzügyi és Számviteli Főiskola elvégzésével közgazdász szakmérnök képesítést is szerzett. 2000 óta igazságügyi szak-  
értő, a Nógrád megyei Mérnök Kamara és Építész Kamara tagja. A 2000-es években a  
Szécsény Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztályát vezette. Az igazságügyi  
szakértői tevékenységével első sorban a balassagyarmati Törvényszék Bíróságainak  
munkáját segíti kiváló szakértői véleményeivel. A TSZSZ munkájában 2013-tól vesz  
részt, elsősorban építés beruházás, építéstechnológiai ügyekben. Szakértői munkáját a  
pontosság és precizitás jellemzi.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkal-  
mából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elis-  
meréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes  
működéséhez.

# Barabás Béla

*BME / Építőmérnök Kar, okleveles építőmérnök*

*BME / Építészmérnök Kar, okleveles szervező szakmérnök*

## **Szakterületek:**

Építéstechnológia

Beruházás

Beruházás lebonyolítás

Építésgazdaság

Építésszervezés

## **Foglalkozás:**

Igazságügyi műszaki szakértő, műszaki ellenőr

Okleveles építőmérnök, okleveles szervező szakmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 1999 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. A Baranya Megyében és környékén indult szakértői eljárások nagy részében a szakértői tanács tagjaként vagy elnökeként részt vett, a szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

# Ikits Tamás Vilmos

*PMMF / Magasépítő Üzemmérnök  
BME / Építőipari Igazságügyi Szakértő*



## **Szakterületek:**

Építéstechnológia  
Épületszerkezetek  
Beruházás lebonyolítás  
Építésgazdaság  
Építésszervezés  
Építési szakipar  
Építési szerelőipar  
Építőanyag-ipar  
Építésgépesítés

## **Foglalkozás:**

Igazságügyi Szakértő

Magasépítő üzemmérnök, igazságügyi szakértői szakmérnök. A Veszprém Megyei Mérnökkamara tagja. 2008 óta igazságügyi szakértő. A TSZSZ-nek kezdetektől, 2013 óta a tagja. Építés beruházás, építéstechnológia, építési szak- és szerelőipari kérdésekhez kapcsolódó kérelmeknél vesz részt a szakértői munkában. Szakértői munkáját a pontosság és precizitás jellemzi.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Járai István

*Építőipari Szak, Építés Szakképzettség*

**Szakterületek:**

Épület szerkezet,  
Épület szakipar  
Építészet



**Foglalkozás:**

Igazságügyi Szakértő

**Egyéb szakmai tevékenység:**

Több száz bírósági kirendelés alapján készített szakvéleményeivel segítette a peres ügyek szakmai megoldását.

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Juhász-Sala Péter

*Ybl Miklós Műszaki Főiskola, Magasépítő szak- magasépítő üzemmérnök  
Kossuth Lajos Tudományegyetem, Műszaki Főiskolai Kar - magasépítő mérnök  
Budapesti Műszaki Egyetem, Építészmérnöki Kar – építészmérnök  
Budapesti Műszaki Egyetem Építőmérnöki Kar Építőipari Igazságügyi Szakértői Szak  
- építőipari igazságügyi szakértői építési, biztosítási és ingatlanszakértői szakmérnök  
Budapesti Műszaki Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet - felsőfokú műszaki érték-  
becslő  
Budapesti Műszaki Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet – ingatlanközvetítő  
Budapesti Műszaki Egyetem Mérnöktovábbképző Intézet - termőföld-értékbecslő  
Füti Omega Kft OKJ 52 341 03 0001 54 01 - ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő  
Magyar Építész Kamara Vizsgabizottság, különösrész - energetikai tanúsító  
Magyar Építész Kamara Vizsgabizottság, különösrész - beruházás-lebonyolító*

## **Szakterületek:**

épületszerkezet, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia, épületenergetika

## **Foglalkozás:**

JU-RE Office Kft. – vezető szakértő  
tervező, értékbecslő, építésügyi szakértő

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Ingatlan értékbecslő, építész tervező, beruházás és építéstechnológia, építéssze-  
vezési területén bejegyzett igazságügyi szakértő.

Okleveles építészmérnök, a Magyar Építész Kamara tagja. 2004 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában a kezdetektől részt vesz. Építésügyi szakterületen kiemelkedően sok szakértői eljárásban volt az eljáró szakértői tanács tagja vagy elnöke. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el. Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.



# Karancsi Szilárd

*Mélyépítési szak / üzemmérnök*

## **Szakterületek:**

Építési beruházás  
Ingatlan értékbecslés  
Építési technológia  
Tartószerkezet (statika)  
Ivóvízellátás  
Ivóvízminőség-javítás  
Települési szennyvízelvezetés és – tisztítás  
Vízrendezés és belvízmentesítés



## **Foglalkozás:**

„INVESTÁCIÓS 2000” Kft. – ügyvezető igazgató  
igazságügyi szakértő, műszaki ellenőr, értékbecslő, energetikai szakértő

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Kelemen László

*BME / Építőmérnöki Kar, Szerkezetépítő Szak*

*BME / Építőmérnöki Kar, Igazságügyi Szakértői Szak*



## **Szakterületek:**

Építési technológia

Épületszerkezet

Épületfizika

Beruházás az építőiparban

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó – építész és statikus magántervező

Okleveles építőmérnök, tagja a Magyar Építész Kamarának és a Magyar Mérnöki Kamarának is. 2000 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Építésügy szakterületen a Nyugat-Dunántúli régióban kiemelkedően sok szakértői eljárásban vett részt a szakértői tanács tagjaként vagy elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Kiss Endre Bertalan

*Építőipari kar, Magasépítési szak*

## **Szakterületek:**

Épületszerkezet  
Építéstechnológia  
Építési beruházás  
Ingatlan-értékbecslés  
Építési szakipar  
Építési szerelőipar  
Építőanyag-ipar



## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó- Igazságügyi műszaki szakértő

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Kovács Gábor

*Pollack Mihály Műszaki Főiskola - Magasépítési szak*



## **Szakterületek:**

Épületszerkezet  
Építéstechnológia  
Építési beruházás  
Ingatlan-értékbecslés  
Építési szakipar  
Építési szerelőipar  
Építőanyag-ipar

## **Foglalkozás:**

Magántervező építész – építészmérnök

Építészmérnök, a Magyar Építész Kamara tagja. 2004 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában a kezdetektől részt vesz, építésügy szakterületen van bejegyezve. A TSZSZ szakértői kijelöléseket mindig elvállalja, a szakvéleményeket határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Kovács Magdolna

*Építőmérnöki Kar, Földmérőmérnöki szak*

*Építésmérnöki Kar, Városépítés- városgazdasági Szakmérnöki szak*



## **Szakterületek:**

Úttervezés, - építés, -üzemeltetés, -fenntartás  
Közlekedési létesítmények beruházása, ezek lebonyolítása,  
építéstechnológiai, kivitelezési és minősítési feladatai  
Városi közlekedés forgalomtechnika  
Építési beruházás

## **Foglalkozás:**

ÁMI Általános Mérnöki Iroda Kft.

Közlekedési beruházások lebonyolítása, tervezése, szakértői tevékenység

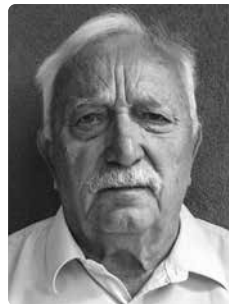
Okleveles építőmérnök, okleveles városépítés-városgazdasági szakmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2012 óta igazságügyi szakértő. Közlekedés szakterületen sok ügyet vállal az eljáró szakértői tanácsok tagjaként vagy elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Kölber György

*KTMF / Közlekedésépítési kar, üzemmérnök*

*KTMF / Közlekedésépítési Intézet, szaküzemmérnök*



## **Szakterületek:**

Útépítés, talajmechanika és víztelenítés  
Közlekedési létesítmények beruházása, ezek lebonyolítása,  
építéstechnológiai, kivitelezési és minősítési feladatai  
Úttervezés, -építés, -üzemeltetés és -fenntartás

## **Foglalkozás:**

ÚTDOKTOR Igazságügyi Szakértő és Tanácsadó Kft. – igazságügyi szakértő

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Munkássága elismerésül a közlekedési ágazat legmagasabb szakmai díjában, a Baross Gábor díjban részesült. Igazságügyi szakértői munkája során a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamarának két ciklusban elnökhelyettese volt. Szakmai munkája elismerésül a Műszaki Igazságügyi Szakértői Testületnek elnöke volt, a testületnek ma is tagja.

Okleveles közlekedési üzemmérnök, okleveles közlekedési szaküzemmérnök. A Magyar Mérnök Kamara és a Műszaki Igazságügyi Szakértői testület tagja. Dolgozott az államigazgatásban, mint a Pest Megyei Állami Közútkezelő Kht. Főmérnöke, a Közlekedési és Vízügyi Minisztérium Főosztályvezetője. Tevékenységét 2010-ben Baross Gábor díjjal ismerték el. 2004 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában kezdetektől, 2013-tól vesz részt, elsősorban út és közlekedési létesítmények beruházásával kapcsolatos ügyekben. Szakértői munkáját a pontosság és precizitás jellemzi. Dicsérettel Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Lengyelné Szabó Margit

*Okleveles mérnök, szakmérnök*

## **Szakterületek:**

Építésügy  
Környezetvédelem  
Víz védelem

## **Foglalkozás:**

Igazságügyi Műszaki Szakértő

Okleveles építőmérnök, vízellátás-csatornázás-szennyvízellátási szakmérnök. A Magyar Mérnöki Kamara tagja. 1993 óta igazságügyi szakértő. Sok ügyet vállal az eljáró szakértői tanácsok tagjaként vagy elnökeként az ország egész területén. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Leszkó György

*Magasépítő mérnök - építész*

## **Szakterületek:**

Ingtatlan- értékbecslés  
Beruházás  
Beruházás lebonyolítás  
Építés igazgatás  
Építésszervezés

## **Foglalkozás:**

Leszing Kft. – ügyvezető  
Ingatlan és építőipari igazságügyi szakértő, építésszervező, műszaki vezető, építőipari műszaki ellenőr

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.



# Makai László

*BMGE / Építőmérnöki Kar, Építőipari igazságügyi szak*



## **Szakterületek:**

Beruházás  
Beruházás – lebonyolítás  
Építésgazdaság  
Építésszervezés  
Építéstechnológia  
Építési szakipar  
Építőanyag ipar  
Ingatlan értékbecslés

## **Foglalkozás:**

Igazság szakértői szakmérnök

Okleveles üzemmérnök, igazságügyi szakértői szakmérnök, tagja a Magyar Építész Kamarának és a Magyar Mérnöki Kamarának is. 2011 óta igazságügyi szakértő. Építésügy szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Makkainé Hoksza Éva



*Debreceni Egyetem Ybl Miklós Műszaki Főiskolai Kara –  
Magasépítési Szak*

*Budapesti Műegyetem – Magasépítési Szak*

*Budapesti Műegyetem – Mérnöktovábbképző Intézet*

*Szent István Egyetem Budapesti Ybl Miklós Műszaki Főiskolai  
Kara – Magasépítési Szak*

## **Szakterületek:**

Építésügy

Építészeti tervezés

Kivitelezés

Építési Technológia

Épületszerkezet

Beruházás az építőiparban

## **Fogalalkozás:**

Kabinet Kft. – Ügyvezető

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsőítő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Mihavetz Károly



**BME /Gépészmérnöki Kar, Erőgépész Szak**

**Szakterületek:**

Épületgépészet  
Épületenergetika  
Épületfizika  
Építőanyag ipar

**Foglalkozás:**

Mihavetz és Tsa Mérnöki Iroda Bt. – Ügyvezető  
Igazságügyi szakértő, műszaki ellenőr, energetikai auditor

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Molnár Dénes András

*BME /Építőmérnöki kar, Szerkezetépítő szak, Magasépítő ágazat/Ingatlanvagyon értékelő- és közvetítő Ingatlanvagyon értékelő és-közvetítő*



## **Szakterületek:**

Épületszerkezet; építéstechnológia; építési beruházás; ingatlan-értékbecslés; építési szakipar; építési szerelőipar; építőanyag-ipar

## **Foglalkozás:**

AP-Consult Mérnöki Iroda – műszaki szakértő, tanácsadó

Korábban különböző építőipari és ingatlanfejlesztő társaságoknál szakértői, közép- és felsővezetői műszaki munkaköröket látott el. Több mint 30 éve rendelkezik tervezői, szakértői jogosultságokkal.

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

A Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozatának elnökségi tagja, a BPMK Felügyelő bizottságának tagja, az MMK Beszámoló Vizsga szakértői Testület tagja, továbbá az Építéstudományi Egyesület szakosztályi titkára.

Okleveles építőmérnök, tagja a Magyar Mérnöki Kamarának és a Magyar Építész Kamarának is. 2003 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Építésügyi szakterületen kiemelkedően sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Molnár Éva Mária

*BME /Építőmérnöki kar*

*Waseda Egyetem Tokió / Építészeti mesteriskola*

## **Szakterületek:**

Építészet  
Épületszerkezet  
Építésszervezés  
Beruházás lebonyolítás



## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó  
Építész igazságügyi szakértő, építész tervellenőr

A Magyar Építész Kamara tagja, 2008 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja, építésügy szakterületen van bejegyezve. Kimagaslóan sok szakértői kirendelést vállal, a szakvéleményeket mindig határidőben, magas színvonalon elkészíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Pém István Zoltán



*BME /Építőmérnöki kar*

## **Szakterületek:**

Építési szakipar  
Épületfizika  
Épületszerkezet  
építéstechnológia (5)  
építőanyag-ipar  
beruházás

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó  
Okleveles építőmérnök

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Okleveles építészmérnök, okleveles épületszigetelő szakmérnök, 40 év építés-kivitelezési tapasztalat, TSZSZ szakértő, regisztrált Felelős Műszaki Vezető, regisztrált Műszaki Ellenőr, különös jártasság: építési szerződések, költségvetések, árak, felmérések, teljesítés igazolások, ár képzés, műszaki vezetés, műszaki ellenőrzés, víz-, hő-, hangszigetelések, épületszerkezetek meghibásodásai, falak, homlokzatok, ablakok, födémek, padló- és falburkolatok, szigetelések, penészedés, hőhíd, utólagos nedvesedés, repedések, süllyedések szakértése és vizsgálata szemrevételezéssel, műszerekkel, laborral, szükség esetén épületgépész és villamos társszakértővel.

A Magyar Mérnöki Kamara tagja, 1988 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. A szigetelési munkák szakértőjeként kimagaslóan sok szakértői kirendelést vállal, a szakvéleményeket mindig határidőben, magas színvonalon elkészíti. Dicsőre Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Pogány János

*BME / Villamosmérnök, erősáramú villamosmérnök*



## **Szakterületek:**

Építési szerelőipar

Épületvillamosság

## **Foglalkozás:**

„Natura & Flóra” Kft.

Villamos tervező, igazságügyi szakértő

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Tervezőként és műszaki szakértőként dolgozik, elsősorban közép és kiefeszültségű hálózatok, tr. állomások tervezését végzi.

Okleveles villamosmérnök, tagja a Magyar Mérnöki Kamarának. 1995 óta igazságügyi szakértő, kezdetektől a TSZSZ tagja. Épületvillamosság szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Poros Gyula



*Moszkvai Műszaki Egyetem / Szerkezetépítő kar,  
hidak és alagutak szak*

*Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem / Ipar szak*

## **Szakterületek:**

Épület-, műtárgy- és építménytervezés

Kivitelezés

Magasépítőipar

Építési szakipar

Ingatlan-értékbecslés

## **Foglalkozás:**

„Tisztatér” Kft. – Ügyvezető

Építészeti és tartószerkezeti tervező, építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető és igazságügyi műszaki szakértő.

Okleveles szerkezetépítő mérnök, okleveles mérnök közgazdász, tagja a Magyar Mérnöki Kamarának és a Magyar Építész Kamarának is. 1997 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől részt vesz a TSZSZ munkájában. Építésügy és közlekedés szakterületeken számos TSZSZ eljárásban részt vett a szakértői tanács tagjaként vagy elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el. Dicsőítő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.



# Pusztai József László

*BME / Szerkezetépítőmérnök*

*BME / Építőipari Igazságügyi szakértő, építési*

*BME – BKE- ESSEC / Ingatlanguzldádkodó*



## **Szakterületek:**

Ingatlan értékbecslés és épületszerkezetek

## **Foglalkozás:**

Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. – Ügyvezető  
Mérnökszakértő

Építőmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. Részt vesz, mint tanácsadó a Gyáli Önkormányzat városfejlesztési stratégiájának kidolgozásában.

1999 óta igazságügyi szakértő, kezdetektől 2013-tól a TSZSZ tagja. Építésügy szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Romits Gábor Antal

*Budapest Műszaki Egyetem / Építőmérnöki Kar, Szerkezetépítő Mérnöki Szak*

## **Szakterületek:**

Épület energetika  
Tartószerkezetek  
Épületszerkezetek  
Építési beruházás  
Építési szakipar

## **Foglalkozás:**

Hatolkay és Tsai Kft. – tervező mérnök, szakértő

Okleveles építőmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2002 óta igazságügyi szakértő. Építésügy szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Safarcsik Tibor

*Debreceni Egyetem / Építőipari Kar, Magasépítési Szak*

## **Szakterületek:**

értékbecslés  
építési beruházás  
építészet



## **Foglalkozás:**

ST-RASZTER KFT. – Ügyvezető  
Igazságügyi szakértő, műszaki ellenőr, építész vezető tervező.

Építészmérnök, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Építészkamara tagja, vezető tervező, műszaki ellenőr, FIDIC mérnök. Tevékenységét 1993 óta saját vállalkozásban végzi. 1999 óta igazságügyi szakértő, megalakulása óta tagja a TSZSZ-nek, építészet, beruházás szakterületen jár el. Szakértői munkáját a pontosság és precizitás jellemzi. Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Sátori Sándor

*BME Építőmérnöki Kar, szerkezetépítő Szak*

## **Szakterületek:**

beruházás  
beruházás lebonyolítás  
építésgazdaság  
építésszervezés  
ingatlan-értékbecslés  
tartószerkezet (statika)  
építésgépesítés  
építéstechnológia  
épületfizika  
épületszerkezet

## **Foglalkozás:**

Sátori és Társa Mérnöki Iroda Kft.  
Cégvezető / igazságügyi szakértő

Építőmérnök, a Magyar Mérnöki és Építész Kamara tagja. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építés Kivitelezési Tanszékének oktatója, államvizsga bizottság tagja, a Műszaki Igazságügyi Szakértői Testület tagja.

1995 óta igazságügyi szakértő, kezdetektől 2013-tól a TSZSZ tagja. Építésügy szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Scheiber Zoltán András

*Budapest Műszaki Egyetem Építőmérnöki kar*

## **Szakterületek:**

beruházás  
beruházás lebonyolítás  
építésgazdaság  
építésszervezés  
tartószerkezet



## **Foglalkozás:**

Kiszugló Kft. – Ügyvezető  
tervező, szakértő

Okleveles építőmérnök, tagja a Magyar Építész Kamarának és a Magyar Mérnöki Kamarának is. 1987 óta igazságügyi szakértő. Építésügy szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Schindler Ferenc

*Budapesti Műszaki Egyetem / Villamosmérnöki Kar, Erősáramú Szak*



## **Szakterületek:**

Villamos biztonságtechnika

Energiagazdálkodás

Kisfeszültségű villamos hálózatok és berendezések műszerezése, védelme és automatikája

## **Foglalkozás:**

KLISZI – Szakértő mérnök, tanár

## **Egyéb szakmai tevékenység:**

Okleveles villamos mérnök, villamos mérnök – tanár, mérnök-jogász, mérnök-üzemeltető.

Elektrotechnika, elektrotechnikai számítások, villamos anyagismeret, villamos mérések, épületvillamossági szerelés, munkavédelem, munkavédelem és munkabiztonság, vállalkozási ismeretek, marketing és értékesítés, villamos és fémipari alapszakok.

A Magyar Mérnöki Kamara tagja. 1996 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában a kezdetektől részt vesz. Épületvillamosság szakterületen kiemelkedően sok szakértői eljárásban volt az eljáró szakértői tanács tagja vagy elnöke. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Sokoray László

*BME / Építőmérnöki Kar, Közlekedésépítő-mérnöki Szak*

*BME / Építész mérnöki Kar, Statikus Szakmérnöki Szak*



## **Szakterületek:**

Tartószerkezet (statika)  
Geotechnika és építésügyi igazgatás  
Épület-, műtárgy- és építménytervezés  
Kivitelezés  
Beruházás lebonyolítás

## **Foglalkozás:**

Önálló tevékenységet folytató magánszemély  
Építésügyi vezető szakértő és igazságügyi szakértő, illetve vezető tervező és tervellenőr.

Építőmérnök, a Magyar Mérnöki és Építész Kamara tagja, közlekedés és statika tárgykörben szakért.

1996 óta igazságügyi szakértő, kezdetektől 2013-tól a TSZSZ tagja. Építésügyi szakterületen sok szakértői eljárásban működött közre a szakértői tanácsok tagjaként és elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben, magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Szvoboda Péter

*Pécs Pollack Mihály Műszaki Főiskola / Épületvillamos (okleveles üzemmérnök) mérnök*

*Kandó Kálmán Műszaki Főiskola / Világítástechnika szaküzemmérnök*

*Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Építőipari Műszaki Főiskola / Építmény villamos műszaki ellenőr*

## **Szakterületek:**

Épületvillamosság

## **Foglalkozás:**

Egyéni vállalkozó

Kivitelezések- lebonyolítása, műszaki ellenőrzés., igazságügyi szakértői tevékenység.

Okleveles épületvillamosítási üzemmérnök, világítástechnikai szaküzemmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2013 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől részt vesz a TSZSZ munkájában. Épületvillamosság szakterületen kiemelkedően sok TSZSZ eljárásban részt vett az ország egész területén a szakértői tanács tagjaként vagy elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el. Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.



# Téglás András Sándor

*BME / Vizgazdálkodási Főiskolai Kar Általános és Mezőgazdasági Vizgazdálkodási szak*



## **Szakterületek:**

Vízügyi:

- folyó- és tószabályozás
- felszíni vízkészlet-gazdálkodás
- vízrendezés és belvízmentesítés.

Építésügyi:

- beruházás
- beruházás lebonyolítás
- építésgazdaság
- építésszervezés
- építésgépesítés
- építéstechnológia
- épületfizika

## **Foglalkozás:**

Zala Megyei Kormányhivatal - Kormánytisztviselő  
Munkavédelmi felügyelő.

Építőmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2007 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában a kezdetektől részt vesz. Építésügyi szakterületen, különösen a Nyugat-Dunántúli régióban számos TSZSZ eljárásban vett részt a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

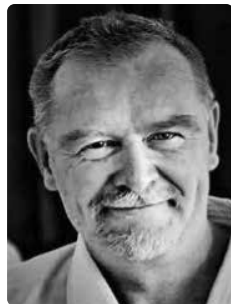
Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Tóth Tihamér

*YMÉMF / Mélyépítési szak, Építőmérnök*

*YMÉMF / Magasépítési szak, Építészmérnök*

*Corvinus-BME- ESSEC, Okleveles Ingatlangazdálkodási  
Szakértőszakközgazdász*



## **Szakterületek:**

Épületszerkezet

Beruházás

Beruházásbonyolítás

Építésgazdaság

Építésszervezés

Építéstechnológia

Ingatlanértékbecslés

## **Foglalkozás:**

Vállalkozó – Szakértő

Elsősorban műszaki szakértéssel, műszaki ellenőrzéssel és beruházás bonyolítással, valamint ingatlanértékeléssel, banki és mérnöki tanácsadással foglalkozik.

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

# Vadász István

*Budapest Műszaki Egyetem / Építőmérnöki kar,  
Szerkezetépítő Szak*



## **Szakterületek:**

Épületszerkezet  
Tartószerkezet (statika)  
Építési beruházás

## **Foglalkozás:**

Kardiász Bt.  
Tervező, szakértő.

Okleveles építőmérnök, építési szakmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2009 óta igazságügyi szakértő, a TSZSZ munkájában a kezdetektől részt vesz, építésügy szakterületen van bejegyezve. A TSZSZ szakértői kijelöléseket mindig elvállalja, a szakvéleményeket határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Vágó Csaba

*Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály / Műszaki Kar, Műszaki Szakoktató Szak*

## **Szakterületek:**

Építéstechnológiai szakértő

Építésgépesítés szakértő

## **Foglalkozás:**

V-Kristály-95 Kft. – Ügyvezető Igazgató

Építőipari fővállalkozó

Építő üzemmérnök, Felelős Műszaki Vezető. A Magyar Mérnöki Kamara Építési – Épületgépész- Gáz és Olajipari, valamint a Vízgazdálkodási és Vízépítési tagozat aktív tagja.

1986 óta igazságügyi szakértő. A TSZSZ-nek megalakulása, 2013 óta tagja, építés-technológia és épületgépészeti szakterületen jár el. Szakértői munkáját a pontosság és precizitás jellemzi.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Varga Mihály



*Pollack Mihály Műszaki Főiskola / Gépészeti Kar,*

*Épületvillamos Szak*

*Pénzügyi és Számviteli Főiskola / Mérnöküzemgazdás Kar,*

*Ipari Szak*

*Eötvös Lóránd Tudományegyetem Jogi Továbbképző Intézet /*

*Jogszakokleveles Mérnök Szak*

*Debreceni Egyetem / Mezőgazdaság-tudományi Kar,*

*Ingatlangazdálkodási Szak*

## **Szakterületek:**

Épület energetika

Épületvillamosság

Épület fizika

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismeréséül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Vezendi-Kiss Sándor

*Ybl Miklós Műszaki Főiskola Budapest / Építőipari Kar, Magasépítési Szak*



## **Szakterületek:**

Beruházás  
Beruházás lebonyolítás  
Építésgazdaság  
Építésszervezés  
Ingatlan értékbecslés  
Építésgépesítés  
Építési szakipar  
Építési szerelőipar  
Építéstechnológia  
Építőanyag ipar  
Épületszerkezet

## **Foglalkozás:**

Igazságügyi szakértő

Építőipari karon szerzett magasépítő üzemmérnök diplomát, A Budapest Pest Megyei Mérnök Kamara tagja. 1997 óta igazságügyi szakértő. A TSZSZ-nek kezdetektől, 2013 óta a tagja. Építés beruházáshoz, építés technológiához építési szak- és szerelőiparhoz kapcsolódó kérelmeknél vesz részt a szakértői munkában. Szakértői munkáját a pontosság és precizitás jellemzi.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Vönöczky Balázs

*Faipari Mérnöki Kar Mérnöki Szak  
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem  
Vegyészmérnöki Kar, Környezetvédelmi Szak*



## **Szakterületek:**

Bútorgyártás  
Elsődleges fafeldolgozás  
Faanyagszármazás  
Papír és papírtermék gyártása  
Papíripari és nyomdaipari gép gyártása  
Hulladékgazdálkodás

## **Foglalkozás:**

Vállalkozó – Igazságügyi szakértő

Igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. Sok szakértői eljárásban részt vett a szakértői tanács elnökeként vagy tagjaként, a szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a láncartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Wagner Ernő

*Budapesti Műszaki Egyetem / Építőmérnöki Kar,  
Vízépítőmérnöki szak*



## **Szakterületek:**

Beruházás  
Beruházás lebonyolítás  
Építésgazdaság  
Építésszervezés  
Építéstechnológia  
Épületfizika  
Ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás  
Ipari vízgazdálkodás  
Települési szennyvízelvezetés és -tisztítás  
Vízrendezés és belvízmentesítés

## **Foglalkozás:**

Magyar Mérnöki Kamara – Elnök  
INVESTMENT Mérnöki és Fővállalkozó Kft. – Ügyvezető

A Magyar Mérnöki Kamara tagja, 2001 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől a TSZSZ tagja. A TSZSZ szakértők között a legtöbb szakértői jogosultsággal rendelkezik: közlekedés, környezetvédelem, vízügy, lakásügy, építésügy szakterületeken van bejegyezve. A Véleményező Bizottság munkájában a kezdetektől aktívan részt vett, a szakértői kijelöléseket mindig elvállalja, a szakvéleményeket határidőben, magas színvonalon elkészíti.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.



# Zeke János

*Építőmérnöki kar, Vízépítő szak*

## **Szakterületek:**

környezetvédelem  
vízügy  
építésügy  
közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményfajták  
(geotechnika)  
beruházás lebonyolítás  
tartószerkezetek



## **Munkahely:**

Igazságügyi szakértő

Okleveles építőmérnök, okleveles geotechnikai szakmérnök, a Magyar Mérnöki Kamara tagja. 2011 óta igazságügyi szakértő, a kezdetektől részt vesz a TSZSZ munkájában. Vízügy szakterületen számos TSZSZ eljárásban részt vett a szakértői tanács tagjaként vagy elnökeként. A szakvéleményeket mindig határidőben és magas szakmai színvonalon készíti el.

Dicsérő Oklevelet kapott a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv 10 éves jubileuma alkalmából rendezett ünnepségen a kezdetektől végzett kimagasló szakmai munkája elismerésül, mellyel hozzájárult a lánctartozások felszámolásához és a Szerv eredményes működéséhez.

# Építők Napja alkalmából Miniszteri Elismerő Oklevélben részesülők

## 2015. évben

Dr. Benczúrné Lázár Éva  
Dr. Fiala István  
Dr. Kocsis Julianna  
Dulna Tibor  
Dicku János

Gombos Ervin  
Molnár Éva Mária  
Pém István Zoltán  
Wagner Ernő

---

## 2016. évben

Barabás Béla  
Frigy Antal  
Garancsy István  
Hellebrandt Ferenc  
Homoki Beatrix

Molnár Dénes  
Schindler Ferenc  
Tasi Andrea  
Vadász István  
Zeke János

---

## 2017. évben

Báthory Sándor  
Benedek Károly  
Bódi Gergely  
Dr. Dudás Zsuzsanna  
Duda Lajos  
Fischer Tamás  
Juhász-Sala Péter

Kelemen László  
Kovács Gábor  
Poros Gyula  
Szvoboda Péter  
Téglás András Sándor  
Valkony Károly Balázs

---

## 2018. évben

Áprily László  
Borzák Balarám Béla  
Dési Albert  
Kovács Magdolna  
Lengyelné Szabó Margit

Makai László  
Romits Gábor  
Scheiber Zoltán  
Szabados Béla  
Takács Péter

---

**2019. évben**

Bokor András  
Császár Álmos  
Csermely Gábor  
Koós Gábor  
dr. Márkus Gábor  
Pogány János

Pusztai József László  
Sátori Sándor  
Sokoray László  
Smid László  
Zombori Ferenc

---

**2020. évben**

dr. Barna László  
dr. Schwáb Zoltán  
dr. Székely Istvánné Dákay Gabri-  
ella  
dr. Zemplényi Adrienne

Horváth Róbert  
Marsalné Kovács Judit Éva  
Répás Balázs  
Vágó Csaba

---

**2021. évben**

Safarcsik Tibor  
Kölber György  
dr. Kett Judit  
Nagy József Mihály  
dr. Tóth Elek

Ikits Tamás Vilmos  
Szigetiné László Erika  
Szögi János  
Vezendi-Kiss Sándor  
Wehner Péter

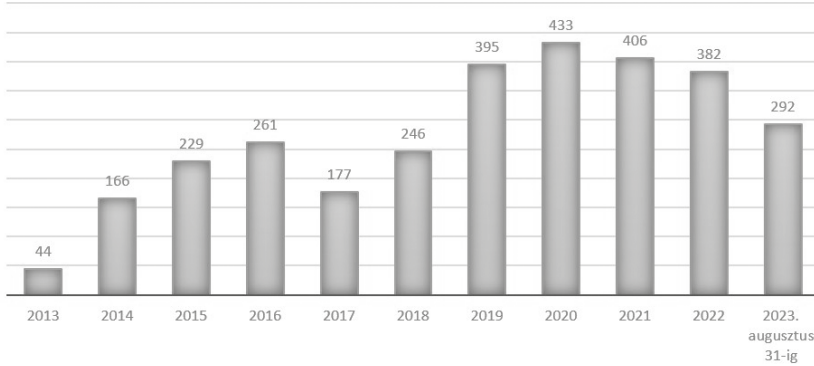
---

**2023. évben**

Bocz Gábor  
Wagner Mihály Ernő

# A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv elmúlt 10 éve számokban

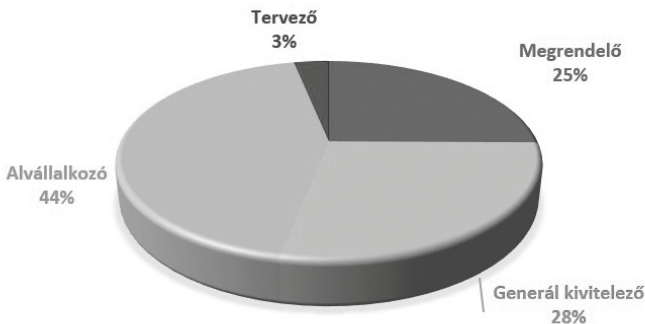
Ügyszám alakulása 2013. és 2023. augusztus 31-e közötti időszakban



2013. és 2023. augusztus 31-e közötti időszakban a kérelmezők összesen 3031 kérelmet adtak be a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez, ebből 1269 ügy visszautasításra került.

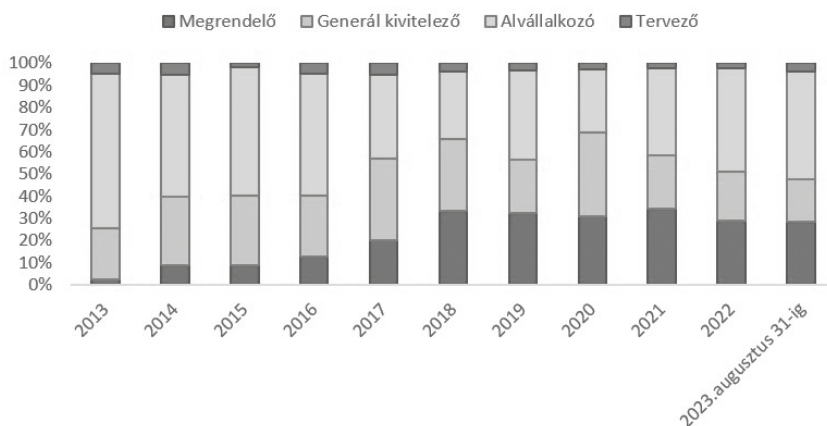
A visszautasítás oka jellemzően az, hogy a kérelem nem TSZSZ kompetencia. A visszautasítás másik lehetséges oka, hogy a kérelmező írásban visszavonja a kérelmét vagy hogy a kérelmező nem teljesíti határidőben (vagy csak részben teljesíti) a hiánypótlási felhívást. A hiányos vagy nem teljesített hiánypótlások esetében a kérelmező újból a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez fordul és ismét beadja a kérelmét.

**Kérelmek százalékos eloszlása kérelmező státusza szerint  
2013. és 2023. augusztus 31-i közötti időszakban**

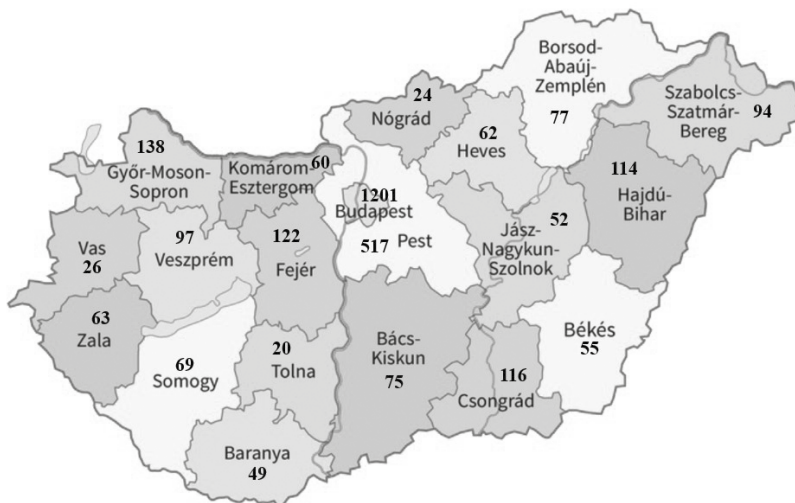


A kérelmezők személyét tekintve az látható, hogy a TSZSZ létrehozásával elérni kívánt célt, azaz a kis- és közepes vállalkozások megsegítése látszik megvalósulni, mivel ők vannak rendszerint alvállalkozói pozícióban, és a legtöbb kérelem alvállalkozóktól érkezik. A megrendelők által beadott kérelmek száma több mint a duplájára emelkedtek 2018-ban és ez az ügyszám a többi évben is hasonlóan alakult. A legtöbb visszautasítás is a megrendelőkhöz köthető a nem megfelelő dokumentáltság vagy a mind két fél által aláírt vállalkozási szerződés hiánya miatt.

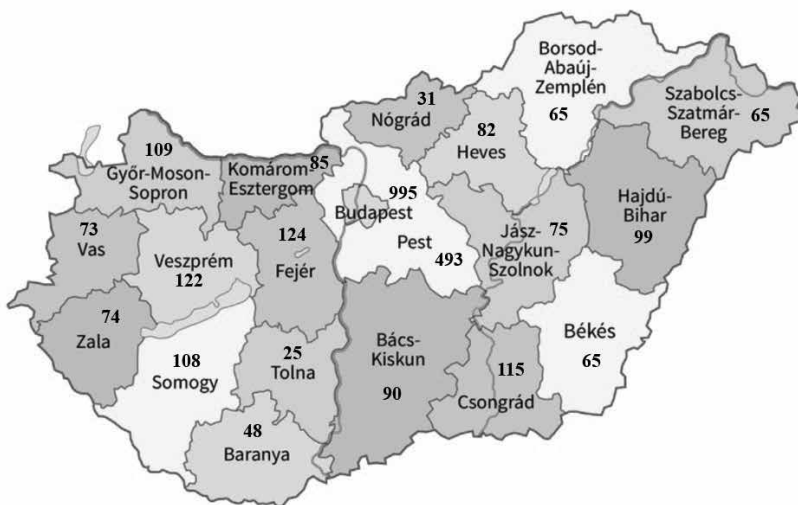
### Kérelmek százalékos eloszlása kérelmező státusza szerint 2013. és 2023. augusztus 31-e közötti időszakban



### Beadott kérelmek megoszlása a kérelmező székhelye szerint 2013. és 2023. augusztus 31-e közötti időszakban



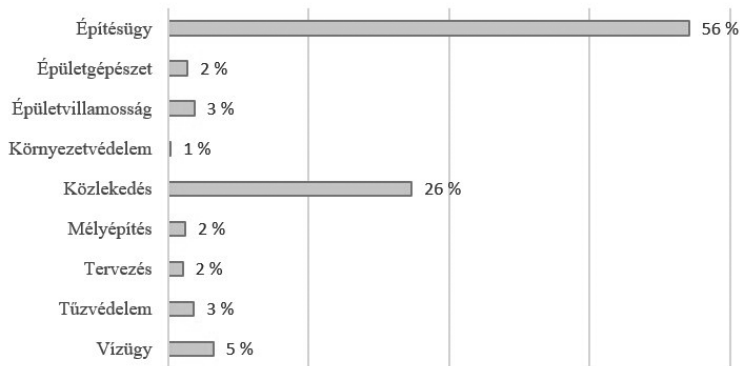
## Beadott kérelmek megoszlása a vitatott teljesítés helyszíne szerint 2013. és 2023. augusztus 31-e közötti időszakban



\*A Kérelmező 80 esetben nem adta meg a vitatott teljesítés helyszínét

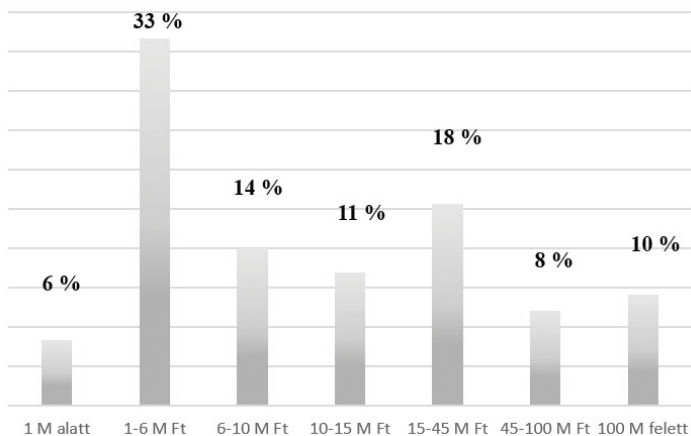
Mind a Kérelmező székhelyét, mind a vitatott teljesítés helyszínét tekintve jól látható, hogy a budapesti és a Budapest környéki ügyek száma legjelentősebb. A legkevesebb megkeresés Nógrád és Tolna vármegyéből érkezett.

Ügyek eloszlása szakterületek szerint



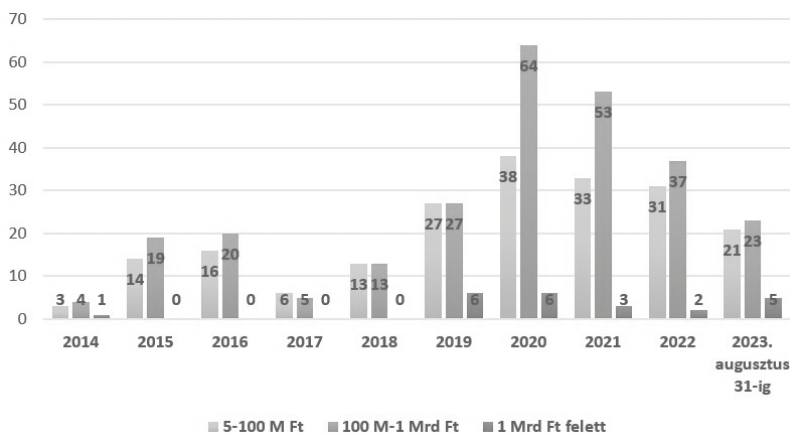
A beadott kérelmek közel 80 %-a az építésügyhöz kapcsolódik, mivel tágabb értelemben a mélyépítés, valamint az épületgépészeti, villanszerelési munkák is ebbe a kategóriába tartoznak. A környezetvédelem, tervezés szakterületekhez kapcsolódó megkeresések száma a legcsekélyebb.

Ügyek megoszlása a bruttó vitatott összeg szerint  
a 2013. és 2023. augusztus 31-e közötti  
időszakban



A legtöbb kérelem bruttó vitatott összege egy és hat millió forint közötti.

50 M Ft feletti vitatott összegű kérelmek  
alakulása 2014. és 2023. augusztus 31-e közötti  
időszakban



A legtöbb 50 millió feletti vitatott összegű kérelmet 2020-ban adták be a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez, összesen 108-at.

A legmagasabb bruttó vitatott összeg 3 405 187 500 Ft volt a 2013. és 2023. augusztus 31-e közötti időszakban.

## Érdekességek

Összesen 6 ügyben a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv nevében eljáró szakértői tanács részére a jogszabályoknak megfelelő helyszíni szemle megtartásához rendőrség közreműködést kellett kérnünk.

2013. és a 2023. augusztus 31-i közötti időszakban összesen 1 ügy esetében a szakértői tanács szükségesnek tartotta a laboratóriumi vizsgálat elrendelését.

Leggyorsabban a szakértői tanács 9 nap alatt készítette el a szakvéleményét a helyszíni szemle megtartása mellett. A kérelmet ez esetben 2017.10.24-én adta be a kérelmező és a szakvéleményt 2017.11.02-án küldte ki a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv.

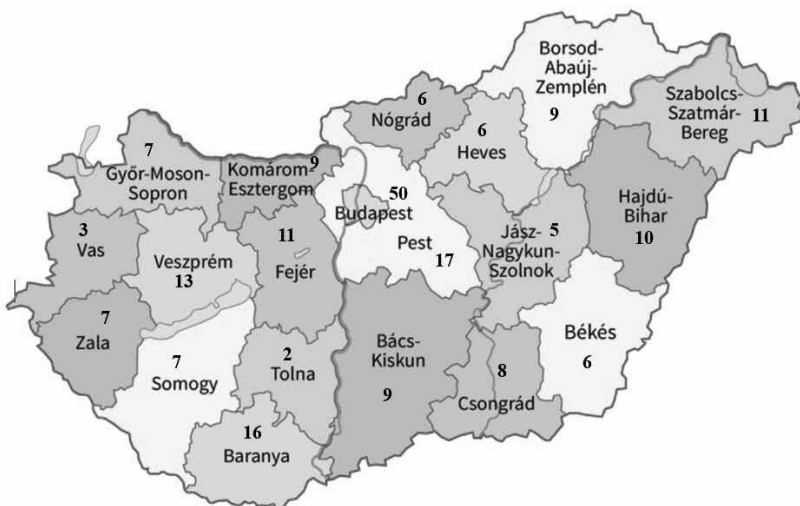
Legtöbb ügyet vállaló szakértő összesen 203 ügyben közreműködött.

## Szakértők

Felvett szakértők száma: 212 fő

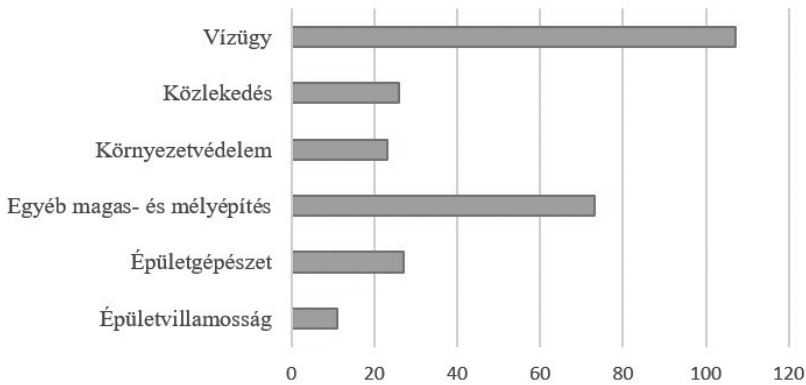
Ebből 21 % passzív tartós külföldi tartózkodás, betegség vagy egyéb ok miatt.

A szakértők többsége 65 év feletti. A legfiatalabb szakértő 36 éves, a legidősebb pedig 83 esztendő.





Szakterületek eloszlása (egy szakértő több szakterülethez is tartozhat)



Legnagyobb hiány az épületvillamosság területén mutatkozik.

## Mellékkötelezettség

2013. és 2023. augusztus 31-i közötti időszakban összesen 300 mellékkötelezettséget érintő kérelmet adtak be a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez. A kérelmek 69 %-a bizonyult valóban garanciálisnak, melyek kiértékelésre kerülhettek.

A legmagasabb bruttó vitatott összeg 1.799.793.720 Ft volt.

# TSZSZ jogszabályok

## Jogszabályok értelmezése, jogszabály-változások a 10 év alatt, a TSZSZ jogszabályai

### 1. A TSZSZ létrejötte, a szabályozás célja és rendeltetése

2013-ra az építőiparban tapasztalható láncartozások mértéke több száz milliárdos nagyságrendet ért el. Ekkor az építőipari cégek mintegy 80%-ának volt késedelmes kifizetése, 25%-ának öt éven túli kifizetetlen számlája, valamint a cégek felénél öt éven belül előfordult az, hogy adót, munkabért, illetve beszállítót nem tudtak fizetni, mert nekik is késedelmesen fizettek.

Ennek a kedvezőtlen helyzetnek a kezelése tette szükségessé egy olyan független szervezet, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (a továbbiakban: TSZSZ) létrehozását, mely egy szakértői eljárás lefolytatásával a vállalkozási szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás mértékét állapítja meg, és a szakvéleményével elősegíti a felek megállapodását. Amennyiben a felek a TSZSZ eljárása és szakvéleménye alapján sem tudnak megegyezni egymással, és bíróság elé kerül az ügy, abban az esetben a szabályozás végső célja az, hogy mind a bíróság, és mind a felek részére olyan speciális rendelkezéseket írjon elő, melyek elősegítik ezeknek a TSZSZ szakvéleményére alapított pereknek a gyors befejezését. Ezt támogatja az is, hogy a perben felmerülő szakkérdésekben a TSZSZ szakvéleménye ugyanolyan bizonyítási eszköznek minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt igazságügyi szakértő terjesztette volna elő.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szervet a 2013. április hó 04. napján kihirdetett és 2013. július hó 01. napján hatályba lépett, az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ törvény) hozta létre.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működését a TSZSZ törvény mellett a szintén 2013. július hó 01. napján hatályba lépett, a Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szabályozza részletesen.

**A TSZSZ törvény és a Kormányrendelet a TSZSZ működését szabályozó két alapjogszabály.**

A jogszabályokban nem rendezett főbb eljárási kérdésekről a Teljesítésigazolási Szakértői Szervnek a szakminiszter által elfogadott Ügyrendje rendelkezik.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv Ügyrendje (a továbbiakban: Ügyrend) kimondja, hogy a TSZSZ törvény, továbbá a végrehajtására vonatkozó Kormányrendelet 2013. július elsejei hatállyal létrehozta a TSZSZ-t, valamint rögzíti a TSZSZ elérhetőségeit (címét, telefonszámát, e-mail címét).

Az Ügyrend célja a TSZSZ működésével kapcsolatos – jogszabályokban nem rendezett – részletszabályok meghatározása.

Az Ügyrend tartalmazza különösen:

- a) a bíráló bizottság működésével kapcsolatos szabályozást,
- b) az adott ügyben eljáró tanácsstagok kiválasztásának szempontrendszerét,
- c) a tagok közötti feladatmegosztást,
- d) a szakértők által elszámolható költségeket és annak módját,
- e) a laboratóriumi vagy a helyszíni vizsgálat elrendelésének módját,
- f) a késelemben esett tagok kifizetésének részletes szabályait, valamint
- g) a szakértői díj kérelmezőnek történő visszautalása részleteit.

A TSZSZ vezetője jóváhagyás céljából az építésgazdaságért felelős miniszter elé terjeszti az Ügyrendet. Az Ügyrendet az építésgazdaságért felelős miniszter hagyja jóvá.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv független szervezetként a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működik. A TSZSZ önálló jogképességgel, jogalanyisággal nem rendelkező szerv.

A TSZSZ törvény indokolása részletesen leírja azokat a körülményeket, melyek indokoltá és szükségessé tették a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv létrehozását. Ugyanis a láncartozások a beruházások leállásán és a versenyképesség romlásán keresztül a mikro-, kis- és középvállalkozások létét, valamint makroszinten a foglalkoztatási mutatókat fenyegeti. A folyamat megállítása, illetve jövőbeni újratermelődésének megakadályozása nemzetgazdasági kérdés. A vállalkozások pénzügyi stabilitása érdekében volt szükséges létrehozni egy olyan szakértői szervet, mely a szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás polgári jogi eszközökkel történő kikényszerítését gyorsítja meg.

A TSZSZ törvény alapján felállításra került Teljesítésigazolási Szakértői Szerv az érintett fél kérelmére és megbízásából, kizárólag a tervezési, építési, kivitelezési feladatok teljesítéséhez kapcsolódó szakkérdéseket vizsgálja azzal, hogy változatlanul a bírósági eljárásban kerül sor a felperes és az alperes által előterjesztett indítványok alapján a tényállás megállapítására (bizonyításra) és a vitában való döntésre. A per során a szabad bizonyítás elve érvényesül, hiszen a bíróság a felek előadása és indítványai alapján további bizonyítást vehet fel, így többek között szakértői bizonyítást is elrendelhet. A fél által a peres iratokhoz csatolt TSZSZ-szakvélemény rendeltetése azonban az, hogy a perben

felmerülő szakkérdésben már rendelkezésre álljon egy olyan szakvélemény, melyre a bíróság az ítéletét alapíthatja. Emellett is érvényesül azonban – és ez igen hangsúlyos célja a TSZSZ törvénynek – a TSZSZ-szakvélemény peres eljárási cselekmények számát csökkentő vagy permegelőző hatása, hiszen jóval nagyobb az esélye annak, hogy a felek között legalább a teljesítés ténykérdéseit illetően egyetértés alakuljon ki és emiatt további bizonyítás ne legyen szükséges, de akár annak is, hogy a felek a szakvélemény (és jogkövetkezmenyei) ismeretében per nélkül rendezik a köztük fennálló vitás kérdéseket.

Mindezek alapján fontos kiemelni és hangsúlyozni, hogy a TSZSZ létrehozásának célja a láncartozások megakadályozása, a vállalkozások pénzügyi stabilitásának a biztosítása volt.

Közérdek, hogy a hibásan, hiányosan vagy késedelmesen teljesítő vállalkozások elleni igényérvényesítésre a lehető leggyorsabban sor kerülhessen.

## **2. A TSZSZ feladatai és kompetenciája**

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Teljesítésigazolási Szakértői Szerv az építészeti-műszaki tervezési, kivitelezési szerződés építőipari teljesítéséből eredő, a törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó megbízására szakértői véleményt ad, ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, a kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.

**I.** A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv a szerződés teljesítését vizsgálja, szakvéleményt vagy kivonatot ad ki, amely alapján megállapítható, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon történt meg, és a teljesítésért járó ellenérték megfizetése milyen összegben indokolt.

**II.** A 2017. január hó 01. napján hatályba lépett rendelkezések alapján a TSZSZ a Közbeszerzési Hatóság felkérésére szakértőként működik közre a közbeszerzési szerződések teljesítésének és módosításának ellenőrzésére irányuló külön jogszabályban meghatározott eljárásban. A TSZSZ a Közbeszerzési Hatóság felkérését akkor fogadhatja el, ha az az I. pontban meghatározott – elsődleges – feladatainak az ellátását nem akadályozza és azzal nem összeférhetetlen. A TSZSZ köteles a tudomására jutásától számított öt napon belül közölni a Közbeszerzési Hatósággal, ha a szakértői tevékenységének ellátásában fontos ok akadályozza, így különösen, ha tevékenysége ellátásának vagy részvizsgálatok elvégzésének a feltételei nincsenek meg, vagy az I. pontban meghatározott feladatainak kell eleget tennie.

Ezen eljárási szabályok 2018. január hó 01. napján a további rendelkezéssel egészültek ki, hogy a TSZSZ a Közbeszerzési Hatóság felkérésétől számított öt napon belül, amennyiben a kirendelést elfogadja, ennek közlésével egyidejűleg az előzetes szakértői

díj- és költségjegyzékről tájékoztatást küld a Közbeszerzési Hatóságnak. A Közbeszerzési Hatóság az elfogadásról visszaigazoló levelet küld. A szakvélemény előterjesztésére meghatározott határidő ez esetben a visszaigazoló levél TSZSZ-hez érkezésének napjával kezdődik.

**III.** 2017. november hó 24. napjától kezdődően a TSZSZ az államháztartásért felelős miniszter felkérésére igazságügyi szakértőként működik közre az európai uniós és hazai költségvetési forrásból finanszírozott projektek költségnövekménye támogathatóságának vizsgálatára irányuló külön jogszabályban meghatározott eljárásban.

Ezeknél az ügyeknél is érvényesül az az alapszabály, hogy ezen feladat ellátása nem veszélyeztetheti a TSZSZ alapfeladatának, vagyis az I. pontban meghatározott szakvélemények készítésével kapcsolatos feladat ellátását. Ugyanis a TSZSZ az államháztartásért felelős miniszter kérését akkor fogadhatja el, ha az az I. pontban meghatározott feladatainak ellátását nem akadályozza és azzal nem összeférhetetlen. A TSZSZ ezen feladatával összefüggésben is köteles a tudomására jutásától számított öt napon belül közölni, ha a szakértői tevékenységének ellátásában fontos ok akadályozza, így különösen, ha tevékenysége ellátásának vagy részvizsgálatok elvégzésének a feltételei nincsenek meg, vagy az I. pontban meghatározott feladatainak kell eleget tennie. Ezekben az eljárásokban a vezető kijelölése alapján egy szakértő jár el.

#### **IV.** Együttműködés a Közbeszerzési Hatósággal

A Kormányrendeletnek a 2017. január hó 01. napján hatályba lépett, 9/A. § (1) bekezdésének rendelkezése értelmében a TSZSZ a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződések teljesítésének és módosításának Közbeszerzési Hatóság által végzett ellenőrzéséről szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint a Közbeszerzési Hatóság felkérésére szakértőként működik közre a Közbeszerzési Hatóság által végzett, közbeszerzési eljárások eredményeként kötött szerződések módosításának és teljesítésének hatósági ellenőrzése során.

**V.** A TSZSZ véleménye a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesíthetőségéhez is kérhető, amennyiben az érvényesítés kérdése vitás a szerződő felek között.

Ez azt jelenti, hogy a TSZSZ eljárása akkor is kérhető a vállalkozó vagy a megrendelő által, ha a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítését a kötelezett jogosulatlanul véli.

Ilyen mellékkötelezettség lehet a bankgarancia, a kezesség és a zálogjog. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek közül jelenleg a bankgarancia alkalmazása a legerelterjedtebb, ugyanakkor, amennyiben kizárólag erre terjedne ki a szabályozás hatálya, abban az esetben az a többi mellékkötelezettség visszaélészerű alkalmazásához vezethetne. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott mellékkötelezettségek közül a fent nevezettek alkalmasak tervezési, építési és

kivitelezési szerződések biztosítékeként, illetve az ezek tekintetében történő szabályozás alkalmas a törvény által célzott joghatás kiváltására. Az építési vállalkozások akkor érvényesíthetik a mellékkötelezettségben foglaltakat, amennyiben amögött valós indokok állnak, pl. a készízető kezessel szemben ne legyen lehetőség a követelés rosszhiszemű érvényesítésére.

Ilyenkor a TSZSZ szakvéleménye a szerződést biztosító mellékkötelezettség nyújtójának ad felvilágosítást arról, hogy a mellékkötelezettség érvényesítése vélt vagy valós okok alapján történik.

Ugyanakkor a 2015. március hó 19. napján bekövetkezett törvénymódosítás óta a TSZSZ hatásköre, kompetenciája nem terjed ki a Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartásával kapcsolatos beruházásról, valamint az ezzel kapcsolatos egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VII. törvény hatálya alá tartozó építési beruházásokra.

2021. évben történt egy jelentős hatáskör-szűkítés a TSZSZ-t érintően, ugyanis 2021. június hó 13. napja óta a TSZSZ törvény úgy rendelkezik, hogy nem terjed ki a törvény hatálya az állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság mint megrendelő által kötött szerződések alapján megvalósított, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó közlekedési infrastrukturális építési beruházásokra.

A törvénymódosítás indokolása szerint a gyakorlati tapasztalatok alapján indokolatlan, hogy az állam helyett és nevében eljáró, 100%-os állami tulajdonban álló gazdasági társaságok által megvalósított építési beruházások is a törvény hatálya alá tartozzanak.

A törvény rendelkezései az állami beruházó gyors és hatékony igényérvényesítését akadályozzák, hiszen pl. a vállalkozó a TSZSZ-hez fordulva elkerülheti a biztosíték azonnali lehívását abban az esetben is, mikor a szerződéses kötelezettségének egyértelműen nem vagy nem megfelelően tett eleget. Az állami beruházások hatékony lefolytatásához fűződő közérdek indokolja annak kizárását, hogy a kivitelezők nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások esetén a TSZSZ-hez fordulhassanak.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv eljárása a Magyarországon történő építő beruházásokra terjed ki, azon belül egyrészt

- *az építészeti-műszaki tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő, a jogszabályban meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó kérelmére készít szakértői véleményt a teljesítéssel kapcsolatos ügyekben,*

másrészt

- *a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesíthetőségével kapcsolatos vita eldöntéséhez*

kérhető az eljárás.

Ez azt jelenti, hogy külföldi cég is fordulhat a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez, amennyiben a kérelmének alapjául szolgáló beruházás Magyarországon valósult meg, és a kérelmezőnek az esetlegesen nem magyar nyelvű dokumentumok esetén azoknak magyar nyelvre történő fordításáról gondoskodnia kell, mert a TSZSZ-eljárás magyar nyelven kerül lefolytatásra.

### **3. A TSZSZ belső működése és szervezete**

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv független szervezetként a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működik. A TSZSZ-t a vezető és a vezető-helyettese vezeti és irányítja.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezetőjét és vezető-helyettesét az igazságügyi szakértők közül az építésgazdaságért felelős miniszter az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter és az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével nevezi ki.

A TSZSZ tagjait az igazságügyi szakértők és az építési műszaki ellenőrök közül az építésgazdaságért felelős miniszter – a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara és építőipari szakmai szervezetek véleményezése mellett – az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével nevezi ki.

A TSZSZ független szerv, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara a TSZSZ-t, annak tagjait és tisztségviselőit nem utasíthatja. A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara a TSZSZ adminisztrációját végző alkalmazottait a szakmai tevékenységük körében nem utasíthatja, és a TSZSZ által vizsgált egyes ügyekre vonatkozó szakértői tevékenységgel kapcsolatos adatokat elkülönítetten kezeli.

A Kormányrendelet vonatkozó rendelkezései szerint a TSZSZ létszáma legfeljebb 202 fő, melyből egy személy a TSZSZ vezetője, egy személy a vezetőhelyettes, további 200 személy, akik közül a vezető a TSZSZ nevében az adott ügyben eljáró tanács tagjait kijelöli. A vezető és a vezetőhelyettes kinevezése öt évre szól. A vezető és a vezetőhelyettes újra kinevezhető.

A TSZSZ vezetőjének, vezetőhelyettesének és tagjainak a TSZSZ-hez fűződő jogviszonya az egyéb szakértői tevékenységeit nem korlátozza.

A Kormányrendelet a TSZSZ működésével kapcsolatban további részletszabályokat állapít meg, melyek szerint:

A TSZSZ-t a vezetője irányítja és képviseli. A vezető akadályoztatása esetén, illetve, ha a vezetői tisztség nincs betöltve, a vezetőhelyettes helyettesíti.

A vezető feladatai a TSZSZ adminisztratív működtetésével kapcsolatban:

- a) vezeti a tagok nyilvántartását,
- b) kijelöli az Ügyrendben foglaltak szerint a szakértői tanács tagjait és közülük az elnököt,
- c) kijelöli az új tagot a szakértői tanács tagjának kizárása esetén,
- d) engedélyezi az eljárási határidő meghosszabbítását, melyről tájékoztatja a szerződő feleket, valamint a biztosítékot nyújtó személyt,
- e) folyamatosan gondoskodik a TSZSZ törvény egyes, meghatározott rendelkezéseinek a betartásáról,
- f) jóváhagyás céljából az építésgazdaságért felelős miniszter elé terjeszti a TSZSZ Ügyrendjét,
- g) évenkénti beszámolót készít és azt megküldi az építésgazdaságért felelős miniszter számára,
- h) lefolytatja a tagság keletkeztetéséhez szükséges pályázati eljárást, valamint
- i) az építésgazdaságért felelős miniszter elé terjeszti a véleményező bizottság által javasolt tagok nevét.

A TSZSZ vezetőjének és a vezetőhelyettesének hivatalos helyisége a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mindenkori székhelye.

A TSZSZ működéséhez szükséges feltételek megteremtéséről a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara – a területi kereskedelmi és iparkamarák bevonásával – gondoskodik, melynek pénzügyi forrását a költségvetési törvény biztosítja az építésgazdaságért felelős miniszter által kiadott mindenkori fejezeti kezelésű előirányzatok kezelésének és felhasználásának szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint.

A TSZSZ titkársági feladatait a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, míg a TSZSZ működéséről való tájékoztatást, információközvetítést a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara a területi kereskedelmi és iparkamarák bevonásával látja el.

A TSZSZ és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara között, valamint a TSZSZ és a területi kereskedelmi és iparkamarák között, továbbá a TSZSZ tagjai között a kapcsolattartás módja elektronikus.

A Kormányrendelet a TSZSZ Ügyrendjével kapcsolatban kimondja, hogy a TSZSZ Ügyrendjét az építésgazdaságért felelős miniszter hagyja jóvá.

Az Ügyrend tartalmazza különösen:

- a) a bíráló bizottság működésével kapcsolatos szabályozást,
- b) az adott ügyben eljáró tanácstagok kiválasztásának szempontrendszerét,
- c) a tagok közötti feladatmegosztást,
- d) a szakértők által elszámolható költségeket és annak módját,
- e) a laboratóriumi vizsgálat elrendelésének módját,



- f) a késelemben esett tagok kifizetésének részletes szabályait, valamint
- g) a szakértői díj kérelmezőnek történő visszautalásának részleteit.

A TSZSZ tagjairól vezetett nyilvántartást, az Ügyrendet és az évenkénti beszámolót a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara hivatalos honlapján kell közzétenni.

A TSZSZ pecsétje Magyarország címerét és a „Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” nevét tartalmazza.

#### **4. A TSZSZ tagjainak kinevezése és képesítése**

Az ezzel kapcsolatos részletes szabályokat nem a TSZSZ törvényben, hanem a Kormányrendeletben találjuk.

A TSZSZ tagja az az igazságügyi szakértő és az az építési műszaki ellenőr, aki a TSZSZ törvényben meghatározott szervezetek bevonásával kialakított véleményező bizottság által meghirdetett pályázati kiírásnak megfelelt, és akit – a véleményező bizottság véleményének meghallgatása mellett – az építésgazdaságért felelős miniszter az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével kinevezett.

A véleményező bizottság az alábbi tizenegy főből áll:

- a) az építésgazdaságért felelős miniszter, az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter és az igazságügyért felelős miniszter által delegált egy-egy személy,
- b) a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara által delegált egy-egy személy,
- c) az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Vállalkozók és Munkáltatók Országos Szövetsége és a Magyar Építőanyag-ipari Szövetség által delegált egy-egy személy, valamint
- d) a TSZSZ vezetője.

A bizottsági ülés elnöke a TSZSZ vezetője.

A véleményező bizottság működési rendjét érintő szabályokat az Ügyrend határozza meg, melynek rendelkezései szerint a véleményező bizottság a TSZSZ tagjainak nyilvántartásba vételére vonatkozó pályázaton részt vevő személyek alkalmassága tekintetében véleményt alkot.

A véleményező bizottsági ülés elnöke a TSZSZ vezetője, aki az adott pályázati eljárás során megjelölt pályázatok benyújtásának határidejét követő tizenöt napon belül köteles összehívni a véleményező bizottságot. A vezető a véleményező bizottsági ülésen biztosítja a pályázatok megtekintésének lehetőségét a véleményező bizottság tagjai számára, és gondoskodik a pályázatok – pályázati felhívásban szereplő szempontrendszer szerinti – összesítéséről.

A véleményező bizottság az alkalmasság tekintetében alkotott véleményét a jelenlévők egyszerű szótöbbségével állapítja meg. Szavazategyenlőség esetén a vezető szavazata dönt. A véleményező bizottság határozatképes, ha a tagjainak legalább fele az ülésen megjelent. Ha a véleményező bizottság nem volt határozatképes, megismételt bizottsági ülést kell tartani. A megismételt ülést a határozatképtelen ülést követő öt munkanapon belüli időpontra, az eredetivel azonos napirenddel kell összehívni. A megismételt ülés a jelenlévők számára tekintet nélkül határozatképes.

A véleményező bizottság véleményét a vezető emlékeztető formájában összegzi és javaslatként a véleményező bizottsági ülést követő öt napon belül felterjeszti az építésgazdaságért felelős miniszter részére, valamint elektronikus formában továbbítja a véleményező bizottság tagjainak. Az emlékeztető mellékletét képezi a TSZSZ tagjainak tekintetében lefolytatott szavazás a szavazati arányok feltüntetésével, valamint a jelenléti ív.

A véleményező bizottsági tag akadályoztatása esetén az ülésen való részvételre nevében és helyében eljáró, szavazati joggal rendelkező helyettes hatalmazhat meg. A véleményező bizottság tagja nevében eljáró helyettesnek a meghatalmazását legkésőbb az ülés kezdetekor kell bemutatnia a vezetőnek, vagy az ülést megelőzően el kell juttatnia az ülés elnökéhez. Amennyiben a kijelölésre jogosult szervezet a bizottságba nem jelölt tagot, a szervezet képviselőjében megjelenő személy csak megfigyelőként, szavazati jog nélkül vehet részt.

Az Ügyrend állapítja meg a TSZSZ tagjainak nyilvántartásba vételére vonatkozó pályázati felhívással kapcsolatos szabályokat is.

A TSZSZ tagjainak nyilvántartásba vételére vonatkozó pályázati felhívást a vezető írja ki, mely a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara hivatalos honlapján ([www.mkik.hu](http://www.mkik.hu)) kerül közzétételre. A pályázati eljárás sikeressége érdekében a vezető gondoskodik a pályázati felhívásnak a területi kereskedelmi és iparkamaráknál, a szakmai kamaráknál, valamint esetlegesen a médiában történő megjelenéséről.

A TSZSZ vezetője köteles pályázati felhívást közzétenni, ha:

- a) a TSZSZ tagjainak száma – a nyilvántartás szerint – nem éri el a 150 főt, vagy
- b) a Kormányrendelet 3. § (4) bekezdése szerinti szakterületen országosan legalább öt fő nem biztosított.

A vezető köteles a véleményező bizottság tagjait előzetesen értesíteni a pályázati felhívás megjelenéséről. A pályázati felhívást lehet országos vagy régiós területre vonatkozóan, illetve egy vagy több szakterületre kiírni.

A pályázati felhívás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a) a pályázat közzétételének időpontját és helyét,
- b) a pályázatok benyújtásának határidejét és módját,

- c) a határidőn túl érkező pályázatok sorsát,
- d) a pályázat elbírálásának szempontrendszerét, valamint
- e) a pályázatok elbírálására vonatkozó döntés határidejét.

A benyújtott pályázatok megőrzéséről a vezető köteles gondoskodni.

A TSZSZ vezetője, vezetőhelyettese, tagja az a személy lehet, aki vagy építési műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkezik, vagy az igazságügyi szakértői névjegyzékbe való felvételi eljárás során szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadásának eljárási szabályairól szóló 208/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő alábbi területeinek valamelyikén került bejegyzésre:

- a) tűzvédelmi-, vagy ipari baleset-megelőzési terület,
- b) közlekedési és közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményfajtákra vonatkozó terület,
- c) környezetvédelem és természetvédelem területei,
- d) vízügyi terület,
- e) lakásügyi terület,
- f) építésügyi terület.

A TSZSZ vezetőjének, vezetőhelyettesének megbízatása megszűnik a kinevezés lejártával és a következő bekezdésben felsorolt okok bekövetkezése esetén.

A TSZSZ tagjának tagsági viszonya megszűnik:

- a) a kinevezésnek az építésgazdaságért felelős miniszter általi visszavonásával, melyet az igazságügyért felelős miniszter előzetesen jóváhagyott,
- b) ha a tagsághoz szükséges bármely feltételnek már nem felel meg, mely alapján a szakmai kamara tagságából kizárta,
- c) lemondással,
- d) halállal.

A tagsági jogviszony visszavonása indokolással és a szakértői tevékenységre vonatkozó jogszabályok vétkes megszegésére való hivatkozással történhet. A döntés ellen közigazgatási bírósághoz lehet fordulni.

## **5. A szakértői tanács**

A TSZSZ nevében a szakvéleményt és annak kivonatát – saját szakmai felelőssége mellett – a szakértői tanács adja.

Az ügyben eljáró szakértői tanács három tagját és közülük a szakértői tanács elnökét a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezetője jelöli ki a vizsgálandó építészeti-műszaki tervezési, illetve az építőipari kivitelezési munka szakterületének megfelelő tagok közül. A szakértői tanács elnökének kizárólag igazságügyi szakértő jelölhető ki. A 2016. május

hó 01. napjától hatályos rendelkezések értelmében a TSZSZ nevében a szakértői tanácsban két szakértő jár el, ha az ügyben a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg, és a vitatott bruttó érték nem haladja meg a 6 millió forintot. Ezen eljárásban a szakértői tanács elnökeként a TSZSZ vezetője vagy vezetőhelyettese vesz részt.

2016. május hó 01. napja óta az adott ügy kapcsán a szakértői tanács tagjaként nem járhat el, aki a polgári perrendtartásról szóló törvény szerint mint szakértő sem járhatna el. Az elfogultságát kell vélelmezni különösen annak, aki bármely fél megbízásából az adott ügy tárgyát képező építési beruházásnál korábban szakértőként járt el.

A TSZSZ vezetője hivatalból gondoskodik arról, hogy kizárt tag ne vegyen részt a szakértői vélemény kialakításában.

Ha a szakértői tanács tagja a kizáró okot maga jelentette be vagy a kizáráshoz maga is hozzájárult, továbbá, ha a kizáró okot a TSZSZ vezetője állapítja meg, a vezető az eljárásra másik tagot jelöl ki. Így kell eljárni akkor is, ha a szakértői tanács tagja a szakértői vélemény elkészítésének egyéb akadályát maga jelentette be.

A TSZSZ vezetőjének akadályoztatása esetén – ideértve a kizárást is – a vezetői feladatait az erre kijelölt helyettese látja el.

Az Ügyrend tartalmazza – az 5. pontjában – az eljáró szakértői tanács tagjai kiválasztásának a szempontrendszerét.

Ugyanis a TSZSZ vezetőjének az adott ügyben eljáró szakértői tanács tagjainak kiválasztásakor az alábbi szakmai és gazdaságossági szempontokat kell különösen figyelembe vennie:

- a vitatott ügytípushoz szükséges szakterületi jártasságot,
- a vitatott teljesítés helyszínének és a kijelölt tag lakóhelyének a távolságát,
- a rotációs elv lehetőség szerinti megtartását, mely alapján az azonos kompetenciákkal rendelkező tagok közül az kerüljön kiválasztásra, aki nem, vagy régebben volt kiválasztva, valamint,
- ha releváns, azt, hogy a tag a szükséges eszközökkel (pl. mérőműszer) rendelkezik-e.

Tehát, a szakértői tanács tagjait, valamint elnökét a TSZSZ vezetője jelöli ki. A vezető a szakértői tanács elnökének azt a tagot jelöli, akinek szakterülete az adott ügyben a legnagyobb mértékben érintett. A szakértők a vezető részéről történt felkéréseket csak alaposan, írásban megindokoltan utasíthatják vissza.

A Kormányrendelet 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szakértői tanács tagjai független szakértőként járnak el. A szakértői vélemény tartalmát illetően nem kérhetnek és nem fogadhatnak el utasításokat sem a TSZSZ vezetőjétől, vezetőhelyettesétől, sem más személytől.

Nagyon lényeges kérdés, hogy az Ügyrend – a 7. pontjában – részletesen szabályozza az eljáró szakértői tanács tagjai közötti feladatmegosztást, mely rendelkezések a szakértői tanács működését alapvetően meghatározzák. Ezen részletes szabályok értelmében a szakértői tanács ellenőrzi az adott ügyben a teljesítés megtörténtét, annak dokumentálását, mellékkötelezettség érvényesítése esetén annak műszaki szempontból való alátámasztottságát.

A tervek műszaki szempontból történő felülvizsgálata kizárólag olyan mértékig tárgya a szakértői eljárásnak, hogy az a tervezési eljárásokra vonatkozó rendeletben megfogalmazottaknak megfelel-e, vagy sem.

A szakértői eljárásnak nem tárgya:

- a tervek műszaki szempontból történő felülvizsgálata: a tervellenőri feladatok elvégzése,
- a beépített anyagok megfelelőségének igazolása,
- a beépített anyagok mennyiségi felmérése,
- felmérési napló/naplórész készítése,
- a megépült szerkezet, a munkanem minőségi osztályba sorolása,
- a szakhatósági hozzájárulások beszerzése, azok hiányában ilyen irányú igazolások kiállítása,
- szakkérdések felülvizsgálata (pl. statikai, tűzvédelmi stb. szakkérdések),
- költségvetés készítése,
- tervek készítése,
- esztétikai kérdések eldöntése, továbbá
- jogi kérdések (pl: kamat, kötbér, kártérítés, hibás teljesítés, szerződésszegés) vizsgálata és

eldöntése.

A szakértői tanács elnökének legfőbb feladata:

- az eljárás koordinálása,
- a kiértékelések megszervezése, felterjesztése,
- a helyszíni szemle levezetése,
- további teendők felterjesztése a vezető felé, valamint
- a szakvélemény összeállítása és felterjesztése a vezető felé.

A szakértői eljárás során az elnöknek a vezető felé írásban jeleznie kell minden olyan kétséget eredményező tényezőt – annak kezdő- és végpontjával együtt –, mely az eljárás időbeli elhúzódtását eredményezi.

A szakértői tanács tagjainak legfőbb feladata:

- a rendelkezésre bocsátott dokumentumok megvizsgálása,
- szükség esetén a helyszíni szemlén való részvétel,

- a vezető felé jelezni, ha a szakértői véleményhez további vizsgálatok (pl. laboratórium) szükségesek, valamint
- a szakértői vélemény elkészítésében együttműködés az elnök javaslata alapján.

Az eljáró tanács tagjai, valamint a vezető közötti feladatmegosztásnak arányosnak kell lennie.

Az eljáró tanács tagjainak törekednie kell az egységes véleményen alapuló szakértői vélemény elkészítésére. Egységes vélemény hiányában a szakvéleményt a kisebbségi véleményt megfogalmazó tagnak is alá kell írnia, különvéleményét a vezetőnek és az eljáró tanács elnökének is meg kell küldenie.

A szakértői vélemény szakértői tanács részéről történő aláírásáról az elnök gondoskodik, aki az aláírt szakértői véleményt továbbítja a vezető felé.

## 6. A TSZSZ díjazása

A TSZSZ-eljárásban fizetendő díjjal kapcsolatos részletes szabályokat a Kormányrendelet 9. §-a szabályozza.

Ezen rendelkezések szerint a szakértői vélemény elkészítése díjazás, illetve meghatározott esetben díjazás és kiegészítés ellenében történik.

A szakértői díj a kérelmező által megjelölt vitatott bruttó érték 1%-a, de legkevesebb bruttó 60.000,- forint és nem haladhatja meg a bruttó 450.000,- forintot.

A 2023. október hó 22. napján hatályba lépett jogszabály-változásra figyelemmel a 2023. október hó 22. napját követően a TSZSZ-hez benyújtott kérelmek esetén a szakértői díj továbbra is a kérelmező által megjelölt vitatott bruttó érték 1%-a, minimum bruttó 60.000,- forint, azonban az eljárási díj **maximális összege 2023. október hó 22. napjától kezdődően bruttó 450.000,- forintról bruttó 2.000.000,- forintra emelkedett.**

A szakértői díj a TSZSZ-t illeti, mely a szakértői tanács tagjai között a következők szerint oszlik meg: elnök 40%, tagok 30–30%.

A 2018. január hó 01. napjától hatályos rendelkezés szerint, ha a szakértői díj nem éri el a nettó 100.000,- forintot, a szakértői tanács díjazása nettó 100.000,- forint összegig kerül kiegészítésre, és a kiegészített összeg az elnök és a tagok között a fenti arányban oszlik meg.

A szakértői díjat a kérelmező a kérelem beadásakor fizeti meg a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara elkülönített 10300002–20373432–71003285 számú alszámlájára. A szakértői tanács tagjai, elnöke a szakértői vélemény megküldésével egyidejűleg benyújthatják számláikat a vezetőnek, aki az ellenjegyzett példány másolatával együtt továbbítja azokat a kifizetést biztosító Magyar Kereskedelmi és Iparkamara részére.

Szintén 2018. január hó 01. napján lépett hatályba az az új és jelentős változás, mely alapján a jogalkotó szankcionálja a törvényben meghatározott határidőn túl elkészült szakvélemény esetén az eljáró szakértői tanács elnökét és tagjait. Ugyanis, amennyiben a szakértői tanács tagjai a tagmegbízás szerinti eljárás végső határidejét túllépik, abban az esetben a szakértői díj, illetve a díjazás és a kiegészítés mértéke a késedelemmel érintett időszakban munkanaponként az eredeti díj 10%-ával csökken. Hét munkanapos késedelem esetén a szakértői tanács tagjainak javadalmazása legfeljebb a szakértői díj, illetve a díjazás és a kiegészítés összegének 30%-a lehet.

A fent meghatározott esetben a ki nem fizetett szakértői díj a kérelmezőnek visszajár. A szakértői vélemény elkészítése során felmerülő költségeket a szakértők utólag számolják el a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarával a TSZSZ Ügyrendjében foglalt rendelkezések szerint.

A TSZSZ vezetője és vezetőhelyettese a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarával áll megbízási jogviszonyban, a megbízási szerződést az építésgazdaságért felelős miniszter és az igazságügyért felelős miniszter jóváhagyja.

## **7. A szakértők által elszámolható költségek és annak módjai**

Az Ügyrend rendelkezései szerint a szakértői eljárás során felmerülő költségek fedezetét a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet 10. § (1) bekezdése, valamint a Kormányrendelet 9. § (2a) bekezdése szerinti minimális szakértői díjazás alapján határozza meg, és költségátalány formájában téríti meg. A költségátalány mértéke minden szakértői eljárásban részt vevő szakértő részére egységesen a Kormányrendelet 9. § (2a) bekezdés szerinti minimális szakértői díj 35%-a.

A költségátalány elszámolása a szakértői díjkifizetésre, illetve a díjkiegészítésre vonatkozó bizonylatolási rend (számla, szerződés) alapján történik.

A vezető a benyújtott bizonylatokat ellenőrzi mind formai, mind tartalmi szempontból, és gondoskodik a költségek megtérítéséről.

A költségátalány megtérítése a szakértői díj, illetve a díjkiegészítés kifizetésével egy időben történik.

## **8. A késelelembe esett tagok kifizetésének részletes szabályai, valamint a szakértői díj kérelmezőnek történő visszautalásának részletei**

Az Ügyrend ezt a kérdést akként szabályozza, hogy előírja, hogy az eljáró szakértői tanács mindhárom tagja felel a szakértői véleménynek a vezető részére határidőben történő megküldéséről.

A szakértői tanács tagjai kötelesek jelezni a vezető felé, ha a késelelembe eséshez vezető körülmény felmerül.

A késelelembe esett szakértői tanács tagjainak a kifizetését a Kormányrendelet 9. § (4) és (5) bekezdései határozzák meg. A késelelembe esett tagoknak járó csökkentett szakértői díj kifizetésével egy időben gondoskodik a vezető a ki nem fizetett szakértői díjnak a kérelmező részére történő átutalásáról.

A szakértői díj a kérelmezőnek visszajár, ha a TSZSZ a kérelmet visszautasítja, mert az nem felel meg a TSZSZ törvényben, valamint a Kormányrendeletben foglalt követelményeknek, vagy a kérelmező a hiánypótlásra történő felhívásnak a megadott határidőn belül nem tesz eleget.

A szakértői díj 50%-a a kérelmezőnek visszajár, ha a TSZSZ a megbízást azért utasítja vissza, mert

- a kérelmező a Kormányrendelet 7. § (4) bekezdése szerinti költséget (pl. eltakart munkarész bontása, visszaépítése, laboratóriumi vizsgálat) az erre történő felhívás ellenére nem előlegezte meg; valamint
- akkor, ha a kérelmező a kérelmet a helyszíni szemle időpontját megelőzően visszavonja.

Ezen esetekben a szakértői díj visszautalásáról a vezető gondoskodik.

## **9. A TSZSZ-eljárás lefolytatásának főbb szabályai**

I. A Kormányrendelet kimondja, hogy a TSZSZ eljárása az építészeti-műszaki tervezési, kivitelezési szerződésben meghatározott helyszín szerint illetékes területi kereskedelmi és iparkamaránál, vagy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál – a Kormányrendelet 1. mellékletének megfelelő formában – a TSZSZ törvényben foglaltak szerint kezdeményezhető. Amennyiben a vitatott szerződésben rögzített tevékenység teljesítésére vonatkozó helyszín több területi kereskedelmi és iparkamara illetékességi területére terjed ki, abban az esetben az eljárást kezdeményező fél székhelye szerint illetékes területi kereskedelmi és iparkamaránál, vagy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál kezdeményezhető az eljárás.



A területi kereskedelmi és iparkamarák a benyújtott kérelmet a beérkezés napján – ha az hivatali időn túl érkezik, a beérkezést követő munkanapon – továbbítják a TSZSZ vezetője felé. Ha a kérelem megfelel a jogszabály által támasztott követelményeknek, a TSZSZ vezetője a kérelemnek az illetékes területi kamarához történő beérkezését követő öt napon belül értesíti az eljárást kezdeményező felet a megbízás (szervmegbízás) elfogadásáról.

Az Ügyrend a beérkező kérelem továbbításával kapcsolatban előírja, hogy a területi kereskedelmi és iparkamarához papír alapon benyújtott kérelmet a vezetőnek elektronikus formában kell továbbítani. Amennyiben a kérelem mellékleteinek határidőn belül történő digitalizálására a terjedelme miatt nincs lehetőség, abban az esetben erről a tényről a kérelem elektronikus úton történő továbbításakor a vezetőt tájékoztatni kell, ezzel egy időben a postai úton történő továbbításról is gondoskodni szükséges.

**II.** Kérelmet a jogszabály által meghatározott forma szerint lehet benyújtani az elektronikus kérelem befogadási rendszer használatával, ahol az űrlap kitöltése és a vitás teljesítéshez kapcsolódó dokumentumok csatolása után egyetlen kattintással kérelmezhető a TSZSZ eljárása.

A kérelmezőnek a kérelemmel egyidejűleg kell benyújtania az alábbi dokumentumokat, ennek hiányában a hiánypótlás során kell ezeket pótolnia:

- legfontosabb a mindkét fél által aláírt vállalkozási szerződés, valamint annak a vitatott teljesítéshez kapcsolódó mellékletei,
- a vitatott teljesítés megvalósulását alátámasztó dokumentumok (pl. készre jelentés, átadási dokumentumok, jegyzőkönyvek, nyilatkozatok, építési napló stb.),
- a kérelemben meg kell adni a pontos vitatott összeget (amennyiben korábban a szerződés keretén belül részszámlázásra is sor került, azok dokumentumait is csatolni szükséges), valamint
- amennyiben a felek közötti vita a pótmunka elszámolására is vonatkozik, abban az esetben az alapszerződéshez tartozó dokumentumokon felül benyújtandók a pótmunka dokumentumai is (a pótmunka igények írásos jelzései és visszajelzései, ezzel kapcsolatos levelezés, stb.).

A beadott kérelmet a TSZSZ megvizsgálja, és dönt annak befogadhatóságáról.

Amennyiben a kérelem, illetve a csatolt dokumentumok hiányosak, a TSZSZ a kérelmezőt hiánypótlásra szólítja fel. Amennyiben a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a megadott határidőn belül nem tesz eleget, vagy a kérelem és a csatolt dokumentumok alapján az állapítható meg, hogy a kérelem elbírálása nem tartozik a TSZSZ hatáskörébe, kompetenciájába, abban az esetben a TSZSZ a szervmegbízást visszautasítja.

A kérelem befogadása, vagyis a szervmegbízás elfogadása esetén az érintett szakterületek ismeretében kerül kijelölésre az ügyben eljáró háromtagú szakértői tanács.

**III.** A vezető az illetékes területi kamarához történő beérkezést követő öt napon belül a megbízási szerződés tervezetét megküldi a szakértői tanács tagjainak.

A szakértői tevékenységre létrejövő megbízási szerződés – mely alapján a tagok a TSZSZ nevében eljárhatnak – a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a tagok között jön létre.

A megbízási szerződésnek tartalmaznia kell a szakértői tanács tagjainak, elnökének megnevezését, a szakértői vélemény megküldésének határidejét, a szakvéleményben megválaszolandó kérdéseket és a szakértői díj összegét.

A tag a vezető általi kijelölést a megbízási szerződés aláírásával és a vezető részére történő visszaküldésével fogadja el. A tag akadályoztatása esetén az akadályoztatás tényéről öt napon belül értesíti a TSZSZ vezetőjét, aki ebben az esetben haladéktalanul gondoskodik más tag kijelöléséről.

**IV.** A TSZSZ a szakvéleményét a kérelemnek – hiánypótlás esetén azok pótlásának – a TSZSZ-hez való beérkezését követő naptól számított 30 napon belül készíti el.

**V.** A TSZSZ vezetője – ha az ügy különös bonyolultsága indokolja – a határidőt egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. A TSZSZ vezetője a meghosszabbításról legkésőbb a határidő lejártakor értesíti azt, akinek a szakértői véleményt meg kell küldenie.

A Kormányrendeletnek az ezzel összefüggő részletszabálya alapján a szakértői tanács elnöke – és nem a kérelmező, vagy a másik fél (a kérelmezett), ők csak javasolhatják a szakértői tanács felé, hogy a szakértői tanács elnöke az eljárási határidő meghosszabbítása iránti kérelmet terjesszen elő a TSZSZ vezetője felé – az ügy bonyolultságára való hivatkozással kérheti a vezetőtől a határidő egy alkalommal, legfeljebb harminc nappal való meghosszabbítását. A határidő meghosszabbítása tárgyában született döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

**VI.** A szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot kivitelezési szerződés vizsgálata esetén – a Kormányrendelet által szabályozott és a következő bekezdésben részletesen bemutatott kivétellel – a kivitelezés helyszínén végzi el. A szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot – a kivitelezési szerződés vizsgálata esetén – nem köteles a kivitelezés helyszínén elvégezni, ha az eljárásban a felek írásban egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy

- a) a kérelemmel érintett teljesítés elbontásra került, vagy
- b) a teljesítés szerződészerűen megtörtént.

A Kormányrendelet rendelkezései értelmében a TSZSZ az európai uniós és hazai költségvetési forrásból finanszírozott projektek költségnövekménye támogathatóságának vizsgálatára irányuló, külön jogszabályban meghatározott eljárásban a projektre vo-

natkozó dokumentumok vizsgálatát követően dönt a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálat helyszínen történő elvégzésének a szükségességéről.

A TSZSZ vezetője a helyszíni szemle időpontjáról a szakértői tanács elnökének javaslata alapján előzetesen értesíti a szerződő feleket és a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlan birtokosát.

A szakértői vizsgálatról jegyzőkönyvet kell készíteni.

A szakértői tanács tagja a szakértői vizsgálat keretében jogosult a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlanba belépni. A szakértői vizsgálaton a szerződő felek és a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlan birtokosa jelen lehetnek.

A kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlan birtokosa a szakértői vizsgálat elvégzése érdekében köteles biztosítani

- a) a szakértői tanácsnak és a félnek a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlanba történő belépését, valamint
- b) a szakértői tanácsnak a szakértői vizsgálat elvégzését.

A szakértői vizsgálat megkezdésekor a szakértői tanács tagja a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlan birtokosát tájékoztatja a szakértői vizsgálat céljáról, várható időtartamáról, menetéről, valamint a fenti kötelezettségéről.

Ha a kivitelezés helyszínéül szolgáló ingatlan birtokosa nem tesz eleget a fenti kötelezettségének, ennek tényét a szakértői tanács a jegyzőkönyvben rögzíti, és a fél kérelmére kezdeményezi a helyszíni vizsgálatnak a rendőrség közreműködése mellett történő megtartását. A rendőrség ilyen esetben – a rá irányadó jogszabályi előírások szerint – megteszi a helyszíni vizsgálat biztonságos és eredményes végrehajtásának biztosítása érdekében szükséges intézkedéseket. A rendőrségnek a helyszíni vizsgálat során történő közreműködése nyomán felmerülő költségeiről – a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyv alapján – a közreműködő rendőri szerv igazolást állít ki, melyet a TSZSZ-nek küld meg.

**VII.** A TSZSZ szakvéleményének kialakítása érdekében a helyszíni műszeres vizsgálat vagy a laboratóriumi műszeres vizsgálat szükségességét az eljáró szakértői tanács elnökének javaslata alapján a TSZSZ vezetője állapítja meg, aki írásban rendeli el a szükséges helyszíni műszeres vizsgálat vagy a laboratóriumi műszeres vizsgálat részleteit. A felmerülő költségeket a minőségi kifogással élő fél előlegezi meg. A költségek viseléséről a bíróság dönt.

Az Ügyrendnek a laboratóriumi vizsgálat elrendelésére vonatkozó szabályai szerint a vezető a laboratóriumi vizsgálatot csak indokolt esetben rendelheti el. A laboratóriumi vizsgálat szükségességének megállapítását követően haladéktalanul – lehetőleg – legalább két árajánlatot kell bekérnie a vezetőnek az elnök javaslata alapján. Elsődlege-

sen akkreditált laboratóriumokkal végeztethető el a vizsgálat. A beérkezett árajánlatokról és a teljesítési határidőről az érintett feleket tájékoztatni szükséges. A laboratóriumi vizsgálat megrendeléséhez a költség megelőlegezésére köteles fél előzetes jóváhagyását be kell szerezni, és annak díját letétbe kell helyeznie. A laboratóriumi vizsgálatnak végzésben történő elrendelésekor erről az érintett felek is kapnak másolati példányt. Az eljáró tanács ügyintézési határidejébe a laboratóriumi vizsgálat időtartama nem számít bele.

**VIII.** A TSZSZ-eljárás legjobb eredménye, ha a felek a TSZSZ-nek köszönhetően meg egyezésre jutnak egymással és egyezséget kötnek. Ha erre a kérelem beadását követően, de annak befogadását megelőzően kerül sor, akkor az eljárási díj visszajár.

Amennyiben a kérelmet a befogadás után, de a helyszíni szemle megtartása előtt vonják vissza, az eljárási díj 50%-a visszajár.

Számos esetben előfordult már, hogy a felek a helyszíni szemle alkalmával, a szakértők jelenlétében tudtak megállapodásra jutni egymással. Ebben az esetben a szakvélemény elkészül, és abban a szakértők rögzítik a megállapodás tényét.

## **10. A szakértői vélemény elkészítése**

A TSZSZ a szerződés teljesítését vizsgálja, szakvéleményt vagy kivonatot ad ki, mely alapján megállapítható, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon történt meg, és a teljesítésért járó ellenérték megfizetése – adott esetben a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítése – milyen összegben indokolt.

A szakvélemény – a Kormányrendeletben a szakértői vélemény tartalmára meghatározott előírások szerint – a következő kérdések tárgyában készül:

- a) a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót (alvállalkozót) terhelő munkák leírása,
- b) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák mennyiségének és minőségének a meghatározása,
- c) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan el nem végzett munkák meghatározása, és
- d) a b) és c) pontok szerinti munkáknak a szerződés szerinti költségvetési tételek, vagy az átalánydíj arányos részének alapulvételével meghatározott értéke.

A szakértői vélemény részét képezi a kérelmező által csatolt és a felek között létrejött vállalkozási szerződés másolata.

A Kormányrendelet a szakvélemény elkészítésével kapcsolatban úgy rendelkezik, hogy a benyújtott iratok – és helyszíni szemle tartása esetén a szemle jegyzőkönyve – alapján a szakértői tanács szakértői véleményt állít ki, melyet a szakértői tanács zárt ülésen, szótöbbséggel alakít ki.

A szakértői tanács elnöke gondoskodik

- a) a szakvélemény,
- b) a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége kapcsán kért vizsgálat esetén a szakértői vélemény és kivonatának

határidőben történő felterjesztéséről a TSZSZ vezetője részére.

A vezető gondoskodik a

- a) szerződő felek részére a szakértői vélemény,
- b) szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálatához kapcsolódó kérelem esetén a biztosítékot nyújtó személy részére a szakértői vélemény kivonatának

határidőben történő megküldéséről.

A szakértői tanács a szakértői véleményt írásban terjeszti elő.

A szakértői véleményt a szakértői tanács tagjai aláírásukkal látják el.

A szakértői tanács felterjesztésére a TSZSZ vezetője a szakértői véleményt ellenjegyzi, és ellátja a TSZSZ bélyegzőjével, továbbá a rendelkezésre bocsátott iratokkal együtt megküldi a szerződő felek részére.

Ha a fél a TSZSZ véleményét a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálatához kapcsolódóan kéri, a TSZSZ a biztosítékot nyújtó személy részére megküldi a szakértői vélemény kivonatát. Ha az eljárást kezdeményező felet a TSZSZ hiánypótlásra szólítja fel, erről a biztosítékot nyújtó személyt értesíti.

Amennyiben a TSZSZ szakvéleménye alapján a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítése nem indokolt,

- a) a garanciát vállaló pénzügyi intézmény vagy biztosító a garanciaszerződésben foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti,
- b) a zálogjog a Ptk-ban írt egyik módon sem érvényesíthető, valamint
- c) a kezes a kötelezett helyett való teljesítésre vállalt kötelezettségét nem teljesíti.

Ha a TSZSZ szakvéleménye alapján a mellékkötelezettség érvényesítése csak részben indokolt, a szakvéleményben szereplő indokolt összegben felüli összeg tekintetében a fenti rendelkezés megfelelően alkalmazandó.

Semmis az a szerződési kikötés, mely a TSZSZ eljárását kizárja, korlátozza, vagy a TSZSZ eljárásának kezdeményezéséhez negatív jogkövetkezményt fűz.

## 11. A TSZSZ szakértői véleményének és kivonatának tartalma

A TSZSZ vezetője által felkért és a szakértői megbízást elfogadó, három szakértőből (elnökből és két tagból) álló szakértői tanács által az adott ügyben készítendő szakértői vélemény tartalmát, tartalmi és formai elemeit nem az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény, hanem a Kormányrendelet rendelkezései határozzák meg.

A Kormányrendelet 8. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak értelmében a szakértői tanács a szakvéleményét a Kormányrendelet 2. mellékletében, míg a szakvéleményének kivonatát a 3. mellékletében foglaltaknak megfelelően állítja ki.

Ezen mellékletek alapján a TSZSZ szakvéleménye az alábbi tartalmi elemeket tartalmazza:

### *„A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv véleménye*

*Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara*

*Megbízás kelte:*

*Szakértői vélemény tárgya:*

*Szakértői vélemény célja:*

- teljesítésigazolás kiadása*
- szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.*

*Szakértői Tanács adatai*

#### *1. Szakértői Tanács elnökének*

- a) neve:*
- b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:*
- c) szakértői szakterületek megnevezése:*

#### *2. Szakértői Tanács tagjának*

- a) neve:*
- b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:*
- c) szakértői szakterületek megnevezése:*

#### *3. Szakértői Tanács tagjának*

- a) neve:*
- b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:*
- c) szakértői szakterületek megnevezése:*

*I. Előzmények, helyzetismertetés*

#### *1. Kérelmező adatai*

- a) Kérelmező neve (cégneve):*
- b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye):*
- c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):*

2. *Kérelmezővel szerződő fél adatai:*
  - a) *Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve):*
  - b) *Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye):*
  - c) *Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):*
3. *Vitatott szerződés adatai:*
  - a) *Szerződés tárgya:*
  - b) *Szerződés száma:*
  - c) *Szerződés kelte:*
4. *Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):*
  - a) *Teljesítés helyszíne:*
  - b) *Helyszín birtokosának neve:*
  - c) *Helyszín birtokosának elérhetősége:*
5. *Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:*
  - a) *Neve:*
  - b) *Székhelye:*
  - c) *Referencia száma:*
  - d) *Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -tól -ig:*
  - e) *Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:*
6. *Vitatott teljesítés részletes leírása*
7. *Vizsgált dokumentumok megnevezése*

## *II. Helyszíni szemle és vizsgálatok*

1. *Helyszíni szemle megtartására sor került-e*
  - igen*
  - nem*
2. *Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:*
  - a) *Helyszíni szemle időpontja:*
  - b) *Helyszíni szemle helye:*
  - c) *Helyszíni szemlén jelenlévők:*
  - d) *Helyszíni szemle célja:*
  - e) *Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége:*
  - f) *Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása:*
  - g) *Megállapítások:*
3. *Helyszíni műszeres vizsgálatra sor került-e*
  - igen*
  - nem*

4/A. Amennyiben helyszíni műszeres vizsgálatra sor került:

- a) Műszeres vizsgálat időpontja:
- b) Műszeres vizsgálat helye:
- c) Műszeres vizsgálat célja:
- d) Eredmények, megállapítások:

4/B. Amennyiben laboratóriumi műszeres vizsgálatra sor került:

- a) Laboratóriumi műszeres vizsgálat időpontja:
- b) Laboratóriumi műszeres vizsgálat helye:
- c) Laboratóriumi műszeres vizsgálat célja:
- d) Eredmények, megállapítások:

5. Eljárás során felmerült költségek

- a) Szakértői díj mértéke:
- b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.):
- c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség):

6. Egyéb (ha releváns):

III/A. Elemzés, értékelés

- a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:
- b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák:
- c) Munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák minőségi, mennyiségi mutatói:
- e) Elvégzett munkák értéke:
- f) El nem végzett munkák és azok értéke:

III/B. Szakmai ténymegállapítás

IV. Vélemény



V. Mellékletek:

a) Szerződés másolata

b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve

Jelen szakértői vélemény ..... példányban készült.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

Szakértői tanács tag  
neve  
aláírása

Szakértői tanács elnöke  
neve  
aláírása

Szakértői tanács tag  
neve  
aláírása

Ellenjegyzí:

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezető neve, aláírása  
P. H.”

## 12. A TSZSZ szakvéleményére alapított per

A TSZSZ szakvéleményére alapított per eljárási szabályait a TSZSZ törvény 5/A. alcíme tartalmazza, melynek rendelkezései 2018. január hó 01. napján léptek hatályba.

### A TSZSZ szakvéleményére alapított per speciális, egyszerűsített, gyorsított bírósági eljárás.

Ez a gyakorlatban rövidebb eljárási határidőket, a TSZSZ szakvéleményének megállapításai alapján igénybe vehető speciális intézkedéseket jelent.

A speciális bírósági eljárást a szakvélemény kézhezvételét követő 60 napon belül kell elektronikus úton elindítani. A keresetlevélhez csatolni kell:

- a TSZSZ szakértői véleményét, valamint
- a szakvélemény kézhezvételét igazoló okirati bizonyítékot (tértivevényt).

A fentiek vonatkozásában hiánypótlásra nincs lehetőség. Ezek hiányában a bíróság az eljárást az általános perrendtartási szabályok szerint folytatja le, tehát elvész a jogszabály nyújtotta kedvezmény.

A TSZSZ szakvéleményére alapított perben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a TSZSZ szakvéleményére hivatkozik.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) rendelkezéseit a TSZSZ szakvéleményére alapított perben a TSZSZ törvény 5/A. alcímében

– mely a TSZSZ szakvéleményére alapított per szabályait tartalmazza – meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

Ha a perben érvényesíteni kívánt díjkövetelés összegéhez igazodó pertárgyérték a hárommillió forintot nem haladja meg, e körülmény nem akadályozza annak, hogy a felperes az igényét – a fizetési meghagyásos eljárás mellőzésével – közvetlenül perben érvényesítse.

A keresetlevelet a TSZSZ szakvéleményének kézbesítésétől számított hatvan napon belül kell benyújtani. A keresetlevélhez – a Pp-ben meghatározott mellékleteken túl – csatolni kell a TSZSZ szakvéleményét, az annak kézbesítési időpontját igazoló okiratot. Ezek pótlására hiánypótlási felhívás nem adható ki.

A TSZSZ szakvéleményére alapított perben a jogi képviselő kötelező.

A bíróság kérelemre – a rendelkezésre álló iratok alapján, a felek meghallgatása nélkül – ideiglenes intézkedéssel elrendeli a kereseti kérelemben (vizontkeresetben), illetve az ideiglenes intézkedés iránti kérelemben foglalt azon összeg bírósági elnöki letétbe helyezését, mely a TSZSZ szakvéleménye szerint teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési, építési és kivitelezési munkák szerződés szerinti értéke. Az ideiglenes intézkedés elrendelése biztosítékadáshoz nem köthető. A bíróság az ideiglenes intézkedést elrendelő végzésében határidőt tűz a fent meghatározott összeg bírósági elnöki letétbe helyezésének teljesítésére. A letétbe helyezés teljesítését vagy nem teljesítését a bíróság végzéssel állapítja meg. Az ideiglenes intézkedést elrendelő végzés a letétbe helyezés nem teljesítésének tényét megállapító végzés meghozatalával válik előzetesen végrehajthatóvá.

Ha a bíróság a kérelmező keresetét elutasítja, ítéletében rendelkezik a letétbe helyezett összegnek a kérelmező ellenfele részére történő kiadásáról. A kérelmező pernyertessége esetén a bíróság a letétbe helyezett összeg visszaadásáról rendelkezik. A kérelmező részleges pernyertessége esetén a letétbe helyezett összeg kiadásáról, illetve visszaadásáról a pernyertesség arányában kell határozni.

A perben felmerülő szakkérdésben a TSZSZ szakvéleménye ugyanolyan bizonyítéknak minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt szakértő terjesztette volna elő.

A bíróság a szakértői tanács elnökét és tagjait megidézheti, a szakvéleményükkel kapcsolatos bizonyítási eljárásra, költségigényükre a kirendelt szakértőre vonatkozó perjogi szabályok az irányadók.

**A perben más vagy új szakértőként a TSZSZ vezetője és vezető-helyettese akkor sem járhat el, ha az eljáró szakértői tanácsban nem vett részt.**

Az ítéletet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak kell nyilvánítani a szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés megfizetésére kötelező részében, ha az a TSZSZ szakvéleményében meghatározott összeget (részben vagy egészben) mint pénzbeli marasztalást tartalmazza.

A bíróság a perben soron kívül jár el.

Az írásbeli ellenkérelem, illetve a viszontkeresetlevél, beszámítást tartalmazó irat előterjesztésére vonatkozó határidő tizenöt nap, melyet a bíróság kivételesen legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthat. A perfelvétel során további írásbeli perfelvétel elrendelésének nincs helye. A tárgyalási időköz nyolc nap, a tárgyalás kitűzésére vonatkozó határidő kettő hónap.

A TSZSZ szakvéleménye választottbírósági eljárásban is felhasználható. Ha a felek vállalkozási szerződésükben vagy önálló választottbírósági megállapodásukban választott bíróság kizárólagos döntésének vetik alá magukat, a választottbíróság eljárását kezdeményező fél a keresetlevélhez a TSZSZ szakvéleményét is csatolja. A választottbíróság a szakvéleményt a bizonyítékok körében mérlegeli, szükség szerint a szakértői tanács elnökét vagy tagját a tárgyaláson meghallgatja.

Az Ügyrend a 11. pontban a TSZSZ szakvéleményének a bírósági perben történő kiegészítésével kapcsolatban további részletes rendelkezéseket tartalmaz az alábbiak szerint:

A TSZSZ szakvéleményének kiegészítésére vonatkozó bírósági végzés érkezésekor a vezető kijelöli a kiegészítés megtételével kapcsolatban a továbbiakban eljáró szakértőt vagy szakértőket.

A kijelöléskor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a kiegészítést elsősorban a szakvéleményt készítő szakértői tanács elnökének vagy tagjainak kell megtennie,
- amennyiben a bíróság által feltett kérdésekkel kapcsolatban szakterületi kompetenciával bíró szakértő a szakértői tanács tagjai között nem volt, vagy akadályoztatás miatt nem jelölhető ki, a TSZSZ tagjai közül kell szakértőt választani, továbbá
- a munka összetettségétől, több szakterület érintettségétől függően egy fő szakértő, továbbá két vagy három fős szakértői tanács is kijelölhető.

A perben eljáró szakértő vagy szakértői tanács kijelöléséről a szakértő vagy szakértői tanács előzetes díj- és költségjegyzékének megküldésével a TSZSZ vezetője értesíti a bíróságot. A költségek elszámolására a kijelölt szakértő vagy szakértők a saját nevükben és az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény előírásai szerint jogosultak.

A kijelölt szakértő vagy szakértői tanács a kijelölés elfogadásától a TSZSZ kijelölése alapján a saját nevében és az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvénynek az igazságügyi szakértőkre vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően jár el.

A szakvélemény-kiegészítés az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény által előírt formában készül, és a TSZSZ vezetőjének ellenjegyzését követően kerül megküldésre a bíróság részére.

### **13. További lehetőségek a nemfizető vállalkozóval szemben (nemfizetési jelzés)**

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezése értelmében a vállalkozó kivitelező – többek között –

- teljesítésigazolással, vagy
- a TSZSZ szakvéleményével

igazolva írásban bejelentheti a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara felé, hogy a másik vállalkozó kivitelezővel (fizetésre kötelezett) megkötött építési szerződésből eredően díjazásra jogosult, de a fizetés sem a vállalt határidőben, sem a bejelentés megtételéig nem történt meg (nemfizetési jelzés).

A nemfizetési jelzés alapján a lefolytatandó eljárás lényeges eleme, hogy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által a fizetésre kötelezettnek a fizetésre biztosított törvényi határidő (a fizetési felhívás kézbesítésétől számított 60 nap) eredménytelen lejárta esetén a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara a fizetésre kötelezettet törli az építőipari vállalkozó kivitelezők általa vezetett nyilvántartásából.

### **14. A mellékkötelezettség érvényesíthetőségének vizsgálata (jellemzően bank vagy biztosító által nyújtott garanciafelhívás)**

Ismételten hangsúlyozni kell, hogy a TSZSZ-eljárás célja az indokolatlan, vagy túlzott mértékű bankgarancia felhívások megakadályozása. Ennek érdekében a jogszabályban meghatározott mellékkötelezettségek érvényesítésének (jellemzően bank vagy biztosító által nyújtott garanciafelhívás) jogosságát vizsgálja a TSZSZ.

Bankgarancia esetén a kérelemmel együtt a TSZSZ-hez be kell nyújtani a következő dokumentumokat is:

- a bankgarancia és az igénybejelentés okmányainak másolatát,
- a teljesítési garancia terhére történő felhívás vizsgálatához a szerződésszerű teljesítés dokumentumait (szerződés, jegyzőkönyvek, átadási dokumentáció, stb.), valamint
- szavatossági garancia esetén a szavatossági idő alatt felmerült hibák kijavítására szóló felhívás(ok)at, a hibák kijavítását igazoló dokumentumokat és a hibák javításának megtagadása esetén ennek indokolását.

A kérelmezőnek, amennyiben nem ért egyet a garancia felhívásával, kérelmet nyújt be a TSZSZ-hez. A TSZSZ ezután jelzi a garanciát nyújtó pénzügyintézet, illetve a biztosító felé a kérelem beérkezését, ezután a garanciát nyújtó az eljárás idejére felfüggeszti a felhívás kifizetését.

A TSZSZ-eljárás során a szakértői tanács a beadott dokumentumok áttanulmányozása és a felekkel közösen megtartott helyszíni szemle (vagy egyeztető megbeszélés) alapján állítja össze szakértői véleményét.

A TSZSZ szakértői véleménye ebben az esetben az alábbi kérdésekre ad választ:

A garancia lehívása a szakértői tanács által megismert dokumentumok és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján:

- indokolt,
- nem indokolt, vagy
- részben indokolt.

A biztosítékot nyújtó a szakvélemény megállapításait alapul véve dönt a kifizetés teljesítéséről.



# **Esettanulmányok, sikertörténetek**





# 1.

## **A megismételt eljárásban hozott jogerős határozat a TSZSZ szakvéleményére alapított perben a vállalkozói díj megfizetése tárgyában**

*„A beszerzett szakértői vélemény aggálytalan, megalapozott, önmagával és más tényekkel nem ellentétes, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor azt ítélezése alapjául elfogadta.”*

### **1/1. Anonimizált szakvélemény**

#### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2014. hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya: /2014 számú ügy kivizsgálása
4. Szakértői vélemény célja:
  - \* Teljesítésigazolás kiadása
  - o Szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége

#### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanácselnökének
  - a. neve: Szakértő 1
  - b. szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c. szakértői testületek megnevezése: lakásügyi, építésügyi
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a. neve: Szakértő 2
  - b. szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c. szakértői testületek megnevezése: építésügyi
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértő jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői testületek megnevezése: lakásügyi, építésügyi

#### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai:
  - Kérelmező neve/cégneve: Cég 1
  - Kérelmező címe/székhelye: Város, utca, házszám
  - Kérelmező elérhetősége: /

Kérelmezővel szerződő fél adatai:

- a. Kérelmezővel szerződő fél neve/cégneve: Cég 2
- b. Kérelmezővel szerződő fél címe/székhelye: Város, utca, házszám
- c. Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége:

2. Vitatott szerződés adatai:

- a. Szerződés tárgya: Város, utca, házszám sz alatti ingatlan erősáramú munkái
- b. Szerződés száma: nincs száma, csak megnevezése.
- c. Szerződés kelte: 2012. hó nap

3. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):

- a. Teljesítés helyszíne: Város, utca, házszám
- b. Helyszín birtokosának neve:
- c. Helyszín birtokosának elérhetősége:

4. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:

- a. Neve:
- b. Székhelye:
- c. Referencia száma:
- d. Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -től -ig
- e. Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

5. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A Cég 1 mint kérelmező, a TSZSZ-hez fordult mivel pótmunkáit, nem tudta le számlázni. Álláspontja szerint, Megrendelője a Cég 2 nem volt hajlandó elismerni pótmunkáját .....- Ft bruttó összegben, annak ellenére, hogy a villanszerelési munkával teljes egészében elkészültek, azt hiánytalanul átadták, és az áramszolgáltató a rendszert rákötötte a villamos hálózatra. A társasház villamos energia ellátása zavartalanul üzemel, hiba hiányosság nincs.

6. A vizsgált dokumentumok megnevezése: a TSZSZ Vezetőjétől email-en átküldött dokumentumok, építési napló, ügyvédi levelezés, tervek, szerződés, stb.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e:

- Igen:

2. Amennyiben a helyszíni szemle megtartására sor került:

- a. Helyszíni szemle időpontja: 2014. hónap nap óra
- b. Helyszíni szemle helye: Budapest, utca házszám Társasház.
- c. Helyszíni szemlén jelenlévők: a jelenléti ív szerint
- d. Helyszíni szemle célja: a Kérelmező által leírtak valóság tartalmának ellenőrzése, az érintett felek meghallgatása.
- e. Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: nem

- f. Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: nem volt
  - g. Esetleges rendőri intézkedésszükségességének leírása: nem volt rá szükség.
  - h. Megállapítások: a helyszíni szemle zökkenőmentesen megtörtént, lásd a helyszíni szemle jegyzőkönyve.
3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e
    - Nem került sor
  4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került:
    - a. Laboratóriumi vizsgálat időpontja:
    - b. Laboratóriumi vizsgálat helye:
    - c. Laboratóriumi vizsgálat célja:
    - d. Eredmények, megállapítások:
  5. Eljárás során felmerült költségek:
    - a. Szakértői díj mértéke: 60.000,- Ft
    - b. Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, posta költség, számla ellenében):
    - c. Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség): nem volt
  6. Egyéb  
Nem volt

## 5. Elemzés, értékelés

1. Szerződésből megállapítható, kivitelezőt vagy alvállalkozót terhelő munkák: A kivitelező az Cég 1 Kft. a munkát 100%-ban elvégezte.
2. Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák: A kivitelezési munkák szerződés szerint teljes egészében elkészültek.
3. A kivitelezési munkálatokhoz felhasznált anyagok: Jelen ügy szempontjából indifferens.
4. A szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák mennyiségi és / minőségi mutatói: A Cég 1 Kft. a szerződés szerinti munkát elvégezte.
5. Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke: a Kérelmező Cég 1 Kft. szerint Megrendelője nem hajlandó kifizetni bruttó 671.573,- Ft értékű pótmunkát

Az érdekelt felek a Szakértői Tanács közreműködésével megállapodtak, hogy a Cég 1 Kft-t bruttó 400.000,- Ft illeti meg az elvégzett pótmunkákért a végszámlában. Ezt az összeget a Cég 2 Kft számla ellenében 3 napon belül átutalja a Cég 1 Kft részére.

Az érdekelt felek megállapodtak, hogy egymással szemben további követelésük nincs.

6. El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák, valamint azok értéke: A munka teljes egészében el lett végezve.

7. Szakmai ténymegállapítás:

A helyszíni szemle jegyzőkönyvében megállapításainkat megtettük, jelen jegyzőkönyvben összefoglalva ismételten megállapítjuk, hogy a kivitelezést végző Cég 1 Kft. a munkát szerződés szerint 100 %-ban elvégezte.

A Szakértői Tanács közreműködésével a két érdekelt fél megegyezett abban, hogy az Cég 1 Kft. részére a Cég 2 Kft kifizeti a bruttó 400.000,- Ft értékű pótmunka számlát.

## **6. Vélemény**

A teljesítés megtörtént.

A Szakértői Tanács közreműködésével az érdekelt felek megállapodtak, hogy a Cég 1 Kft. részére a Cég 2 Kft. kifizeti a megállapodott bruttó 400.000,- Ft értékű pótmunka számlát 3 napon belül átutalással.

A megállapodás a jelenléti íven a Cég 2 Kft ügyvezetőjének kézírásával történt és azt minden érdekelt fél aláírta.

Az érdekelt felek megállapodtak abban, hogy egymással szemben további követelésük nincs.

## **Mellékletek**

1. Jegyzőkönyv a helyszíni szemléről.  
(a helyszíni szemle jegyzőkönyvhöz csatolva lett)
2. Vállalkozási szerződés

## 1/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

KERÜLETI BÍRÓSÁG

Ügyszám

A Kerületi Bíróság

az Ügyvédi Iroda (...) által képviselt  
felperes neve (...) felperesnek

az Ügyvédi Iroda (...) által képviselt  
alperes neve alperes ellen

vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében meghozta az alábbi

### ÍTÉLETET:

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3.800.000,- (hárommillió-nyolcszázezer) forint tőkét és ezen összeg után 2013. év hó napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 313.208,- (háromszáztizenháromezer-kétszáznyolc) forint tőkét és ezen összeg után 2012. év hó napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot.

Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet és a viszontkeresetet elutasítja.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 248.909,- (kétszáznegyvennyolcezer-kilencszázkilenc) forint perköltség-különbözetet.

Felhívja a bíróság a Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy a számú letétben még kezelt 12.054,- (tizenkétezer-ötvennégy) forintot a letevő alperesnek, míg a letéti számon kezelt 50.000,- forintból 26.337,- (huszonhatezer-háromszázharminché) forintot a letevő felperesnek utaljon vissza.

Megállapítja a bíróság, hogy az alperes 12.510,- (tizenkétezer-ötszáz tíz) forint illeték visszatérítését kérheti.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Törvényszékhez címzett, de jelen bíróságnál 3 példányban, írásban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt közösen kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás megtartását.

## INDOKOLÁS

A peres felek eredetileg 2006. év hó napján kötöttek vállalkozási szerződést egymással, illetve ezt megelőzően 2006. év hó napján adásvételi szerződést a tetőtér elidegenítésére vonatkozóan. Ekkor a tetőtér vételárát – és ezzel egyezően a vállalkozói díjat – 30.000.000,- forintban határozták meg.

Az adásvételi, illetőleg vállalkozási szerződést módosították 2012. év hó napján kelt szerződésükben, amikor a vállalkozói díjat és ezzel együtt a m<sup>2</sup> alapterületű padlástér vételárát bruttó 33.329.168,- forintban határozták meg.

A vállalkozói díj fejében a felperes az alperesi épület közös tulajdonú részeinek felújítását vállalta, mely munkálatok részletezését a szerződés melléklete tartalmazta. A vállalkozási díj magában foglalta az anyagköltséget és a munkadíjat is.

A felek azon megállapodásukat, hogy a felperes mérőórát szereltet fel a munkálatok folyamán és miatt elfogyasztott vízmennyiség mérésére akként módosították, hogy az ezen időszak alatti alperesi, az évek átlagán felüli víz- és csatornaszolgáltatás díját téríti meg.

A felperes a munkálatokat a szerződés módosítását, egységes szerkezetbe foglalását követően, 2012. év hó napján kezdte meg.

Az alperes a padlástérért kapott vételárát ügyvédi letétbe helyezte, amelyből a vállalkozási szerződés mellékletét képező ütemterv szerint kötelezte magát kifizetések teljesítésére. A felek nem állapodtak meg az esetleges fizetési késedelem miatt fizetendő kamat mértékében.

A szerződés pontja értelmében a társasház felújítási munkálatait teljesítettnek kellett tekinteni a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv megrendelő általi aláírásával, amely átadás-átvételnél előfeltétele az egyes munkaszakaszok teljes és maradéktalan elvégzése, a szakhatósági engedélyek megléte.

Az átadás-átvételt a felperes vállalkozó írásbeli meghívása alapján 5 munkanapon belül sort kellett keríteni. A megrendelő alperesnek meg kellett jelölnie és az építési naplóban rögzítenie kellett annak okát, ha a teljesítést nem fogadja el.

Adott munkaszakasz megfelelőségét illető vitájukat a felek közösen kisorsolt igazságügyi szakértő véleménye alapján kívánták rendezni.

Megállapodtak a felek abban is, hogy az építkezés során felhasznált víz-többletköltség a felperest terheli, melynek mérése végett ideiglenes közüzemi mérőórákat kell felszerelnie a munka megkezdését megelőzően. Az elszámolásra vonatkozó megállapodásukat a felek akként módosították, hogy az évi átlagfogyasztást meghaladó tényleges fogyasztás díja terheli a felperest.

A felek 3.329.168,- forint elszámolását nyugtázták, ezen felül az alperes 2012. év hó napján öt-, 2013. év hó napján tíz-, 2013. év hó napján nyolcmillió forintot fizetett meg a felperesnek. A felek megállapodtak kétfélmillió forint letétben tartásáról a szavatossági igények teljesítésének költségéül.

A felperes 2013. év hó napján befejezte a felújítást, másnap átadás-átvételi eljárást kezdeményezett. Azt a felek megkezdték, de az alperes nem állított össze tételes hibalistát, nem nyilatkozott az átvételről vagy ennek megtagadásáról, sem szavatossági igényéről.

A felperes a kaputelefon kezelési és karbantartási útmutatót, a közművek, szakhatóságok átadáshoz hozzájáruló nyilatkozatát, a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, a nyomáspróba és vízminta jegyzőkönyveket nem adta át az alperesnek.

Az alperes kérésére a felperes 2013. év hó napján a bejárati kaput átfestette. Ugyanaznap a gázművek minőségellenőrzést tartottak, a munkát átvették.

A felperes 2013. év hó napján az átadás-átvételi eljárás folytatására hívta meg az alperest, amit az alperes nem fogadott el és nem fizetett további vállalkozói díjat.

2013. év hó napján kelt levelében közölte, hogy mivel nem valósult meg a vállalkozási szerződés 33., valamint a letéti szerződés 8. pontjában foglaltak (vagyis nem a munkaszakasz megfelelőségét illető vitájuk van), szakértő közös kisorsolása a megfelelőség megállapítására nem indokolt.

2014. év hó napján a felperes felkérte a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Teljesítésigazolási Szakértői Szervet, hogy foglaljon állást: a vállalkozási szerződést a felperes teljesítette-e.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv 2014. év hó napján 09 órakor helyszíni szemlét tartott, melyre mindkét felet meghívta, de azon csak a felperes vett részt.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv 2014. év hó napján kelt, a működéséről szóló 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti alakú és tartalmú írásbeli szakértői megállapítása értelmében a felperes a vállalkozási szerződés 1. számú mellékletében felsorolt munkákat a szerződés szerinti értékben – ennek összegszerű megjelölése nélkül –, az érvényes építési engedélynek és jogszabályoknak megfelelően, a terv szerinti anyagok felhasználásával teljesítette, ezért javasolta az alperes képviselőjének a teljesítés igazolását.

Az alperes a 2014. év hó napján a felperes részvétele nélkül megtartott műszaki bejárás alkalmával a kivitelező érdekkörébe tartozó munkálatok közül a bejárati kapun az új mágneszárat, a kerti csapot, az udvari vízórárt és három virágédényt, a padlástérben az antenna helyreállítását és visszaépítését hiányolta. A belső udvar burkolatát nem tartotta megfelelőnek és kifogásolta, hogy a személyfelvonót nem a vállalkozói szerződés 1. számú mellékletében megjelölt felvonógyártót rendelte meg a felperes.

Maga is felkért peren kívüli szakértőt, aki korábban a felek által közösen kisorsolt igazságügyi szakértő volt. A szakértő okleveles építőmérnöknek a per során elkészült véleménye a kivitelezés hiányosságait (bejárati kapu mágnes zár, belső lépcsőházi ajtók egyes küszöbei, belső udvari irányfény, belső udvari falukút vízórával, a pincében 3-4 db világító test) és hibáit tartalmazta.

A felperes kérése ellenére az alperes a vállalkozás időtartama alatti fogyasztásra vonatkozó víz- és csatornadíj számlákat nem mutatta be, csak saját kimutatása alapján lépett fel követeléssel.

2016. év hó napján ... Hivatala ügyiratszámú határozatával az alperesi épület végleges használatbavételi engedélyét megadta.

A felperes keresetében további ötmillió forint vállalkozói díjnak a megfizetésére kérte kötelezni az alperest és ezen összeg után 2013. év hó napjától a jegybanki alapkamat + 8% késedelmi kamatot követelt. A késedelmi kamat kezdő időpontját a második átadás-átvételi eljárási kísérletől számított öt banki nap elteltével jelölte meg. Kérte a követelést előzetesen végrehajthatóvá nyilvánítani.

Az alperes elsősorban a per megszüntetését, másodsorban a kereset elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a követelés időelőtti, mert a felperes nem bocsátotta rendelkezésre a műszaki berendezések szakhatósági engedélyeit és ÉMI bizonyítványait, illetve a szerződés 1. számú mellékletében foglalt munkálatokat nem teljes egészében végezte el. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv nyilatkozatát aggályosnak tartotta.



A peren kívüli levelezés részeként csatolt írásbeli feljegyzése a szerződés 2. számú mellékletében felsorolt egyes munkák befejezetlenségét tartalmazta. Elismerte ugyanakkor, hogy amennyiben a munkák teljes körben elkészültek volna, úgy további ötmillió forint vállalkozói díj a felperest megilletné.

Viszontkeresetet terjesztett elő a felperes által elfogyasztott többlet víz- és csatornadíj tekintetében. Ennek felemelt összegét 748.113,- forintban jelölte meg, melyből 624.938,- forint víz- és csatornadíj-többlet iránti, 123.175,- forint kártérítés iránti követelés volt. Előadta, hogy a felperes saját fogyasztásmérőt nem szerelt fel, ezért a megállapodás szerinti, az évi átlagfogyasztáshoz képest évben felmerült többlettel tartozik. A követelés összege után 2013. év hó napjától igényelt késedelmi kamatot.

A felperes módosított viszontkereseti ellenkérelmében 231.583,- forintot meghaladóan a viszontkereset elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy az évi átlag- és az évi tényleges fogyasztás különbségét kell megfizetnie, de a számlák bemutatása hiányában a követelést időelőttinek tartotta.

A bíróság sorszámú végzéssel kijavított, sorszámú ítéletében a keresetnek egészében helyt adott, a viszontkereset kártérítési részét egészen, a vízdíjkövetelést részben elutasította.

A Törvényszék mint másodfokú bíróság sorszámú végzésével az ítéletet – a viszontkereseti kártérítési igény elutasítását nem érintve – hatályon kívül helyezte. A tényállást kiegészítette a szerződések módosítása és egységes szerkezetbe foglalása előtti megállapodások ismertetésével (azt a bíróság jelen ítélet indoklásába beillesztette) és felhívta az elsőfokú bíróságot a szakértői bizonyítás kiegészítésére a hiányosan és hibásan elvégzett munkák megállapítása végett, mert megállapítása szerint a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv véleménye a kötelező tartalmi elemeknek híján volt.

A viszontkereseti kérelem elutasítása fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett. Mindkét fél fenntartotta követelését és ellenkérelmét a megismételt eljárás során, az alperes azonban a megismételt eljárásban beszerzett szakértői vélemény alapján igényt tartott további 900.000,- forint, a kukatároló csatornabekötése lemaradása folytán előállott kárára is.

Mind a kereset, mind a viszontkereset részben alapos.

A bíróság a megismételt eljárásban az alperes indítványára további szakértői bizonyítást arra nézve folytatott le, hogy a felperes a vállalkozást befejezte-e, amit elvégzett, az hibátlan-e, a hiány és hiba elvégzésének, kijavításának költsége kétmillió forintot meg-

halad-e, a szakhatósági engedélyek rendelkezésre állnak-e és az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas-e.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 389. §-a és 402. § (1) bekezdése értelmében a szerződés alapján a felperesi vállalkozó az építési-szerelési munka elvégzésére, az alperes megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére volt köteles.

A Ptk. 397. § (1) bekezdése értelmében a díj – ha jogszabály kivételt nem tesz – a vállalkozás teljesítésekor esedékes, viszont a Ptk. 403. § (2) bekezdése szerint „ha (...) a felek a szerződésben a munka egyes részeinek átadás-átvételében állapodnak meg, a szolgáltatást oszthatónak kell tekinteni”.

A Ptk. 396. § (4) bekezdése kimondja: a megrendelő mindaddig nem köteles a díjat megfizetni, amíg a vállalkozó azon tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tett, aminek hiányában a szolgáltatott dolog rendeltetésszerű használatba nem vehető.

A Ptk. 405. § (1) bekezdése úgy rendelkezik: „A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat (...) jegyzőkönyvben rögzíteni”.

A szakasz (4) bekezdése kimondja: „Nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen hibái, hiányai miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, illetve a kijavításukkal, pótlásukkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.”

Az igazságügyi építész szakértő a sorszámon számításában javított sorszámú véleményében az alábbiakban állapította meg a tetőtér beépítéstől független, a társasház egészét érintő, a szerződés műszaki mellékletét képező munkák hiányosságait, a befejezés, javítás költségét:

- a bejárati kapu korhú felújításának befejezése és kijavítása 570.000,- forint,
- a féloszlopok hiányzó díszítőelemei pótlása ismételt felületkezeléssel 340.000,- forint és 250.000,- forint értékcsökkenés,
- a függőfolyosó széleinek és az erkélykorlátok lábai körüli csorbulás pótlása 300.000,- forint,
- az udvari falikar áramellátásának biztosítása és szabványossági felülvizsgálata 150.000,- forint,
- három darab udvari virágláda beszerzése, szállítása, elhelyezése 90.000,- forint,
- kerti csap létesítése 50.000,- forint,
- pincei világítás elektromos szerelésének kiegészítése 160.000,- forint,

- kukatároló melletti vízvételi hely kiépítése, ennek és a padlóösszefolyónak csatornába való bekötése 390.000,- forint, illetve utóbbi bekötés hiányával összefüggő alap süllyedés és állékonyság veszélyeztetettség elhárítása 900.000,- forint.

Mindez összesen 3.200.000,- forint, vagyis ezen összeg visszatartása volt indokolt szavatossági igény címén az alperes részéről. Az e célra elkülönített 2.000.000,- forinton felül tehát 1.200.000,- forintot nem követelhet alappal a felperes, további 3.800.000,- forint azonban megilleti.

A felek levelezése és az alperes által peren kívül felkért szakértő véleménye sem tartalmazott mindezekben felüli kifogást.

A főleg esztétikai hiányosságok mellett a kukatároló padlóösszefolyójának csatornabekötése hiányát és a pincevilágítás részleges hiányát minősítette a szakértő a használatot akadályozó hibának. A bíróság ezt a megállapítást értelemszerűen az adott műszaki egység és nem a társasház egésze rendeltetésszerű használatára vonatkoztatta.

**Tanú** tanúnak a szakértői vélemény utáni vallomását a szakértői hatáskörbe tartozó egyik kérdést illetően (lépcső tartószerkezeti jellege és ezzel összefüggő statikai vizsgálata) figyelmen kívül hagyta mint későn előterjesztettet. A másik ilyen kérdést illetően viszont a bíróság álláspontja az, hogy a társasház egészét kiszolgáló kukatároló padlóösszefolyójának bekötése a csatornába, a ház állékonysága nem kizárólag a tetőtér-beépítéssel függ össze: a tanú ezen nyilatkozata építési szakértelem nélkül is mellőzhető volt. A szakértői véleményt a felek – az alperes további válaszáds után – elfogadták, egyéb bizonyítási indítványuk nem volt.

Az elvégzett munkáért járó díj iránti követelés nem időelőtti, ezért a per megszüntetésének nem volt helye.

Az alperes által hiányolt iratokról a bíróság a szakértői vélemény alapján megállapította, hogy azok a használatbavételi engedély előfeltételei, a műszaki átadásnak csak a megfelelőségi nyilatkozatok és a szakhatóságok hozzájárulása az előfeltételei. Az alperes nem kifejezetten ezek hiánya okán tagadta meg az átvételt, az általa felhozottak – kizárólag esztétikai hiányosságok – viszont nem jelentették ennek alapos okát. A tárgyalás berekesztésekor pedig már a használatbavételi engedély is közel egy éve rendelkezésre állt.

A Ptk. 298. § a) pontja értelmében a kötelezett késedelembe esik, ha a szerződésben vagy jogszabályban meghatározott teljesítési idő eredménytelenül eltelte. A felperes eredménytelenül kérte fel az alperest 2013. év hó napján a munka átvételére, az alperes a részéről elvárható nyilatkozatok egyikét sem tette meg, ezért a vállalkozói díj az ezen

időponttól számított, elméletileg szabályszerű átadás-átvétel lehetséges időpontjában esedékessé vált. E naptól a felperest késedelmi kamat is megilleti, de – ellenkező kikötés hiányában – csak a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti mértékben.

#### A viszontkereseti vízdíjtöbblet-tartozás

A vízdíj többletfogyasztás viszonyítási alapjára vonatkozó alperesi tanúbizonyítási indítvány (tanú 1 és tanú 2 tanúkenti kihallgatása) teljesítését a bíróság mellőzte, mert e tekintetben a felek egyező előadását vette figyelembe a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján annak ellenére is, hogy utóbb a viszonyítási alap vonatkozásában előterjesztett nyilatkozatát a felperes módosította.

Az eltérő nyilatkozatok közül a felperesi törvényes képviselő nyilatkozatát tekintette irányadónak, amely az alperesi előadással egyezett. Ugyanezen oknál fogva mellőzte tanú, a felperes által indítványozott tanú kihallgatását e tárgyban.

Elszámolási időszaknak a Pp. 215. §-a és a számon előterjesztett nyilatkozat alapján a 2012. év hó napja és 2013. év hó napja közé eső időszakot tekintette a bíróság.

A felhasznált víz mennyiségét és díját illetően a Zrt. tájékoztatását vette alapul.

Év átlag vízfogyasztása (v) 1561, átlag csatornaszolgáltatás fogyasztása (cs) 1549 m<sup>3</sup> volt (a két év átlagában). Évben 2032 (v), illetve 2020 m<sup>3</sup> (cs), évben pedig 1067 (v), illetve 1059 m<sup>3</sup> (cs).

Évben tehát nem volt többlet-fogyasztás, az évi pedig a korábbi két év átlagánál egyaránt (v + cs) 471 m<sup>3</sup>-rel több. Ez 114.302,- forint víz- és 198.906,- forint csatornaszolgáltatási díjtöbbletet jelent, e kettő összegét tartozik a felperes az alperesnek megfizetni.

Mínt hogy ezt a díjat esedékességekor nem fizette meg, késedelembe esett, így a követelés nem időelőtti, és nem áll fenn a Ptk. 302. §-ában írt alperesi késedelem, ami a felperes egyidejű késedelmét kizárná, mert a felperes nem a többletdíj mértékére vonatkozó nyilatkozatot, hanem a nyilatkozat bizonyítását (közüzemi számlák bemutatása) hiányolta, ami nem eredményez jogosulti késedelmet.

Ebből következően a Pp. 163. § (2) bekezdése alkalmazásával figyelembe vett időponttól késedelmi kamatot is kell fizetnie a felperesnek a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint.

Mellőzte a bíróság a vállalkozói díjkövetelés előzetes végrehajthatóságának kimondását ennek általános és a Pp. 386/T. §-ában írt feltételei hiányában.

A perköltségről a bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett, 76% kereseti felperesi és 50% vizontkereseti alperesi pernyertességet megállapítva, a kereseti és vizontkereseti perköltség elkülönítésével és egymásba számításával, a felperesi rész-elismerésre is tekintettel, az alábbi perköltség figyelembevételével:

- felperes által előlegezett 300.000,- forint illeték, 186.210,- forint + 20.690,- forint másodfokú perköltség, 50.000,- forint szakértői díj, 28.200,- forint fellebbezési illeték és 241.300,- forint ügyvédi munkadíj,
- alperes által előlegezett 400.000,- forint fellebbezési illeték, 300.000,- forint szakértői díj, 7.946,- forint tanú költség, 539.820,- forint + 59.980,- forint másodfokú perköltség, 13.900,- forint vizontkereseti mérsékelt illeték, 31.000,- forint vizontkereseti teljes illeték, 21.700,- forint fellebbezési illeték.

Budapest, 2016. év hó nap

### **1/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat**

Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
Ügyszám

A Törvényszék, mint másodfokú bíróság

az Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: ügyvéd címe) által képviselt  
felperes neve (felperes címe) felperesnek

az Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: ügyvéd; ügyvéd címe) által képviselt  
alperes neve (alperes címe) alperes ellen

vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Kerületi Bíróság 2016. év hó napján hozott számú ítélete ellen a felperes által a szám alatt előterjesztett és a szám alatt pontosított, valamint az alperes által a szám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

#### **ÍTÉLETET:**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest arra, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 115.553,- (egyszáztizenötezer-ötszázötvenhárom) Ft fellebbezési eljárási rész költséget.

Megállapítja, hogy az alperes fellebbezése folytán lerovandó illeték 329.000,- (háromszázhuszonkilencezer) Ft.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

#### **INDOKOLÁS:**

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként meghozott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 3.800.000,- Ft tőkét és ezen összeg után 2013. év hó napjától a kifizetésig járó késedelmi kamatot; kötelezte a felperest arra, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 313.208,- Ft tőkét és ezen összeg után 2012. év hó napjától a kifizetésig járó késedelmi kamatot, ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte az alperest arra, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 248.909,- Ft perköltség különbözetet. Felhívta továbbá a Gazdasági Hivatalt, hogy a még letétként kezelt 12.054,- Ft-ot a letevő alperesnek, míg 26.337,- Ft-

ot a letevő felperesnek utaljon vissza, megállapította továbbá, hogy az alperes 12.510,- Ft illeték visszatérítését kérheti.

A megállapított tényállás szerint a peres felek 2006. év hó napján kötöttek vállalkozási szerződést, 2006. év hó napján pedig adásvételi szerződést a tetőtér elidegenítésére vonatkozóan, a tetőtér vételárát és ezzel egyezően a vállalkozói díjat 30.000.000,- Ft-ban határozták meg. Az adásvételi, illetőleg vállalkozási szerződést módosították 2012. év hó napján, amikor a vállalkozói díjat és a padlás vételárát bruttó 33.329.168,- Ft-ban határozták meg. A vállalkozói díj fejében a felperes az alperesi épület közös tulajdonú részeinek felújítását vállalta, mely munkálatok részletezését a szerződés melléklete tartalmazta. A vállalkozói díj magában foglalta az anyagköltséget és a munkadíjat is. A felek azon megállapodásukat, hogy a felperes mérőórát szereltet fel a munkálatok során az elfogyasztott vízmennyiség mérésére akként módosították, hogy az ezen időszak alatti, az alperesi év átlagán felüli víz- és csatornaszolgáltatás díját téríti meg a felperes az alperes részére. A felperes a munkálatokat 2012. év hó napján kezdte meg.

Az alperes a vételárát ügyvédi letétbe helyezte, amelyből a vállalkozási szerződés mellékletét képező ütemterv szerint kötelezte magát a kifizetések teljesítésére. A felek nem állapodtak meg esetleges fizetési késedelem miatt a fizetendő kamat mértékében.

A szerződés pontja értelmében a társasház felújítási munkálatait teljesítettnek kellett tekinteni a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv megrendelő általi aláírásával, mely átadás-átvételnél előfeltétele az egyes munkaszakaszok teljes és maradéktalan elvégzése, a szakhatósági engedélyek megléte. A felperes írásbeli meghívása alapján 5 munkanapon belül kellett sort keríteni az átadás-átvételre. Az alperesnek meg kellett jelölnie és az építési naplóban rögzítenie kellett annak okát, ha a teljesítést nem fogadja el. Adott munkaszakasz megfelelőségét illető vitájukat a felek közösen kisorsolt igazságügyi szakértő véleménye alapján akarták rendezni.

A peres felek 3.329.168,- Ft elszámolását nyugtázták, ezen felül az alperes 2012. év hó napján 5 millió, 2013. év hó napján 10 millió és 2013. év hó napján 8 millió Ft-ot fizetett meg a felperesnek. A felek megállapodtak 2 millió Ft letétben tartásáról a szavatossági igények teljesítése költségéül

A felperes 2013. év hó napján átadás-átvételi eljárást kezdeményezett, melyet a felek megkezdtek, de az alperes nem állított össze tételes hibalistát, nem nyilatkozott az átvételtől, vagy annak megtagadásáról, szavatossági igényéről. A felperes a kaputelefon és kezelési és karbantartási útmutatót, a közművek, szakhatóságok átadáshoz hozzájáruló nyilatkozatát, a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, a nyomáspróba és vízminta

jegyzőkönyveket nem adta át az alperesnek. A felperes 2013. év hó napján a bejárati kaput átfestette, ugyanezen a napon a gázművek minőségellenőrzést követően a munkát átvette. A felperes 2013. év hó napjára az átadás-átvételi eljárás folytatására hívta meg az alperest, amit az nem fogadott el és nem fizetett további vállalkozói díjat. Ezzel szemben 2013. év hó napján írásban közölte, hogy mivel nem valósultak meg a vállalkozási szerződés 33., valamint a letéti szerződés 8. pontjában foglaltak, a szakértő közös kisorsolása a megfelelés megállapítására nem indokolt.

A felperes felkérésére a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő ... szerv 2014. év hó napján helyszíni szemle megtartását követően a 236/2013. (VI.30.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti alakú és tartalmú írásbeli szakértői megállapítást tett, mely szerint a felperes a vállalkozási szerződés 1. számú mellékletében felsorolt munkákat a szerződés szerinti értékben – azokösszepszerűségének megjelölése nélkül – az érvényes építési engedélynek és jogszabályoknak megfelelően a terv szerinti anyagok felhasználásával teljesítette, ezért javasolta az alperesi képviselőnek a teljesítés igazolását.

Az alperes 2014. év hó napján a felperes részvétele nélkül tartott műszaki bejárást, és ennek során a kivitelező érdekkörébe tartozó munkálatok közül a bejárati kapun az új mágneszárat, a kerti csapot, az udvari vízórát és három virágédényt, a padlástérben az antenna helyreállítását és visszaépítését hiányolta, a belső udvar burkolatát nem tartotta megfelelőnek, kifogásolta, hogy a személyfelvonót nem a vállalkozói szerződésben megjelölt gyártótól rendelte meg a felperes. A felek által közösen korábban kisorsolt igazságügyi szakértőt, (szakértő neve) kérte fel magánszakértői vélemény elkészítésére, a szakértői vélemény a kivitelezés hiányosságait (bejárati kapu mágneszár, belső lépcsőházi ajtók egyes küszöbei, belső udvari irányfény, belső udvari falikút vízórával, a pincében 3-4 db világító test) és hibáit tartalmazta.

A felperes kérése ellenére az alperes saját kimutatása alapján lépett fel követeléssel a víz-és csatornadíj fizetés tekintetében.

2016. év hó napján Kormányhivatal ... Hivatala ... ügyszámú határozatával az alperesi épület végleges használatbavételi engedélyét megadta.

A felperes kereseti kérelmében további 5 millió Ft vállalkozói díj megfizetésére kérte az alperest kötelezni azzal, hogy a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját 2013. év hó napjában, annak mértékét pedig a jegybanki alapkamat + 8% mértékben jelölte meg, kérte továbbá az előzetes végrehajthatóság megállapítását. Az alperes elsődlegesen a per megszüntetését kérte hivatkozással a felperesi követelés időelőttiségére, mivel a felperes nem bocsátotta rendelkezésre a műszaki berendezések szakhatósági engedélyeit és ÉMI



bizonyítványait, illetőleg hivatkozott arra, hogy a szerződésben foglalt munkákat nem teljes egészében végezte el. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv nyilatkozatát agyalyosnak tartotta. Írásbeli feljegyzése 2. számú mellékletében felsorolt egyes munkák befejezetlenségét tartalmazta, de elismerte, hogy amennyiben a munkák teljes körben elkészültek volna, további 5 millió Ft vállalkozói díj illetné meg a felperest. Viszontkeresetet terjesztett elő a felperes által elfogyasztott többlet víz- és csatornadíj tekintetében, melynek összegét 624.938,- Ft-ban határozta meg, illetve további igénye 123.175,- Ft kártérítés volt. A közüzemi fogyasztás tekintetében az évi átlagfogyasztásokhoz képest határozta meg a követelése összegét, amely után 2013. év hó napjától igényelt kamatot. A felperes a viszontkereset elutasítását kérte 231.583,- Ft-ot meghaladóan. Nem vitatta, hogy az évi átlag és az évi tényleges fogyasztás költségét meg kell fizetnie, de számla bemutatása hiányában a követelést időelőttinek tartotta.

Az elsőfokú bíróság a számú végzésével kijavított számú ítéletével a keresetnek egészében helyt adott, a viszontkereset kártérítési részét egészében, míg a vízdíjkövetelést részben elutasította. A Törvényszék mint másodfokú bíróság számú végzésével az ítéletet – a viszontkereseti kártérítési igény elutasítását nem érintve – hatályon kívül helyezte a tényállás kiegészítése mellett.

Az elsőfokú bíróság indokolásában hivatkozott arra, hogy a megismételt eljárásban az alperes indítványára további szakértői bizonyítást arra nézve folytatott le, hogy a felperes befejezte-e a vállalkozói szerződésben meghatározott munkákat, amiket elvégzett hibátlanok-e, és hogy a hiány és a hiba elvégzésének, kijavításának költsége 2 millió Ft-ot meghaladja-e, a szakhatósági engedélyek rendelkezésre állnak-e, az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas-e. Felhívta az 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 389. §-át, 402. § (1) bekezdését, 397. § (1) bekezdését, 396. § (4) bekezdését, 405. § (1) és (4) bekezdését. A kereseti kérelem tekintetében szakértő2 igazságügyi építészsakértő javított szakvéleményében foglaltakat alapul véve 3.200.000,- Ft-ban állapította meg a vállalkozási szerződés műszaki munkák mellékletét képező hiányosságait, a befejezés és javítás költségeit (bejárati kapu korhű felújításának befejezése és kijavítása 570.000,- Ft, a főlpszlopok hiányzó díszítőelemei pótlása ismételt felületkezeléssel 340.000,- Ft, értékcsökkenés 250.000,- Ft, a függőfolyosó széleinek és az erkélykorlátok lábai körüli csorbulás pótlása 300.000,- Ft, udvari falikar áramellátásának biztosítása és szabványossági felülvizsgálata 150.000,- Ft, 3 db udvari virágláda beszerzése, szállítása, elhelyezése 90.000,- Ft, kerti csap létesítése 50.000,- Ft, pincei világítás elektromos szerelésének kiegészítése 160.000,- Ft, kukatároló melletti vízvételi hely kiépítése, ennek és a padlóösszefolyónak csatornába való bekötése 390.000,- Ft, illetve utóbbi bekötés hiányával összefüggő alapsüllyedés és állékonyság veszélyeztetettség elhárítása 900.000,- Ft). Így az e célra elkülönített 2 millió Ft-on felül a felperes 1.200.000,- Ft-ot nem követelhet alappal az alperestől.

A kukatároló padlóösszefolyójának csatorna bekötése hiányát és a pincevilágítás részleges hiányát minősítette az adott műszaki egységre vonatkozóan használatot akadályozó hibának. Tanú1 tanúvallomását a szakértői vélemény előterjesztését követően a lépcső tartószerkezeti jellege és ezzel összefüggő statikai vizsgálata tekintetében, mint később előterjesztett figyelmen kívül hagyta, a padlóösszefolyójának bekötése tekintetében álláspontja szerint a ház állékonysága nem kizárólag a tetőtér-beépítéssel függ össze. A vállalkozói díj nem időelőtti, ezért a per megszüntetésének nem volt helye.

Utalt továbbá arra, hogy a szakértői vélemény értelmében az alperes által hiányolt iratok a használatbavételi engedély előfeltételei, a műszaki átadásnak csak a megfelelőségi nyilatkozatok és szakhatóságok hozzájárulásai az előfeltételei. A felhozott kifogások nem tették megalapozottá az átvétel megtagadását. Emellett a használatbavételi engedély is közel egy éve rendelkezésre áll. A késedelmi kamat iránti igényt a Ptk. 298. § a.) pontja alapján 2013. év hó napjától tartotta megalapozottnak. A késedelmi kamat mértékét ellenkező kikötés hiányában a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti mértékben állapította meg.

A viszontkereset tekintetében az elszámolási időszakot 2012. év hó napja és 2013. év hó napja közötti időre tette, a felhasznált víz mennyiségét és díját, valamint a csatornahasználat díját illetően a Zrt. tájékoztatását vette alapul akként, hogy év átlagában a vízfogyasztás 1561 m<sup>3</sup>, a csatornaszolgáltatás fogyasztása 1549 m<sup>3</sup> volt. Ez pedig 114.302,- Ft víz- és 198.906,- Ft csatornaszolgáltatási díjtöbbletet jelentett, melynek megfizetésére a felperest kötelezte. A viszontkeresetet sem találta időelőttinek, mivel a felperes e díjakat azok esedékességekor nem fizette meg. Nem áll fenn a Ptk. 302. §-ában írt alperesi késedelem, ezért a felperes a Pp. 163. § (2) bekezdése szerint figyelembe vett időponttól a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint köteles a késedelmi kamat megfizetésére.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett 76%-os felperesi és 50%-os viszontkereseti alperesi pernyertességet megállapítva.

Az ítélet ellen mind a felperes, mind az alperes fellebbezést terjesztett elő.

A felperes kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereseti kérelemnek történő teljes helytadást, azaz az alperes marasztalását 5 millió Ft vállalkozói díj és ennek 2013. év hó napjától járó késedelmi kamata, valamint a teljes perköltség vonatkozásában, míg a viszontkereset tekintetében az ítélet megváltoztatását és a viszontkereset teljes elutasítását kérte azzal, hogy annak időelőttisége miatt nem vitatja, hogy kb. 231.583,- Ft vízdíj megfizetése reális lehet. A kereseti kérelem tekintetében hivatkozott arra, hogy a beszerzett okiratokból és a szakértői véleményekből egyértelműen megállapítható, hogy a TSZSZ eljárása és a szakértői vélemény formája, tartalma megfelel a Korm. rendelet

előírásainak, ezen túl a perszakértő is megállapította, hogy a felperes az általa vállalt munkálatokat rendeltetésszerű használatra alkalmasan elkészítette, a vételárat az alperes érdekkörébe felmerült felújítási munkálatokra teljeskörűen elköltötte. Fenntartotta továbbá az elsőfokú eljárás során előterjesztett nyilatkozatait. Előadta továbbá, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedett, az erről szóló 2016. év hó napján kelt értesítést becsatolta a fellebbezése mellékleteként. A TSZSZ szakértői véleménye alapján megállapítható, hogy a felperes az általa vállalt munkálatokat elvégezte, azok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, így az alperes nem tagadhatja meg a munkák átvételét, a teljesítés igazolását. Hivatkozott továbbá arra is, hogy a perszakértői véleményben foglaltakat minden részletre kiterjedően azért nem is vitatta, mert álláspontja szerint az is megállapította, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette. Kiemelte azt, hogy a kapu tekintetében annak felújítására költötte a felújítás körében arra vállalt összeget, a kapu rendeltetésszerű használatra alkalmas, bár a munka nem restaurációs jellegű volt, de ilyen kötelezettséget nem is vállalt és vállalhatott volna annak költségei miatt. Álláspontja szerint a 2 millió Ft-os garanciális visszatartás nem vonható jelen per hatálya alá, az az alperes által megnevezett szavatossági igények elbírálása körében értékelhető. A másodfokú bíróság hatályon kívül helyező végzését figyelembe véve az alperes egyszer sem érvelt azzal, hogy a szavatossági igény milyen munkák körében merült fel, illetve, hogy az elévülési időn belül járt-e el. A TSZSZ szakértői véleménye és a perszakértő is megerősítette, hogy a felperes a rendelkezésére álló okiratokat az alperes részére átadta, bár azok jelentős részét a munkálatok átvétele után kellene átadnia, ami a mai napig nem történt meg. Az alperes fellebbezésével szemben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereseti kérelem elutasítását kérte időelőttiség miatt, a viszontkereset tekintetében pedig a felperes marasztalásának felemelését kérte 624.938,- Ft-ra. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság ítélete részben téves, részben pedig iratellenes. Utalt arra, hogy kiemelt jelentősége volt az átadás-átvételi eljárás szempontjából annak, hogy a szakhatósági engedélyek és az iratok rendelkezésre álljanak, mert a ház működtetéséhez ezek az iratok és a beépített lift okmányai elengedhetetlenek, ugyanilyen álláspontot képviselt a másodfokú bíróság hatályon kívül helyezésének 10. oldal 4. bekezdése is. Mindezek alapján iratellenes az az ítéleti megállapítás, hogy nem kifejezetten az iratok hiánya miatt tagadta meg az alperes az átvételt, amelyen kívül 3,2 millió Ft értékben műszaki hiányosságokat is megjelölt. A perszakértői vélemény is kimerítően felsorolja, hogy mely dokumentációk hiányoznak, melynek elkészültét követően a felperes valóban nyújtott be további dokumentációt, de az nem teljes körű. Hiányzik még a megvalósulási dokumentáció, a nyomáspróba jegyzőkönyvek, a vízminta elfogadása az ÁNTSZ szakhatósági nyilatkozatainál, a tervező nyilatkozata. Ennek alátámasztására csatolta az igazolást arra vonatkozóan, hogy a

használatbavételi eljáráshoz kéményseprő-ipari nyilatkozatot 2016. év hó napjáig nem adott ki. A FŐGÁZ-szerelés minőségi átvétele nem áll rendelkezésre, illetve a Vízművek sem adott ki használatbavételi engedélyhez szükséges igazolást. A használatbavételi engedélyt az illetékes hatóság kizárólag az új lakásokra, a homlokzat felújítására és a liftre vonatkoztatva állította ki, így az nem vonatkozik egyebek mellett a ház közműveit érintő bővítési, felújítási munkálatokra. Vitatta azt az ítéleti megállapítást, hogy a használatbavételi engedély már az ítélethozatalt megelőzően közel egy évvel rendelkezésre állt volna, mivel azt 2016. év hó napján adta ki az építési hatóság. Figyelemmel azonban arra, hogy a használatbavételi engedély nem érintett valamennyi elvégzett munkálatot, az általa kifogásolt dokumentumok hiányoznak változatlanul. Ez pedig önmagában véve a kereset elutasításához kell, hogy vezessen. Kifogásolta továbbá, hogy az alperesi beadványok, bejelentések folyamatosan figyelmen kívül maradtak az elsőfokú eljárás során, így az az alperesi kifogás is, hogy nem hibátlan a felperes teljesítése, a letét nem szabadítható fel. Kifogásolta, hogy a peren kívüli garanciális munkálatok letétjét is belefoglalta a bíróság az ítéletébe. Nem vette figyelembe továbbá a bíróság, hogy a hiányzó iratok, igazolások, eljárások költséggel járnak, melyet az előírás szerű működéshez az alperesnek be kell szereznie, nem valószínű, hogy az 1,8 millió forint ezt fedezni fogja. Kifogásolta továbbá azt is, hogy az elszámolásba nem került be a be nem fejezésre vonatkozó kötbér iránti igény. Fenntartotta hivatkozását arra vonatkozóan, hogy a szakértői véleményben megjelölt munkálatok hiányában a műszaki átadás-átvétel időelőtti volna, ezért nem is történhetett meg az alperes részéről. A letéti szerződésben elkülönített 2 millió forint az egy év múlva tartandó utófelülvizsgálati eljárást követő garanciális javítási munkálatok elvégzésére került visszatartásra, amelyre még nem is kerülhetett volna sor, ilyen irányú kérelme a felperesnek sem volt. Ez az összeg nem az el nem végzett munkálatok kompenzálását, hanem az elvégzett, de hibás munkálatok garanciális javítását szolgálja. A bíróságnak abban kellett volna állást foglalnia, hogy a vállalkozó a vállalt munkálatokat elvégezte-e, mivel korábban is a ház rendeltetésszerű használatra alkalmas volt, az elvállalt munkák többsége a meglévő épület esztétikai felújítását tartalmazta. Ezzel szemben az el nem végzett munkálatok jelentős része nem sorolható az esztétikai kifogás körébe. Vitatta a bejárati kapunak az állapotát. A viszontkereset vonatkozásában hivatkozott arra, hogy 2014. év elejéig folytatta az alperes a munkáját, ezért tévesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a víz- és csatornadíj tekintetében 2013. év hó napjával kell elszámolni. Sérelmezte továbbá a 2013-ban elfogyasztott vízmennyiséget, mivel nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság a 2013. év hónapok időszakára kiszámlázott 760 m<sup>3</sup>, és a hónapok között elszámolt 879 m<sup>3</sup> mennyiséget, melyek a megküldött összeállításból is hiányoznak. Fellebbezésére 354.000,- Ft illetéket rótt le. A felperesi fellebbezéssel szemben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Sem a felperesi, sem az alperesi fellebbezés nem alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kiegészíti azzal, hogy a Kormányhivatalnak ... Hivatala által 2016. év hó napján kibocsátott számú fennmaradási és egyben használatbavételi engedély 2016. év hó napján jogerőre emelkedett.

A fentiekkel kiegészített tényállás alapján az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetért a másodfokú bíróság, annak jogi indokait is osztja, azok megisméltése nélkül az előterjesztett fellebbezésekre tekintettel az alábbiakra utal:

A beszerzett szakértői vélemény aggálytalan, megalapozott, önmagával és más tényekkel nem ellentétes, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor azt ítélezése alapjául elfogadta. A peres felek beadványait tartalmuk szerint kell figyelembe venni a Pp. 3. § (2) bekezdése alapján, ezért az alperes érdemi ellenkérelmében foglaltak szerint a bíróságnak abban kellett állást foglalnia, hogy a vállalkozási szerződést a felperes szerződésszerűen vagy hibásan teljesítette-e. A perszakértői vélemény megállapításait alapul véve a hiányzó, illetve a hibásan elkészült munkálatokra figyelemmel az alperes javára 3.200.000,- Ft javítási költség, illetve értékcsökkenés volt figyelembe vehető a Ptk. 306. § (1) bekezdés b.) pontja alapján. A Ptk. 308/C. §-a alapján az alperes igényét a szavatossági igény érvényesítésére nyitva álló határidőn túl kifogásként érvényesítheti, ezért irreleváns volt az, hogy az alperes a szavatossági jogait a Ptk. 308. § (1) bekezdése szerinti határidőben gyakorolta-e.

Megalapozatlan volt a peres felek kifogása arra vonatkozóan is, hogy az elsőfokú bíróság figyelembe vette a még letétként kezelendő garanciális visszatartással érintett 2 millió forintot. Ezen összeget ugyanis a peres felek a perbeli vállalkozási szerződés teljesítése kapcsán felmerülő hibák kijavítására, korrigálására tartották vissza a letéti szerződés szerint, ezért a szavatosság miatt az alperes javára figyelembe vehető összegből a letét beszámítására lehetőség volt.

Téves volt az alperes kifogása a hiányzó dokumentációkkal kapcsolatosan, mivel erre hivatkozással az átadás-átvétel nem tagadható meg, a vállalkozási szerződés alapján az alperes az abban foglaltak szerint rögzíthette volna ezeket a hiányosságokat. Ezen túl figyelembe véve azt, hogy a liftre és a tetőszerkezettel kapcsolatos szakhatósági engedélyek a fennmaradási, illetve használatbavételi engedély kiadásához elengedhetetlenül szükségesek voltak, azok már az építő hatóságnál nyilvánvalóan rendelkezésre álltak. Emellett a per során ezen iratok kiadására az alperes nem is kérte a felperest kötelezni, emellett úgy nyilatkozott, hogy a lifttel kapcsolatos dokumentumokat megkapta a per során, illetve azokat a felperes is csatolta a 2016. év hó napi tárgyaláson.

Alaptalanul hivatkozott az alperes arra is, hogy az elsőfokú bíróság a beadványait figyelmen kívül hagyta, hiszen éppen az alperesi indítványra rendelt el szakértői bizo-

nyitást. Megalapozatlan az a kifogás is, hogy további dokumentációk beszerzése szükséges az alperes előírás szerű működtetéséhez, mivel ezen dokumentumokat az építési hatóságtól azok hiánya esetén az alperes közvetlenül is bekérheti. A közüzemi szolgáltatók megfeleléségi nyilatkozata pedig rendelkezésre kell, hogy álljon, mivel az alperes maga sem hivatkozott arra, hogy a közüzemek szolgáltatása nem lenne biztosított, illetve azok hiánya miatt a szolgáltatók szankciókat alkalmaztak volna az alperessel szemben. Az a körülmény, hogy az évben megkezdett átadás-átvételi eljárás nem fejeződött be, nem eredményezi a kereset időelőttiségét, hiszen azt a peres felek nem vitásan megkezdték, az alperes pedig a szavatossági jogait gyakorolhatta, ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, mikor a pert nem szüntette meg a Pp. 157. § a.) pontja és 130. § (1) bekezdés f.) pontja alapján.

Alapítván a felperes hivatkozása a viszontkereset időelőttiségére, helyesen járt el az elsőfokú bíróság, mikor erre hivatkozással a pert nem szüntette meg. Ahogy azt az elsőfokú bíróság is megállapította, a peres felek abban állapodtak meg módosítva a közöttük létrejött eredeti megállapodást, hogy az évi átlagfogyasztáshoz képest a többlet víz- és csatornadíjfogyasztást megfizeti a felperes az alperes részére. A peresített időszak az építési munkálatok megkezdésétől a viszontkereset vonatkozásában 2012. év hó napjától 2013. év hó napjáig tartott, ezen időszak tekintetében a közüzemi szolgáltató a számlákat kiállította, melyeknek a fizetési határideje letelt, így az alperesi viszontkereset nem lehet időelőtti.

Az alperes fellebbezésében hivatkozott arra, hogy a felperes év elején is használta a közműveket, mivel a házban dolgozott. Az elsőfokú bíróság tájékoztatta az alperest arról, hogy azon hivatkozása tekintetében, hogy a 2013. év hó napja és 2013. év hó napja közötti időszakban is a felperes használta a közműveket, őt terheli a bizonyítási kötelezettség, melynek tekintetében az alperes okirati bizonyíték becsatolását vállalta. E bizonyítási kötelezettségének az alperes nem tett eleget, ezért az elsőfokú bíróság azt az alperes terhére értékelve helyesen állapította meg az elszámolási időszak záró időpontját 2013. év hó napjában. Ezen túlmenően a közüzemi szolgáltató által közölt adatokat helyesen értékelve állapította meg az elsőfokú bíróság a felperesi közüzemi díjtartozás összegszerűségét is, annak mérséklésére a felperes által előadottak, illetve megemelésére az alperes által a fellebbezésében előadottak alapul nem szolgáltatathattak.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokai alapján a Pp. 253. § (2) bekezdés és 254. § (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A peres felek fellebbezése nem vezetett eredményre, így az alperes a felperes fellebbezésével szemben, míg a felperes az alperes fellebbezésével szemben teljes egészében per-

nyertes lett a fellebbezési eljárásban. A felperes megelőlegezett 121.000,- Ft fellebbezési eljárási illetéket, melyet az eredménytelen fellebbezés folytán neki kell viselnie. Az alperes eredménytelen fellebbezése folytán, figyelemmel a 4.111.730,- Ft fellebbezési pertárgy értékre, részére a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján bruttó 130.547,- Ft ügyvédi munkadíj jár. Az alperes fellebbezésére az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (1) bekezdése alapján lerovandó 329.000,- Ft fellebbezési illeték helyett 354.000,- Ft fellebbezési illetéket rótt le, a fellebbezési illetéket az eredménytelenül fellebbező alperesnek kell viselnie. A felperes eredménytelen fellebbezése folytán az alperes részére az IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján bruttó 48.044,- Ft ügyvédi munkadíj jár. E két munkadíj különbözetét, 82.303,- forintot kell az alperesnek fellebbezési eljárási részkölségként megfizetnie a felperes részére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján.

Tekintettel arra, hogy az alperes fellebbezésén illetékbélyegben a szükségesnél 25.000,- forinttal több fellebbezési eljárási illetéket rótt le, az Itv. 80. § (1) bekezdés i.) pontja alapján azt az adóhatóságtól visszaigényelheti.

Budapest, 2017. év hó nap

## 2.

### **A felek között ráutaló magatartással megállapodás jött létre a pótmunkák elvégzésére**

*„A magánszakértői véleményben tett megállapítások nem voltak alkalmasak arra, hogy a TSZSZ szakvéleményeit aggályossá tegye, bizonyító erejét lerontsa, ezért nem volt olyan ellentmondás sem, amit fel kellett volna oldani az elsőfokú eljárásban.”*

#### **2/1. Anonimizált szakvélemény**

##### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2014. hó nap, hiánypótlás 2014. hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya: ..... sz. ügy kivizsgálása
4. Szakértői vélemény célja:  
x teljesítésigazolás kiadása

##### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ..././....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: Építésügyi, lakásügyi
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ..././....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: Építésügyi
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ..././....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: Közlekedéssel kapcsolatos sajátos építmenyfajták

##### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Cég 1 Kft
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:
  - a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2 Zrt.



- b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):
  - d) Vitatott szerződés adatai:
  - e) Szerződés tárgya: „MO autóút déli szektor M6. autópálya és 51.sz. főút közötti szakaszának (12+14023+200 km.sz) jobb pálya építésével autópályává fejlesztése, valamint csatlakozó létesítményei kivitelezése.
  - f) Szerződés száma:
  - g) Szerződés kelte: 2013. hó nap
3. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):
- a) Teljesítés helyszíne: Város, MO útgyűrű Déli szektor D2 szakasz (12+140-23+200 km sz. között)
  - b) Helyszín birtokosának neve: Cég 3 Zrt.
  - c) Helyszín birtokosának elérhetősége:
4. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:
- a) Neve:
  - b) Székhelye:
  - c) Referencia száma:
  - d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -től -ig
  - e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:
5. Vitatott teljesítés részletes leírása
- A projekt ajánlatadási szakaszában és a munkaterület átadás-átvételnél rendelkezésünkre álló tervdokumentáció I/A(3.-4.)G2-61.2 műszaki tartalma átervezéssel jelentősen változott. A 15+500 ? 23+200 km szakaszban már az új tervdokumentáció I/A(3.-4.)G2-61.21 alapján kellett kivitelezni. A megvalósított ..... energia ellátási hálózat kis mértékben eltért még az újra tervezett dokumentációtól is (lásd jóváhagyott megvalósulási dokumentáció). Továbbá a 12+140 15+500 km szakaszban is a rendelkezésre álló kivitelezési tervek I/A(3)G2-61.1 egy részét (Dráva-Dózsa Gy úti körforgalom és Hárosi híd) módosítani kellett a kivitelezhetőség érdekében (lásd megvalósulási dokumentáció).
- A fent felsorolt termódosításából adódó többlet műszaki tartalom pótmunkák elvégzését tette szükségessé, amit a Megrendelő, Cég 2 Zrt., nem ismert el és nem igazolt.
- TSZSZ szakvélemény 2014. hó nap 3/7 oldal  
 Vitatott összeg nettó értéke: 23.803.617 Ft  
 Vitatott összeg bruttó értéke: 30.230.594 Ft  
 Kért dokumentum: szakértői vélemény
6. Vizsgált dokumentumok megnevezése:  
 a kérelmező által a TSZSZ-en keresztülrendelésre bocsájtott iratok.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e

Igen

Nem

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:

a) Helyszíni szemle időpontja: 2014. hó nap

b) Helyszíni szemle helye: Cég 1 Kft, Város utca házszám

c) Helyszíni szemlén jelenlévők: lásd jelenléti ív és jkv

d) Helyszíni szemle célja: .....sz. ügy vizsgálata

e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: nem történt

f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: nem történt

g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: nem történt

h) Megállapítások: lásd jegyzőkönyv

3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e

Igen

Nem.

4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került:

a) Laboratóriumi vizsgálat időpontja:

b) Laboratóriumi vizsgálat helye:

c) Laboratóriumi vizsgálat célja:

d) Eredmények, megállapítások:

5. Eljárás során felmerült költségek

a) Szakértői díj mértéke: jogszabály szerinti (238.036,- Ft)

b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.): igen

c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség): nem

6. Egyéb (ha releváns): -

#### 5. Elemzés, értékelés

5/A

a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák: teljes egészében elvégezve

b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák: lásd részletes véleményt

c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok: költségvetés szerint

d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói: lásd részletes véleményt

e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke: lásd részletes véleményt

f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke: lásd részletes véleményt

5/B Szakmai ténymegállapítás: lásd részletes véleményt

## 6. Vélemény

A Kérelmező részéről benyújtott pótmunka igények tételenkénti vizsgálata.

A TSzSz Szakértői Tanács a benyújtásra került tételeket, pótmunka igényeket egyenként vizsgálta felül és hozta meg álláspontját.

Üzemi hírközlés energia ellátása 0,4 kV kábelépítés 1.(M013-900-14+500) és 2.(M012+600 13+400)

- 22239 4x95 mm<sup>2</sup> A1 kábel +100 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 164.400,- Ft értékben.
- 22241 4x240 mm<sup>2</sup> A1 kábel +380 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 1.197.000,- Ft értékben.
- 22262 kábelvég kiképzés 4x240-es kábelre + 1 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 6.132,- Ft értékben.
- 22251 Szabadtéri műanyag elosztószekrény + 1 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 207.538,- Ft értékben.
- 22285 Földre telepíthető ólomzárható műanyag fogyasztásmérő szekrény + 1 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 427.551,- Ft értékben. Üzemi hírközlés energia ellátása 0,4 kV kábel építése 3.(M015+400-22+700)
- 22341 HOmm KPE védőcső elmaradt tétel -1100 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: elmaradó tételként elfogadjuk 1.113.000,- Ft értékben.
- 22350 NAYY 4x150 mm<sup>2</sup> kábel fektetése elmaradt tétel - 4585 fm  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: elmaradó tételként elfogadjuk 9.027.865,- Ft értékben.
- 22230 NYJ-J 5x4 mm<sup>2</sup> földkábel +900 fm  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 808.200,- Ft értékben.
- 22239 NAYY-J 4x95 mm<sup>2</sup> földkábel + 1090 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 1.791.960,- Ft értékben.
- 22241 NAYY-J 4x240 mm<sup>2</sup> földkábel +3560 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 11.214.000,- Ft értékben.

- 22251 Szabadtéri műanyag elosztó szekrény + 19 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 3.943.222,- Ft értékben.
- 22260 Kábelvég kiképzés 4x95 mm<sup>2</sup> kábelre + 8 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 41.864,- Ft értékben.
- 22261 Kábelvég kiképzés 4x150 mm<sup>2</sup> kábelre + 12 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 73.584,- Ft értékben.
- 22262 Kábelvég kiképzés 4x240 mm<sup>2</sup> kábelre + 16 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 98.112,- Ft értékben.
- 22341 160 mm KPE védőcső + 800 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 2.574.400,- Ft értékben.
- 22346 KPE 160 védőcső elhelyezése irányított fúrással + 700 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 10.041.500,- Ft értékben.
- 22341 63 mm KPE védőcső + 180 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 157.320,- Ft értékben.
- 22346 KPE 63 védőcső elhelyezése irányított fúrással + 150 méter  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: pótmunkaként elfogadjuk 1.959.150,- Ft értékben.

Üzemi hírközlés energia ellátása 0,4 kV kábelépítés 4. (M0 15+400-22+700)

- 22285 Földre telepíthető ólomzárazható műanyag fogyasztásmérő szekrény elmaradt tétel - 1 db  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: elmaradó tételként elfogadjuk 427.551,- Ft értékben.
- 22341 110 mm KPE védőcső elmaradt tétel - 300 fm  
TSzSz szakértői tanács álláspontja: elmaradó tételként elfogadjuk 333.900,- Ft értékben.

TSzSz Szakértői Tanács álláspontjainak összesítése:

- Az elvégzett és pótmunkának minősülő munkarészek összege: 34.705.933,- Ft nettó
- Az elmaradó munkarészek összege: 10.902.316,- Ft nettó
- Kérelmező SÁG Hungária Kft jogos pótmunka követelése: 23.803.617,- Ft nettó

A Szakértői Tanács megjegyzése:

A Megrendelő Cég 2 Zrt részéről minőségi kifogás nem hangzott el. A létesítményi MÉRNÖK a munkarészek elvégzését leigazolta és átvette. Nem terjedt ki a vizsgálat a pénzügyi elszámolásra.

#### **7. Mellékletek**

- Vállalkozó szerződés
- Helyszíni szemle jegyzőkönyve + a Kérelmező által követelt összegek kimutatása táblázatban.
- Jelenléti ív.

Jelen szakértői vélemény 6 példányban készült.

Kelt: Budapest, 2014 év hó nap

## 2/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

Törvényszék

Ügyszám

Az ügyvéd (cím) által képviselt

felperes neve (felperes címe) felperesnek

az ügyvéd (cím) által képviselt

alperes neve (alperes címe) alperes ellen

vállalkozói díj megfizetése iránti perében a bíróság meghozta a következő

### RÉSZÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére tizenöt napon belül 9.703.259,- (kilencmillió-hétszázháromezer-kétszázötvenkilenc) forintot, valamint ennek 2013. év hó napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékkal növelt összegével megegyező mértékű késedelmi kamatát, továbbá 934.181,- (kilencszázharmincnégyezer-száznyolcvanegy) forintos részperköltséget.

A részítélet 9.703.259,- (kilencmillió-hétszázháromezer-kétszázötvenkilenc) forint megfizetésére kötelező része fellebbezésre tekintet nélkül, előzetesen végrehajtható.

A részítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül fellebbezésnek van helye, melyet ennél a bíróságnál, de az Ítéletáblához címezve lehet írásban, három példányban benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, továbbá, ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás tartását.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított felleb-

bezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyonjogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. A fellebbezésben új tényre, illetve új bizonyítékra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyaláson kívül, a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik.

### INDOKOLÁS:

A lefolytatott tárgyalás alapján a bíróság az alábbi rész-tényállást állapította meg:

2013. év hó napján az alperes, mint vállalkozó és a felperes, mint alvállalkozó között alvállalkozási szerződés jött létre, amelynek alapján a felperes vállalta az alperes megrendelésére az ... autópálya és ... számú főút közötti szakaszának a ... - ... km szelvényében a pálya építése és csatlakozó létesítmények kivitelezése munkáit, ennek kapcsán az úgynevezett ... és a ... szakaszok kivitelezését azzal, hogy a szerződés a ... szakasz kapcsán 28.469.144,- forintos vállalkozói díjat, míg a ... szakasz kapcsán 40.159.547,- forintos vállalkozói díjat határozott meg. A ... szakaszon végzett teljesítésre az alperes 28.184.453,- forintos, míg a ... szakasz vonatkozásában 30.456.288,- forintos kifizetést teljesített. A ... szakasz esetében a fennmaradó, kifizetéssel nem fedett rész tekintetében a felperes teljesítése a szerződés szerint megtörtént azzal, hogy az alperes erre vonatkozó teljesítésigazolást nem állított ki, ennek hiányában pedig a felperesi alvállalkozó az alperes felé számlát nem bocsátott ki.

A felperes a Pp. XXVI/A. Fejezetében szabályozott, ... szakvéleményére alapított eljárásban a keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 36.512.756,- forintos vállalkozói díj, valamint ennek járulékai megfizetésére. Kereseti kérelmében 23.803.617,- forintot a ... szakasszal kapcsolatosan elvégzett pótmunkák vállalkozói díjaként kívánt érvényesíteni, míg a ... szakasz kapcsán összesen 12.709.139,- forintos vállalkozói díjat követelt. Ezen utóbbi részösszegeből a ki nem állított, de teljesített munkarésze vonatkozó végszámra összege 9.703.259,- forint, míg az egyéb elvégzett pótmunkák vállalkozói díjaként 3.005.880,- forintot kívánt érvényesíteni.

Hivatkozása volt a teljes vállalkozói díjkövetelés vonatkozásában az, hogy a felek levelezésükben az általa követelt vállalkozói díjat elfogadták, illetőleg egymással szemben elszámolhatónak találták. Az alperes tartozáselismerő nyilatkozatára hivatkozott a 9.703.259,- forintos végszámra, mint vállalkozói díj követelése tekintetében is.

Kérte mindezen felül az alperest perköltségeiben is marasztalni.

Az alperes érdemi ellenkérelme a felperesi kereset elutasítására és a felperes perköltségben történő marasztalására irányult.

Az alperes nem tette vitássá, hogy a felek között az adott jogviszony fennállt, és nem tette vitássá, hogy a felperes az általa állított munkarészeket ténylegesen elvégezte. Az egyéb vitatásai mellett a 9.703.259,- forintos vállalkozói díj követeléssel szemben a vitatása az volt, hogy az alperes a felek közötti levelezésben megtett nyilatkozata tartozáselismerő nyilatkozatnak nem minősül, illetőleg a felperes által hivatkozott vállalkozói díj összegét az alperes nem fogadta el. Mindezen túlmenően a felperesi teljesítés elvégzését ilyen összeg vonatkozásában ténylegesen nem tette vitássá, azonban állította, hogy a végszámla összege általa korábban már megfizetésre került.

A bíróság a fenti rész-tényállást a peres felek előadása, a ... szakvéleményei, szakértő személyes meghallgatása, tanú1, tanú2, tanú3, tanú4 és tanú5 tanúvallomása, a 2013. év hó napján kelt alvállalkozási szerződés, a felek közötti levelezés anyaga, köztük a 2013. év hó napján kelt e-mail és annak mellékletei, a vállalkozói díjról készült kimutatás, a tervek megküldését tartalmazó e-mailes levelezés, az egyeztetésről készült emlékeztető és az egyéb becsatolt iratok alapján állapította meg.

A bíróság a Pp. 386/O. §-a alapján alkalmazandó Pp. 386/H. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra, valamint a Pp. 213. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel a felperesi követelés elkülöníthető, a nem pótmunkavégzés alapján követelt vállalkozói díj része vonatkozásában a tárgyalást elkülönítette, és e vonatkozásban részítélettel határozott, figyelemmel arra is, hogy az egyéb kereseti követelések tárgyában további bizonyítás szükséges, illetőleg ennek folytán a tárgyalást el kellett halasztani.

A bíróság e vonatkozásban a felperesi követelést az alábbiak szerint találta megalapozottnak:

A hatályban volt és alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 402. §-a értelmében építési szerződés alapján a vállalkozó építési, szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A bíróság a becsatolt alvállalkozói szerződés, valamint a felek egybehangzó nyilatkozata alapján egyértelműen megállapíthatónak találta azt, hogy a felek között a fentieknek megfelelő építési szerződés jött létre, amelyben a kivitelezést az alperesi vállalkozó a felperesi alvállalkozótól rendelte meg.

A perben nem volt vitás az, hogy a 9.703.259,- forintos vállalkozói díj alapjául szolgáló munkarészt a felperesi alvállalkozó ténylegesen elvégezte.

A Ptk. 242. § (1), illetőleg (2) bekezdései szerint a tartozás elismerése a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll



fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen. Tartozáselismerés a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik.

A bíróság elsősorban azt vizsgálta, hogy a felperesi követelés alaposágát tartozáselismerő nyilatkozat az alperesi részről megerősíti-e. E vonatkozásban a felperest terhelte azon állításának igazolása, hogy az alperesi részről ilyen nyilatkozat a felperes felé ténylegesen kiadásra került.

A bíróság a felperes által csatolt e-mailes levelezés, a 2013. év hó napján kelt e-mail, illetőleg annak mellékletei, továbbá tanú1, tanú2, tanú3, tanú4 és tanú5 tanúvallomása alapján nem találta megállapíthatónak azon felperesi hivatkozást, amely szerint az alperes a 9.703.259,- forintos vállalkozói díj vonatkozásában tartozáselismerő nyilatkozatot tett volna. A bíróság megállapította, hogy a felperes által hivatkozott levelezés valóban tartalmazza az általa hivatkozott vállalkozói díj összeget, azonban a levelezés tartalmából nem tűnik ki az a tény, hogy az alperes ezen összeg kifizetését az adott jogcímen megalapozottnak tartja. Ehhez képest a meghallgatott tanúk közül a levél küldője a levél mellékletét képező táblázatok elfogadásáról, illetőleg az abban való egyetértésről nem tudott nyilatkozni, illetőleg akként nyilatkozott, hogy nem volt felhatalmazása a felperes nevében tárgyalásra, egyeztetésre, illetőleg döntésre. Ehhez képest az alperesi képviselő akként nyilatkozott, hogy elszámolás, megállapodás az e-mailhez csatolt táblázatok vonatkozásában ténylegesen nem volt, csupán az egyeztetés részét képezte ez a levelezés. Ezzel ellentétben a felperes részéről eljáró tanú akként nyilatkozott, hogy a táblázat, illetőleg az abban foglalt összegek ténylegesen jóváhagyásra kerültek alperesi részről, azzal az alperesi képviselő egyetértett. A tanú ezt megerősítve akként nyilatkozott, hogy ezen táblázat az egyeztetések utáni végleges állapotot rögzíti. Ehhez képest az alvállalkozó tanú azt nyilatkozta, hogy az egyes tételeket a felek végig tárgyalták, és elhangzott, hogy minden tétel jogos, és azok kifizetésre fognak kerülni.

A bíróság álláspontja szerint a levelezés írott szövegével, illetőleg az ellentmondó tanúvallomásokkal a felperes ténylegesen nem tudta alátámasztani azon állítását, amely szerint az általa hivatkozott összeg vonatkozásában alperesi tartozáselismerő nyilatkozat történt volna.

Mindemellett azonban az alperes nem tette vitássá, hogy a felperes az adott munkát az adott összegben ténylegesen elvégezte. Állította ugyanakkor, hogy ezen összeg a felperes részére megfizetésre került.

A Pp. 164.§ (1) bekezdése értelmében az alperest terhelte azon állításának igazolása, hogy a felperes által követelt összeg a felperes részére már ki lett fizetve. Az alperes e vonatkozásban bizonyítást nem ajánlott fel, ekként a bizonyítatlanság terhe az alperesen van.

Mivel a munka elvégzése, illetőleg az ahhoz tartozó, a szerződésben kikötött vállalkozói díj összege vitatásra nem került, és ezen összegnek a felperes részére történt kifizetése nem bizonyított, ezért a bíróság kötelezte az alperest, hogy vállalkozói díj címén a felperes részére a 9.703.259,- forintot fizesse meg.

A felperesi elmondás értelmében ezen összegről számla kiállításra nem került, mégpedig az okból, hogy a szerződés szerint számla kiállítására csakis teljesítésigazolás kiállítása esetén van mód, amely ténylegesen az alperes által nem történt meg.

A bíróság megállapította, hogy a teljesítésigazolás alaptalan megtagadására tekintettel jogosulti késelem nem áll fenn a számla kiállítása hiányából kifolyólag, ezért az alperes az általa egyébként nem vitatott esedékességi időponttól, 2013. év hó napjától a Ptk. 301/A. §-ában foglalt mértékű kamat fizetésére is köteles.

A bíróság a Pp. 386/T. §-a alapján rendelkezett az előzetes végrehajthatóság megállapításáról a díjkövetelés megfizetésére vonatkozó részben, figyelemmel arra is, hogy a ... véleménye ezen összegre is kiterjed.

Az elkülönített rész vonatkozásában a felperes teljes egészében pernyertesnek tekintendő, ezért a bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest az e vonatkozásban megállapítható részperköltés megfizetésére is. A bíróság a teljes, 36.512.756,- forintos perértékhez képest a megítélt követelést 26,575%-os arányúnak számolva, a teljes felperesi perköltésként pedig a lerótt eljárási illeték 1.500.000,- forintos, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján megállapítható mértékű, a 27%-os áfát is tartalmazó 1.645.136,- forintos ügyvédi munkadíj összegét, valamint a ... megfizetett 365.127,- forintos díját, összesen 3.515.263,- forintos teljes perköltéset figyelembe véve, ehhez képest a megítélt követelés arányában a felperes javára járó részperköltés összege 934.181,- forint.

A részítélet elleni fellebbezési jogot a Pp. 233. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2015. év hó nap

Törvényszék  
Ügyszám

Az ügyvéd (cím) által képviselt

felperes neve (felperes címe) felperesnek  
az ügyvéd (cím) által képviselt

alperes neve (alperes címe) alperes ellen  
vállalkozói díj megfizetése iránti perében a bíróság meghozta a következő

#### ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére tizenöt napon belül 26.809.497,- (huszonhatmillió-nyolcszázkilencezer-négyszázkilencvenhét) forintot, valamint ezen összegből 23.803.617,- (huszonhárommillió-nyolcszázháromezer-hatszáz-tizenhét) forint után 2013. év hó napjától, míg 3.005.880,- (hárommillió-ötezer-nyolcszáznyolcvan) forint után 2013. év hó napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékkal növelt összegével megegyező mértékű késedelmi kamatát, továbbá 2.731.082,- (kétmillió-hét-százharmincegyezer-nyolcvankettő) forint perköltséget.

Az ítélet fellebbezésre tekintet nélkül előzetesen végrehajtható a 26.809.497,- (huszonhatmillió-nyolcszázkilencezer-négyszázkilencvenhét) forint megfizetésére kötelező rész tekintetében.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül fellebbezésnek van helye, melyet ennél a bíróságnál, de az Ítéletáblához címezve lehet írásban, három példányban benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, továbbá, ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás tartását.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyonjogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. A fellebbezésben új tényre, illetve új bizonyítéokra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyaláson kívül, a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik.

## INDOKOLÁS:

### I.

A lefolytatott tárgyalás alapján a bíróság az alábbi tényállást állapította meg:

2013. év hó napján az alperes, mint vállalkozó és a felperes, mint alvállalkozó között alvállalkozási szerződés jött létre, amelynek alapján a felperes vállalta az alperes megrendelésére az ... autópálya és ... autópálya és ... számú főút közötti szakaszának a ... - ... km szelvényében a pálya építése és csatlakozó létesítmények kivitelezése munkáit, ennek kapcsán az úgynevezett ... és a ... szakaszok kivitelezését azzal, hogy a szerződés a ... szakasz kapcsán 28.469.144,- forintos vállalkozói díjat, míg a ... szakasz kapcsán 40.159.547,- forintos vállalkozói díjat határozott meg. A szerződés pontja értelmében a szerződés jellege folytán többletmunka nem számítható fel. A teljesítés során szükségessé váló pótmunkákról a vállalkozó a megrendelő kérésére ajánlatot készít, amelynek írásbeli elfogadása, illetőleg megrendelése után végezhető el ezek a munkafolyamatok. Pótmunka elszámolására csak akkor van mód, ha annak jogszerűségét a vállalkozó a megrendelő részére teljes körűen dokumentáltan igazolja.

A ... szakaszon végzett teljesítésre az alperes 28.184.453,- forintos, míg a ... szakasz vonatkozásában 30.456.288,- forintos kifizetést teljesített. A felperes teljesítése a szerződés szerint megtörtént azzal, hogy az alperes erre vonatkozó teljesítésigazolást nem állított ki, ennek hiányában pedig a felperesi alvállalkozó az alperes felé számlát nem bocsátott ki.

A felperes mind a ..., mind a ... jelzésű szakaszon a tendertervekben nem szereplő, irányított fúrásokat végzett, mivel a kábeleket befogadó csövek végződése előtte nem volt ismert.

A felperes a Pp. XXVI/A. Fejezetében szabályozott, ... szakvéleményére alapított eljárásban a keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 36.512.756,- forintos vállalkozói díj, valamint ennek járulékai megfizetésére. Kereseti kérelmében 23.803.617,- forintot a ... szakasszal kapcsolatosan elvégzett pótmunkák vállalkozói díjaként kívánt

érvényesíteni, míg a ... szakasz kapcsán összesen 12.709.139,- forintos vállalkozói díjat követelt. Ezen utóbbi részösszegeből a ki nem állított, de teljesített munkarészre vonatkozó végszámla összege 9.703.259,- forint, míg az egyéb elvégzett pótmunkák vállalkozói díjaként 3.005.880,- forintot kívánt érvényesíteni.

Hivatkozása volt a teljes vállalkozói díj követelés vonatkozásában az, hogy a felek levelezésükben az általa követelt vállalkozói díjat elfogadták, illetőleg egymással szemben elszámolhatónak találták. Ekként az alperes tartozáselismerő nyilatkozatára hivatkozott mind a végszámlában megjelölt, mind a pótmunka követelése tekintetében.

Kérte mindezen felül az alperest perköltségeiben is marasztalni.

Az alperes érdemi ellenkérelme a felperesi kereset elutasítására és a felperes perköltségében történő marasztalására irányult.

Az alperes nem tette vitássá, hogy a felek között az adott jogviszony fennállt, és nem tette vitássá, hogy a felperes az általa állított munkarészeket ténylegesen elvégezte.

Az alperes ugyanakkor vitássá tette azon felperesi állítást, amely szerint a felperesi követelés vonatkozásában az alperes tartozáselismerő nyilatkozatot tett; hivatkozott arra, hogy a felek közötti levelezésben megtett alperesi nyilatkozat ilyennek nem minősül.

Az alperes mindemellett hivatkozott arra, hogy a nem vitatottan megtörtént felperesi munkavégzés ténylegesen nem pótmunkának, hanem többletmunkának minősül; az a tervekben, mint elvégzendő feladat megjelent, és ezért a szerződéses átalányárban is szerepel. Hivatkozott továbbá arra is, hogy ténylegesen pótmunka megrendelés nem volt; a szerződésben előírt formai kritériumoknak a felperes által hivatkozott folyamat nem tesz eleget. Ezzel ellentétes hivatkozása volt, hogy a pótmunka megrendelésére, elszámolására ténylegesen nincs is lehetőség, mivel a szerződés ilyenről nem rendelkezik.

Másodlagosan pedig arra hivatkozott, hogy amennyiben felperesi pótmunkavégzés történt is, úgy a felperes ezzel kapcsolatos, az összegszerűsége vonatkozó állítása megalapozatlan, mert az általa követelt összeg a piaci viszonyokhoz képest eltúlzottnak minősül.

A bíróság a fenti tényállást a peres felek előadása, a ... szakvéleményei, szakértő személyes meghallgatása, valamint szakértő kiegészítő szakértői véleménye, szakértő magánszakértői véleménye, tanú1, tanú2, tanú3, tanú4 és tanú5 tanúvallomása, a 2013. év hó napján kelt alvállalkozási szerződés, a felek közötti levelezés anyaga, köztük a 2013. év hó napján kelt e-mail és annak mellékletei, a vállalkozói díjról készült kimutatás,

a tervek megküldését tartalmazó e-mailes levelezés, az egyeztetésről készült emlékeztető és az egyéb becsatolt iratok alapján állapította meg.

A bíróság a sorszám alatti, nem jogerős részítéletével a felperesnek a nem pótmunkavégzés alapján érvényesített vállalkozói díj követelése vonatkozásában a vég számlával érintett 9.703.259,- forintos követeléséről korábban már határozott.

## II.

A bíróság a felperesi követelést az alábbiak szerint találta megalapozottnak:

A hatályban volt és alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 402. §-a értelmében építési szerződés alapján a vállalkozó építési, szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A bíróság a becsatolt alvállalkozói szerződés, valamint a felek egybehangzó nyilatkozata alapján egyértelműen megállapíthatónak találta azt, hogy a felek között a fentieknek megfelelő építési szerződés jött létre, amelyben a kivitelezést az alperesi vállalkozó a felperesi alvállalkozótól rendelte meg.

A perben nem volt vitás az, hogy a felperes által a perben teljesítettként állított munkarészeket a felperesi alvállalkozó ténylegesen elvégezte.

### 1.

A bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperesi tartozáselismerés, mint önálló jogalap a felperesi követelés megalapozottságát eredményezheti-e.

A Ptk. 242. § (1), illetőleg (2) bekezdései szerint a tartozás elismerése a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen. Tartozáselismerés a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik.

A vonatkozásban, hogy a felperesi követelés alaposságát tartozáselismerő nyilatkozat az alperesi részről megerősíti, a felperest terhelte az állításának igazolása.

A bíróság a felperes által csatolt e-mailes levelezés, a 2013. év hó napján kelt e-mail, illetőleg annak mellékletei, továbbá tanú1, tanú2, tanú3, tanú4 és tanú5 tanúvallomása alapján nem találta megállapíthatónak azon felperesi hivatkozást, amely szerint az alperes a vállalkozói díj vonatkozásában tartozáselismerő nyilatkozatot tett volna.

A bíróság megállapította, hogy a felperes által hivatkozott levelezés valóban tartalmazza az általa hivatkozott vállalkozói díj összeget, azonban a levelezés tartalmából nem tűnik ki az a tény, hogy az alperes ezen összeg kifizetését az adott jogcímen megalapozottnak tartja. Ehhez képest a meghallgatott tanúk közül a levél küldője a levél mellékletét képező táblázatok elfogadásáról, illetőleg az abban való egyetértésről nem tudott nyilatkozni, illetőleg akként nyilatkozott, hogy nem volt felhatalmazása a felperes nevében tárgyalásra, egyeztetésre, illetőleg döntésre. Ehhez képest az alperesi képviselő akként nyilatkozott, hogy elszámolás, megállapodás az e-mailhez csatolt táblázatok vonatkozásában ténylegesen nem volt, csupán az egyeztetés részét képezte ez a levelezés. Ezzel ellentétben a felperes részéről eljáró tanú akként nyilatkozott, hogy a táblázat, illetőleg az abban foglalt összegek ténylegesen jóváhagyásra kerültek alperesi részről. A tanú ezt megerősítve akként nyilatkozott, hogy ezen táblázat az egyeztetések utáni végleges állapotot rögzíti. Ehhez képest alvállalkozó tanú azt nyilatkozta, hogy az egyes tételeket a felek végig tárgyalták, és elhangzott, hogy minden tétel jogos, és azok kifizetésre fognak kerülni.

A bíróság álláspontja szerint a levelezés írott szövegével, illetőleg az ellentmondó tanúvallomásokkal a felperes ténylegesen nem tudta alátámasztani azon állítását, amely szerint az általa hivatkozott összeg vonatkozásában alperesi tartozáselismerő nyilatkozat történt volna.

Ezért az erre alapított felperesi követelés nem alapos.

## 2.

A Ptk. 403. § (4) bekezdése alapján a vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat (többletmunka), továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. E munkák díjainak elszámolásáról külön jogszabály rendelkezik.

A Ptk. 216. § (1) bekezdése értelmében szerződést jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában akár szóban, akár írásban lehet kötni. A szerződési akaratot ráutaló magatartással is kifejezésre lehet juttatni.

A Ptk. 217. § (2) bekezdése szerint a felek által kikötött alak csak akkor feltétele a szerződés érvényességének, ha kifejezetten ebben állapotodnak meg. Ilyen esetben a teljesítésnek, vagy egy részének elfogadásával a szerződés akkor is érvényessé válik, ha az alakilagot mellőzték.

A bíróság megállapította, hogy a szerződés rendelkezik ugyan teljesítés során szükségessé váló pótmunkák kapcsán írásbeli kérésre ajánlat készítéséről, majd annak írásbeli

elfogadásáról és írásbeli megrendelésről, ugyanakkor a perben nem volt vitás az, hogy az alperes a perbeli követelésekkel érintett teljesítést ténylegesen átvette. Minderre tekintettel – amennyiben a felperes által végzett tevékenység a tervekből nem következett, azzal a felperes előre nem számolhatott és ezért ez pótmunkának minősül –, úgy a felperes írásbeli megrendelés hiányában is megalapozottan érvényesíthet pótmunka követelést.

Mindemellett a bíróság megjegyzi, hogy a felperes által megjelölt jogalap a munka tényleges elvégzése, illetőleg az annak alapján járó díjazás, amely a vállalkozói díj-jogcím megállta hiányában is megalapozott lehet, jogalap nélküli gazdagodás címén.

A bíróság megállapította, hogy a felperes által hivatkozott munkavégzés pótmunkának minősül az alábbiak szerint:

A bíróság álláspontja szerint szakértői kérdés annak megítélése, hogy a felperes a vállalkozási szerződés megkötésekor számolhatott-e az ajánlatkérésben foglaltak teljesítése kapcsán az adott többlettevékenység elvégzésének szükségességével, illetőleg költségeivel.

A bíróság e helyütt rögzíti, hogy a bíróság az alperesnek ... részéről eljáró igazságügyi szakértők elfogultság címén a perből történő kizárására irányuló indítványát sorszáma alatti végzésével, az ott meghatározott indokokkal elutasította. Ekként az igazságügyi szakértői véleményeket, valamint azok kiegészítését a perben felhasználhatónak találta.

A ... szakvéleményei a ..., illetőleg ... szakasz kapcsán az elmaradt munkák levonása után az elvégzett munkákra, illetőleg a szükséges pótmunka tevékenységre is figyelemmel 3.005.880,- forintos, illetve 23.803.617,- forintos vállalkozói díj alaposságát állapítják meg. A szakértői tanács elnökének a meghallgatásából kiderül, hogy a megvalósulási dokumentáció tendertervekkel való összehasonlításának, illetőleg a kezdő mennyiségekkel való összevetésének eredményeként az a következtetés vonható le, hogy a felperes előtt nem volt ismert az irányított fúrások végzésének szükségessége sem a ..., sem a ...-es szakaszok vonatkozásában, illetőleg, hogy a tervekből ilyen feladat számára nem következett.

A szakértő a tárgyaláson akként is nyilatkozott, hogy részletes árelemzést nem végeztek, azonban a felperes által a perben követelt összegeket, mint pótmunka ellenértéket a piaci árakhoz képest reálisnak tartja.

Mindemellett szakértő kiegészítő szakértői véleménye szerint a felperes által követelt pótmunkadíj reális érték az országos fajlagos egységárak-gyűjtemény alapján, amely a perbeli időszakra irányadó; illetőleg a szakmai-gyakorlati tapasztalata alapján a szakértő kijelentette, hogy az adott pótmunka elvégzésére a felperes által követelt összeg vállalkozói díjként felszámítható. A bíróság kiemeli, hogy a szakértő álláspontja szerint



+/-10%-os eltérés a piaci árviszonyok között megengedett, ugyanakkor az általa kidolgozott számítás csaknem a felperesi követeléssel egyező összeget eredményez, amelyből következően az adott pótmunka elvégzése fejében a felperes által követelt vállalkozói díj felszámítása megalapozott.

A bíróság mellőzte a magánszakértői véleményt adott szakértő tanúként történő meghallgatását, illetőleg az igazságügyi szakértővel való együttes meghallgatását.

A mellőzés elsődleges oka, hogy az alperes ténylegesen nem jelölte meg, hogy milyen bizonyítandó tényállítása igazolására nézve kéri a tanút meghallgatni. Emellett nem jelölte meg azt sem, hogy milyen, az igazságügyi szakértő és a magánszakértő véleményében lévő ellentmondások feloldása céljából kéri a meghallgatást.

Ugyanakkor a bíróság álláspontja szerint a meghallgatás mellőzésének van helye azon okból is, mivel a tanúmeghallgatás célja csakis a vitatott és a perben igazolandó tényállítás tisztázása lehet. Ugyanakkor az alperes ilyen tény bizonyítását nem indítványozta; az alperes által nem hivatkozott, de a vélemények között valóban meglévő szakmai ellentét feloldása a magánszakértő tanúként való meghallgatása által nem valósulhat meg, mivel tanúnak szakmai kérdésekre nézve történő meghallgatására a bíróság álláspontja szerint nincs lehetőség, az szakértői bizonyítás tárgya lehet. A szakértő által vizsgált és a szakértői vélemény alapjául szolgáló tények vonatkozásában pedig nem merült fel a magánszakértői és az igazságügyi szakértői vélemény közötti ellentét; az alperes sem hivatkozott ilyenre.

Végül a bíróság álláspontja szerint a meghallgatás mellőzendő azért is, mert a vélemények közötti szakmai ellentmondások feloldhatók azáltal, hogy az igazságügyi szakértő véleményezte a szakértő magánszakértői véleményét, illetőleg a szakértői vélemény meghozatalakor az igazságügyi szakértő tekintettel volt a magánszakértői véleményben írtakra. A magánszakértő szakvéleménye alapján mindenképpen megalapozott és az igazságügyi szakértői véleménnyel is alátámasztott az a körülmény, hogy az árajánlat a ténylegesen elvégzendőnél kisebb mennyiségekre szólt. Ugyanakkor az igazságügyi szakértő véleménye alapján az is rögzíthető, hogy az árajánlat tétel a tenderterv és a mennyiségi kiírás alapján történt ilyen mennyiségekkel, és ezekhez képest később változtatások történtek. E vonatkozásban a magánszakértő a 2013. év havi terveket nem vette figyelembe. A bíróság álláspontja szerint az elvégzett munka többletmunka-jellegét nem eredményezheti az a körülmény, hogy a felek – általuk is tudottan – csak a megvalósítandó feladat egy része vonatkozásában kötnek írásbeli szerződést, és emellett a tervekben, illetőleg az árajánlatban egyaránt nem szereplő, további munkák merülnek fel. Mindemellett az igazságügyi szakértő álláspontja szerint a megfelelő színvonalú műszaki

megoldás az elosztószekrények elhelyezését megkívánja, ténylegesen ilyen megrendelői igény is volt, ezért a munkavégzés ilyen módon, illetőleg ilyen mennyiségekkel indokolt. A szakértő magánszakértői véleményében akként nyilatkozott, hogy piaci árakkal tényleges összevetést végezni nem tud, e tekintetben kompetenciával nem rendelkezik, ehhez árszakértő szükséges. Ehhez képest a szakértő a kiegészítő szakértői véleményében e vonatkozásban aggálytalan szakértői véleményt adott az építési-szakmai tapasztalatára alapozva, illetőleg az országos fajlagos egységárak-gyűjtemény alapján. Ezek alapján pedig a felperes által érvényesített összeg reális piaci árnak minősül.

A szakértői vélemények, illetőleg a kiegészítő szakértői vélemény alapján a bíróság azt állapította meg, hogy a felperes az általa elvégzett, pótmunkának minősülő munkavégzés folytán megalapozottan követeli az összesen 26.809.497,- forintos összeget, ezért kötelezte az alperest ezen vállalkozói díjnak a részére történő megfizetésére.

A felperesi elmondás értelmében az általa követelt összegről számla kiállításra nem került, mégpedig az okból, mivel a szerződés szerint számla kiállítására csakis teljesítésigazolás kiállítása esetén van mód, amely ténylegesen az alperes által nem történt meg.

A bíróság megállapította, hogy a teljesítésigazolás alaptalan megtagadására tekintettel jogosulti késedelem nem áll fenn a számla kiállítása hiányából kifolyólag, ezért az alperes az általa egyébként nem vitatott esedékességi időpontoktól a Ptk. 301/A. §-ában foglalt mértékű kamat fizetésére is köteles.

A bíróság a Pp. 386/T. §-a alapján rendelkezett az előzetes végrehajthatóság megállapításáról a díjkövetelés megfizetésére vonatkozó részben, figyelemmel arra is, hogy a ... véleménye ezen összegre kiterjed.

### III.

A megítélt követelésre tekintettel a felperes pernyertesnek tekintendő, ezért a bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperesi perköltség megfizetésére azzal, hogy ennek kapcsán figyelemmel volt a sorszám alatti részítélettel megítélt rész-perköltségre is.

A bíróság a perköltség körében figyelembe vette a lerótt 1.500.000,- forintos eljárási illetéket, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján megállapítható mértékű, a 27%-os áfát is tartalmazó 1.645.136,- forintos ügyvédi munkadíj összegét, valamint a ... részére megfizetett 365.127,- forintos díjat, ekként mindösszesen 3.515.263,- forintot. Figyelembe vette továbbá a bíróság a felperes által előlegezett 150.000,- forintos szakértői díjat is.

A 3.515.263,- forintos perköltségnek a fennmaradó követeléshez viszonyított 73,425%-os hányada 2.581.082,- forint, amelyet növelve a 150.000,- forintos, előlegezett szakértői díj összegével a felperesi perköltség összege 2.731.082,- forint.

Emellett a perveztes alperes a perben felmerült költségeit maga köteles viselni.

Az ítélet elleni fellebbezési jogot a Pp. 233. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2015. év hó nap

## 2/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

Ítéletábra

Ügyszám

Az az ügyvéd neve (címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek az ügyvéd neve (címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen vállalkozási díj megfizetése iránt indított perében a Törvényszék 2015. év hó napján kelt számú ítélete ellen az alperes által sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

### ÍTÉLETET:

Az Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 500.000,- (Ötszázezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### INDOKOLÁS

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a peres felek 2013. év hó napján alvállalkozói szerződést kötöttek, amelyben a felperes azt vállalta, hogy az ... autópálya szektor ... autópálya és ... számú főút közötti szakaszának a ... km szelvényében a pálya építése és csatlakozó létesítmények, az ún. ... és ... szakaszok kivitelezési munkáit elvégzi, a ... szakaszt 28.469.144,- forint vállalkozási díjért, a ... szakaszt 40.159.547,- forint vállalkozási díjért.

A szerződés szerint a szerződés jellege folytán többletmunka nem számítható fel. A teljesítés során szükségessé váló pótmunkákról a vállalkozó a megrendelő kérésére ajánlatot készít, amelynek írásbeli elfogadása, illetve megrendelése után végezhető el ezek a munkafolyamatok. Pótmunka elszámolására csak akkor van mód, ha annak jogszerűségét a vállalkozó a megrendelő részére teljes körűen dokumentáltan igazolja.

Az alperes a ... szakasz teljesítésére 28.144.453,- forintot, a ... szakasz teljesítésére 30.456.288,- forintot fizetett ki. A felperes teljesítése megtörtént a szerződés szerint, de az alperes erre vonatkozó teljesítésigazolást nem állított ki, ennek hiányában a felperes az alperes felé számlát nem bocsátott ki. A felperes mind a két szakaszon a tendertervekben nem szereplő irányított fúrásokat végzett, mivel a kábeleket befogadó csövek végződése nem volt ismert előtte.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2014. év hó napján benyújtott, a Pp. XXVI/A. fejezetében szabályozott Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (a továbbiakban: TSZSZ) szakvéleményére alapított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 36.512.756,- forint vállalkozási díj és ennek járulékai, valamint perköltség megfizetésére. Kereseti kérelmében a ... szakasszal kapcsolatban elvégzett pótmunkák vállalkozási díjaként 23.803.617,- forintot, míg a ... szakasszal kapcsolatban vállalkozási díjaként 12.709.139,- forintot érvényesített. A 12.709.139,- forintból 9.703.259,- forint az általa teljesített munkarészre vonatkozó végszámla összege, míg 3.005.880,- forint az egyéb elvégzett pótmunkák után érvényesített vállalkozási díj összege.

A teljes vállalkozási díj követelése vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a felek a levelezésükben az általa követelt vállalkozási díjat elfogadták, illetve egymással szemben elszámolhatónak találták, továbbá az alperes tartozáselismerő nyilatkozatot tett.

Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és perköltségben marasztalását kérte.

Azt nem vitatta, hogy a felek közötti jogviszony fennállt és a felperes az általa állított munkarészeket ténylegesen elvégezte. Azt azonban vitatta, hogy a felperesi követelés vonatkozásában tartozáselismerő nyilatkozatot tett. Ezen túlmenően arra hivatkozott, hogy a felperesi munkavégzés ténylegesen nem pótmunkának, hanem többletmunkának minősül, az a tervekben mint elvégzendő feladat szerepelt, ezért a szerződéses átalányárban benne volt. Hivatkozott továbbá arra is, hogy ténylegesen pótmunka megrendelés nem volt, a szerződésben előírt formai kritériumoknak a felperes által előadott folyamat nem felel meg. Ezzel ellentétes hivatkozása volt, hogy a pótmunka megrendelésére, elszámolására ténylegesen nincs is lehetőség, mivel a szerződés ilyenről nem rendelkezett.

Másodlagosan azzal védekezett, hogy amennyiben a felperes pótmunkát végzett, abban az esetben az összegszerűségre vonatkozó állítása megalapozatlan, mert az általa követelt összeg a piaci viszonyokhoz képest eltúlzottnak minősül.

A Törvényszék a 2015. év hó napján kelt számú részítéletében a végszámlával érintett 9.703.259,- forint és járulékai megfizetésére kötelezte az alperest.

A Törvényszék a 2015. év hó napján kelt számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 26.809.497,- forintot, valamint ezen összegből 23.803.617,- forint után 2013. év hó napjától, míg 3.005.880,- forint után 2013. év hó napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékkal növelt összegével megegyező mértékű késedelmi kamatát, továbbá 2.731.082,- forint perköltséget. Megállapította, hogy az íté-

let fellebbezésre tekintet nélkül előzetesen végrehajtható a 26.809.497,- forint megfizetésére kötelező rész tekintetében.

Határozata indokolása szerint a peres felek között a Ptk. 402. §-ában szabályozott építési szerződés jött létre.

Az elsőfokú bíróság a felperesi állításra tekintettel elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperes tett-e tartozáselismerő nyilatkozatot. A felperes által csatolt e-mail, a 2013. év hó napján kelt e-mail, illetőleg annak mellékletei, továbbá tanú1, tanú2, tanú3, tanú4 és tanú5 tanúvallomása alapján – figyelemmel a levelezés írott szövegére, illetőleg az ellentmondó tanúvallomásokra – a felperes nem tudta bizonyítani azt az állítását, hogy az általa hivatkozott összeg vonatkozásában az alperes tartozáselismerő nyilatkozatot tett, ezért az elsőfokú bíróság az erre alapított felperesi követelést nem találta alaposnak.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a szerződés rendelkezik ugyan a teljesítés során szükségessé váló pótmunkák kapcsán írásbeli kérésre ajánlat készítéséről, majd annak írásbeli elfogadásáról és írásbeli megrendelésről, ugyanakkor a perben az nem volt vitás, hogy az alperes a perbeli követelésekkel érintett teljesítést ténylegesen átvette. Minderre tekintettel – amennyiben a felperes által végzett tevékenység a tervekből nem következett, azaz a felperes ezzel előre nem számolhatott, ezért ez pótmunkának minősül – a felperes írásbeli megrendelés hiányában is megalapozottan érvényesíthette a pótmunka követelését. Megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy a felperes által megjelölt jogalap, a munka tényleges elvégzése, illetőleg az annak alapján járó díjazás a vállalkozási díj jogcím hiányában is megalapozott lehet jogalap nélküli gazdagodás jogcímén.

Az elsőfokú bíróság az alperesnek a TSZSZ részéről eljáró igazságügyi szakértőknek elfogultság címén a perből történő kizárásukra vonatkozó indítványát sorszámú végzéssel az ott meghatározott indokokkal elutasította, ezért az igazságügyi szakértői véleményeket, valamint azok kiegészítését a perben felhasználta.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes által hivatkozott munkavégzés az alábbiak szerint pótmunkának minősül:

Szakkérdés volt annak megítélése, hogy a felperes a vállalkozási szerződés megkötésekor számolhatott-e az ajánlatkérésben foglaltak teljesítése kapcsán az adott többlettevékenység elvégzésének szükségességével, illetőleg költségeivel. A TSZSZ szakvéleményei mindkét szakasz kapcsán a felperes által a jelen perben érvényesített vállalkozási díjigény alaposágát állapították meg. A szakértői tanács elnökének a meghallgatása során tett nyilatkozatából kiderült, hogy a megvalósulási dokumentáció tendertervekkel való

összehasonlításából, illetőleg a kezdő mennyiségekkel való összevetésének eredményeként az a következtetés vonható le, hogy a felperes előtt nem volt ismert az irányított fúrások végzésének szükségessége egyik szakasznál sem, illetőleg az, hogy a tervekből ilyen feladat számára nem következett. Előadta továbbá, hogy részletes árelemzést nem végeztek, azonban a felperes által a perben követelt összegeket, mint pótmunka ellenértéket, a piaci árakhoz képest reálisnak tartja.

A szakértő kiegészítő szakértői véleménye szerint a felperes által kért pótmunkadíj reális érték az országos fajlagos egységár gyűjtemény alapján, amely a perbeli időszakra irányadó, illetőleg a szakmai gyakorlati tapasztalata alapján kijelentette, hogy az adott pótmunka elvégzésére a felperes által követelt összeg vállalkozási díjként felszámítható. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a szakértő álláspontja szerint +/- 10%-os eltérés a piaci árviszonyok között megengedett, ugyanakkor az általa kidolgozott számítás csaknem a felperesi követeléssel egyező összeget eredményez, amelyből következően az adott pótmunka elvégzése fejében a felperes által követelt vállalkozási díj felszámítása megalapozott.

Az elsőfokú bíróság mellőzte a magánszakértői véleményt adó szakértő tanúként történő meghallgatását, illetőleg az igazságügyi szakértővel való együttes meghallgatását, mert az alperes nem jelölte meg, hogy milyen bizonyítandó tényállítás igazolására nézve kéri a tanút meghallgatni, továbbá azt sem határozta meg, hogy az igazságügyi szakértő és a magánszakértő véleményében lévő mely ellentmondások feloldása céljából kérte a meghallgatásukat. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a meghallgatás mellőzését az is indokolja, hogy a tanúmeghallgatás célja csak a vitatott és a perben igazolandó tényállítás tisztázása lehet. Ilyen tény bizonyítását az alperes nem indítványozta, az alperes által nem hivatkozott, de a vélemények között valóban meglévő szakmai ellentét feloldására a magánszakértő tanúként való meghallgatásával sem kerülhet sor, mert tanúnak szakmai kérdésekre történő meghallgatására nincs lehetőség, az szakértői bizonyítás tárgya lehet. A szakértő által vizsgált és a szakértői vélemény alapjául szolgáló tények vonatkozásában nem merült fel a magánszakértő és az igazságügyi szakértő véleményei között ellentét, az alperes ilyenre nem hivatkozott.

Ezen túlmenően a meghallgatás mellőzését indokolta az is, hogy a vélemények közötti szakmai ellentmondások feloldhatók azzal, hogy az igazságügyi szakértő véleményezte a magánszakértő magánszakértői véleményét, illetőleg a szakértői vélemény készítésekor az igazságügyi szakértő figyelemmel volt a magánszakértői véleményben írtakra. A magánszakértő szakvéleménye alapján megalapozott és az igazságügyi szakértői véleménnyel is alátámasztott az a körülmény, hogy az árajánlat a ténylegesen elvégzendőnél kisebb mennyiségekre szólt. Az igazságügyi szakértő véleményéből kiderül, hogy az

áránlattétel a tenderterv és a mennyiségi kiírás alapján történt ilyen mennyiségekkel, amelyekhez képest később változtatások történtek. Előadta továbbá, hogy a magánszakértő a 2013. havi terveket nem vette figyelembe.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az elvégzett munka többletmunka jellegét nem eredményezheti az a körülmény, hogy a felek csak a megvalósítandó feladat egy része vonatkozásában kötnek írásbeli szerződést, és emellett a tervekben, illetőleg az árajánlatban nem szereplő további munkák merülnek fel. Az igazságügyi szakértő álláspontja szerint a megfelelő színvonalú műszaki megoldás az elosztószekrények elhelyezését megkívánja, ténylegesen volt is ilyen megrendelői igény, ezért a munkavégzés ilyen módon és ilyen mennyiségekkel indokolt volt. A magánszakértő magánszakértői véleményében úgy nyilatkozott, hogy a piaci árakkal tényleges összevetést nem tud végezni, nem rendelkezik kompetenciával, ehhez árszakértő szükséges. A szakértő a kiegészítő szakértői véleményében aggálytalan szakértői véleményt adott az építési, szakmai tapasztalatára alapozva, illetőleg az országos fajlagos egységár gyűjtemény alapján, amelyre tekintettel a felperes által érvényesített összeg reális piaci árnak minősül.

A szakértői vélemények, illetőleg a kiegészítő szakértői vélemény alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes az általa elvégzett pótmunka után megalapozottan követeli az összesen 26.809.497,- forintot, ezért kötelezte az alperest a vállalkozói díjnak a felperes részére történő megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással kapcsolatban előadta, hogy nem felel meg a valóságnak az alperesnek a pótmunkára vonatkozó megállapodás tekintetében ellentétes hivatkozása. A pótmunka megrendelésére, elszámolására ténylegesen nincs lehetőség, mivel a szerződés ilyenről nem rendelkezik.

Hivatkozva a vállalkozási szerződés pontjára előadta, hogy a felperes keresetének a szerződéses alapja is hiányzik, ezért az emiatt is megalapozatlan.

A TSZSZ-szel kapcsolatban az elsőfokú eljárásban tett észrevételeit fenntartotta, azt a fellebbezésében megismételte:

- 1.) A TSZSZ jogsértő módon járt el, amikor az alperes perrel kapcsolatos észrevételeit és beadványait teljes egészében figyelmen kívül hagyta.



- 2.) Az ügyben eljáró szakértői tanács elnökének kinevezésekor az elnök a TSZSZ ügyrendjével ellentétesen járt el.
- 3.) A per tárgyát képező munkák tekintetében elektrotechnikai szakértőre lett volna szükség, építésügyi és lakásügyi szakértők ilyen kérdésekben nem foglalhatnak megalapozottan állást.
- 4.) A TSZSZ úgy készítette el a véleményeket, hogy a vonatkozó terveket nem vizsgálta meg.
- 5.) A TSZSZ a mennyiségi és minőségi eltérésekkel egyáltalán nem törődött a vélemények elkészítésekor.
- 6.) A TSZSZ a szakértői munkát egy nap alatt végezte el.
- 7.) Az elkészült véleményekkel kapcsolatban a TSZSZ a részletes észrevételét, véleményét, kifogásait nem vette figyelembe és azt meg sem indokolta.
- 8.) Annak megállapítása, hogy a felperes által elvégzett munka többletmunkának vagy pótmunkának minősül, a bíróság kompetenciájába tartozik.
- 9.) Az alperes elismerte, hogy a felperes teljesítette a kötelezettségeit, ezért a TSZSZ által készített vélemények irrelevánsak.

Mindezen kifogások alapján kérte az elsőfokú bíróságot, hogy a TSZSZ által készített véleményeket teljes egészében hagyja figyelmen kívül, azonban azokat ennek ellenére az elsőfokú bíróság fenntartás nélkül elfogadta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében szereplő megállapítással szemben megjelölte, hogy milyen bizonyítandó tényállítást igazolására kérte a tanú meghallgatását, az igazságügyi szakértő és a magánszakértő véleményében lévő milyen ellentmondások feloldása miatt. Ezzel kapcsolatban hivatkozott az 1. számú beadványának III. fejezetében foglaltakra, valamint arra, hogy külön beadványokban, különösen a 2. számú beadványban jelölte meg azokat az ellentmondásokat, amelyek miatt kérte a TSZSZ elnökének és a magánszakértőnek az együttes meghallgatását, különös tekintettel arra, hogy a magánszakértő véleménye szerint 40% mértékű túlárazás volt megállapítható a kérdéses munkák során.

Ezt követően a fellebbezésében idézett a magánszakértő által készített véleményből azal, hogy a csatolt magánszakértői vélemény teljes részletességgel tartalmazza a TSZSZ véleményében foglaltakkal szöges ellentétben álló szakmai észrevételeket, véleményeket, amit változatlanul fenntartott.

Álláspontja szerint a pótmunka, a többletmunka megítélése komplexebb jogi érvelést és jogi levezetést igényel, mint amit az elsőfokú bíróság a határozata indokolásában tett. Az 1. számú beadványának IV. és V. fejezetében ezt részletesen megtette, azt ismételtelen előterjesztette. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ezeket nem vette figyelembe, azokra egyáltalán nem reagált. Mindezekre tekintettel előadta, hogy álláspontja szerint az

elsőfokú bíróság a Ptk. 403. § (3) bekezdésébe, az Építőipari Kivitelezési Tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. §-ának f) pontjába, 3. §-ának (9) bekezdésébe, 3. §-ának (2) bekezdés j) és p) pontjaiba, a vállalkozási szerződés pontjaiba, a Pp. 177. § (6) bekezdésébe, 182. § (3) bekezdésébe ütköző ítéletet hozott.

Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság ítélete ellentétes vagy nincs összhangban a 15/2013. számú polgári elvi döntéssel (helyesen: EBD2013. P. 15. számú eseti döntésében); a Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiumának 1/2006. (XI.30.) számú kollégiumi ajánlásával, valamint az egyéb vonatkozó bírósági gyakorlattal kapcsolatos szakirányú cikkel; az Útmutató tartalék keret felhasználásának módjáról, lehetőségeiről, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvénnyel (Kbt.), és a szakirányú cikkekkel, az Építési beruházásra, az árubeszerzésre és a szolgáltatás nyújtásra irányuló közbeszerzési szerződések odaítélési eljárásának összehangolásáról szóló Európai Parlament és Tanács 2004/18/EK irányelvvel (a továbbiakban: EK irányelv); a közbeszerzési eljárás lefolytatásával kötött szerződések módosításának egyes kérdéseiről című szakirányú cikkel; a BH2012. 175., a BH2007. 356. és a BH2007. 192. számú eseti döntésekkel.

Mindezekre tekintettel a felperes keresetének elutasítását jogalap hiányában kérte.

Az összecszerűség körében kiemelte, hogy a vállalkozási szerződésben rögzített vállalkozási díjhoz képest megközelítőleg 40%-kal nagyobb mértékű díjat követel a felperes, amely megállapítást a magánszakértői véleménnyel támasztott alá. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság valamennyi bizonyítási indítványát elutasította, amely ellentétes a Pp. 177. §-ának (6) bekezdésével, a 182. §-ának (3) bekezdésével és az általa hivatkozott bírósági gyakorlattal. Az általa az elsőfokú eljárásban is vitatott összecszerűség körében is szükség lett volna a TSZSZ tagjainak meghallgatására. Álláspontja szerint fontos körülmény, hogy a projekt közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódik, amelyben a szerződésmódosítás kizárólag kivételesen, a törvényben meghatározott speciális esetekben lehetséges. Előadta, hogy az ügy megítélése szempontjából kiemelkedően fontos az építési napló, amely nem áll rendelkezésre, és azt a TSZSZ sem véleményezte.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte.

Előadta, hogy az Ítéltábla 2016. év hó napján hozott ítéletével az elsőfokú bíróság sorszámmű részítéletét helybenhagyta, és az indokolásában külön kiemelte, hogy a felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének a szakértői bizonyítással maradéktalanul eleget tett. Az alperes a fellebbezésében lényegében megismételte az elsőfokú eljárásban általa már előadottakat, amelyekre részletes észrevételt tett, ezért csak a jelentősebbeket emelte ki.

Az elsőfokú bíróság ítélete megalapozottan rögzítette az alperes álláspontjának ellentmondásosságát.

Az alperes a TSZSZ eljárását, illetve a szakvéleményeket kezdettől fogva különféle feltevések alapján támadta, majd elfogultság címén indítványt tett a perből történő kizárásra, amelyet az elsőfokú bíróság a sorszámú végzésével jogszerűen és alappal elutasított.

Az elsőfokú bíróság részletesen, a bírói gyakorlatnak megfelelően megindokolta a magánszakértő meghallgatásának mellőzését. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá az ítéletében arra is, hogy a magánszakértő véleményéből is egyértelműen megállapítható, hogy a felperesi árajánlat nem az elvégzett műszaki tartalomra szólt. Egyértelmű volt az is, hogy a magánszakértő nem az eredeti tendertervek szerinti műszaki tartalomtól indult ki. A magánszakértő ugyanakkor az árak tekintetében úgy nyilatkozott, hogy arra kompetenciával nem rendelkezik, ehhez árszakértő szükséges.

A bizonyítási eljárás alátámasztotta, hogy az alperes a tendertervek tervezői kiírása szerint kért árajánlatot a felperestől, a tendertervek nem tartalmazták és így az árajánlat sem tartalmazhatta a pótmunkák műszaki tartalmát. Megalapozatlan az az alperesi állítás, hogy a pótmunka vonatkozásában szerződéskötési szándéka a feleknek nem volt, ennek ellenkezőjét igazolják az akadályközlések, az elszámolási tábla és a csatolt levelezések. A Kbt.-re hivatkozás alaptalan, mivel a peres felekre a Kbt. 303. §-a nem vonatkozik.

Az elsőfokú bíróság ítélete utalt arra is, hogy amennyiben a keresetben érvényesített pótmunka vállalkozási díj címén nem állt volna meg, úgy a jogcímhez való kötöttség hiánya miatt jogalap nélküli gazdagodás jogcímén is megítélhető volna a kereseti követelést.

Az alperes az összecszerűség tekintetében saját magával szemben is ellentmondásba keveredett. Azt állította, hogy csalárd módon, alacsony áron vállalt a felperes, holott csak beárzta az alperes által küldött tenderterv szerinti tervezői kiírást, amiben nem volt benne a pótmunka. Ezt az alacsony árat sem fizette meg a részére, csak a részítelek után. Az alperes kimutatta a saját maga által készített táblázatban a tartozását jogcímenként teljes részletezéssel, majd ezt eltúlzottnak minősítette. Az összecszerűség körében hivatkozott a magánszakértőre, aki nem árszakértő.

Az alperes fellebbezése megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg, azonban érdemben helyes döntést hozott.

Az Ítéletábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

A peres felek 2013. év hó napján két alvállalkozói szerződést kötöttek, az egyik az ... autóút szektor ... autópálya és ... számú főút közötti szakaszának (... km szelvény) pálya építésével autópályává fejlesztése, valamint csatlakozó létesítményei kivitelezési munkáinak elvégzésére vonatkozott, amelyben a vállalkozási díjat nettó 28.469.144,- forintban határozták meg, és annak pontja tartalmazza a többlet- és pótmunkákra, az elmaradó munkákra és a tervmódosításra vonatkozó szabályokat. Az ugyanazon a napon kötött másik alvállalkozói szerződésben a ... km szelvény közötti szakasz építésével kapcsolatosan üzemi hírközlés és forgalomtechnikai berendezések 0,4 KW energiaellátás kiépítési munkáit vállalta elvégezni a felperes 40.159.547,- forint vállalkozási díjért. Ebben a szerződésben többletmunkára, pótmunkára, tervmódosításra vonatkozó szabályozás nem szerepel, több helyen az Általános Szerződési Feltételekre utaltak. Mindkét szerződésben a felek általánýarat kötöttek ki.

2013. év hó napján kapta meg a felperes alvállalkozója azokat a terveket, amelyek alapján az eredeti műszaki tartalomhoz képest módosult a műszaki tartalom.

A felperes által csatolt e-mailt és mellékletét az alperes munkavállalója készítette, ami-ben részletesen táblázatba rögzítve határozta meg, hogy mi minősül pótmunkának, ezt a felperesen kívül az alperes törvényes képviselőjének is megküldte.

A felperes a keresetét a TSZSZ szakvéleményeire alapította.

A TSZSZ szakvéleményére alapított per olyan speciális pertípus, amelyben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a TSZSZ szakvéleményére hivatkozik. Ez a per kiemelt helyet foglal el a polgári igényérvényesítés lehetséges útjai között, mivel a jogalkotó lehetővé kívánta tenni, hogy valamennyi tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés érvényesítésére a TSZSZ szakvéleményére alapított perre lehetőség legyen.

A TSZSZ-szakvéleménynek a jelen perben történő alkalmazhatóságának vizsgálatánál az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ-tv.) rendelkezéseiből, és a jogalkotó által elérni kívánt célból kell kiindulni.

Az ezzel összefüggő Pp. módosítás indokolása szerint a XXVI/A. fejezet megalkotásával a jogalkotónak az volt a célja, hogy az építésügyi lánctartozások és ezzel összefüggésben a mikro-, kis- és középvállalkozások védelmét biztosítsa, amelyhez külön szakértői

szerv, a TSZSZ létrehozatalát tartotta szükségesnek a teljesítéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdések szakvéleménnyel történő megnyugtató rendezése érdekében.

Ezzel megegyezik a TSZSZ-tv általános indokolása is, amely szerint a vállalkozások pénzügyi stabilitása érdekében létrehozandó egy olyan szakértői szerv, amely a szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás polgári jogi eszközökkel történő kikényszerítését gyorsítja meg.

A TSZSZ-tv. 1. § (1) bekezdése szerint a TSZSZ az építészeti-műszaki tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő, e törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó (a továbbiakban együtt: fél) megbízására, szakértői véleményt ad, ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, a kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.

A törvény alapján felállításra került a TSZSZ, amely az érintett fél kérelmére és megbízásából kizárólag a tervezési, építési, kivitelezési feladatok teljesítéséhez kapcsolódó szakkérdéseket vizsgálja. A TSZSZ független szervezetként a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működik, tagjait az igazságügyi szakértők közül az építésgazdaságért felelős miniszter az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével nevezi ki.

A TSZSZ-tv. 6. § (1) bekezdése szerint a TSZSZ a szerződés teljesítését vizsgálja, szakvéleményt vagy kivonatot ad ki, amely alapján megállapítható, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon történt meg, és a teljesítésért járó ellenérték megfizetése milyen összegben indokolt.

A TSZSZ szakvéleménye nemcsak egy a bizonyítékok közül, hanem egy olyan irat, amely nélkül nem indulhat TSZSZ per. A TSZSZ-tv. 1. §-a a TSZSZ szakvéleménynek a bizonyítási eljárásban betöltött szerepét egyenértékűvé teszi a bíróság által a per során kirendelt szakértő szakvéleményével, amit a Pp. 386/R. §-a és az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Isztv.) 2. § (1) bekezdésének f) pontja is alátámaszt. A TSZSZ-szakvéleményre alapított perben az általános perekhez hasonlóan a szabad bizonyítás elve érvényesül, ugyanis a bíróság a felek előadásai és indítványai alapján további bizonyítást rendelhet el, így szakértői bizonyítás lefolytatására is sor kerülhet. A fél által a keresetleveléhez csatolt TSZSZ-szakvéleménynek az a rendeltetése, hogy a perben felmerülő szakkérdésben már rendelkezésre álljon egy olyan szakvélemény, amelyre a bíróság az ítéletét alapíthatja, ezzel meggyorsítva az igényérvényesítést és a szerződésből eredő teljesítések után járó ellenszolgáltatás polgári jogi eszközökkel történő kikényszerítését. A TSZSZ a szerződés teljesítését vizsgálja, feladata a műszaki szakkérdésben való állásfoglalás.

A TSZSZ-tv. 6. § (2) bekezdése szerint a szakvélemény – a külön jogszabályban a szakértői vélemény tartalmára vonatkozó előírások szerint – következő kérdések tárgyában készül:

- a) a szerződés műszaki tartalma szerint a vállalkozót (alvállalkozót) terhelő tervezési és kivitelezési munkák leírása,
- b) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák mennyiségének és minőségének meghatározása,
- c) az a) pont szerinti munkák közül a teljes bizonyossággal megállapíthatóan el nem végzett tervezési és kivitelezési munkák meghatározása, és
- d) a b) és c) pont szerinti munkáknak a szerződés szerinti költségvetési tételek vagy az általánydíj arányos részének alapulvételével meghatározott értéke.

A TSZSZ-tv. 6. § (3) bekezdése kimondja, hogy a szakértői vélemény részét képezi a fél által csatolt szerződés másolata.

A TSZSZ-tv. 7. § (1) bekezdése szerint a szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot a kivitelezés helyszínén végzi el; a szakértői vizsgálatról jegyzőkönyvet kell készíteni.

A TSZSZ-tv. rendelkezéseiből következően a TSZSZ a szakvélemények elkészítésekor a felek közötti szerződést veszi figyelembe és helyszíni szemlét tart a szakértői vélemények elkészítéséhez szükséges vizsgálathoz. Erre tekintettel alaptalanul hivatkozott az alperes a fellebbezésében arra, hogy a TSZSZ a szakvéleményeket jogellenesen, az észrevételeinek és a beadványainak figyelmen kívül hagyásával készítette el, ugyanis a helyszíni szemlék tartásakor az alperes képviselői nyilatkozhattak, azt a helyszíni szemlékről készült jegyzőkönyvek tartalmazzák, azonban az alperes a fellebbezésében sem jelölte meg, hogy mi volt az a konkrét észrevétel vagy beadvány, amit a TSZSZ a szakvélemények elkészítésekor nem vett figyelembe.

A TSZSZ elnökének kinevezése a TSZSZ belső ügyrendjébe tartozik, a jelen pernek az nem tárgya, a TSZSZ elnökének felelősségi körébe tartozik, hogy kit nevez ki a szakértői tanács elnökének. Ettől függetlenül alaptalan az alperesnek az az állítása, hogy a szakértő szakterülete nem releváns a felperes által elvégzett munka elbírálása szempontjából, mivel a szakértő villamosmérnök, szakterülete: energia előállítás, szállítás, épületvillamosság.

A jelen per tárgyát két szerződés képezi, a nettó 28.469.144,- forint összegű vállalkozási díjat meghatározó alvállalkozói szerződésben a szerződés tárgyaként az ... autópálya szektor ... autópálya és az ... számú főút közötti szakaszának a meghatározott kilométer szelvények között a pálya építésével autópályává fejlesztése, valamint csatlakozó létesítményei kivitelezési munkáinak elvégzése szerepelt. Az ugyanezen a napon kötött másik

alvállalkozói szerződés az ... autópálya az alvállalkozói szerződésben meghatározott kilométer szelvények közötti szakasz építésével kapcsolatosan üzemi hírközlés és forgalomtechnikai berendezések 0,4 KW energiaellátás építési munkáinak az elvégzését tartalmazta. Mindebből az következik, hogy a TSZSZ-nek a szakvélemények elkészítésekor alapvetően építésügyi szakkérdésben kellett állást foglalnia, ezen kívül a szakértői tanács tagjaként eljáró szakértő közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményfajták szakterületen rendelkezik szakértői képesítéssel. Ehhez képest az alperes által a magánszakértő által készített magánszakvéleményen a magánszakértő igazságügyi mérnök szakértőként tüntette fel magát, a felperes által csatolt szakértői adatlap szerint a magánszakértő vezetékes elektronikus hírközlés szakterületre vonatkozóan rendelkezik képesítéssel. A két szerződésben meghatározott feladat alapján az Ítélet tábla megállapította, hogy a TSZSZ tagjai a szakértői vélemények elkészítéséhez megfelelő kompetenciával rendelkeztek, figyelemmel arra is, hogy kompetenciájuk hiányát az Iszvtv. 13. § (4) bekezdésének b) pontja alapján maguknak kellett volna bejelenteniük, és ilyen bejelentést nem tettek.

A TSZSZ által felvett jegyzőkönyvek a helyszíni szemlékről készültek, ahol a szakértők az érdekelt felek képviselőit meghallgatták és lefolytatták a szükséges szemléket. A helyszíni szemlékről készített jegyzőkönyveknek nem kell tartalmazniuk, hogy milyen terveket vizsgáltak a szakvélemény elkészítésekor, azt a szakvélemény kialakításakor kellett figyelembe venniük a szakértőknek. Az igazságügyi szakértő a meghallgatásakor úgy nyilatkozott, hogy a végső állapotot tükröző megvalósulási dokumentációt hasonlították össze a tendertervekkel, illetőleg a kezdő mennyiségekkel, és ehhez képest rögzítették a változásokat, amik ténylegesen felmerültek. Mindez pedig azt jelenti, hogy a TSZSZ a szakvélemények elkészítésekor a vonatkozó terveket vizsgálta.

Az alperes fellebbezésben tett állításával szemben a TSZSZ a szakvélemények elkészítésekor a mennyiségi és minőségi eltéréseket egyenként és tételenként vizsgálta, ezt rögzítették is a szakvéleményekben. Mind a mennyiségi, mind a minőségi eltérés abból adódott (amit az igazságügyi szakértő a meghallgatásakor megerősített), ami a megvalósulási dokumentáció és a tenderterv, valamint a mennyiségi kimutatás között volt. Ezen túlmenően mindkét szakvélemény azt tartalmazza, hogy az alperes részéről minőségi kifogás nem hangzott el. Az alperes a fellebbezésében sem jelölt meg olyan konkrét mennyiségi vagy minőségi eltérést, amit az igazságügyi szakértők a szakvélemények elkészítésekor nem vettek figyelembe.

A TSZSZ 2014. év hó napján tartott helyszíni szemlét és az ehhez kapcsolódó ... számú szakvéleményt valóban ugyanezen a napon készítették el. A 2014. év hó napján tartott helyszíni szemlét követően a ... számú szakvélemény elkészítésére 2014. év hó napján került sor.

A TSZSZ-tv. 6. § (4) bekezdése szerint a TSZSZ szakvéleményét a kérelemnek – hiánypótlás esetén azok pótlásának – a TSZSZ-hez való beérkezését követő naptól számítót 30 napon belül készíti el. A TSZSZ a ... számú ügyben 2014. év hó napján kapta a megbízást, azt követően 2014. év hó napján került sor hiánypótlásra. A szakvélemény elkészítésére 2014. év hó napján, a törvényben rögzített 30 napon belül került sor, mivel az ügy bonyolultsága a TSZSZ-tv. 6. § (4) bekezdése nem indokolta, hogy a 30 napos határidőt további 30 nappal a TSZSZ vezetője meghosszabbítsa.

A TSZSZ a ... számú ügyben 2014. év hó napján kapta a megbízást, a hiánypótlásra 2014. év hó napján került sor, ez a szakvélemény 2014. év hó napján, a TSZSZ-tv. 6. § (4) bekezdésében rögzített 30 napon belül készült el. Mindez azt jelenti, hogy a TSZSZ nem egy nap alatt végezte el a feladatát, hanem a TSZSZ-tv. 6. § (4) bekezdésében rögzített 30 napon belül.

Az alperes a fellebbezésében helyesen hivatkozott arra, hogy a felperes által végzett munka többletmunkának vagy pótmunkának minősítése a bíróság kompetenciájába tartozik. Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában maga is rögzítette, hogy annak megítélése volt szakkérdés, hogy a felperes a vállalkozási szerződések megkötésekor számolhatott-e az ajánlatkérésben foglaltak teljesítése kapcsán az adott többlettevékenység elvégzésének szükségességével, illetőleg költségeivel. Az elsőfokú bíróság állapította meg, hogy a felperes által elvégzett munkák pótmunkáknak minősülnek, amelynek során figyelembe vette a TSZSZ szakvéleményében foglaltakat is. A TSZSZ szakvéleményein túlmenően az elsőfokú eljárásnak részét képező okiratok is alátámasztják a felperes által végzett munkák pótmunka jellegét.

Az alperes fellebbezésben tett állításával szemben a TSZSZ szakvéleményei a perbeli jogvita elbírálása szempontjából relevánsak, a többletmunka/pótmunka jogi elhatárolásához szükség volt a TSZSZ szakvéleményeire is. Az alperes a felperes keresetében megjelölt összecszerűséget az elsőfokú eljárásban végig vitatta, amire a TSZSZ a szakvéleményeiben kitért tételesen, egyenként megjelölve azokat.

Az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte a magánszakértő meghallgatását, illetőleg az igazságügyi szakértővel való együttes meghallgatását, mert az alperes nem jelölte meg, hogy milyen bizonyítandó tényállítására igazolására kéri a magánszakértőt tanúként meghallgatni, illetőleg nem jelölte meg azt sem, hogy milyen ellentmondás van a TSZSZ szakvéleményei és a magánszakértő véleménye között. Az alperes a fellebbezésében hivatkozott arra, hogy ezt az 1. számú beadványának III. fejezetében, továbbá a 2. számú beadványában jelölte meg. Az Ítélet tábla megállapította, hogy az alperes 1. számú beadványának III. fejezete megegyezik a fellebbezésének III. fejezetével, ami kizárólag a magánszakértőnek



a szakértői véleményéből történő idézeteket tartalmaz. Ebben sem konkrét tényállítást, sem ellentmondást nem jelölt meg. Az alperes 2. számú beadványa sem tartalmazza a magánszakértői és a TSZSZ szakvéleményei közötti ellentmondást, az előzmények ismertetésén túlmenően a felperes beadványaival kapcsolatos észrevételek, az elmaradt vállalkozási díjjal összefüggő észrevételek és beszámítási kifogás, valamint bizonyítási indítványok és egyebek szerepelnek. A bizonyítási indítványok körében igazságügyi szakértő kirendelését kérte az általa megjelölt hét kérdés megválaszolására.

A magánszakértő szakvéleménye általánosságokat tartalmaz, a túlárazás mértékét is általánosan, az alperes fellebbezésében megjelölt 40% mértékűben – nem az egyes tételekre lebontva – határozta meg. Mindkét szakvéleményből megállapítható, hogy az árajánlatot és nem a módosult terveket vette figyelembe a magánszakértői véleménye elkészítésekor. Ezen túlmenően árszakértői területen nem rendelkezik kompetenciával, ezért a magánszakvélemény ebből a szempontból sem vehető figyelembe.

Az igazságügyi szakértő a TSZSZ szakvéleményeit kiegészítve a bíróság kirendelésére adott kiegészítő szakvéleményt az összecszerúségre vonatkozóan, amelyet az ... évi országos fajlagos egységárak ismeretében dolgozott ki, tételenként táblázatos formában azzal, hogy a szakértői számítások között a +/- 10%-on belüli eltérések elfogadottak.

A felperes a keresetének a jogszabályi alapját megjelölte, a Ptk. 389. §-ára és a Ptk. 403. § (4) bekezdésére hivatkozott.

A Ptk. 403. § (4) bekezdése szerint a vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat (többletmunka), továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. E munkák díjainak elszámolásáról külön jogszabály rendelkezik.

A Ptk. csak a többletmunka fogalmát határozza meg, míg a pótmunka fogalmát nem. A törvény rendelkezéséből következően többletmunka a tervdokumentációban szereplő, de a költségvetésben egyáltalán nem vagy nem kellő mértékben felvett munka. Ezzel szemben a kialakult bírói gyakorlat szerint pótmunka a tervdokumentációban nem szereplő, az utólag megrendelt, a tervmódosítás folytán felmerült, illetőleg a műszaki szükségességből felmerült és elvégzett munka (EBH2000. 201.). A többletmunka és a pótmunka között az elszámolással kapcsolatban is különbség van, mivel a vállalkozó átalánydíjas építési szerződés esetén a kikötött díjat meghaladó ellenszolgáltatásra nem tarthat igényt, míg a pótmunka ellenértéke utólag elszámolható.

A többletmunkától eltérően a pótmunka végzése rendszerint tervmódosítással járó, újabb, pótlólagos megrendelői igény, amely szükségessé teszi az eredetileg vállalt mű-

szaki tartalom kölcsönös megegyezéssel történő módosítását a díjazásra kiterjedő átalánydíj esetén is. Az állandó bírói gyakorlat szerint átalánydíjas építési szerződés esetén a kikötött díjon felül a vállalkozó csak a pótmunka ellenértékét számolhatja el, többletmunkáért a vállalkozó az átalánydíjon felül külön díjra azért nem tarthat igényt, mert a terv körébe tartozónak kell tekinteni a dokumentáció minden olyan elemét, amely a vállalkozás műszaki tartalmát meghatározza. Az elszámolás körében egységes bírói gyakorlat szerint, ha a felek a vállalkozási díjat átalányáron kötik meg, akkor a szerződés teljesítése után a szerződésben kikötött vállalkozási díjon felül csak a tételesen bizonyított, igazolt pótmunkák ellenértéke számolható el (BH2011. 13., BH2004. 249. és BH2003. 21.).

A felperes a vállalkozási szerződések tárgyát képező átalánydíj ellenében a részére az alperes által a szerződéskötéskor átadott kiviteli tervek megvalósítására vállalt kötelezettséget. A kiviteli tervek a szerződéskötés időpontjában sem a ..., sem a ... szakasz vonatkozásában nem tartalmazták az irányított fúrások végzésének szükségességét, a kiviteli tervekből ilyen feladat a felperes számára nem következett. Az igazságügyi szakértő a meghallgatásakor úgy nyilatkozott, hogy mindkét szakasznál egyértelmű volt a dokumentáció alapján az, hogy a kábelek nyomvonalának kiásása a megrendelő feladatát képezte, a felperesnek csak a kábelt kellett volna lefektetnie. Az út alatt a felperes részére nem mutatták meg, nem tudták megmutatni azokat a csöveket, amelyekbe a kábeleket ténylegesen be kellett húzni, a felperesnek nem mutatták meg azt sem, hogy a csövek végződése hol található, emiatt szükség volt irányított próbafúrások végzésére. Előadta továbbá az igazságügyi szakértő, hogy a tervek módosulásakor a felperes azokra észrevételt tett, érdemi választ nem kapott, csak azt, hogy a munkát folytatni kell. A kábelek toldása kapcsolószekrények kialakítása nélkül nem lett volna elég, mert a kábelekhöz később hozzá kell férní, ezért a megfelelő műszaki színvonalú megoldás a kapcsolószekrények kialakítása volt, amire kifejezett megrendelői igény is volt. A kapcsolószekrények kialakítását és a próbafúrások végzését az igazságügyi szakértő a tervmódosításra tekintettel műszakilag szükségszerűnek tartotta.

Tény, hogy a felperes a tervmódosítást mindkét szerződéssel kapcsolatban a szerződéskötést követően, 2013. év hó napján kapta meg.

A felperes által a keresetben érvényesített követelés pótmunka jellegét támasztják alá a TSZSZ szakvéleményein kívül a csatolt tervmódosítások, a csatolt táblázat, tanú1, tanú2, tanú3 és tanú4 tanúvallomása, a létesítményi mérnöknek a munkarészek elvégzése leigazolása és átvétele, a ... szakaszra vonatkozó alvállalkozói szerződés pontja. Tény az is, hogy az alperesnek tudomása volt arról, hogy a felperes e pótmunkák elvégzését megkezdte, ez ellen nem tiltakozott, a pótmunkák elvégzését nem állította le, annak eredményét azóta is használja.

A felperes a perbeli pótmunkákat nem vitásan elvégezte, azokat tőle az alperes átvette. A vállalkozói díjjal kapcsolatos egyes kérdésekről szóló XXXII. számú Polgári Elvi Döntésből következően önmagában az, hogy a megrendelő tudomást szerez arról, hogy a vállalkozó az eredeti megállapodás kereteit meghaladó munkát végez, és ez ellen nem tiltakozik, a pótmunka megrendelésére, a vállalkozási szerződések ráutaló magatartással történő módosítására utaló körülményként értékelhető.

Mindezekre tekintettel az Ítéltábla azt állapította meg, hogy a felek között ráutaló magatartással [Ptk. 216. § (1) bekezdése] megállapodás jött létre a pótmunkák elvégzésére.

Az Ítéltábla álláspontja szerint az alperes alaptalanul állította, hogy a pótmunkákra vonatkozó megállapodás a vállalkozási szerződés pontjában írt alakisági követelmények be nem tartására tekintettel nem jött létre, mert a felek által kikötött alak csak akkor lett volna feltétele a pótmunkákra irányuló megállapodás érvényességének, ha ezt a felek a vállalkozási szerződésekben kifejezetten érvényességi feltételként kötötték volna ki [Ptk. 217. § (2) bekezdése], ilyen kikötés azonban egyik vállalkozási szerződésben sem szerepel.

Az elsőfokú bíróság az alperes által előterjesztett bizonyítási indítványt részletes indoklás mellett megalapozottan utasította el.

A Pp. 386/R. § (1) bekezdése szerint a perben felmerülő szakkérdésben a TSZSZ szakvéleménye ugyanolyan bizonyítási eszköznek minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt szakértő terjesztette volna elő. A (2) bekezdés szerint a bíróság a szakértői tanács elnökét megidézheti, meghallgatására a 180. § (1) bekezdése és a 182. § megfelelően irányadó. A fél – ha a bizonyítás szempontjából szükségesnek látszik – a perben más szakértő kirendelését is indítványozhatja.

A Pp. 386/A. § és a Pp. 386/O. § rendelkezéseiből következően a bizonyítási eljárás során a szakértőkre vonatkozó általános szabályokat is alkalmazni kell ebben a pertípusban is a XXVI/A. fejezetben foglalt eltérésekkel. Mindebből pedig az következik, hogy lehetőség van a szakértő, jelen esetben a szakértői tanács elnökének a meghallgatására, amire a 2015. év hó napján tartott tárgyaláson sor került.

A Pp. 182. §-ának (3) bekezdése szerint, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, a szakértő köteles a bíróság felhívására a szükséges felvilágosítást megadni. A fél erre irányuló indítványa alapján a bíróság más szakértőt rendelhet ki.

A fenti törvényi rendelkezésből következően a TSZSZ szakvéleményére alapított perben is csak akkor van lehetőség más szakértő kirendelésére, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben áll. Jelen perben az alperes által becsatolt szakvélemények nem voltak alkalmasak arra, hogy az elsőfokú eljárás során kételyeket támasszon a TSZSZ szakvéleményeinek tartalma és megalapozottsága körében. Ugyanezen indokokra tekintettel nem volt szükség az elsőfokú eljárásban a szakértői tanács elnökének és a magánszakértőnek az együttes meghallgatására. A magánszakértői véleményben tett megállapítások nem voltak alkalmasak arra, hogy a TSZSZ szakvéleményeit aggályossá tegye, bizonyító erejét lerontsa, ezért nem volt olyan ellentmondás sem, amit fel kellett volna oldani az elsőfokú eljárásban. Erre tekintettel az alperes által a fellebbezésében idézett eseti döntések a jelen ügyben nem tekinthetők iránymutatónak.

Az elsőfokú bíróság az alperes által a fellebbezésében hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg.

A Korm. rendelet 2. §-ának f) pontjában és 3. §-ának (4) bekezdésében a pótmunkára vonatkozó külön megrendelés, illetve külön megállapodás a fent részletesen kifejtett, a felek közötti ráutaló magatartással történő szerződésmódosításnak megfelel.

Az elsőfokú bíróság a döntése meghozatala során figyelemmel volt az alperes által a fellebbezésében hivatkozott, a Kúria 15/2013. számú polgári elvi döntésében (helyesen: EBD2013. P.15. számú eseti döntésében) és a Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiuma 1/2006. (XI. 30.) számú kollégiumi ajánlásában foglaltakra, az átalánydíjas vállalkozási szerződés rendelkezéseire és a pótmunka sajátosságaira a fent részletesen már kifejtettek szerint.

Jelen eljárásban a Kbt. rendelkezéseit nem kellett alkalmazni, mivel a peres felek nem voltak alanyai a közbeszerzési eljárásnak, nem ajánlattevő és nem az ajánlattevő alvállalkozója egyikőjük sem. A közbeszerzési eljárás eredményeként egy konzorcium lett nyertes, aki az alperessel kötött vállalkozási szerződést, az alperes pedig a felperessel kötött alvállalkozói szerződéseket.

Az alperes által hivatkozott EK irányelvvel is összhangban van a döntés, mert olyan munkát kellett a felperesnek pótmunkaként elvégeznie, amely az eredeti szerződésben nem szerepelt, emiatt tervmódosításra is szükség volt.

Az alperes fellebbezésében hivatkozott útmutatók és szakcikk a bíróság számára a jogvita elbírálásakor nem kötelezőek, egyébként az idézett részek ugyancsak nem ellentétesek a pótmunkával kapcsolatos bírói gyakorlattal.

Az alperes fellebbezésben tett állításával szemben a perbeli ügy megítélése szempontjából nincs kiemelkedő jelentősége az építési naplónak, egyébként annak vonatkozó oldalait a felperes az elsőfokú eljárásban csatolta.

A fentiekre tekintettel az Ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kell megfizetnie a felperes részére a másodfokú eljárásban felmerült költségét. Az Ítéletábla az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján mérlegeléssel, a ténylegesen kifejtett ügyvédi munkára tekintettel határozta meg.

Budapest, 2016. év hó nap

### 3.

## A TSZSZ szakvéleményére alapított perben a bizonyítási kötelezettség és a bíróság tájékoztatási kötelezettsége

*„Helytálló volt az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy a felperes a bizonyítási kötelezettségének – eredményes szakértői bizonyítással és egyéb módon – nem tudott eleget tenni, így a bizonyíthatatlanság jogkövetkezményei őt terhelték.”*

### 3/1. Anonimizált szakvélemény

#### 1. Megbízás

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2016. hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya: A Cég 1 Kft. [Város utca házszám.] által a Cég 2.-vel [Város, utca házszám] szemben a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál 2016. hó nap-án benyújtott – a TSZSZ szakértői véleményének elkészítésére irányuló megbízás elfogadása iránti - kérelem, valamint a 2016. hó nap-án benyújtott hiánypótlás alapján 2016. hó nap-én kelt értesítés szerint elfogadott megbízásra figyelemmel a TSZSZ nevében eljáró szakértői tanács tagjaként és elnökeként a szakértői tanács által – saját szakmai felelőssége mellett – készítendő szakértői vélemény (szakértői vélemény kivonata) készítésében való szakértői közreműködéssel.
4. Szakértői vélemény célja: x teljesítésigazolás kiadása  szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

#### 2. Szakértői Tanács adatai

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ...../.../...
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:  
építéstechnológia épületfizika ivóvízellátás, ivóvízminőség-javítás építési be-  
ruházás, építésgazdaság ipari vízgazdálkodás  
települési szennyvízelvezetés -és tisztítás vízrendezés és belvízmentesítés
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../.../....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
    - építési szakipar
    - építési szerelőipar
    - építészet; építőanyag-ipar;

- épületfizika;
  - épületszerkezet;
  - tartószerkezet (statika)
3. Szakértői Tanács tagjának
- a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../.../....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
    - építési szakipar
    - tartószerkezet (statika)
    - ingatlan-értékbecslés
    - épületszerkezet

### 3. Előzmények, helyzetismertetés

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Cég 1 Kft.
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel, szám, e-mail cím):
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:
  - a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2 Kft.
  - b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):
3. Vitatott szerződés adatai:
  - a) Szerződés tárgya: Város, utca házszám hrsz. szám alatt található .....  
Kórház A szárny rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák kivitelezése kompletten.
  - b) Szerződés száma: .....
  - c) Szerződés elte: 2015. hó nap
  - d) Módosítva: 2015. hó nap ..../.... számon, és 2015. hó nap ...../.....
  - e) 1 sz. szerződés módosítás tárgya szöveg hüen: Pénzügyi ütemezés
    1. szakasz:  
Teljesítési határidő:  
Műszaki tartalom: 1/1. ütem szerint  
Összeg: 11.656.840,-HUF
    2. szakasz:  
Teljesítési határidő:  
Műszaki tartalom: 1/2-4. ütem szerint  
Összeg: 11.443.160,- HUF

Végszámla:

Teljesítési határidő:

Műszaki tartalom: teljes szerződés szerinti készültség

Összeg: 9.900.000,- HUF

Megjegyzés: A teljesítési határidők a szerződésmódosításban nem szerepelnek.

2. sz. szerződés módosítás tárgya:

2-es szakasz összeg: 11.000,000 HUF-ra csökkent.

A végszámla 10.343 160 HUF-ra nőtt.

4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):

a) Teljesítés helyszíne: Város, utca házszám

b) Helyszín birtokosának neve: Kórház

c) Helyszín birtokosának elérhetősége:

5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai: nem releváns

a) Neve:

b) Székhelye:

c) Referencia száma:

d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -től -ig

e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A kérelemből szöveg híven: „A Cég 1 Kft. (Város, utca házszám.; továbbiakban: Kérelmező), a Cég 2 Kft. (Város, utca házszám) és a Cég 3 Zrt. (Város, utca házszám) (továbbiakban együtt: Fővállalkozók) között Város, utca házszám, hrsz. szám alatt található ..... Kórház A-szárny rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák komplett kivitelezésére alvállalkozói építési kivitelezési szerződés (továbbiakban Szerződés) jött létre 2015. hó nap napján. Kérelmező a részszámlák körüli elszámolási vitával korábban benyújtott kérelemmel a TSZSZ-hez fordult (..... ügyszám). A szakvélemény ellenére Fővállalkozók a végszámlához kapcsolódó teljesítésigazolást is szerződésellenesen állították ki, ugyanakkor vitatják Kérelmező pótmunka igényét, valamint előre nem látható mennyiségű többlet sőt elszállításának költségét. Kérelmező követeléseit a csatolt összesítő táblázatban foglaltuk össze, 1. Végszámla, teljesítési garancia követelés Fővállalkozók a szerződés szerint fennmaradó, 10.343.160,- Ft összegű végszámla tartozásból a 2015. november 19. napján kiállított / csatolt – teljesítésigazolásban szereplő, 0,- Ft összeget kívántak leigazolni részben késedelmi kötbér, részben más vállalkozó által végzett munka levonásai címén. A Kérelmező által vitatott teljesítésigazolás alján szereplő nyilatkozat szerint: „A Vállalkozó a szerződés véghatáridejéhez képest 130 nap késedelembe esett, mely alapján a Megrendelő az ÁSZF szerinti



maximális, (a teljes ÁFA nélkül számított költségvetési értékre vetített) 30%-át kitevő kötbér összegére: 9.900.000.- Ft-ra jogosult. Megrendelő a kötbérből a végszámlánál 6.927.474.- Ft-ot érvényesít, továbbá jogfenntartással él fennmaradó 2.972.526.- Ft összeg későbbi érvényesítésével kapcsolatban. Ezen kötbér összeg érvényesítése okán a fizetendő összeg 0 Ft.” Hangsúlyozzuk, Kérelmező csak a neki felróható késedelem miatt sújtható kötbérrel. A tényszerűen felmerült, legalább 130 napos késedelem nem Kérelmezőnek, mint alvállalkozónak felróható az alábbiak miatt. Álláspontunk szerint a Szerződés tárgyát képező földmunka és bontási folyamatok szakszerű elvégzésének előfeltétele a Szerződés műszaki mellékletében rögzített feladatok időben és térben történő egymásra épülése. Maga a Szerződés is kizárja bizonyos következő fázis megkezdését és elvégzését, amennyiben Fővállalkozók vagy más külső vállalkozó, illetve építető vagy az épületben üzemelő kórház nem teljesíti a szükséges előfeltételeket (munkaterület közműveinek elzárása- megnyitása, zavartalan használatának biztosítása, stb.). Kérelmező csupán kivitelezési és felmérési terveket kapott, külön kérés ellenére sem készült a bontáshoz kapcsolódó technológiai és organizációs terv (ez különösen indokolt lett volna, mivel a Fővállalkozók által vállalt munka az üzemelő kórház területén zajlott, így az egyes épületrészek kórház általi birtokban tartása, birtokba vétele a hozzá kapcsolódó közművek kiiktatása (áram, víz -), továbbá a más vállalkozók által végzett bontási és építési munkák miatt a munkaterületre vonatkozó folyamatosan aktualizált organizációs terv elengedhetetlen. További probléma a fővállalkozók, vagy más alvállalkozók által végzett technológiák miatti munkaterületen kívül végzett munkák (lift, lépcsőház területén, továbbá technológiai nyílások kivágása, stb.), illetve az előírt technológiai idő kivárása (beton megkötése, stb.), amelynek eltelte előtt bontási munkát folytatni nem lehetett. Fővállalkozók tehát a munkaterületet sokszor részben és nem megfelelő minőségben tudták csak átadni, többlet és pótmegrendelésekkel nehezítették továbbá a Szerződés szerinti eredményes teljesítést. A Szerződésben rögzített, az egyes szakaszokra előírt eredeti vállalási határidőt nem engedték módosítani, mikor nyilvánvalóan a munkaterület átadás-átvétel is szakaszosan és később történt az ott rögzítettekhez képest. Az egyes részteljesítések leigazolása, a részszámlák megfizetése minden esetben késedelmesen, ráadásul a csatolt kimutatás szerinti, 10% -os teljesítési garancia levonásával történt meg. (Az első 4 számla után fennmaradó visszatartott összeg mindösszesen 2.265.684 Ft, amelyet a végszámlával egyidejűleg kellett volna átutalni.) Fővállalkozók a végszámlából 3.415.686,- Ft összeget levonásba helyeztek, más vállalkozó által elvégzett munka levonása címén. Tekintettel arra, hogy a felek átalánydíjas, fix áras szerződést kötöttek, ilyen levonást csak erre irányuló szerződésmódosítás esetén eszközölhetek volna. Álláspontunk szerint Kérelmező a szerződés szerinti műszaki tartalmat teljesítette.

Előre nem látható többletmunka költségigénye

Kérelmező a Szerződéshez csatolt tételes költségvetésében a kapott eredeti tervdokumentációban rögzítettek szerinti mennyiségek alapján tudta a várható síttemennyiséget kiszámolni. Előre nem volt látható a szerződés megkötésének időpontjában, hogy a valóságban az érintett falrészek vastagsága és a munkaterületen kívüli, előre nem számolt munkavégzés miatt Kérelmező rendkívüli, mintegy 50%-os többletsitt elszállítását kellett, hogy megoldja. Ennek kimutatását jelen beadványunkhoz csatoltuk. A többletsitt mennyiségét Fővállalkozók felé, azok kérésére 2015. hó nap napján kelt ügyvédi felszólítás csatolt mellékleteivel külön is igazoltuk.

Pótmunka igény

Kérelmező a Ptk. 6:245. § alapján átalánydíjon felül igényelheti a pótmunka ellenértékét. Jelen esetben pótmunkának minősül Fővállalkozók által utólag adott olyan utasítás, amely munkaterületen kívüli vagy az eredeti szerződés műszaki tartalmában nem szereplő, többletmunkának nem minősülő teljesítést igényel. A munkaterület határát a felek Szerződéséhez mellékelte műszaki tartalomban határozták meg. Az ezen kívüli területen a külön kimutatás szerint végzett munkák értéke 2.238.028,- Ft. Kérjük, hogy az eljáró szakértői tanács a csatolt iratok alapján, kizárólag a munkaterület esetleges határainak megállapítása miatt, szükséges helyszíni szemlével állapítsa meg:

1. Kérelmez teljesítette a végszámlához tartozó műszaki tartalmat, a bontási munkákat elvégezte-e? Amennyiben igen, mekkora a végszámla teljesítésigazolására eső, továbbá az ezzel egyidejűleg esedékes visszajáró teljesítési garancia összege? Térjen ki arra is a szakvélemény, levonásba helyezhető-e a naplóban igazolt akadályoztatásra figyelemmel alvállalkozói késedelmi kötbér, ha igen, milyen összegben? Levonásba helyezhető-e továbbá külső vállalkozó igénybevétele miatti igény (figyelemmel arra, hogy az első TSZSZ szakvélemény is rögzítette, szerződésmódosítás nem készült)?
2. A külön kimutatás szerint csatolt többletsitt elszállítására eső többletköltség szerződéskötéskor előre látható volt-e? Amennyiben nem, Kérelmező milyen mértékű többletköltség megtérítésére jogosult (figyelemmel a Ptk. 6:245. § -ra)?
3. A kimutatásban megjelölt munkatételek ? figyelemmel a szerződés eredeti műszaki tartalmára ? pótmunkának tekinthetők-e? Továbbá a csatolt felmérési napló és kimutatás alapján azok milyen értékben járnak Kérelmezőnek?
7. Vizsgált dokumentumok megnevezése: kérelem, vállalkozási szerződés, vállalkozási szerződés módosítása 1., vállalkozási szerződés módosítása 2. hiánypótlási dokumentáció, helyszíni szemle után megküldött dokumentumok.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e

x igen

nem

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:

a) Helyszíni szemle időpontja: 2016. hónap nap óra

b) Helyszíni szemle helye: Város, utca házszám

c) Helyszíni szemlén jelenlévők: Cég 1 Kft.

– képviselőtében Név 1 projektvezető

– Cég 2 Kft.

– képviselőtében Név 2 projektvezető;

Szakértő 1 (a szakértői tanácsa tagja)

Szakértő 2 (a szakértői tanács tagja),

Szakértő 3 (a szakértői tanács tagja, egyben a szakértői tanács elnöke),

d) Helyszíni szemle célja: A korrekt szakértői vélemény elkészítéséhez környezet megismerése szükséges a helyszíni szemlét a jogszabály kötelezővé teszi ugyanakkor a munka jellegéből fakadóan az elvégzett teljesítmény helyszíni szemle módszertanával már nem végezhető el.

e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: nem volt

f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: nem volt

g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: nem volt

h) Megállapítások:

A szakértői tanács egybehangzó álláspontja, hogy a kérelmező kérelme:

##### **részben megalapozott**

ugyanakkor jelen eljárás módszertana, lehetőségei nem képesek helyettesíteni a részletes bizonyítási eljárás útján majdan beszerezendő bizonyítékokat, amely hiányában a szakértői tanács nem tud kétséget kizáró megállapításokat megfogalmazni. Jelenleg nem állnak rendelkezésre olyan teljes bizonyító erejű dokumentumok, amelyek alapján a szakértői tanács a pótmunkával kapcsolatos álláspontját egyértelműen meg tudja fogalmazni. A teljesítés bizonyítására a becsatolt dokumentumok jelenleg egyoldalú álláspontot tükröznek, amely csak a bizonyítási eljárás lefolytatását követően válhat minden kétséget kizáró dokumentummá.

3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e

igen

x nem.

4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került:
- Laboratóriumi vizsgálat időpontja: nem volt
  - Laboratóriumi vizsgálat helye: nem volt
  - Laboratóriumi vizsgálat célja: nem volt
  - Eredmények, megállapítások: nem volt
5. Eljárás során felmerült költségek
- Szakértői díj mértéke:
 

Dömse Lajos:	67 800 Ft
+ utazási költség:	10 708 Ft
Erb Jenő:	67 800 Ft
+utazási költség:	6 986 Ft
Wagner Ernő:	90 400 Ft
+ utazási költség	2 126 Ft
  - Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.): nem merült fel c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség): nem merült fel

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

- Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:  
A város név Kórház A- szárny felújításához kapcsolódó bontás és földmunka főbb munkanemek:
  - irtás, föld-és sziklamunka ,
  - szivárgó építés alagcsövezés
  - helyszíni beton és vasbetonmunka
  - előre gyártott épületszerkezeti elem elhelyezés és szerelése
  - falazás és egyéb kőművesmunka
  - fém és könnyű épületszerkezet szerelése
  - aljzat készítés
  - hideg és meleg burkolat
  - bádогоzás
  - fa- és műanyag szerkezet elhelyezése
  - szigetelés
  - beépített berendezési tárgyak elhelyezése
  - kőburkolat készítése bontás előkészítő munkák
- Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák:  
A felek a szerződésüket két ízben módosították a módosítás csupán az egyes mérföldkövi eseményekhez rendelt részösszegeket érintette egyéb műszaki tar-

talmat érintő módosításra nem került sor. A felek nem vitatják, hogy a kérelmezett a teljesítésbe részlegesen más szervezetet is bevont. Ugyanakkor az ügyben már korábban is ugyanezen szakértői tanács által készített szakértői vélemény említést tesz erről a körülményről, ennek ellenére a felek változatlanul nem módosították a szerződést. A helyszíni szemle során a szakértői tanács a teljesítésről meggyőződött. Jelenleg a rendelkezésre álló adatok alapján a bevont újabb alvállalkozó teljesítése kapcsán – figyelemmel a szerződés változatlan tartalmára – nem lehet megállapítani, hogy ez a pótlólagos teljesítés milyen hatással volt a változatlan tartalmú vizsgált alvállalkozói szerződés műszaki tartalmára és pénzügyi konzekvenciáira. Mindezek alapján, a teljesítés tudatában a szakértői tanácsnak nincs lehetősége az érvényben hagyott szerződésben rögzített összegektől eltérnie. A szerződő feleknek az elszámolandó mennyiségekben, az esetleges beszámításokban a teljesítés közben meg kellett volna állapodniuk, ezért csak egy részletes bizonyítási eljárás képes ezt a hiányosságot pótolni. Azonban a felek együttműködésre törekvő magatartása lenne a leginkább érdeksérelem mentes megoldás

- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:  
a munka bontási jellegéből fakadóan nem releváns
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:  
Kétségtelenül megállapítható, hogy a létesítmény megvalósult. A teljesítés aránya, mennyisége a felek között vitatott, azonban az eredeti szerződés érvényben maradt. A minőséggel kapcsolatban kifogás nem merült fel.
- e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke:  
Figyelemmel a szerződés változatlanságára: 12.608.844 Ft amely a végszámla és a jó teljesítési visszatartás összege.
- f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke:  
Bizonyíthatóan el nem végzett munkát a szakértői tanács nem tud megállapítani a pótlólagosan bevont alvállalkozó szerződésmódosítást nem involvált. A kérelmező által kimutatott pótmunka és többletszállítási igény megrendelői elfogadás hiányában minden kétséget kizáró módon nem állapítható meg. Ez a kérdés a felek között vagy megegyezéssel vagy az esetleges bírósági eljáráson a részletes bizonyítási eljárás során tisztázható. Az ilyen módon vitatott összeg maximálisan: 9.936.036 Ft.

#### 5/B Szakmai ténymegállapítás:

A felek a szerződéskötéskor a részletes műszaki tartalomban nem állapodtak meg. A teljesítés közben a kérelmező észlelve ezt az időközben meghatározóvá vált hiányosságot naplőbejegyzéssel megkísérelte reparálni, amely a többszöri kérés ellenére nem realizálódott. Mindezek alapján az egyes részletjesíté-

sekhez fűződő műszaki tartalom pontos meghatározása aggályokat vethet fel. Megállapítható, hogy bontási terv hiányában az elvárható (rész)teljesítés objektív módon nem

határozható meg így nem vizsgálható érdemben az sem, hogy a pótlólagosan bevonásra kerülő alvállalkozó mennyiben volt indokolt. A Teljesítésigazoló Szakértői Szerv alapesetben kötbér kérdéssel nem foglalkozik. Azonban nem kerülhető meg az a tény, hogy a késedelmes részszámla kiegyenlítésekkel erőforrásokat vont el a kérelmezőtől. Ugyanakkor a szerződésmódosítások részteljesítési összegének többszöri csökkentése arra utal, hogy a teljesítési üteme eltért az eredeti szerződésben elvárttól. Ennek okai szintén egy részleges bizonyítási eljárás keretén belül határozhatók meg. A kérelmezői kérdésre válaszolva a külső alvállalkozó bevonásának költsége nyilvánvalóan beszámítható az esetleges pót- és előre nem látható többletmunkák költségének egybevetésével. Abban az esetben ha pótmunkára vagy előre nem látható többletmunkára kellett sort keríteni az nyilvánvalóan hatással van a teljesítés határidejére is. Az a körülmény, hogy a kérelmezett úgy vont be további alvállalkozót a teljesítésbe, hogy a kérelmezővel kötött szerződését ennek okán nem módosította (és még kísérletet sem tett rá) arra utal, hogy valamilyen mértékben, az eredeti szerződésben meghatározott műszaki tartalom mennyiségén túlmutató teljesítésekre is sor kerülhetett. Abban az esetben, ha kétséget kizáró módon bizonyítottan sor került az eredeti szerződésben nem szereplő (a kérelmező rendelkezésére bocsátott tervekben, költségvetésben nem kideríthető mennyiségekről van szó) teljesítésekre, akkor vagy pótmunkaként vagy előre nem látható okokból felmerülő többlet munkaként ellenszolgáltatásra formálhat igényt a kérelmező.

A kérelmező által említett kimutatás csak az egyik fél előadását tartalmazza, ezért kétséget kizáró bizonyíték nem áll a szakértői tanács rendelkezésére így ennek érdekében további bizonyításra van szükség, amely vagy a felek közötti megegyezéssel vagy a bíróság előtti bizonyítási eljárással orvosolható. A szakértői tanács fontosnak tartja, hogy az ilyen vitás esetek megelőzése érdekében a pótmunka, többletmunka felmérési naplót a vállalkozó csatolja az építési naplóhoz azzal, hogy ha arra ésszerű határidőn belül nem kap választ, akkor azt elfogadottnak tekinti.

## 6. Vélemény

		Nettó összeg	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:	3 3.000.000	
B	A kérelemben megjelölt vitatott összeg:	22.544.880	
	a vállalkozási szerződésből fakadó:	12.608.844	
	pótmunkából fakadó:	9.936.036	
<i>A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:</i>			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	12.608.844	
D	Elfogadott pótmunka értéke:	A rendelkezésre álló adatok alapján jelenleg nem állapítható meg.	
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):	0	
F	A szakértői tanács által jóváhagyott összeg (C+D-E):	12.608.844	

## 7. Mellékletek

- a) Szerződés másolata
- b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve

Jelen szakértői vélemény 3 példányban készült.

Kelt: Város, 2016 év hó nap

### 3/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

... Törvényszék  
Ügyszám

A ... Törvényszék az ... Ügyvédi Iroda (ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt **felperesnek** az ... Ügyvédi Iroda (ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt **I. r. és a II. r. alperes ellen** a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményére alapított perében meghozta a következő

#### ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az I. r. és a II. r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek személyenként 2.840.685,- (kétmillió-nyolcszáznegyvenezer-hatszáznyolcvanöt) Ft tőkét és ezen összeg 2015. év hó napjától a kifizetés napjáig járó, a jegybanki alapkamattal egyező késedelmi kamatát, valamint személyenként 409.803,- (négy-száz-kilencezer-nyolcszázhárom) Ft perköltséget. Kötelezi továbbá a bíróság az I. r. alperest, hogy 15 napon belül 24.838,- (huszonnégyezer-nyolcszázharmincnyolc) Ft, a II. r. alperest pedig, hogy ugyanezen határidőn belül 24.954,- (huszonnégyezer-kilencszázötvennégy) Ft behajtási költségátalányt fizessen meg a felperesnek.

A bíróság ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasítja.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az ... Ítéletáblához címzett, de a ... Törvényszéknél előterjeszhető fellebbezésnek van helye.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a másodfokú a bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha az csak a perköltség viselésére vagy összegére, a teljesítési határidőre, a kamatfizetésre vonatkozik, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul, de a felek ez esetekben is kérhetik tárgyalás tartását. Tárgyaláson kívül bírálhatja el a másodfokú bíróság a fellebbezést, ha a felek ezt kérték, illetve, ha a másodfokú bíróság megítélése szerint – tekintettel a fellebbezési, csatlakozó fellebbezési kérelemben, illetve fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra – az ügy elbírálása tárgyaláson kívül is lehetséges.

#### INDOKOLÁS

Az I. r. és II. r. alperesek mint fővállalkozók és a felperes mint alvállalkozó között 2015. év hó napján jött létre alvállalkozói építési kivitelezési szerződés a ... település ... helyrajzi számú ingatlanon, ... szám alatt található ... Kórház ... szárnyának rekonstrukciójához



kapcsolódó bontási és földmunkák komplett kivitelezésére, a mellékletben meghatározott műszaki tartalom, valamint a 7. számú mellékletet képező „vállalkozó tételes ajánlata” szerint 33.000.000,- Ft átalánydíj ellenében. A vállalkozói díj megfizetésére I. r. és II. r. alperesek 50-50 %-os arányban vállaltak kötelezettséget. A felperes által nyújtott szolgáltatás a 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján fordított adózás alá esik. A bontási munkákat a működő kórház területén kellett végezni. A szerződés 3. pontja tartalmazza a munkaterület biztosításának ütemezését, a 4. pont a részhatáridőket. Eszerint az 1. szakasz 1. ütemét 2015. év hó napjáig, a 2. ütemet 2015. év hó napjáig, a 3. ütemet 2015. év hó napjáig, a 4. ütemet 2015. év hó napjáig kellett befejeznie a felperesnek, a 2. szakasz befejezésének véghatárideje pedig 2015. év hó napja volt. Az első szakasz 16.500.000,- Ft összegű ellenértékének teljesítési határideje 2015. év hó napja, a 2. szakasz (I/2.-4. ütem) 6.600.000,- Ft ellenértékének teljesítési határideje 2015. év hó napja, a végszám- la 9.900.000,- Ft összegű ellenértékének teljesítési határideje pedig 2015. év hó napja. A szerződés részévé váltak az alperesek általános szerződési feltételei (ÁSZF). A késedelmi kötbér mértékét az ÁSZF 7.3. pontja tartalmazza. Az ÁSZF 7.3. pontja késedelmes és hibás teljesítés, valamint meghíúsulás esetére is tartalmaz kötbér kikötést, a kötbér mértéke késedelmes teljesítés esetén a véghatáridő vonatkozásában napi 2%. Az ÁSZF 8.4-es, illetve 8.4.2-es pontja szerint, amennyiben a megrendelő úgy ítéli meg, hogy a kivitelező a kért és rögzített határidőre a munkát nem tudja elkészíteni vagy nem a szerződött minőségben készíti, úgy a megrendelő 10 naptári nap elteltével jogosult a munkát más kivitelezővel elkészíttetni a kivitelező költségére. Az ÁSZF 9.5. pontja szerint a kivitelezőnek minden átadott dokumentumot a kézhezvétel után szakmai és műszaki teljesség és helyesség tekintetében ellenőriznie kell és az ellenőrzés során megállapított pontatlanságokat a megrendelőnek 10 napon belül kell jelentenie. Az ellenőrzési és jelentési kötelezettség elmulasztásából adódó minden esetleges kár a kivitelezőt terheli. A felek a szerződést két alkalommal, 2015. év hó napján, illetve 2015. év hó napján az egyes szakaszokhoz kapcsolódó ellenérték vonatkozásában módosították. Az 1. számú módosítás értelmében az 1. szakasz, tehát az I/1. ütem szerinti ellenérték 11.656.840,- Ft-ra, a 2. szakasz, tehát az I/2-4. ütem szerinti ellenérték 11.443.160,- Ft-ra változott, a végszám- la értéke pedig 9.900.000,- Ft maradt. A 2. számú módosítás értelmében az 1. szakasz ellenértéke 11.000.000,- Ft-ra csökkent, a végszám- la összege pedig 10.343.160,- Ft-ra nőtt. Az alperesek 2015. év hó napján adták ki a végszámlához kapcsolódó teljesítésigazolást, eszerint az eredeti szerződés nettó összege 33.000.000,- Ft, melyből a más vállalkozó által elvégzett munka levonása 3.415.686,- Ft, a tényleges teljesítés bruttó és nettó összege 29.584.314,- Ft. A teljesítésigazolás szerint a felperes a végszám- la műszaki tartalmát teljesítette, a végszám- la benyújtására jogosult, a teljesítés értéke 6.927.474,- Ft, melybe az alperesek az ÁSZF 14.1-es pontja alapján beszámítottak 219.947,- Ft összegű megrendelői szolgáltatást, a fennmaradó 6.707.627,- Ft összegű vállalkozói díjba az alperesek beszámították a 130 napi késedelemre járó, de a költségvetési érték 30%-ára maximált 9.900.000,- Ft összegű kötbér egy részét, 6.927.474,- Ft-ot.

A felperes részszámlái alapján az alperesek 2015. év hó napján személyenként 5.060.525,- Ft-ot, 2015. év hó napján pedig személyenként 4.775.375,- Ft-ot fizettek ki a felperesnek. Az első két részszámlához egyenként 582.842,- Ft, a 3. és 4. részszámlához egyenként 550.000,- Ft, összesen 2.265.684,- Ft teljesítési garancia kapcsolódott. A végszámla alapján fizetendő vállalkozói díj 10.343.168,- Ft.

A felperes először az első szakasz teljesítésével, majd 2016. év hó napján a végszámlával összefüggésben kezdeményezte a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ) teljesítésigazolásának kiadását. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv a ... számú véleményében megállapította, hogy a kérelemben megjelölt 22.544.880,- Ft vitatott összegből 12.608.844,- Ft a vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke, ami a végszámla és a teljesítési visszatartás összegét is magában foglalja. A további 9.936.036,- Ft összegű pótmunka és egyéb követeléssel kapcsolatban pedig akként nyilatkozott, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapíthatók meg és azokkal kapcsolatban további bizonyítás szükséges.

A felperes ... számon közjegyző előtti igazságügyi szakértő kirendelésére irányuló nemperes eljárást kezdeményezett. A közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő a szakvéleményében rögzítette, hogy egy bonyolult, a kórházi működés fenntartása mellett végzendő bontási munkát az új építésre koncentráló kiviteli tervekben nem lehet precízen bearázni, az építési naplóban is bejegyzések sorozata szól a tervhány miatti problémákról, illetve arról, hogy a vállalkozó a mindenkori helyszíni üzemelési szituációnak megfelelően az építésvezető közvetlen utasításai alapján végezte a munkát, erre figyelemmel a szakértő a költségvetésben szereplő tételeket tekintette a kiviteli munka pontos tartalmának. Álláspontja szerint pótmunkaként kell elszámolni minden olyan munkát, ami nem szerepel az ajánlati költségvetésben. Mindezek alapján a felperes pótmunka jegyzékét 2.238.027,- Ft végösszegben indokoltnak tartotta. A többlet sutt elszállítására eső többletköltség vonatkozásában a szakértő szintén akként nyilatkozott, hogy bontási terv hiányában, az üzemelő kórház területén előzetes feltáró bontások elvégezhetetlensége miatt és a munkaterület pontos lehatárolásának elmaradása következtében a teljes rekonstrukció során keletkező törmelék mennyisége a szerződéskötéskor semmiképpen nem volt előre látható, az elszállított törmelék mennyisége azonban az építési napló alapján egyértelműen, napi bontásban nyomon követhető, a naplóban rögzített mennyiségekre a megrendelő egyetlen alkalommal sem tett elutasító megjegyzést, így a szakértő az építési, bontási törmelék építési napló alapján megállapítható 3058 m<sup>3</sup> mennyiségének, illetve az ajánlati költségvetésben szereplő 2000 m<sup>3</sup> mennyiségnek a különbözetében, 1058 m<sup>3</sup> mennyiségben elfogadta a többletmunka mennyiségét, illetve összehasonlító adatok felhasználásával indokoltnak találta a felperes ajánlati költségvetésében szereplő 7.246,4,- Ft/m<sup>3</sup> költséget.

A felperes a keresetében 22.544.880,- Ft megfizetésére kérte az I. r. és a II. r. alperes kötelezését egymás között egyenlő arányban. A tőkeösszegeből 12.608.844,- Ft-ot vállalkozói díj, 2.238.028,- Ft-ot pótmunka, 7.698.008,- Ft-ot pedig többletmunka miatt felmerült költség címén érvényesített. Kérte továbbá az alperesek kötelezését 2015. év hó napjától kezdődően a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat, valamint 49.792,- Ft behajtási költségátalány és 1.613.980,- Ft pert megelőző költség megfizetésére, melyből 369.000,- Ft a TSZSZ eljárási díja, 728.980,- Ft a pert megelőzően felmerült ügyvédi munkadíj, 480.000,- Ft a közjegyzői nemperes eljárásban kifizetett szakértői díj, 36.000,- Ft pedig közjegyzői díj. Kérte továbbá az alperesek kötelezését a perrel felmerült költségek megfizetésére, melyből 1.353.292,- Ft eljárási illeték, illetve kérte a felperes és a jogi képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj, valamint a felperesi jogi képviselő készkiadásainak a megtérítését. Az ügyvédi munkadíj összegét a ... sorszámú beadványban részletezte, összesen 2.382.520,- Ft bruttó összegben jelölte meg, míg a jogi képviselő utazással felmerült készkiadásait összesen 212.918,- Ft-ban határozta meg, illetve erre vonatkozóan részletes számítást csatolt.

A kereset alapjául szolgáló tények körében előadta, hogy 2015. év hó napján kötött a felperes alvállalkozói építési kivitelezési szerződést az I. r. és a II. r. alperesekkel mint fővállalkozókkal a ... település, ... szám alatti, ... helyrajzi szám alatti ingatlanon található ... Kórház ... szárnyának rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák komplett kivitelezésére. A felperes a részszámlák körüli elszámolási vita miatt a TSZSZ-hez fordult, ebben az ügyben készült a ... számú vélemény. Ezt követően a fővállalkozók a végszámlához kapcsolódó teljesítésigazolást is szerződésellenesen állították ki, ugyanakkor vitatták a felperes pótmunka igényét, és az előre nem látható többlet sőt elszállításának költségét. Emiatt a felperes ismét a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez fordult. A TSZSZ ... ügyszámon teljesítésigazolást adott ki az ügyben. A felperes a teljesítésigazolás kiadását a szerződés szerint fennmaradó 10.343.160,- Ft összegű végszámlával összefüggésben, illetve a 2.265.684,- Ft összegű teljesítési garancia miatt kérte. Az alperesek által 2015. év hó napján kiállított teljesítésigazolásban 0,- Ft összeg szerepel, mivel az alperesek más vállalkozó által elvégzett munka levonása címén, illetve késedelmi kötbér címén igényt érvényesítettek a felperessel szemben. A felperes előadta, hogy a tényszerűen felmerült legalább 130 napos késedelem nem a felperesnek volt felróható, hanem a fővállalkozók nem teljesítették a felperesi munkavégzés feltételeit (munkaterület közműveinek elzárását, megnyitását, a zavartalan használat biztosítását stb.), illetve a felperes csak kivitelezési és felmérési terveket kapott, külön kérés ellenére nem készült a bontáshoz, illetve a más vállalkozó által végzett kapcsolódó tevékenységhez organizációs terv, ez különösen indokolt lett volna, mert a bontás üzemelő kórház területén zajlott. További probléma volt a fővállalkozók vagy más alvállalkozók által végzett munkaterületen kívüli munkák, illetve az előírt technológiai idő kivárása.

A fővállalkozók kötelezettsége lett volna a Ptk. 6:241. §-a alapján munkavégzésre alkalmas állapotban a felperes rendelkezésére bocsátani a munkaterületet a szerződés 3.0. pontjában meghatározott ütemezés szerint. A fővállalkozók azonban a munkaterületet sokszor csak részben és nem megfelelő mennyiségben tudták átadni, illetve többlet- és pótmegrendelésekkel nehezítették a szerződés eredményes teljesítését, ugyanakkor a vállalási határidőt nem engedték módosítani, az egyes részteljesítések leigazolását, illetve a részszámlák megfizetését is késedelmesen teljesítették a 10 %-os teljesítési garancia levonásával, ezt az összesen 2.265.684,- Ft összeget a végszámlával egyidejűleg kellett volna átutalni az alpereseknek, ezen túlmenően a végszámlából 3.415.686,- Ft-ot más vállalkozó által elvégzett munka címén levontak. Mivel a felek fix átalánydíjas, fixáras szerződést kötöttek, ilyen levonást csak a szerződés módosítása esetén eszközölhetek volna. A felperes a szerződés szerinti műszaki tartalmat teljesítette, sőt jelentős többlet sutt elszállítását is elvégezte, amit a TSZSZ szakvélemény is alátámaszt. Az előre nem látható többletmunka költségigénye 7.698.008,- Ft volt. A felperes pótmunkát is végzett. A munkaterület határát a felek a szerződéshez csatolt műszaki tartalommal határozták meg. Az ezen kívüli területek külön kimutatás szerinti végzett munkák értéke 2.238.028,- Ft, ezen munkák nélkül az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhetett volna meg, ezért a felperes ezeket a feladatokat külön megrendelés nélkül is köteles volt elvégezni. A TSZSZ ... számú szakvéleménye alátámasztja a szerződéses végszámla és a teljesítésgarancia teljes összegét 12.608.844,- Ft összegben, a szakértői szerv azonban hangsúlyozta, hogy hatáskör hiányában nem vonhatta le és nem vizsgálhatta a kötelezett által hivatkozott állítólagos kötbért, illetve szintén nem vizsgálhatta a felperes által előterjesztett pótmunkaigényt. Ezek megállapítására a felperes közjegyzői nemperes eljárásban kérte igazságügyi szakértő kirendelését. A felperes ezen túl megtámadta az alperes általános szerződési feltételeinek 6.7., illetve 8.4. és 7.9. pontját, mivel a 6.7-es pontban a késedelmi kamat mértékét a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a jogosult hátrányára állapította meg a szerződési feltétel a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összegben, illetve az ÁSZF 8.4. pontja a 7.9. ponttal összefüggésben a megrendelőnek egyoldalú döntési jogkört ad arra, hogy külön szerződésmódosítás nélkül is, a bárkinek felróható késedelem esetén alvállalkozója költségére vonjon be más vállalkozót vagy alkalmazzon más jogkövetkezményt, az ÁSZF 7.9-es pontja pedig ez esetre egyoldalú beszámítási jogot biztosít, amellyel a fővállalkozó szerződésmódosítás nélkül is képes a kikötött átalánydíj beszámítás útján történő csökkentésére.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az ÁSZF megtámadására irányuló kereseti kérelem vonatkozásában a megtámadás elkésettségére hivatkoztak, mivel a Ptk. 6:89. §-ának (3) bekezdése szerint a megtámadás határideje a szerződés megkötésétől számított egy év. A felek között a szerződés 2015. év hó napján jött létre, így a felperes által 2016. év hó napján előterjesztett megtámadás iránti kereseti kérelem elkésett. A megtámadás érdemében

annak megalapozatlanságára hivatkozva előadták, hogy az ÁSZF 8.4-es pontja lényegében az alpereseknek a felperes előzetes szerződésszegésével kapcsolatos jogait szabályozza a Ptk. 6:151. §-ával, illetve a 6:159. §-ával egyezően, a ÁSZF 7.9-es pontja pedig a Ptk. 6:49. §-ának megfelel. A Ptk. 6:102. § (4) bekezdése szerint nem minősül tisztességtelennek az általános szerződési feltétel, ha azt jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. Az ÁSZF 6.7-es pontjával kapcsolatban pedig a jogszabályhely felhívásán kívül a felperes semmilyen indokot nem jelölt meg arra vonatkozóan, hogy miért ütközik a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe és miért biztosít egyoldalú előnyt ezen rendelkezés. A TSZSZ szakvéleményével kapcsolatban az alperesek előadták, hogy az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ tv.) 6. § (2) bekezdése értelmében a TSZSZ hatásköre csak az ott meghatározott tárgykörre terjed ki. A felek között azonban komplex elszámolási vita van, amelyek tárgyát képezi az elvégzett munkákon kívüli felperesi pótmunka, a többletmunkával kapcsolatos igény, késedelmi kamatkövetelés és az ezzel szemben beállított alperesi igények (bevonat alvállalkozó díja, késedelmi kötbér). A TSZSZ szakvéleményének alapja nem a felperes tényleges teljesítése volt, hanem kizárólag egy erre irányuló szerződésmódosítás hiánya miatt hagyta figyelmen kívül a külső vállalkozó díjával kapcsolatos elszámolást. A pótmunkával, illetve a többlet szállítási költséggel kapcsolatban pedig azt rögzítette a TSZSZ szakvéleménye, hogy csak egy bizonyítási eljárásban tisztázható az igény megalapozottsága. Az alperesek álláspontja szerint a felperes által csatolt TSZSZ-szakvélemény egyetlen felperesi kereseti igény alátámasztására sem alkalmas, miután a felek által vitatott kérdések a TSZSZ kompetencián kívül estek, így a felperes keresete csak formailag felel meg a Pp. 386/O. §-ának, azonban nem mentesíti a felperest a bizonyítás Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti terhétől. A felperes által közjegyző előtt kezdeményezett szakértői bizonyítással kapcsolatban az alperesek észrevételezték, hogy a közjegyzői előzetes bizonyítás elrendeléséről az alperesek nem kaptak értesítést, a per folyamatban léte alatt pedig az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 17. § (2) bekezdése értelmében nincs helye előzetes bizonyításnak. Előadták továbbá az alperesek, hogy a felperes a pótmunka díj igényét, illetve a többletmunkával kapcsolatos költségigényét elsősorban arra hivatkozva érvényesíti, hogy a szerződés tárgya nem került megfelelően meghatározásra, emiatt őt általa előre nem látható mértékben többlet sőt szállítási kötelezettség terhelte. Az alperesek álláspontja szerint a felperes ezen előadása megalapozatlan, mivel a szerződés 10.1-es pontja tartalmazza, hogy az alperesek a felperes rendelkezésére bocsátották a teljes kiviteli tervdokumentációt, amelyet a felperes a helyszínen a szükséges mértékben megismert, és így minden kapcsolódó szakág igényével tisztában van. A kivitelezés az átadott tervekkel, műszaki leírásokkal, előírásokkal összhangban készül a 10.3. pont szerint, az ellenérték az egyeztetett műszaki tartalom (kiviteli tervek) alapján kalkulált prognosztizált egyösszegű fix vállalási ár. A keresetlevél mellékleteként csatolt átvételi elismervény tanúsága szerint a

felperes átvette a kiviteli tervdokumentációt, ami minden szükséges adatot tartalmazott, illetve a keresetlevél mellékletét képezi a „műszaki tartalom meghatározása, árajánlat” című dokumentum. A szerződés részét képező ÁSZF 4.1.1. pontja akként rendelkezik, hogy a kivitelezés megkezdése előtt a kivitelező feladata a tervek felülvizsgálata és a szükséges részletezettségű kiviteli és gyártmánytervek elkészítése, tervezői jóváhagyatása és a megrendelőnek történő átadása négy példányban a 3. pontban rögzített határidők betartóságának megfelelően, amennyiben tehát további terv lett volna szükséges a munka elvégzéséhez, azt a felperesnek kellett volna biztosítania. Az átadott tervekkel kapcsolatban pedig az ÁSZF 9.5. pontja szerint a felperest ellenőrzési és jelentési kötelezettség terhelte, ugyanis ezen rendelkezés szerint minden átadott dokumentumot a kézhezvétel után szakmai és műszaki teljesség és helyesség tekintetében ellenőriznie kellett és az ellenőrzés során megállapított pontatlanságokat tíz napon belül jelentenie kellett a megrendelőnek, az ellenőrzési és jelentési kötelezettség elmulasztásából adódó károk pedig az ÁSZF ezen rendelkezése értelmében a felperest terhelik. Az alperesek szerint megalapozatlan a felperes azon hivatkozása is, hogy nem kapott organizációs tervet, ugyanis az ÁSZF 9.8. pontjának (2) bekezdése értelmében a kivitelező felperes kötelezettsége volt a megrendelővel, tehát az alperesekkel egyeztetett organizációs terv elkészítése. A felperes által állított akadályoztatással kapcsolatban az alperesek előadták, hogy semmilyen körülmény nem akadályozta a felperes folyamatos munkavégzését, a szerződés módosítását pedig nem kezdeményezte a teljesítési határidő tekintetében, a teljesítési határidő lejártát követően pedig kötelezeti késedelem állt fenn, ami miatt az akadályoztatás fogalmilag kizárt, a felperes által becsatolt összeállítás pedig semmilyen akadályoztatás bizonyítására nem alkalmas. A pótmunka díjra, illetve a többletmunka költségigényére vonatkozóan a Ptk. 6:245. §-ára, illetve az építőipari-kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 2. §-ára és a 3. § (8) bekezdésére hivatkozott. A többletmunka költségigényével kapcsolatban az előbbi törvényi rendelkezéshez kapcsolódó kommentárra utalt, amely szerint az átalány díjon felül csak olyan költségek követelhetők, amellyel a vállalkozó az eset körülményeire, a felmerülő munkatétel természetére, nagyságrendjére, költségvonzatára figyelemmel a szerződéskötéskor kellő gondosság mellett sem számolhatott. A kommentár szerint ilyen körülménynek minősül különösen, ha a szerződés teljesítése során természeti vagy építészeti érték kerül elő, amelynek megóvása a kivitelező feladata. A felperes által a pótmunka díjjal és többletmunka költségigénnyel kapcsolatban elkészített felmérési naplók utólagosan előállított egyoldalú nyilatkozatnak minősülnek. A felperes által becsatolt „teljes sít elszállítás mennyiségi kimutatása” és „lerakóhelyi mérlegjeggy összesítő” alkalmatlanok bármilyen igény alátámasztására, mivel nem tartalmaznak a megrendelő által leigazolt szállítójegyeket és nem azonosítható be azokból, hogy milyen munkához tartozó, milyen anyagot honnan és hová szállítottak. A bevont alvállalkozó költségével kapcsolatban az alperesek előadták, hogy az ÁSZF 8.4. és 7.9. pontjai feljogosították az alpereseket a felperes előzetes szerződésszegése esetén külső vállalkozó bevonására és költségeinek érvényesítésére a felperessel szemben. A szerződés 4.0. pontja szerint az I/1. ütemhez tartozó 4. emeleti bontást

a felperesnek 2015. év hó napjáig, az I/3. ütemhez tartozó 5. emelet bontását 2015. év hó napjáig kellett volna elvégeznie. Mivel a felperes sem a 4. emelet, sem az 5. emelet bontását nem végezte el az előbbi határidőkön belül, az alperes kénytelen volt bevonni a ... Kft-t és a 4., 5. emeleti munkák felperes által el nem végzett részét a céggel elvégeztetni, emiatt került sor 3.415.686,- Ft levonására a teljesítésigazolásban. A kötbér igényrel kapcsolatban az alperesek előadták, hogy a szerződés 4.0. pontja szerint a befejezés véghatárideje 2015. év hó napja volt, ehhez képest a felperes 2015. év hó napján visszamenőlegesen naplóbejegyzés útján készre jelentette a munkát, az alperesek pedig az együttműködési készségük jeleként a készre jelentést elfogadták, az alapján a műszaki átadás-átvételt megtartották és 2015. év hó napján lezárták. Ennek megfelelően a felperes a szerződéses határidőhöz képest legkevesebb 153 napot késett, de sem a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, sem az építési hulladékokkal kapcsolatos okiratokat nem adták át az alperesek részére az ÁSZF 10.48. pontjának rendelkezései ellenére, így a felperes ténylegesen jelenleg is késedelemben van. A felperes késedelme megállapítható, a késedelmét pedig a felperes kimenteni nem tudta. A felperes a keresetlevélben maga is említette, hogy a felek a szerződést két ízben módosították, egyik szerződésmódosítás sem érintette azonban a teljesítési határidőt. A BH 1986.286. és a BH 2006.50. számú eseti döntések szerint a vállalkozó a késedelmének kimentése céljából nem hivatkozhat sikeresen olyan akadályokra, amelyek a szerződésmódosítás előtt merültek fel és amelyekre tekintettel a szerződésmódosítás kapcsán a teljesítési határidő meghosszabbítását nem kezdeményezte. Az alperesek álláspontja szerint a felek közötti elszámolás megtörtént, a 33.000.000,- Ft összegű teljes vállalkozói díjból a felperes által is elismerten kifizetésre került 19.671.800,- Ft. A felperesnek járó összegből pedig le kell vonni a 2.265.684,- Ft összegű teljesítési visszatartást, az 1. és 2. szakaszszámlánál jutó 719.356,- Ft megrendelői szolgáltatást, illetve a végteljesítésre jutó 219.947,- Ft megrendelői szolgáltatást, valamint a külső vállalkozó bevonásának 3.415.686,- Ft összegű költségét, illetve a 6.927.474,- összegű kötbért. Ennek megfelelően a teljes szerződéses összeg elszámolása megtörtént, ugyanakkor a felperes pótmunka díjjal és többletmunkával összefüggő költségigénye megalapozatlan, fizetési késedelem hiányában a felperes késedelmi kamat követelése és behajtási költségátalányra vonatkozó igénye sem foghat helyt. A teljesítési visszatartás esedékességével kapcsolatban az alperesek az ÁSZF 6.6. pontjára hivatkoztak, és előadták, hogy a felperes a végszámláját egyelőre nem küldte meg. A közjegyző előtti nemperes eljárásban készült szakértői véleménnyel kapcsolatban az alperesek előadták, hogy az nem minősül a Pp. 183/A. § (2) bekezdése szerinti bizonyítási eszköznek, mivel az adott esetben a közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 25. § (2) bekezdése értelmében a kirendelésre kerülő szakértő személyéről a fél meghallgatása nélkül kellett volna a közjegyzőnek döntenie, ezzel szemben a kirendelő végzés két helyen is rögzíti, hogy a közjegyző a kérelmező kérésének megfelelően szakértőként rendelte ki ... igazságügyi szakértőt. Mivel a szakértő személye az előbb hivatkozott jogszabályi rendelkezéssel ellentétesen a felperes kérésének megfelelően került kijelölésre, a szakvélemény nem értékelhető a Pp. 183/A. § (1) bekezdés szerinti szakvéleménynek.

Az alperesek hivatkoztak a szakértő elfogultságára és kérték az általa készített szakvélemény kirekesztését a bizonyítékok közül. Becsátolták a szakértő ... adatlapját, amely szerint a felperesi képviselő és a szakértő társszerzője a ... című kézikönyvnek (... Kft.), továbbá a ... jegyzetnek, az ... Magazinnak, az ... Akadémia e szemináriumának, továbbá társelőadói voltak a ... Szakmai Napok konferenciasorozat ... megyei előadásainak, illetve az ugyanezen címen ... megyében tartott előadásoknak. Mindezek alapján megállapítható az alperesek álláspontja szerint, hogy a felperesi jogi képviselő és a szakértő tartós szakmai kapcsolatban állnak egymással. Az alperesek a szakértői vélemény megalapozatlanságára is hivatkoztak, mivel a szakértő a szakvéleményét kizárólag a felperes által rendelkezésre bocsátott iratok alapján készítette el, miközben a TSZSZ ugyanezen iratok alapján azt állapította meg, hogy ezzel kapcsolatban további bizonyításra van szükség, a szakértő ugyanezen dokumentumok alapján szakértői véleményt adott a pótmunkákra vonatkozóan annak ellenére, hogy az alperes nem adott megrendelést semmilyen pótmunkára, a felek nem állapodtak meg pótmunka végzésében, az alperes semmilyen pótmunka elvégzését nem igazolta le, ilyen munka elvégzését egyéb dokumentum sem támasztotta alá, a felek szerződése tartalmazta a felperesi pótmunka kimutatásban szereplő munkákat, így azok nem minősülnek pótmunkának. A szakértő mégis megalapozottnak ítélte a pótmunka igényt annak érdemi vizsgálata nélkül. Az alperesek arra is hivatkoztak, hogy a felperesi építési naplóból megállapítható, hogy a dokumentáltan elszállított silt mennyiség a szerződés szerinti mennyiségnek felel meg, annak összege a felperes és a szakértő állításával ellentétben 2040 m<sup>3</sup>, a felperes által a lerakóhelyre szállítás bizonyítására becsátolt iratok a felperes által megjelölt mennyiséget nem támasztották alá, a szakértő mégis megállapította a felperes által érvényesített mennyiség jogosságát. Sérelmezték az alperesek azt is, hogy a szerződés szerint a bontási feladat meghatározására a felperes által átvett kiviteli és felmérési tervek szolgáltak, illetve a bontási feladatot az „A szárny rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák kivitelezése kompletten” körülírással határozták meg a felek. Amennyiben a „kompletten” kifejezés a felperes számára nem volt értelmezhető, a felperesnek részletterveket kellett volna elkészítenie a szerződés szerint, a szakértő mégis szűkítően értelmezte a feladatot, és azt állapította meg, hogy bontási terv hiányában csak az ajánlati költségvetésben található tételek tartoznak a felperes feladatához. A szakértő ezen álláspontja azonban megalapozatlan, mert a felek átalánydíjban állapodtak meg, és a költségvetés csak a felperes kalkulációjának alapja volt, másrészt a Ptk. 6:123. §-a értelmében a szerződés rendeltetéséből kell kiindulni a műszaki tartalom meghatározásánál, amennyiben pedig a szerződés műszaki tartalmának értelmezésével kapcsolatban a felperesnek kétségei voltak, úgy az ÁSZF 4.1.1. pontja értelmében neki kellett volna a részletterveket elkészítenie. Sérelmezte továbbá, hogy a közjegyzői eljárásban feltett kérdések közül két jogkérdésre vonatkozik, ami ellentétes az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 7. § (6) bekezdésének rendelkezéseivel. A szakértő a megállapításai során figyelmen kívül hagyta a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet tervekkel kapcsolatos előírása-



it, a felek szerződésének részét képező ÁSZF rendelkezéseit a tervekkel, továbbtervezéssel, közbelső szerződésszegés esetén a külső alvállalkozó igénybevételével kapcsolatban, illetve a felperes által vezetett építési napló adatait, így a rendelkezésre álló adatokból téves következtetéseket vont le.

A kereset az alábbiak szerint részben megalapozott.

A szerződés részévé vált Általános Szerződési Feltétel megtámadásával kapcsolatos kereset a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:89. § (3) bekezdése értelmében elkésztett. A megtámadás joga a szerződés megkötésétől számított egyéves határidőn belül, a másik félhez intézett jognyilatkozattal vagy közvetlenül bíróság előtti érvényesítéssel gyakorolható. A felek a szerződést 2015. év hó napján kötötték. A felperes a megtámadási jogot csak a perben, a bíróságra 2016. év hó napján érkezett beadványában gyakorolta, ezért a bíróság a megtámadás megalapozottságát érdemben nem vizsgálta.

A jelen perben alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 386/O. §-a szerint „A pertárgy értékétől függetlenül kiemelt jelentőségű pernek minősül a tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés érvényesítése iránt – határkörtől függően járásbíró vagy törvényszék előtt – indított olyan per, amelyben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (a továbbiakban: TSZSZ) szakvéleményére hivatkozik.” A felperes a keresetét részben a TSZSZ szakvéleményére alapozta, ezért a perre a Pp. XXVI/A. fejezetében foglalt eltérésekkel a kiemelt jelentőségű perekre vonatkozó XXVI. fejezet szabályait kell alkalmazni.

A Pp. 386/J. §-a szerint a kiemelt jelentőségű perekben a bíróság nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. A feleket azonban ezekben a perekben is terheli a Pp. 3. § (3) bekezdésében, a Pp. 164. § (1) bekezdésében, illetve az anyagi jogi szabályokban meghatározott körben a bizonyítási kötelezettség.

Az alperesek a 2015. év hó napján kiállított teljesítésigazolásban nem tették vitássá a 2. szakasz teljesítését, a vállalkozói díjjal szemben azonban beszámították a más vállalkozó igénybevételének költségét, illetve kötbér követelésüket. Szintén nem voltak vitatottak a részszámlákhoz kapcsolódó teljesítések, amelyek ellenértékéből az alperesek a szerződés rendelkezéseinek megfelelően visszatartották a 10%-os teljesítési garanciát. A TSZSZ ezen két összeg, a végszámla, illetve a teljesítési garancia összege vonatkozásában állította ki a teljesítésigazolást.

A kötbér vonatkozásában a teljesítésigazolás alapján a felperes objektív késedelme megállapítható volt. A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:186. § (1) bekezdése szerint „A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbér fizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.” A régi Ptk. 246. § (1) bekezdésének a jelenlegihez hasonló szabályai alapján kialakult bírói gyakorlat szerint a kötbér fizetését vállaló kötelezett felróhatóságát nem a jogosultnak kell bizonyítania, hanem a kötelezett mentheti ki magát a kötbér felelősség alól. (BH2015.224., Kúria Pfv.V.22.466/2016/14.) A felperes tévesen hivatkozott arra, hogy a késedelem felróhatóságát az alpereseknek kellett volna bizonyítania. Ezzel szemben a felperes becsatolta a közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét. A kirendelés iránti kérelemben a felperes azt a kérdést tette fel a szakértőnek, hogy vizsgálja meg a felperes által készített kimutatást, vesse össze az építési napló adataival, és állapítsa meg, hogy figyelemmel a munkavégzés körülményeire, a megrendelői utasításokra megállapítható-e kötbéralapot képező, tehát kizárólag a felperesnek felróható késedelmes teljesítés. Erre a kérdésre a szakértő azt a választ adta, hogy kötbéralapot képező, tehát kizárólag a kérelmezőnek felróható késedelmes teljesítés a megvizsgált, rendelkezésre álló kivitelezési dokumentumok alapján nem állapítható meg. A szakértő a szakvéleményét kizárólag a felperes által átadott kivitelezési dokumentumok, építési napló, illetve a felperes által készített kimutatás alapján készítette el. Ezek alapján azt állapította meg, hogy a 2015. év hó napja és 2015. év hó napja közötti időszakban 121 olyan munkanap volt, melyeknél a naplóbejegyzések tartalma lehetővé teszi a létszám alakulásával, a végzett munkákkal, illetve a kivitelezői és beruházói bejegyzésekkel kapcsolatos elemzést. Ezen időszak alatt 43 naplóbejegyzés történt, mely a munkaterület teljes vagy részleges hiányáról, tervhiányról, megrendelői utasítások hiányáról, más kivitelezők munkájával kapcsolatos térbeli és technológiai, időbeli akadályoztatásokról szól, ezzel szemben a megbízó öt alkalommal jegyzett be a létszám fokozására és a munkavégzés gyorsítására vonatkozó felszólítást. A szakértői vélemény ebben a formában hiányos, mivel kizárólag a felperes által rendelkezésre bocsátott anyagok alapján készült, kizárólag a felperes naplóbejegyzéseit vette figyelembe, nem adott azonban magyarázatot arra, hogy a 43 naplóbejegyzés miként alkalmas a teljes késedelem idejére a felperes kimentésére. Nem állt a szakértő rendelkezésére a per teljes anyaga, a szakértő nem nyilatkozott az alperesek által hivatkozott, a szakértő által nem vizsgált naplóbejegyzésekre. A felperes a hiányosságok ellenére a szakértői vélemény kiegészítését nem kérte. A kötbér felelősség alóli kimentés körében a bizonyítási kötelezettség a felperest terhelte. A szakértői vélemény hiányainak pótlása a felperes érdekében állt, ilyen tartalmú indítványt azonban nem tett, annak költségeit nem előlegezte, így a bíróság a szakértői véleményt nem találta alkalmasnak a kötbér felelősség alóli kimentésre.

Az alpereseket terhelte a bizonyítási kötelezettség a más vállalkozó igénybevételével felmerült költséggel összefüggésben. Az alperesek által becsatolt vállalkozási szerződés szerint 2015. év hó napján kötöttek alvállalkozói építési kivitelezési szerződést a ... Kft.-vel a perbeli épület „4., 5. emelet bontási munkák kivitelezése kompletten” tárgyában nettó 2.917.112,- Ft vállalkozói díj ellenében. Annak megállapításához, hogy ténylegesen milyen értékű munkát végzett el a felperes helyett a ... Kft., további bizonyítás lett volna szükséges. Az építési főnapló alapján megállapítható, hogy a felperesi cég és a ... Kft. párhuzamosan végzett munkát, az alperesek által becsatolt bizonyítékok alapján azonban nem állapítható meg, hogy milyen értékű munkát végzett el a felperes helyett a ... Kft.

A pótmunka vonatkozásában a bizonyítási kötelezettség a felperest terhelte. A bíróság álláspontja szerint a szakértő szakvéleménye e vonatkozásban szintén hiányos, kizárólag a felperes által szolgáltatott adatok alapján készült. A felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség arra vonatkozóan, hogy többletmunkával kapcsolatban olyan költsége merült fel, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható. E vonatkozásban szintén szükséges lett volna a szakértői vélemény hiányosságainak pótlása, amit a felperes szintén nem indítványozott, így a bíróság a felperes keresetét sem a pótmunka, sem a többletmunkával összefüggő költség vonatkozásában nem találta megalapozottnak.

A TSZSZ teljesítésigazolásában megjelölt 12.608.844,- Ft összegű követeléssel szemben az alperesek a 2015. év hó napján kiállított teljesítésigazolásban a Ptk. 6:49. §-a alapján beszámítottak 6.927.474,- Ft kötbér követelést. Nem bizonyították azonban, hogy a másik vállalkozó igénybevételével felmerült vállalkozói díjat beszámíthatták a felperes követelésébe, így ezen összeg, valamint a TSZSZ által szintén igazolt, a részszámlákhoz kapcsolódó teljesítési garanciák összegével egyező 2.265.684,- Ft, összesen tehát 5.681.370,- Ft erejéig a felperes keresete megalapozott. A bíróság ezen összeg megfizetésére a Ptk. 6:238. §-a alapján, egymás között egyenlő arányban kötelezte az alpereseket, ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította. A bíróság a Ptk. 6:58. §-a alapján kötelezte az alpereseket a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamat megfizetésére. A bíróság kötelezte továbbá az I. r. alperest a 111. és 152., a II. r. alperest pedig a 112. és 151. számú részszámlák után behajtási költségátalány megfizetésére a 2016. évi IX. törvény alapján.

A felperes a 22.544.880,- Ft összegű kereseti kérelemhez képest 5.681.370,- Ft erejéig, 25%-ban pernyertes, ezt meghaladóan pervesztes. A felperes a perrel összefüggésben a pert megelőző költségként jelölt meg 369.000,- Ft TSZSZ eljárási díjat, 728.980,- Ft pert megelőző ügyvédi munkadíjat, a közjegyzői nemperes eljárásban felmerült 480.000,- Ft szakértői díjat és 36.000,- Ft közjegyzői díjat, összesen 1.613.980,- Ft költséget, a perrel összefüggésben 2.382.520,- Ft ügyvédi munkadíjat és 212.918,- Ft ügyvédi készkiadást,

továbbá az alperesekkel szemben kezdeményezett biztosítási intézkedés 126.088,- Ft illetékét és 196.066,- Ft eljárási költségét, valamint a peres eljárás 1.353.292,- Ft illetékét. A bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányának, illetve a felek által előlegezett költségeknek a figyelembevételével határozott a perköltség viseléséről. A felperes által a jogi képviselőjével kötött ügyvédi megbízási szerződés alapján igényelt pert megelőző 728.980,- Ft, illetve a perrel összefüggő 2.382.520,- Ft ügyvédi munkadíj, valamint 212.918,- Ft készkiadás, összesen 3.324.418,- Ft ügyvédi költség 25%-a 831.105,- Ft. Az alperesek pernyertessége a 16.863.510,- Ft figyelembevételével a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján megállapítható ügyvédi munkadíj: 896.499,- Ft. A két összeg különbsége 65.394,- Ft, ezen összeget levonva a felperes előbbieken részletezett illeték, közjegyzői díj és szakértői díj költségének a felperes pernyertességére jutó részéből, 885.000,- Ft-ból, a különbözet 819.606,- Ft, melynek megfizetésére a bíróság egyenlő arányban kötelezte az I. r. és a II. r. alpereseket. A bíróság a perköltség számítása során figyelmen kívül hagyta a biztosítási intézkedéssel összefüggő költséget, mivel a biztosítási intézkedés a pertől független, önálló végrehajtási eljárás.

A bíróság a per során elutasította az alperesnek az igazságügyi szakértővel szemben előterjesztett elfogultsági kifogását, mivel az alperes által megjelölt körülmények nem adnak alapot az elfogultság megállapítására.

Nem találta megalapozottnak továbbá a bíróság az alperesek indítványát a közjegyzői eljárás során beszerzett, az előbbi szakértőtől származó szakértői vélemény formai ok miatt történő kizárására, mivel a közjegyzőtől beszerzett iratok alapján megállapítható, hogy a felperes a kérelmében nem tett indítványt a szakértő személyére.

..., 2018. év hó nap

### 3/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

... ÍTÉLŐTÁBLA

Ügyszám

Az ... Ítéltábla az ... Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek – az ... Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt I. r. alperes neve (I. r. alperes címe) I. r., és a II. r. alperes neve (II. r. alperes címe) II. r. alperesek ellen a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményére alapított vállalkozói díj és járulékai megfizetése iránt indított perében a ... Törvényszék 2018. év hó napján kelt ... számú ítélete ellen a felperes ... sorszáma – ... sorszámon pontosított – fellebbezése alapján, az alulírott napon – tanácsulésen – meghozta a következő

#### ÍTÉLETET:

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

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az alpereseknek külön-külön 381.000,- (Háromszáznolcvanegyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

#### INDOKOLÁS:

Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletével kötelezte az I. és II. r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek személyenként 2.840.685,- Ft tőkét, és annak a 2015. év hó napjától a kifizetés napjáig járó, a jegybanki alapkamattal egyező késedelmi kamatát, valamint személyenként 409.803,- Ft perköltséget. Kötelezte továbbá a felperes javára az I. r. alperest 24.838,- Ft, a II. r. alperest 24.954,- Ft behajtási költségátalány 15 napon belül történő megfizetésére. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Az ítéletben megállapított tényállás szerint az I. r. és a II. r. alperesek, mint fővállalkozók és a felperes, mint alvállalkozó között 2015. év hó napján jött létre alvállalkozói építési kivitelezési szerződés a ... helyrajzi számú ingatlanon, ... szám alatt található ... Kórház ... szárnyának rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák komplett kivitelezésére, a mellékletben meghatározott műszaki tartalom, valamint a 7. számú mellékletet képező „vállalkozó tételes ajánlata” szerint 33.000.000,- Ft átalánydíj ellenében. A vállalkozói díj megfizetésére az I. r. és a II. r. alperesek 50-50%-os arányban vállaltak

kötelezettséget. A felperes által nyújtott szolgáltatás a 2007. évi CXXVII. törvény 142. §-a alapján fordított adózás alá esik. A bontási munkákat a működő kórház területén kellett végezni.

A szerződés 3. pontja tartalmazza a munkaterület biztosításának ütemezését, a 4. pont a részhatáridőket. Eszerint az 1. szakasz 1. ütemét 2015. év hó napjáig, a 2. ütemet 2015. év hó napjáig, a 3. ütemet 2015. év hó napjáig, a 4. ütemet 2015. év hó napjáig kellett befejeznie a felperesnek, a 2. szakasz befejezésének véghatárideje pedig 2015. év hó napja volt. Az első szakasz 16.500.000,- Ft összegű ellenértékének teljesítési határideje 2015. év hó napja, a 2. szakasz (I/2.-4. ütem) 6.600.000,- Ft ellenértékének teljesítési határideje 2015. év hó napja, a végszámla 9.900.000,- Ft összegű ellenértékének teljesítési határideje pedig 2015. év hó napja. A szerződés részévé váltak az alperesek Általános Szerződési Feltételei (ÁSZF).

Az ÁSZF 7.3. pontja késedelmes és hibás teljesítés, valamint meghíúsulás esetére is tartalmaz kötbér kikötést, a kötbér mértéke késedelmes teljesítés esetén a véghatáridő vonatkozásában napi 2%. Az ÁSZF 8.4., illetve 8.4.2. pontja szerint, amennyiben a megrendelő úgy ítéli meg, hogy a kivitelező a kért és rögzített határidőre a munkát nem tudja elkészíteni vagy nem a szerződött minőségben készíti, úgy a megrendelő 10 naptári nap elteltével jogosult a munkát más kivitelezővel elkészíttetni a kivitelező költségére. Az ÁSZF 9.5. pontja szerint a kivitelezőnek minden átadott dokumentumot a kézhezvétel után szakmai és műszaki teljesség és helyesség tekintetében ellenőriznie kell és az ellenőrzés során megállapított pontatlanságokat a megrendelőnek 10 napon belül kell jelentenie. Az ellenőrzési és jelentési kötelezettség elmulasztásából adódó minden esetleges kár a kivitelezőt terheli.

A felek a szerződést két alkalommal, 2015. év hó napján, illetve 2015. év hó napján módosították az egyes szakaszokhoz kapcsolódó ellenérték vonatkozásában. Az 1. számú módosítás értelmében az 1. szakasz – tehát az I/1. ütem – szerinti ellenérték 11.656.840,- Ft-ra, a 2. szakasz – tehát az I/2-4. ütem – szerinti ellenérték 11.443.160,- Ft-ra változott, a végszámla értéke pedig 9.900.000,- Ft maradt.

A 2. számú módosítás szerint az 1. szakasz ellenértéke 11.000.000,- Ft-ra csökkent, a végszámla összege pedig 10.343.160,- Ft-ra nőtt.

Az alperesek az 1. és a 2. szakasz teljesítéséért 2015. év hó napján a felperes részszámlái alapján egyenként 5.060.525,- Ft-ot, 2015. év hó napján pedig egyenként 4.775.375,- Ft-ot megfizettek a felperesnek. Az első két részszámlához egyenként 582.842,- Ft, a 3. és 4. részszámlához egyenként 550.000,- Ft, összesen 2.265.684,- Ft teljesítési garancia kapcsolódott.

A felperes amiatt, hogy az alperesek a résszámlákhoz kapcsolódó teljesítésigazolást csak részlegesen adták ki, a ... szervhez fordult. A kérelme alapján indult ... számú ügyben a szerv a 2015. év hó napján azt a véleményt adta, hogy „... formai okokból a felek meg-egyezésének hiányában a szakértői tanácsnak nem áll módjában a 14.254.053,- Ft-os teljesítésigazolásnak a pótlását a szakértői véleményben megadni.”

Az alperesek 2015. év hó napján adták ki a teljesítésigazolást arról, hogy a felperes a vég számla műszaki tartalmát teljesítette, a vég számla benyújtására jogosult. A szerződés szerinti nettó 33.000.000,- Ft vállalkozói díjból más vállalkozó által elvégzett munka ellenértéké-ént levontak 3.415.686,- Ft-ot, a tényleges teljesítés bruttó és nettó összege így 29.584.314,- Ft. A vég számla szerinti teljesítés értéke 6.927.474,- Ft, melybe az alperesek – a szerződés részét képező ÁSZF 14.1-es pontja alapján – beszámítottak 219.947,- Ft összegű megrendelői szolgáltatást. A fennmaradó 6.707.627,- Ft összegű vállalkozói díj- ba pedig beszámították a felperes 130 napi késedelme miatt a költségvetési érték 30%- ára maximált 9.900.000,- Ft összegű kötbér egy részét, 6.927.474,- Ft-ot.

A felperes 2015. év hó napi készre jelentése után megtartott műszaki átadás-átvételt a felek 2015. év hó napján lezárták.

A felperes 2016. év hó napján a vég számlával összefüggésben kezdeményezte a ... szerv teljesítésigazolásának kiadását. A ... szerv a ... számú véleményében megállapította, hogy a kérelemben megjelölt 22.544.880,- Ft vitatott összegből 12.608.844,- Ft a vál- lalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke, ami a vég számla és a teljesítési visszatartás összegét is magában foglalja. A további 9.936.036,- Ft összegű pótmunka és egyéb köve- teléssel kapcsolatban pedig akként nyilatkozott, hogy azok a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapíthatók meg és azokkal kapcsolatban további bizonyítás szükséges.

A felperes ... számon közjegyző előtti igazságügyi szakértő kirendelésére irányuló nem- peres eljárást kezdeményezett, amelyben a közjegyző által kirendelt ... igazságügyi szak- értő (a továbbiakban: szakértő) adott szakvéleményt.

A szakértő a szakvéleményében megállapította, hogy egy bonyolult, a kórházi műkö- dés fenntartása mellett végzendő bontási munkát az új építésre koncentráló kiviteli ter- vekből nem lehet precízen bearázni, az építési naplóban is bejegyzések sorozata szól a tervhiány miatti problémákról, illetve arról, hogy a vállalkozó a mindenkori helyszíni üzemelési szituációnak megfelelően az építésvezető közvetlen utasításai alapján végezte a munkát, erre figyelemmel a szakértő a költségvetésben szereplő tételeket tekintette a kiviteli munka pontos tartalmának. Álláspontja szerint pótmunkaként kell elszámolni minden olyan munkát, ami nem szerepel az ajánlati költségvetésben. Mindezek alapján a felperes pótmunka jegyzékét 2.238.027,- Ft végösszegben indokoltnak tartotta. A többlet sitt elszállítására eső többletköltség vonatkozásában a szakértő szintén akként nyilatko- zott, hogy bontási terv hiányában, az üzemelő kórház területén előzetes feltáró bontások

elvégezhetlensége miatt és a munkaterület pontos lehatárolásának elmaradása következtében a teljes rekonstrukció során keletkező törmelék mennyisége a szerződéskötéskor semmiképpen nem volt előre látható, az elszállított törmelék mennyisége azonban az építési napló alapján egyértelműen, napi bontásban nyomon követhető, a naplóban rögzített mennyiségekre a megrendelő egyetlen alkalommal sem tett elutasító megjegyzést, így a szakértő az építési, bontási törmelék építési napló alapján megállapítható 3058 m<sup>3</sup> mennyiségének, illetve az ajánlati költségvetésben szereplő 2000 m<sup>3</sup> mennyiségnek a különbözetében 1058 m<sup>3</sup> mennyiségben elfogadta a többletmunka mennyiségét, illetve összehasonlító adatok felhasználásával indokoltnak találta a felperes ajánlati költségvetésében szereplő 7.246,4,- Ft/m<sup>3</sup> költséget.

A felperes a végleges keresetében 22.544.880,- Ft megfizetésére kérte az I. r. és a II. r. alperes kötelezését egymás között egyenlő arányban. A tőkeösszegeből 12.608.844,- Ft-ot vállalkozói díj, 2.238.028,- Ft-ot pótmunkadíj, 7.698.008,- Ft-ot pedig többletmunka miatt felmerült költség címén érvényesített. Kérte továbbá az alperesek kötelezését 2015. év hó napjától kezdődően a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat, valamint 49.792,- Ft behajtási költségátalány és 1.613.980,- Ft pert megelőző költség megfizetésére, melyből 369.000,- Ft a ... szerv eljárási díja, 728.980,- Ft a pert megelőzően felmerült ügyvédi munkadíj, 480.000,- Ft a közjegyzői nemperes eljárásban kifizetett szakértői díj, 36.000,- Ft pedig közjegyzői díj. A perrel felmerült költségei: így 353.292,- Ft eljárási illeték, illetve a felperes és a jogi képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj, valamint a felperesi jogi képviselő készkiadásainak a megtérítésére is igényt tartott (azzal, hogy az ügyvédi munkadíj költségét összesen bruttó 2.382.520,- Ft-ban, a jogi képviselő utazással felmerült készkiadásait összesen 212.918,- Ft-ban határozta meg).

A felperes megtámadta az alperesek, mint megrendelők által aláírt szerződésekhez alkalmazott Általános Szerződési Feltételeinek (ÁSZF) 6.7., 8.4. és 7.9. pontját, mivel a 6.7-es pont a késedelmi kamat mértékét a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a jogosult hátrányára állapította meg a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összegben. Az ÁSZF 8.4. pontja a 7.9. ponttal összefüggésben a megrendelőnek egyoldalú döntési jogkört ad arra, hogy külön szerződésmódosítás nélkül is, a bárkinek felróható késedelem esetén alvállalkozója költségére vonjon be más vállalkozót, vagy alkalmazzon más jogkövetkezményt, az ÁSZF 7.9. pontja pedig ez esetre egyoldalú beszámítási jogot biztosít, amellyel a fővállalkozó szerződésmódosítás nélkül is képes a kikötött átalánydíj beszámítás útján történő csökkentésére.

A keresete alapjául szolgáló tények körében előadta, hogy 2015. év hó napján kötötte meg a perbeli alvállalkozói építési kivitelezési szerződést az I. és a II. r. alperesekkel, mint fővállalkozókkal. A felperes a részszámlák körüli elszámolási vita miatt a ...



szervhez fordult, ebben az ügyben készült a ... számú vélemény. Ezt követően a fővállalkozók a végszámlához kapcsolódó teljesítésigazolást is szerződésellenesen állították ki, ugyanakkor vitatták a felperes pótmunka igényét, és az előre nem látható többlet sitt elszállításának költségét. Emiatt a felperes ismét a ... szervhez fordult. A ... szerv az ... ügyszámon teljesítésigazolást adott ki az ügyben. A felperes a teljesítésigazolás kiadását a szerződés szerint fennmaradó 10.343.160,- Ft összegű végszámlával összefüggésben, illetve a 2.265.684,- Ft összegű teljesítési garancia miatt kérte. Az alperesek által 2015. év hó napján kiállított teljesítésigazolásban 0,- Ft összeg szerepel, mivel az alperesek más vállalkozó által elvégzett munka levonása címén, illetve késedelmi kötbér címén igényt érvényesítettek a felperessel szemben.

A felperes előadta, hogy a tényszerűen felmerült legalább 130 napos késedelem nem a felperesnek volt felróható, hanem a fővállalkozók nem biztosították a felperesi munkavégzés feltételeit (munkaterület közműveinek elzárását, megnyitását, a zavartalan használat biztosítását stb.), illetve a felperes csak kivitelezési és felmérési terveket kapott, külön kérés ellenére nem készült a bontáshoz, illetve a más vállalkozó által végzett kapcsolódó tevékenységhez organizációs terv (ez különösen indokolt lett volna, mert a bontás üzemelő kórház területén zajlott).

További probléma volt a fővállalkozók vagy más alvállalkozók által végzett munkaterületen kívüli munkák, illetve az előírt technológiai idő kivárása. A fővállalkozók kötelezettsége lett volna a Ptk. 6:241. §-a alapján munkavégzésre alkalmas állapotban a felperes rendelkezésére bocsátani a munkaterületet a szerződés 3.0. pontjában meghatározott ütemezés szerint. A fővállalkozók azonban a munkaterületet sokszor csak részben és nem megfelelő mennyiségben tudták átadni, illetve többlet- és pótmegrendelésekkel nehezítették a szerződés eredményes teljesítését, ugyanakkor a vállalási határidőt nem engedték módosítani, az egyes részteljesítések leigazolását, illetve a részszámlák megfizetését is késedelmesen teljesítették a 10%-os teljesítési garancia levonásával. Ezt az összesen 2.265.684,- Ft összeget a végszámlával egyidejűleg kellett volna átutalni az alpereseknek, ezen túlmenően azonban a végszámlából 3.415.686,- Ft-ot más vállalkozó által elvégzett munka címén is levontak. Mivel a felek fix átalánydíjas, fixáras szerződést kötöttek, ilyen levonást csak a szerződés módosítása esetén alkalmazhattak volna.

A felperes a szerződés szerinti műszaki tartalmat teljesítette, sőt jelentős többlet sitt elszállítását is elvégezte, amit a ... szerv szakvéleménye is alátámaszt. Az előre nem látható többletmunka költségigénye 7.698.008,- Ft volt.

A felperes pótmunkát is végzett. A munkaterület határát a felek a szerződéshez csatolt műszaki tartalomban határozták meg. Az ezen kívüli területen külön kimutatás szerinti végzett munkák értéke 2.238.028,- Ft, ezen munkák nélkül az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhetett volna meg, ezért a felperes ezeket a feladatokat külön megrendelés nélkül is köteles volt elvégezni.

A ... szerv ... számú szakvéleménye alátámasztja a szerződéses végszámla és a teljesítés-garancia teljes összegét 12.608.844,- Ft összegben, a ... szakértői szerv azonban hangsúlyozta, hogy hatáskör hiányában nem vonhatta le és nem vizsgálhatta a kötelezett által hivatkozott állítólagos kötbért, illetve szintén nem vizsgálhatta a felperes által előterjesztett pótmunkaigényt. Ezek megállapítására a felperes közjegyzői nemperes eljárásban kérte igazságügyi szakértő kirendelését.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az ÁSZF megtámadására irányuló kereseti kérelem vonatkozásában a megtámadás el-készettségére hivatkoztak, mivel a Ptk. 6:89. §-ának (3) bekezdése szerint a megtámadás határideje a szerződés megkötésétől számított egy év. A felek között a szerződés 2015. év hó napján jött létre, így a felperes által 2016. év hó napján előterjesztett megtámadás iránti kereseti kérelem elkésztett.

A megtámadás érdemében annak megalapozatlanságára hivatkozva előadták, hogy az ÁSZF 8.4. pontja lényegében az alpereseknek a felperes előzetes szerződésszegésével kapcsolatos jogait szabályozza a Ptk. 6:151. §-ával, illetve 6:159. §-ával egyezően, az ÁSZF 7.9. pontja pedig a Ptk. 6:49. §-ának megfelel. A Ptk. 6:102. § (4) bekezdése szerint nem minősül tisztességtelennek az általános szerződési feltétel, ha azt a jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg. Az ÁSZF 6.7. pontjával kapcsolatban pedig a jogszabályhely felhívásán kívül a felperes semmilyen indokot nem jelölt meg arra vonatkozóan, hogy az miért ütközik a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe és miért biztosít egyoldalú előnyt az alperesek részére ez a rendelkezés.

A ... szerv szakvéleményével kapcsolatban az alperesek előadták, hogy az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ tv.) 6. § (2) bekezdése értelmében a ... szerv hatásköre csak az ott meghatározott tárgykörre terjed ki. A felek között azonban komplex elszámolási vita van, amelyek tárgyát képezi az elvégzett munkákon kívüli felperesi pótmunka, a többletmunkával kapcsolatos igény, késedelmi kamatkövetelés és az ezzel szemben beállított alperesi igények (bevont alvállalkozó díja, késedelmi kötbér). A ... szerv szakvéleményének alapja nem a felperes tényleges teljesítése volt, hanem kizárólag egy erre irányuló szerződésmódosítás hiánya miatt hagyta figyelmen kívül a külső vállalkozó díjával kapcsolatos elszámolást.

A pótmunkával, illetve a többlet szállítási költséggel kapcsolatban pedig azt rögzítette a ... szerv szakvéleménye, hogy csak egy bizonyítási eljárásban tisztázható az igény megalapozottsága.

Az alperesek álláspontja szerint a felperes által csatolt szakvélemény egyetlen felperesi kereseti igény alátámasztására sem alkalmas, miután a felek által vitatott kérdések a ... szerv kompetencián kívül estek, így a felperes keresete csak formailag felel meg a Pp. 386/O. §-ának, azonban nem mentesíti a felperest a bizonyítás Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti terhétől.

A felperes által közjegyző előtt kezdeményezett szakértői bizonyítással kapcsolatban az alperesek észrevételezték, hogy a közjegyzői előzetes bizonyítás elrendeléséről nem kaptak értesítést, a per folyamatban léte alatt pedig az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 17. § (2) bekezdése értelmében nincs helye előzetes bizonyításnak.

Előadták továbbá, hogy a felperes a pótmunkadíj igényét, illetve a többletmunkával kapcsolatos költségigényét elsősorban arra hivatkozva érvényesíti, hogy a szerződés tárgya nem került megfelelően meghatározásra, emiatt őt általa előre nem látható mértékben többlet sőt szállítási kötelezettség terhelte.

Álláspontjuk szerint a felperes ezen előadása megalapozatlan, mivel a szerződés 10.1. pontja tartalmazza, hogy az alperesek a felperes rendelkezésére bocsátották a teljes kiviteli tervdokumentációt, amelyet a felperes a helyszínen a szükséges mértékben megismert, és így minden kapcsolódó szakág igényével tisztában van. A kivitelezés az átadott tervekkel, műszaki leírásokkal, előírásokkal összhangban készül, a 10.3. pont szerint az ellenérték az egyeztetett műszaki tartalom (kiviteli tervek) alapján kalkulált, prognosztizált egyösszegű fix vállalási ár. A keresetlevél mellékleteként csatolt átvételi elismervény tanúsága szerint a felperes átvette a kiviteli tervdokumentációt, ami minden szükséges adatot tartalmazott, illetve a keresetlevél mellékletét képezi a „műszaki tartalom meghatározása, árajánlat” című dokumentum.

A szerződés részét képező ÁSZF 4.1.1. pontja akként rendelkezik, hogy a kivitelezés megkezdése előtt a kivitelező feladata a tervek felülvizsgálata és a szükséges részletezettségű kiviteli és gyártmánytervek elkészítése, tervezői jóváhagyatása és a megrendelőnek történő átadása négy példányban a 3. pontban rögzített határidők betarthatóságának megfelelően. Amennyiben tehát további terv lett volna szükséges a munka elvégzéséhez, azt a felperesnek kellett volna biztosítania. Az átadott tervekkel kapcsolatban pedig az ÁSZF 9.5. pontja szerint a felperest ellenőrzési és jelentési kötelezettség terhelte, ugyanis ezen rendelkezés szerint minden átadott dokumentumot a kézhezvétel után szakmai és műszaki teljesség és helyesség tekintetében ellenőriznie kellett és az ellenőrzés során megállapított pontatlanságokat tíz napon belül jelentenie kellett a megrendelőnek. Az ellenőrzési és jelentési kötelezettség elmulasztásából adódó károk pedig az ÁSZF ezen rendelkezése értelmében a felperest terhelik. Az alperesek szerint megalapozatlan a felperes azon hivatkozása is, hogy nem kapott organizációs tervet, ugyanis az ÁSZF 9.8.

pontjának (2) bekezdése értelmében a kivitelező felperes kötelezettsége volt a megrendelővel, tehát az alperesekkel egyeztetett organizációs terv elkészítése.

A felperes által állított akadályoztatással kapcsolatban az alperesek előadták, hogy semmilyen körülmény nem akadályozta a felperes folyamatos munkavégzését, a szerződés módosítását nem kezdeményezte a teljesítési határidő tekintetében, a teljesítési határidő lejártát követően pedig kötelezetti késedelem állt fenn, ami miatt az akadályoztatás fogalmilag kizárt. A felperes által becsatolt összeállítás semmilyen akadályoztatás bizonyítására nem alkalmas.

A pótmunkadíjra, illetve a többletmunka költségigényére vonatkozóan a Ptk. 6:245. §-ára, illetve az építőipari-kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 2. §-ára és a 3. § (8) bekezdésére hivatkozott. A többletmunka költségigényével kapcsolatban az előbbi törvényi rendelkezéshez kapcsolódó kommentárra utalt, amely szerint az átalánydíjon felül csak olyan költségek követelhetők, amellyel a vállalkozó az eset körülményeire, a felmerülő munkatétel természetére, nagyságrendjére, költségvonzatára figyelemmel a szerződéskötéskor kellő gondossággal mellett sem számolhatott. A kommentár szerint ilyen körülménynek minősül különösen, ha a szerződés teljesítése során természeti vagy építészeti érték kerül elő, amelynek megóvása a kivitelező feladata.

A felperes által a pótmunkadíjjal és többletmunka költségigénnyel kapcsolatban elkészített felmérési naplók utólagosan előállított egyoldalú nyilatkozatnak minősülnek. A felperes által becsatolt „teljes sutt elszállítás mennyiségi kimutatása” és „lerakóhelyi mérlegjegy összesítők” alkalmatlanok bármilyen igény alátámasztására, mivel nem tartalmaznak a megrendelő által leigazolt szállítóanyagokat és nem azonosítható be azokból, hogy milyen munkához tartozó, milyen anyagot honnan és hová szállítottak.

A bevont alvállalkozó költségével kapcsolatban az alperesek előadták, hogy az ÁSZF 8.4. és 7.9. pontjai feljogosították őket a felperes előzetes szerződészegése esetén külső vállalkozó bevonására és költségeinek érvényesítésére a felperessel szemben.

A szerződés 4.0. pontja szerint az I/1. ütemhez tartozó 4. emeleti bontást a felperesnek 2015. év hó napjáig, az I/3. ütemhez tartozó 5. emelet bontását 2015. év hó napjáig kellett volna elvégeznie. Mivel a felperes sem a 4., sem az 5. emelet bontását nem végezte el az előbbi határidőkön belül, az alperes kénytelen volt bevonni a ... Kft-t, és a 4., 5. emeleti munkák felperes által el nem végzett részét a céggel elvégeztetni. Emiatt került sor 3.415.686,- Ft levonására a teljesítésigazolásban.

A kötbér igénnyel kapcsolatban az alperesek előadták, hogy a szerződés 4.0. pontja szerint a befejezés véghatárideje 2015. év hó napja volt, ehhez képest a felperes 2015. év hó napján visszamenőlegesen naplóbejegyzés útján készre jelentette a munkát, az alperesek pedig

az együttműködési készségük jeleként a készre jelentést elfogadták, az alapján a műszaki átadás-átvételt megtartották, és 2015. év hó napján lezárták. Ennek megfelelően a felperes a szerződéses határidőhöz képest legkevesebb 153 napot késett, de sem a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, sem az építési hulladékokkal kapcsolatos okiratokat nem adta át az alperesek részére az ÁSZF 10.48. pontjának rendelkezései ellenére, így a felperes ténylegesen jelenleg is késedelembe van. A felperes késedelme megállapítható, a késedelmét pedig a felperes kimenteni nem tudta. A felperes a keresetlevélben maga is említette, hogy a felek a szerződést két ízben módosították, egyik szerződésmódosítás sem érintette azonban a teljesítési határidőt. A BH1986.286. és a BH2006.50. számú eseti döntések szerint a vállalkozó a késedelmének kimentése céljából nem hivatkozhat sikeresen olyan akadályokra, amelyek a szerződésmódosítás előtt merültek fel, és amelyekre tekintettel a szerződésmódosítás kapcsán a teljesítési határidő meghosszabbítását nem kezdeményezte.

Az alperesek álláspontja szerint a felek közötti elszámolás megtörtént, a 33.000.000,- Ft összegű teljes vállalkozói díjból a felperes által is elismerten kifizetésre került 19.671.800,- Ft. A felperesnek járó összegből pedig le kell vonni a 2.265.684,- Ft összegű teljesítési visszatartást, az 1. és a 2. szakaszszámlánál jutó 719.356,- Ft megrendelői szolgáltatást, illetve a végteljesítésre jutó 219.947,- Ft megrendelői szolgáltatást, valamint a külső vállalkozó bevonásának 3.415.686,- Ft összegű költségét, illetve a 6.927.474,- összegű kötbért. Ennek megfelelően a teljes szerződéses összeg elszámolása megtörtént. A felperes pótmunkadíj igénye és többletmunkával összefüggő költségigénye megalapozatlan, fizetési késedelem hiányában a felperes késedelmi kamat követelése és behajtási költségátalányra vonatkozó igénye sem foghat helyt.

A teljesítési visszatartás esedékességével kapcsolatban az alperesek az ÁSZF 6.6. pontjára hivatkoztak, és előadták, hogy a felperes a végszámláját egyelőre nem küldte meg.

A közjegyző előtti nemperes eljárásban készült szakértői véleménnyel kapcsolatban az alperesek előadták, hogy az nem minősül a Pp. 183/A. § (2) bekezdése szerinti bizonyítási eszköznek, mivel az adott esetben a közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 25. § (2) bekezdése értelmében a kirendelésre kerülő szakértő személyről a fél meghallgatása nélkül kellett volna a közjegyzőnek döntenie, ezzel szemben a kirendelő végzés két helyen is rögzíti, hogy a közjegyző a kérelmező kérésének megfelelően szakértőként rendelte ki ... igazságügyi szakértőt. Mivel a szakértő – az előbb hivatkozott jogszabályi rendelkezéssel ellentétesen – a felperes kérésének megfelelően került kijelölésre, a szakvélemény nem értékelhető a Pp. 183/A. § (1) bekezdése szerinti szakvéleménynek.

Az alperesek hivatkoztak a szakértő elfoglaltságára, és kérték az általa készített szakvélemény kirekesztését a bizonyítékok közül. Becsatolták a szakértő ... adatlapját, amely szerint a felperesi képviselő és a szakértő társszerzője a K...című kézikönyvnek (... Kft.),

továbbá a M..... 2013 jegyzetnek, az M.....Magazinnak, az F... szemináriumának, továbbá társelőadói voltak az E..... Szakmai Napok konferenciasorozat ... megyei előadásainak, illetve az ugyanezen a címen ... megyében tartott előadásoknak. Mindezek alapján – az alperesek álláspontja szerint – megállapítható, hogy a felperesi jogi képviselő és a szakértő tartós szakmai kapcsolatban állnak egymással.

Az alperesek a szakértői vélemény megalapozatlanságára is hivatkoztak, mivel a szakértő a szakvéleményét kizárólag a felperes által rendelkezésre bocsátott iratok alapján készítette el. Miközben a ... szerv ugyanezen iratok alapján azt állapította meg, hogy ezzel kapcsolatban további bizonyításra van szükség, a ... szakértő ugyanezen dokumentumok alapján szakértői véleményt adott a pótmunkákra vonatkozóan annak ellenére, hogy az alperes nem adott megrendelést semmilyen pótmunkára, a felek nem állapodtak meg pótmunka végzésében, az alperes semmilyen pótmunka elvégzését nem igazolta le, ilyen munka elvégzését egyéb dokumentum sem támasztotta alá. A felek szerződése tartalmazta a felperesi pótmunka kimutatásban szereplő munkákat, így azok nem minősülnek pótmunkának. A szakértő mégis megalapozottnak ítélte a pótmunkaigényt annak érdemi vizsgálata nélkül.

Az alperesek arra is hivatkoztak, hogy a felperesi építési naplóból megállapítható, hogy a dokumentáltan elszállított silt mennyiség a szerződés szerinti mennyiségnek felel meg, annak összege a felperes és a szakértő állításával ellentétben 2040 m<sup>3</sup>. A felperes által a lerakóhelyre szállítás bizonyítására becsatolt iratok a felperes által megjelölt mennyiséget nem támasztották alá, a szakértő mégis megállapította a felperes által érvényesített mennyiség jogosságát.

Sérelmezték az alperesek azt is, hogy a szerződés szerint a bontási feladat meghatározására a felperes által átvett kiviteli és felmérési tervek szolgáltak, illetve a felek a bontási feladatot az „A szárny rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák kivitelezése kompletten” körülírással határozták meg. Amennyiben a „kompletten” kifejezés a felperes számára nem volt értelmezhető, a felperesnek részletterveket kellett volna elkészítenie a szerződés szerint. A szakértő mégis szűkítően értelmezte a feladatot, és azt állapította meg, hogy bontási terv hiányában csak az ajánlati költségvetésben található tételek tartoznak a felperes feladatához. A szakértő ezen álláspontja azonban megalapozatlan, mert a felek átalánydíjban állapodtak meg, és a költségvetés csak a felperes kalkulációjának alapja volt, másrészt a Ptk. 6:123. §-a értelmében a szerződés rendeltetéséből kell kiindulni a műszaki tartalom meghatározásánál. Amennyiben a szerződés műszaki tartalmának értelmezésével kapcsolatban a felperesnek kétségei voltak, úgy az ÁSZF 4.1.1. pontja értelmében neki kellett volna a részletterveket elkészítenie.

Sérelmezték továbbá, hogy a közjegyzői eljárásban feltett kérdések közül kettő jogkérdésre vonatkozott, ami ellentétes az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 7. § (6) bekezdésével. A szakértő a megállapításai során figyelmen kívül hagyta a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet tervekkel kapcsolatos előírásait, a felek szerződésének részét képező ÁSZF-nek a tervekkel, továbbtervezéssel, közbenső szerződésszegés esetén külső alvállalkozó igénybevételével kapcsolatos rendelkezéseit, illetve a felperes által vezetett építési napló adatait, így a rendelkezésre álló adatokból téves következtetéseket vont le.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben találta megalapozottnak.

Ítéletének jogi indokolása szerint a szerződés részévé vált ÁSZF megtámadásával kapcsolatos kereset a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:89. § (3) bekezdése értelmében elkésett. A megtámadás joga a szerződés megkötésétől számított egyéves határidőn belül a másik félhez intézett jognyilatkozattal vagy közvetlenül bíróság előtti érvényesítéssel gyakorolható. A felek a szerződést 2015. év hó napján kötötték. A felperes a megtámadási jogot csak a perben, a bíróságra 2016. év hó napján érkezett beadványában gyakorolta, ezért a bíróság a megtámadás megalapozottságát érdemben nem vizsgálta.

A jelen perben alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi Pp.) 386/O. §-a szerint „A pertárgy értékétől függetlenül kiemelt jelentőségű pernek minősül a tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés érvényesítése iránt – hatáskörtől függően járásbíróság vagy törvényszék előtt – indított olyan per, amelyben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a ... szerv szakvéleményére hivatkozik.” A felperes a keresetét részben a ... szerv szakvéleményére alapozta, ezért a perre – az 1952. évi Pp. XXVI/A. fejezetében foglalt eltérésekkel – a kiemelt jelentőségű perekre vonatkozó XXVI. fejezet szabályait kell alkalmazni.

Az 1952. évi Pp. 386/J. §-a szerint a kiemelt jelentőségű perekben a bíróság nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. A feleket azonban ezekben a perekben is terheli az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdésében és 164. § (1) bekezdésében, illetve az anyagi jogi szabályokban meghatározott körben a bizonyítási kötelezettség.

Az alperesek a 2015. év hó napján kiállított teljesítésigazolásban nem tették vitássá a 2. szakasz teljesítését, a vállalkozói díjjal szemben azonban beszámították a más vállalkozó igénybevételének költségét, illetve kötbér követelésüket. Szintén nem voltak vitatottak a részszámlákhoz kapcsolódó teljesítések, amelyek ellenértékéből az alperesek a szerződés

rendelkezéseinek megfelelően visszatartották a 10%-os teljesítési garanciát. A ... szerv ezen két összeg, a végszámla, illetve a teljesítési garancia összege vonatkozásában állította ki a teljesítésigazolást.

A kötbér vonatkozásában a teljesítésigazolás alapján a felperes objektív késedelme megállapítható volt. A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:186. § (1) bekezdése szerint „A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentessül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimentí.” A régi Ptk. 246. § (1) bekezdésének a jelenlegihez hasonló szabályai alapján kialakult bírói gyakorlat szerint a kötbér fizetését vállaló kötelezett felróhatóóságát nem a jogosultnak kell bizonyítania, hanem a kötelezett mentheti ki magát a kötbérfelelősség alól. (BH2015.224., Kúria Pfv.V.22.466/2016/14.) A felperes tévesen hivatkozott arra, hogy a késedelem felróhatóóságát az alpereseknek kellett volna bizonyítania. Ezzel szemben a felperes becsatolta a közjegyző által kirendelt ... igazságügyi szakértő szakvéleményét. A kirendelés iránti kérelemben a felperes azt a kérdést tette fel a szakértőnek, hogy vizsgálja meg a felperes által készített kimutatást, vesse össze az építési napló adataival és állapítsa meg, hogy figyelemmel a munkavégzés körülményeire, a megrendelői utasításokra megállapítható-e kötbéralapot képező, tehát kizárólag a felperesnek felróható késedelmes teljesítés. Erre a kérdésre a szakértő azt a választ adta, hogy kötbéralapot képező, tehát kizárólag a kérelmezőnek felróható késedelmes teljesítés a megvizsgált, rendelkezésre álló kivitelezési dokumentumok alapján nem állapítható meg.

A szakértő a szakvéleményét kizárólag a felperes által átadott kivitelezési dokumentumok, építési napló, illetve a felperes által készített kimutatás alapján készítette el. Ezek alapján azt állapította meg, hogy a 2015. év hó napja és 2015. év hó napja közötti időszakban 121 olyan munkanap volt, melyeknél a naplóbejegyzések tartalma lehetővé teszi a létszám alakulásával, a végzett munkákkal, illetve a kivitelezői és beruházói bejegyzésekkel kapcsolatos elemzést. Ezen időszak alatt 43 naplóbejegyzés történt, amely a munkaterület teljes vagy részleges hiányáról, tervhianyáról, megrendelői utasítások hiányáról, más kivitelezők munkájával kapcsolatos térbeli és technológiai, időbeli akadályoztatásokról szól, ezzel szemben a megbízó 5 alkalommal jegyzett be a létszám fokozására és a munkavégzés gyorsítására vonatkozó felszólítást.

A szakértői vélemény ebben a formában hiányos, mivel kizárólag a felperes által rendelkezésre bocsátott anyagok alapján készült, kizárólag a felperes naplóbejegyzéseit vette figyelembe, nem adott azonban magyarázatot arra, hogy a 43 naplóbejegyzés miként alkalmas a teljes késedelem idejére a felperes kimentésére. Nem állt a szakértő rendelkezésére a per teljes anyaga, a szakértő nem nyilatkozott az alperesek által hivatkozott,



a szakértő által nem vizsgált naplóbejegyzésekre. A felperes a hiányosságok ellenére a szakértői vélemény kiegészítését nem kérte. A kötbérfelelősség alóli kimentés körében a bizonyítási kötelezettség a felperest terhelte. A szakértői vélemény hiányainak pótlása a felperes érdekében állt, ilyen tartalmú indítványt azonban nem tett, annak költségeit nem előlegezte, így a bíróság a szakértői véleményt nem találta alkalmasnak a kötbérfelelősség alóli kimentésre.

Az alpereseket terhelte a bizonyítási kötelezettség a más vállalkozó igénybevételével felmerült költséggel összefüggésben. Az alperesek által becsatolt vállalkozási szerződés szerint 2015. év hó napján kötöttek alvállalkozói építési kivitelezési szerződést a ... Kft.-vel a perbeli épület „4., 5. emelet bontási munkák kivitelezése kompletten” tárgyában nettó 2.917.112,- Ft vállalkozói díj ellenében. Annak megállapításához, hogy ténylegesen milyen értékű munkát végzett el a felperes helyett a ... Kft., további bizonyítás lett volna szükséges. Az építési főnapló alapján megállapítható, hogy a felperesi cég és a ... Kft. párhuzamosan végzett munkát, az alperesek által becsatolt bizonyítékok alapján azonban nem állapítható meg, hogy milyen értékű munkát végzett el a felperes helyett a ... Kft.

A pótmunka vonatkozásában a bizonyítási kötelezettség a felperest terhelte. A bíróság álláspontja szerint a szakértő szakvéleménye e vonatkozásban szintén hiányos, kizárólag a felperes által szolgáltatott adatok alapján készült. A felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség arra vonatkozóan, hogy többletmunkával kapcsolatban olyan költsége merült fel, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható. E vonatkozásban szintén szükséges lett volna a szakértői vélemény hiányosságainak a pótlása, amit a felperes szintén nem indítványozott, így a bíróság a felperes keresetét sem a pótmunka, sem a többletmunkával összefüggő költség vonatkozásában nem találta megalapozottnak.

A ... szerv teljesítésigazolásában megjelölt 12.608.844,- Ft összegű követeléssel szemben az alperesek a 2015. év hó napján kiállított teljesítésigazolásban a Ptk. 6:49. §-a alapján beszámítottak 6.927.474,- Ft kötbérkövetelést. Nem bizonyították azonban, hogy a másik vállalkozó igénybevételével felmerült vállalkozói díjat beszámíthatták a felperes követelésébe, így ezen összeg, valamint a ... szerv által szintén igazolt, a részszámlákhoz kapcsolódó teljesítési garanciák összegével egyező 2.265.684,- Ft, összesen tehát 5.681.370,- Ft erejéig a felperes keresete megalapozott. Az elsőfokú bíróság ennek a megfizetésére a Ptk. 6:238. §-a alapján, egymás között egyenlő arányban kötelezte az alpereseket, ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította. A Ptk. 6:58. §-a alapján kötelezte az alpereseket a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamat, továbbá – a 2016. évi IX. törvény alapján – az I. r. alperest a 111. és 152., a II. r. alperest pedig a 112. és 151. számú részszámlák után behajtási költségátalány megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről az alábbiak szerint rendelkezett.

A felperes a 22.544.880,- Ft összegű kereseti kérelemhez képest 5.681.370,- Ft erejéig, 25%-ban pernyertes, ezt meghaladóan pervesztes. A felperes a perrel összefüggésben a pert megelőző költségként jelölt meg 369.000,- Ft ... szerv eljárási díjat, 728.980,- Ft pert megelőző ügyvédi munkadíjat, a közjegyzői nemperes eljárásban felmerült 480.000,- Ft szakértői díjat és 36.000,- Ft közjegyzői díjat, összesen 1.613.980,- Ft költséget, a perrel összefüggésben 2.382.520,- Ft ügyvédi munkadíjat és 212.918,- Ft ügyvédi készkiadást, továbbá az alperesekkel szemben kezdeményezett biztosítási intézkedés 126.088,- Ft illetékét és 196.066,- Ft eljárási költségét, valamint a peres eljárás 1.353.292,- Ft illetékét. Az 1952. évi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányának, illetve a felek által előlegezett költségeknek a figyelembevételével határozott a perköltség viseléséről. A felperes által a jogi képviselőjével kötött ügyvédi megbízási szerződés alapján igényelt pert megelőző 728.980,- Ft, illetve a perrel összefüggő 2.382.520,- Ft ügyvédi munkadíj, valamint 212.918,- Ft készkiadás, összesen 3.324.418,- Ft ügyvédi költség 25%-a 831.105,- Ft. Az alperesek pernyertessége, 16.863.510,- Ft figyelembevételével a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján megállapítható ügyvédi munkadíj 896.499,- Ft. A két összeg különbözete 65.394,- Ft, ezen összeget levonva a felperes előbbieken részletezett illeték, közjegyzői díj és szakértői díj költségének a felperes pernyertességére jutó részéből, 885.000,- Ft-ból, a különbözet 819.606,- Ft, melynek megfizetésére a bíróság egyenlő arányban kötelezte az I. r. és a II. r. alpereseket. A perköltség számítása során figyelmen kívül hagyta a biztosítási intézkedéssel összefüggő költséget, mivel a biztosítási intézkedés a pertől független, önálló végrehajtási eljárás.

Az elsőfokú bíróság rögzítette továbbá, hogy az ... igazságügyi szakértővel szemben az alperes által előterjesztett elfogultsági kifogást „az alperes által megjelölt körülmények alapján” nem találta megalapozottnak, és elutasította, és ugyancsak elutasította a közjegyzői eljárás során beszerzett ... szakértőtől származó szakértői vélemény formai ok miatt történő kizárására vonatkozó indítványát is.

A felperes a pontosított fellebbezésében elsődlegesen – tartalma szerint – az elsőfokú bíróság ítéletének a részbeni megváltoztatásával az alpereseknek a főkövetelés tekintetében a keresete szerinti egyetemleges marasztalását, és a 49.792,- Ft behajtási költségátalány megfizetésére kötelezését is, továbbá az általuk megfizetendő perköltségnek 1.613.980,- Ft pert megelőző, és 2.917.592,- Ft elsőfokú eljáráshoz kapcsolódó összegre történő felemelését kérte.

Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítására irányult.

Kérte az alpereseknek 1.349.081,- Ft fellebbezési illetékből és 533.400,- Ft ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége egyetemleges megfizetésére kötelezését is.

Az ítélet „eljárásjogi megalapozatlanságát” eredményező eljárési szabálysértésként határozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi Pp.) 386/T. §-a ellenére nem rendelte el az ítéletének az előzetes végrehajthatóságát.

Lényeges eljárési szabálysértésnek tartotta azt, hogy az elsőfokú bíróság – az 1952. évi Pp. 178. § (4) bekezdésében írt kötelezettsége ellenére – az alperes szakértő kizárására tett indítványáról alakszerű végzést nem hozott. Érvelése szerint ennek azért van a jelen esetben az ügy érdemére kiható jelentősége, mert emiatt sem a felperes, sem a kizárási indítványt tevő alperes nem került abba a helyzetbe, hogy a vitathatatlanul szükséges szakértői bizonyítás körében indítványait az 1952. évi Pp. 141. § (2) bekezdésében előírt módon és időben előterjessze.

Hivatkozása értelmében a szakértői vélemény a jelen perben a legfontosabb bizonyítási eszköz, amely meghatározza a kereseti kérelem elbírálásának a feltételeit. Ezért tette a felperes az alpereseknek a szakértő kizárására irányuló indítványára azt a nyilatkozatot, hogy amennyiben a bíróság a ... szakértőt kizárja, és ezáltal a szakvéleményét kirekeszti a bizonyítékok köréből, úgy „a szakvélemény tárgyát képező eredeti szakkérdésekre jelen peres eljárásban másik igazságügyi szakértő kirendelését” indítványozza.

Erre tekintettel megalapozatlannak tartotta az elsőfokú ítélet indokolásának azt a megállapítását, amely szerint „a felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség arra vonatkozóan, hogy többletmunkával kapcsolatban olyan költsége merült fel, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható, e vonatkozásban szintén szükséges lett volna a szakértői vélemény hiányosságainak a pótlása, amit a felperes szintén nem indítványozott.”

Előadása szerint ez a megállapítás azért is iratellenes, mert mind a II., mind a III. számú előkészítő iratában indítványozta igazságügyi szakértő kirendelését. Szerinte bírói mérlegelés kérdése, hogy mikor időszerű a szakértői bizonyítás felvétele. Mivel ebben a körben az elsőfokú bíróság sem a felperest, sem az alperest nem hívta fel nyilatkozattételre („hogy kíván-e eleget tenni korábbi indítványának”), a tényállás részben felderítetlen maradt.

Azt nem vitatta, hogy a bíróság az 1952. évi Pp. 386/J. §-a szerint a ... szerv szakvéleményére alapított perben nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményéről a feleket előzetesen tájékoztatni.

Álláspontja szerint azonban ez nem terjed odáig, hogy a szakértői bizonyítás, vagy annak kiegészítése időszerűségének felmerülésekor a bizonyító felet sem kell megnyilatkoztatni korábbi, e körbe tett indítványai fenntartásáról.

Álláspontja szerint jelen esetben is, ha az elsőfokú bíróság eldöntötte, hogy a szakértőt nem zárja ki, másrészt megállapította, hogy a rendelkezésre álló szakvéleménye kiegészítésre szorulna, úgy a szakvélemény esetleges hiányosságait az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdésében írt szabályok betartásával kellett volna pótolni.

Hivatkozott a Kúria gyakorlatára, amely szerint, amennyiben az elsőfokú bíróság elmulasztja a szakvélemény fogyatékoságainak az 1952. évi Pp. 182. §-ában írt fokozatosság megtartásával történő kiküszöbölését, és annak alapján hoz ítéletet, ez a mulasztás általában olyan lényeges eljárási szabálysértésnek minősül, amely az ítélet hatályon kívül helyezését vonja maga után.

A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság többszörösen megsértette az indokolási kötelezettségét is.

Egyrészt akkor, amikor az ítéletében a szakértői bizonyításra vonatkozó indítvány mellőzésének, így a ... szerv keretében eljáró tanács elnökének a személyes meghallgatására történő idézése mellőzésének az okát nem jelölte meg.

Másrészt azzal, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolása nem tartalmazza a felek indítványára kihallgatott tanúk vallomásának a mérlegelését annak ellenére, hogy „a sitt elszállításával kapcsolatos elszámolási vita tekintetében” meghallgatta ... ügyvezetőt és ... építésvezetőt is. Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában nem fejtette ki, hogy milyen ok miatt nem vette figyelembe e tanúvallomásokat, amelyek egyébként a szakértői vélemény megállapításait is alátámasztották a felperesi állításokat illetően.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a III. számú előkészítő iratában tett indítványa ellenére nem hallgatta meg a ... szerv eljáró tanácsának az elnökét, megsértve ezzel az 1952. évi Pp. 386/A. § (2) bekezdését.

Arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést követett el azzal, hogy a per eldöntése szempontjából releváns iratok beszerzését mellőzte.

E körben kiemelte, hogy a 2017. év hó napján kelt beadványában indítványozta az építési főnapló, a 2017. év hó napi tárgyaláson pedig ... tanú által jelzett kooperációs jegyzőkönyv becsatolását, az elsőfokú bíróság azonban az utóbbi indítványnak nem tett eleget, ítéletében sem adta indokát annak, hogy a tanú által jelzett, esetlegesen az alperes akadályoztatását igazoló kooperációs jegyzőkönyv becsatolását miért mellőzte.

Álláspontja szerint ezek az eljárási szabálysértések olyan súlyúak, amelyek a per érdemi kimenetelére, a tényállás felderítésére is kihatottak.

A felperes fellebbezési előadása szerint az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítással kapcsolatban elkövetett eljárási szabálysértések miatt téves következtetést vont le a bizonyí-

tási teher kérdésében is. Az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes által csatolt ... szerv szakértői véleménye és az előzetes bizonyítási eljárás keretében beszerzett igazságügyi szakértői vélemény is hiányos. A hiányosságokra azonban a felperes figyelmét nem hívta fel, amely miatt a felperesnek nem volt tudomása arról, hogy a szakértői vélemények nem alkalmasak a bizonyításra.

Azt nem vitatta, hogy az 1952. évi Pp. 386/J. §-a szerint kiemelt jelentőségű perekben a bíróság nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről és a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének a következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. Szerinte azonban a polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2009. (VI. 24.) PK vélemény 7. pontja alapján az 1952. évi Pp. 386/J. §-ainak szabályát nem lehet figyelembe venni abban az esetben, ha a szakértői bizonyítás szükségessége merül fel.

Utalt a polgári perrendtartás kommentárjára is, amely hangsúlyozza, hogy a szakértői bizonyítás szükségességéről való tájékoztatás a bíróság ezzel kapcsolatos kötelezettségének fontos eleme „tekintettel arra, hogy a bíróság tudja eldönteni, hogy meddig terjed a szakértelme, és mikortól szükséges szakértő igénybevétele, amely kiemelt jelentőségű perben a bizonyítás központi kérdése lehet.”

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a 2018. év hó napi tárgyaláson az I. r. és a II. r. alperest külön nyilatkoztatta a korábban előterjesztett igazságügyi szakértő kirendelésével kapcsolatos előadása fenntartásáról. Ezzel szemben a felperest nem nyilatkoztatta meg. „Mindezekből a felek téves következtetést vonhattak le a bizonyítási teher kérdésében is.”

Sérelmezte az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, amely szerint a 2015. év hó napja és 2015. év hó napja közötti időszakban megállapított 121 napos késedelem miatt a kötbérfelelősség alól magát eredményesen kimenteni nem tudta. Állítása szerint egyrészt a késedelemben való felróhatósága hiányát nem csupán – az elsőfokú bíróság által hiányosnak tartott – szakértői véleménnyel, hanem ... építésvezető és ... felperesi ügyvezető tanúvallomásával is bizonyította.

Sérelmezte, hogy a tanúvallomásokkal kapcsolatban az ítélet nem tartalmaz indokolást annak ellenére, hogy a tanúk által előadottak alátámasztják a szakvéleményben foglaltakat.

Tévesnek tartotta, hogy az elsőfokú bíróság a szakvéleményt a „hiányossága” miatt nem fogadta el a felperes állítását igazoló bizonyítékként, mivel kizárólag a felperes által rendelkezésre bocsátott anyagok alapján készült, a szakértő csak a felperes naplóbejegyzéseit vette figyelembe, az alperesek által hivatkozott egyéb bejegyzéseket nem, és a szakvélemény e hiányosságait a felperes nem küszöbölte ki.

Szerinte az elsőfokú bíróság tévesen tekintette az építési naplót a felperes dokumentumának, az ugyanis – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján – nemcsak a vállalkozó, hanem az építésen részt vevő más személyek bejegyzéseit is tartalmazza. A közjegyző által kirendelt szakértőnek az az alapján készített szakvéleményét pedig az 1952. évi Pp. 183/A. § (2) bekezdése szerint a perben kirendelt szakértő által előterjesztett szakvéleménnyel azonos bizonyítékként, és nem pedig egy magánszakértő szubjektív állásfoglalásaként kellett volna figyelembe venni.

A felperes a szakértői bizonyításra vonatkozó tájékoztatási kötelezettség megsértésével indokolta a pótmunka ellenértékének megfizetése iránti kereseti kérelmét elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezést támadó fellebbezését is. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság megalapozatlanul utasította el a többletmunkadíj megfizetése iránti kereseti kérelmét is. E körben arra hivatkozott, hogy a közjegyzői eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján is az állapítható meg, hogy nem volt előrelátható az elszállítandó sitt 50%-ot meghaladó mennyisége.

Hangsúlyozta, hogy az építési naplóban több alkalommal is jelezte az alperesnek, hogy a sitt elszállításával kapcsolatos munkák nagysága meghaladja azt az értéket, amelyet a szerződésben vállalt. Az építési naplóban lévő bejegyzések utalnak arra, hogy az alperes ráutaló magatartással elfogadta az elvégzett munkákért fizetendő pótmunkadíjat.

A sitt elszállításával kapcsolatos munkák elvégzését pedig nemcsak a közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye, hanem az általa megvizsgált fuvarlevelek, építési napló, a rendelkezésre álló hulladék nyilvántartólapok és lerakóhely igazolások is, mint okirati bizonyítékok alátámasztják. Az alperesnek ezzel szemben a vitatáson kívül ellenbizonyítása nem volt.

Az alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet fellebbezett részének a helybenhagyását, és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérték.

Arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást teljes egészében felderítette, abból okszerű és jogszerű következtetést vont le, a megalapozott döntés megváltoztatására a fellebbezés hivatkozásai pedig nem alkalmasak.

Iratellenesnek tartották a felperesnek azokat a fellebbezési állításait, miszerint az elsőfokú bíróság a szakértő kizárása megtagadásának tárgyában nem hozott alakszerű végzést; azt, hogy a szakértői bizonyítással összefüggésben több ízben tett az elsőfokú bíróság által figyelmen kívül hagyott bizonyítási indítványt, és hogy az elsőfokú bíróságtól nem kapott megfelelő tájékoztatást a szükséges, őt terhelő bizonyítási kötelezettségre vonatkozóan.

A fellebbezésben írtakkal szemben állították, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást teljes körűen, eljárási szabálysértés nélkül állapította meg, amelynek során a bizonyítékokat az

1952. évi Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően értékelte, és az 1952. évi Pp. 221. § (1) bekezdésében írt indokolási kötelezettségét sem sértette meg azzal, hogy csak az általa relevánsnak tartott bizonyítékokat értékelte, nem pedig valamennyi, a felperes által az elsőfokú eljárás során csatolt iratot.

Kiemelték, hogy felperes – a fellebbezési okfejtésével szemben – a szakvélemény kiegészítését nem indítványozta. A szükséges kiegészítés nélkül pedig a szakvélemény – az elsőfokú bíróság által helyesen kifejtettek szerint – nem volt alkalmas a felperesi igények bizonyítására.

A szakértői vélemény hiányosságainak megjelölésével kapcsolatosan az elsőfokú bíróságot a jelen perben az 1952. évi Pp. 386/J. §-a szerint nem terhelte tájékoztatási kötelezettség a felperes irányában, a felperes által hivatkozott 1/2009. (VI. 14.) PK vélemény alkalmazása pedig e jogszabályi rendelkezés értelmezésénél fogalmilag kizárt.

Az alperesek szerint az elsőfokú bíróság ítéletét nem teszi megalapozatlanná az sem, hogy tanú1 és tanú2 tanúvallomását nem vette figyelembe. Egyrészt azért, mert tanú1, mint a felperes helyszíni képviselője, tanú2 pedig, mint a felperes ügyvezetője a tanúvallomásukban „saját tevékenységükre” vonatkozóan tettek nyilatkozatot, ezért érdektelennek nem tekinthetők. A szakértői véleménynek – a felperes hibájából elmaradt – kiegészítése nélkül pedig a felperes képviselőjeként saját tevékenységükre vonatkozó tanúvallomásuk bizonyítékként az ... Ítélet Tábla Polgári Kollégiuma 2/2005. (II.C.54.) számú ajánlása szerint sem volt értékelhető.

Hivatkoztak arra is, hogy a felperesnek a nevezett tanúk vallomásával kapcsolatos fellebbezési hivatkozása azért sem lehet alkalmas az elsőfokú bíróság ítéletének kért megváltoztatására, mert az általuk előadottakat az alperesek mindvégig vitatták, az elsőfokú eljárás során szintén meghallgatott tanú3 pedig a tanúvallomásában azokkal ellentétes nyilatkozatot tett.

A felperesnek az építési naplóval kapcsolatos fellebbezési okfejtését az alperesek azért tartották megalapozatlannak, mivel „az építési napló megállapításait úgy vette alapul a szakértő, hogy a kivitelezés során keletkezett egyéb bizonyítékokat nem értékelte, továbbá az alperes releváns építési naplók bejegyzéseit egyoldalúan figyelmen kívül hagyta”. Utaltak arra, hogy a ... szerv a ... számú szakvéleménye 11. oldal második bekezdésében ugyancsak azért nem foglalt állást a felperes által hivatkozott pótmunka- és többletmunka teljesítésének a kérdésében, mert kétséget kizáró bizonyíték nem állt a rendelkezésére, és így ennek érdekében további bizonyítást tartott szükségesnek.

Az alperesek szerint a felperes a fellebbezésében alaptalanul hivatkozott a többletmunka iránti igényével kapcsolatban a bontási terv hiányára, és ezzel összefüggésben a többlet sitt mennyiségének előre nem láthatóságára. A közöttük létrejött alvállalkozási szerződésben a felek annak műszaki tartalmát egzakt módon meghatározták. Amennyiben a kivitelezéshez valamilyen további terv átadására lett volna szükség, úgy azt a szerződés

részét képező ÁSZF 4.1.1. pontja értelmében a felperesnek kellett volna elkészítenie. Az átadott tervekkel kapcsolatban pedig az ÁSZF 9.5. pontja szerint a felperest ellenőrzési és jelentési kötelezettség terhelte, amelynek elmulasztásából adódó minden esetleges kárért a felelősséget viselnie kell.

Ezen kívül hivatkoztak az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésének utolsó mondatára, és a Ptk. 1:4. § (2) bekezdésére is.

A felperes által előterjesztett bizonyítási indítványokkal kapcsolatban pedig az volt az álláspontjuk, hogy az adott esetben a felperesnek erre az 1952. évi Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nincs jogszabályi lehetősége.

Az ítéletábra a 2018. év hó napján kelt, ... számú végzésével megállapította, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének az a rendelkezése, amelyekkel kötelezi az I. és a II. r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek személyenként 2.840.685,- Ft tőkét, és ezen összeg 2015. év hó napjától a kifizetés napjáig járó, a jegybanki alapkamattal egyező késedelmi kamatát, előzetesen végrehajtható.

A felperes ezt követően, 2018. év hó napján a ... számú beadványában jelentette be, hogy a fellebbezését akként pontosítja, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének a keresete szerinti megváltoztatásával az I. r. és a II. r. alperesek egyetemleges kötelezését kéri.

Az ítéletábra – mivel a felek a felhívására nem kérték az ügyben tárgyalás tartását – a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 629. §-a és 630. § (1) bekezdése szerint a jelen eljárásban még alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi Pp.) 256/A. § (1) bekezdés f) pontja és (4) bekezdése szerint a fellebbezést tárgyalás tartása nélkül bírálta el.

Ennek során az elsőfokú bíróság ítéletét – az 1952. évi Pp. 253. § (3) bekezdése szerint – kizárólag a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül, így fellebbezés hiányában nem érintette annak az alpereseket marasztaló, és a felek között 2015. év hó napján létrejött alvállalkozói szerződés részévé vált, az alperesek által alkalmazott Általános Szerződési Feltételek tisztességtelenségének a megállapítására irányuló keresetet elutasító rendelkezéseit és indokolását.

Az ítéletábrának elsőként a felperes másodlagos – a hatályon kívül helyezésre irányuló – fellebbezési kérelmét kellett elbírálnia, amelynek jogszabályi alapját azonban nem jelölte meg.

Az ítéletábra a fellebbezés indokai alapján azt állapította meg, hogy a felperes az 1952. évi Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezési okra hivatkozott azzal, hogy az elsőfokú bíróság nem alakszerű végzéssel határozott a közjegyző által kirendelt igaz-



ságügyi szakértő perből való kizárása iránti alperesi kérelem, illetve a felperes nem teljesített bizonyítási indítványa tárgyában, továbbá, hogy a szükséges szakértői bizonyítás tekintetében nem tett eleget az őt ebben a körben – a per kiemelt jelentősége ellenére – terhelő, az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségének, valamint, hogy az elsőfokú bíróság több vonatkozásban nem tett megfelelően eleget az 1952. évi Pp. 221. § (1) bekezdésében írt indokolási kötelezettségének.

A fellebbezése tartalma szerint ugyanakkor az 1952. évi Pp. 252. § (3) bekezdése alapján megalapozatlanság okából kérte a hatályon kívül helyezést arra hivatkozva, hogy a tényállás részben felderítetlen maradt, az elsőfokú bíróság hiányos tényállásra alapította a döntését, illetve a szükséges bizonyítást nem folytatta le az elvégzett pót- és többletmunkákért járó díj megfizetése iránti kereseti kérelme, valamint a kötbér fizetési kötelezettsége alóli kimentés tekintetében.

Az ítéletábra először azt vizsgálta, hogy az elsőfokú ítélet meghozatala során megállapítható-e olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely miatt az eljárás megismétlése, így az ítélet hatályon kívül helyezése szükséges. Az ítéletábra az alábbiakra volt figyelemmel.

Iratellenes a felperesnek az a fellebbezési előadása, miszerint az elsőfokú bíróság nem hozott a közjegyzői nemperes eljárásban kirendelt szakértő kizárásával kapcsolatos alakszerű végzést. Az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a 2017. év hó napján tartott tárgyalásról felvett ... számú jegyzőkönyvbe foglalt I. sorszámú végzésével az ... igazságügyi szakértő kizárását megtagadta. Teljességgel megalapozatlanok ezért a felperesnek a kizárással kapcsolatos alakszerű végzés elmulasztásával megvalósított lényeges eljárási szabálysértésekre hivatkozó fellebbezési okfejtései.

Alaptalanul támadta a felperes az elsőfokú ítéletet arra hivatkozva is, hogy az elsőfokú bíróság a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakértői véleménnyel kapcsolatban több vonatkozásban is megsértette az 1952. évi Pp-nek a szakértői bizonyítást szabályozó rendelkezéseit, és nem tett eleget az azzal összefüggésben a felperes felé fennálló tájékoztatási kötelezettségének sem.

Az elsőfokú bíróság helyesen indult ki abból, hogy miután a felperes a keresetében az alperesekkel szemben a 2015. év hó napján megkötött kivitelezési szerződésből eredő díjkövetelését érvényesítette, és azt a ... szerv ... számú ügyben adott véleményére alapította, a jelen pert az 1952. évi Pp-nek a ... szerv szakvéleményére alapított perekre vonatkozó XXVI/A. Fejezetében foglalt eltérésekkel, a kiemelt jelentőségű perek szabályait tartalmazó XXVI. Fejezete alapján kellett elbírálni, és csak az ezekben nem szabályozott kérdésekben lehetett az 1952. évi Pp. általános rendelkezéseit alkalmazni.

Ezzel összefüggésben az ítéletábra mindenekelőtt azt rögzíti, hogy az 1952. évi Pp. 386/R. § (2) bekezdés második mondata kifejezetten kimondja, hogy a fél – ha a bizonyítás szempontjából szükségesnek látszik – a (... szerv szakvéleményére alapított) perben más

szakértő kirendelését is indítványozhatja. Az 1952. évi Pp. 386/O. § rendelkezéseiből – a 386/A. §-ra is figyelemmel – az következik, hogy a bizonyítási eljárás során a szakértőkre vonatkozó általános szabályokat is alkalmazni kell ebben a pertípusban is, de a XXVI/A. Fejezetben foglalt eltérésekkel.

Mindebből pedig az állapítható meg, hogy a jelen perben is lehetőség volt a szakértői bizonyítást igénylő kérdésekben a ... szerven kívül más szakértő bevonására.

Az iratokból megállapíthatóan a felperes az elsőfokú bírósághoz 2016. év hó napján benyújtott ... sorszámú beadványa mellékleteként csatolta be az ... igazságügyi szakértőnek a ... közjegyző ... ügyszámú közjegyzői kirendelése alapján a „..., ... utca ... szám, ... hrsz. ... Kórház ... szárny rekonstrukciójával kapcsolatban felmerült elszámolási vita” címmel készített szakértői véleményét, annak az állításának a bizonyítására, hogy a szerződés teljesítése során 2.238.028,- Ft összegű pótmunkát végzett, és a fővállalkozók (az alperesek) által adott utasítás alapján 7.698.008,- Ft költség felmerülésével olyan többlet sitt elszállítását is teljesítette, amely az eredeti szerződés alapján nem volt a feladata, és amelynek ellenértékét az alperesek nem fizették meg a részére.

A felperes által az elsőfokú eljárás során a ... sorszám alatt csatolt okirat alapján tényként állapítható meg, hogy az ... igazságügyi szakértőt szakvéleményadásra a ... közjegyző a 2016. év hó napján kelt, ... számú végzésével az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény (a továbbiakban: Ktv.) alapján rendelte ki. Ebből pedig az következik, hogy a végzés alapján eljáró szakértő szakvéleménye az 1952. évi Pp. – 386/A. §-a értelmében a ... szerv szakértői véleményekre alapított perekben is alkalmazandó – 183/A. § (2) bekezdése szerint ugyanolyan bizonyítási eszköznek minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt szakértő terjesztette volna elő, függetlenül attól, hogy a szakértői véleményt a Ktv. 17. §-a alapján a közjegyző előtti előzetes bizonyítás során, vagy a 21. § (1) bekezdése szerinti közjegyzői kirendelés alapján adta.

Erre tekintettel pedig a jelen perben is alkalmazni kell az 1952. évi Pp. 178-185. §-ainak a szakértői bizonyításra irányadó általános szabályait, de a XVI/A. Fejezetben, illetve – ha az nem rendelkezik másként – a XXVI. Fejezetben foglalt eltérésekkel.

Az ítéletábra nem értett egyet a felperessel abban, hogy az alperesek azzal szemben hozott kifogásaira tekintettel az elsőfokú bíróságnak alakszerű (közbenső) végzést kellett volna arról hoznia, hogy a szakértői véleményt kirekeszti-e a bizonyítékok köréből, és, hogy ennek elmulasztása a jelen esetben lényeges eljárási szabálysértés volt.

Az ítéletábra kiemeli, hogy a bíróság az 1952. évi Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a bizonyítékok szabad mérlegelése során értékeli, hogy a felek tényállításait az általuk rendelkezésre bocsátott bizonyítékok alátámasztották-e, vagy sem. Az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdésében rögzített tájékoztatási kötelezettség általánosságban sem értelmezhető úgy, hogy a bíróság a mérlegelési körébe tartozó bizonyítékok értékeléséről a feleknek

előzetesen számot adjon. A bíróság ugyanis az 1952. évi Pp. 206. § (1) bekezdése alapján a bizonyítékokat a tárgyalás berekesztését követően értékeli, és annak eredményét a felekkel az ítélet indoklásában ismerteti.

Itt jegyzi meg az ítéletábra, hogy ez alól kivételt képez az 1952. évi Pp. 178. § (3) bekezdésében szabályozott az az eset, amikor a bíróság a szakértő kizárásáról a szakvélemény előterjesztése után külön végzésben rendelkezik, mert ilyenkor a szakértő kizárása értelemszerűen a szakvéleményének a bizonyítékok köréből való kirekesztését is jelenti.

Az elsőfokú bíróság – miután a szakértő kizárását megtagadta – e jogi szabályozásnak megfelelően, a fellebbezett ítélete indoklásában adott számot arról, hogy a felperes bizonyítási kötelezettsége körébe eső releváns tények tekintetében a ... szakértő által készített szakvéleményt a hiányosságai miatt nem találta alkalmas bizonyítéknak.

Alaptalan az is, hogy az elsőfokú bíróság a szakvélemény fogyatékoságainak kiküszöbölésével kapcsolatban megsértette a tájékoztatási kötelezettségét. A felperes a fellebbezésében ezzel összefüggésben tévesen érvelt azzal, hogy az elsőfokú bíróságnak – az 1952. évi Pp. 386/J. §-ától függetlenül – a 3. § (3) bekezdése és a 164. § (1) bekezdése alapján – a Kúria gyakorlatára figyelemmel – ennek a szükségességéről őt tájékoztatni kellett volna. Ezzel szemben az alperesekkel értett egyet abban, hogy az elsőfokú bíróságot az 1952. évi Pp. 386/J. §-a alapján nem terhelte a felperes által hivatkozott tájékoztatási kötelezettség, az 1/2009. (VI. 24.) PK véleményt pedig a jelen ügyben alkalmazni nem lehet.

A jelen per az 1952. évi Pp. 386/O. §-ában írt két konjunktív ismérv megléte okán a XXVI/A. Fejezetben külön szabályozott a ... szerv szakvéleményére alapított, és mint ilyen a pertárgy értékétől függetlenül kiemelt jelentőségű pernek minősül, így az 1952. évi Pp. XXVI. Fejezetének szabályait – a XXVI/A. Fejezetben írt eltérésekkel – alkalmazni kell. Tekintve, hogy a XXVI/A. Fejezet nem tartalmaz eltérő rendelkezést, alkalmazni kell a 386/J. §-t is, amely szerint a bíróság nem köteles tájékoztatást adni a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségeinek a következményeiről. Az ítéletábra értelmezése szerint ez a szabály az 1952. évi Pp. XXVI/A. Fejezete szerint minősülő per egészére irányadó, így akkor is, ha a felperes a ... szerv szakvéleményére alapított keresetét egyéb, olyan igényének az érvényesítésével kapcsolja össze, amelynek alapjául nem a ... szerv szakvéleményére hivatkozik (aminek nincs eljárási akadály).

A XXVI/A. Fejezet rendelkezéseit az 1952. évi Pp-be beiktató 2013. évi XXXIV. törvény 13. §-ához adott részletes miniszteri indokolás szerint ugyanis „A szabályozás célja, hogy mind a bíróság, mind a felek részére olyan speciális rendelkezéseket, kötelezettségeket írjon elő, amelyek elősegítik a perek gyors befejezését.” Abból, hogy bár az 1952. évi Pp. 386/R. § (2) bekezdése kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a fél – ha a bizonyítás szempontjából szükségesnek látszik – a perben más szakértő kirendelését is indítványozhatja, és a XXVI/A. Fejezet ezzel összefüggésben sem tartalmaz a 386/J. §-tól való

eltérést, az következik, hogy a törvényalkotó akarata az volt: a szabályozási cél megvalósulása érdekében a ... szerv szakvéleményére alapított perben az 1952. évi Pp. 386/J. §-át alkalmazni kell a ... szerv szakértői véleményén kívüli szakértői bizonyítás esetében is. A ... szerv véleményére alapított kiemelt jelentőségű perekben tehát a feleknek maguknak kell meghatározniuk a jogvita eldöntése szempontjából releváns és vitatott tények körét, valamint azt, hogy a tények tekintetében kit és mennyiben terhel a bizonyítási kötelezettség. Amennyiben e vonatkozásban tévednek, a szükséges bizonyítás elmaradásának a következményeit is viselniük kell. Kiemelt jelentőségű ügyben a bíróságnak nincs tájékoztatási kötelezettsége arról sem, hogy egy kérdés szakkérdésnek minősül (... Ítéltábla ... számú határozata).

A jelen eljárásban így nem érvényesülhetett a szakértői bizonyításnak az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdéséből következő az a szabálya sem, hogy a bíróságnak tájékoztatnia kell a bizonyításra köteles felet arról, hogy a felajánlott szakvélemény hiányos (illetve homályos, vagy önmagával ellentétes), ezért a kiegészítése szükséges, vagy a fél erre irányuló indítványa alapján más szakértőt rendelhet ki.

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla nem találta megállapíthatónak, hogy az elsőfokú bíróság a felperessel (illetve a fellebbezés állítása szerint az alperesekkel) szemben megszegte az előzetes tájékoztatási kötelezettségét. A felperesnek magának kellett meghatároznia azt, hogy a pernyertességéhez szükséges releváns tények tekintetében miben és mennyiben áll fenn a bizonyítási kötelezettsége. Az ítéltábla a felperes fellebbezési nyilatkozataiból azt a következtetést vonta le, hogy a felperes maga is tisztában volt azzal, hogy a jelen perben szakértői bizonyítás volt szükséges annak meghatározásához, hogy az általa elvégzett munkák közül melyek minősülnek pótmunkának (és azok milyen értéket képviselnek), ezen kívül annak a megállapításához, hogy valóban keletkezett-e többletmunkavégzés miatti költsége, továbbá, hogy milyen okokból következett be a teljesítésének az objektív késedelme, mivel a felek között mindezekben a kérdésekben véleményeltérés volt.

A felperes ugyanis a fellebbezésében maga is azt adta elő, hogy a jelen perben a keresettel érvényesített igényei megalapozottsága tekintetében a szakértői vélemény a legfontosabb bizonyítási eszköz. Ennek megfelelően a többlet- és pótmunka végzésre vonatkozó állításai és az az alapján előterjesztett pótmunkadíj és többletmunka költség bizonyítására a közjegyzői nemperes eljárásban beszerzett szakértői véleményt csatolta. Úgyszintén a szakvéleménnyel kívánta bizonyítani azt, hogy nem neki felróható okból esett késedelembe a szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésével, és ezért kötbér fizetésére nem köteles.

Tekintettel arra, az ... igazságügyi szakértőt az elsőfokú bíróság a perből nem zárta ki, a felperes nem volt elzárva attól sem, hogy az ellenérdekű felek nyilatkozataitól, így a bizonyítási eljárás alakulásától függően a szakértői vélemény fogyatékoságainak kiküszöbölése érdekében – az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdése szerint – indítványozza a

szakértő személyes meghallgatását a szükséges felvilágosítás megadása érdekében, avagy kérje más szakértő kirendelését.

Alaptalanul állította ugyanakkor a felperes a fellebbezésében azt is, hogy a II. és a III. számú előkészítő iratában indítványozta igazságügyi szakértő kirendelését, így iratellenes az elsőfokú bíróságnak az ítéletében tett az a megállapítása, hogy bár szükséges lett volna a szakértői vélemény hiányosságainak pótlása, azt a felperes nem indítványozta.

Az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdés első mondata egyértelműen meghatározza, hogy a polgári perben a peranyag szolgáltatási kötelezettség a feleket terheli. A 3. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bíróság – a törvény eltérő rendelkezése hiányában – a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van, a 164. § (2) bekezdése pedig ezt kiegészíti a hivatalbóli bizonyítás tilalmának a főszabályával.

A felperes – a fellebbezésében is hivatkozott – 2017. év hó napján benyújtott ... sorszámú előkészítő irata 7. oldalán bizonyítási indítványt akként terjesztett elő, hogy „amennyiben a T. Törvényszék ... szakértőt kizárja, egyben az általa szolgáltatott szakvéleményt kirekeszti a bizonyítékok köréből, úgy a szakvélemény tárgyát képező eredeti szakkérdésekre jelen peres eljárásban másik igazságügyi szakértő kirendelését indítványozzuk.” A felperes tehát a szakértő kirendelése iránti indítványát feltételhez kötötte, amely feltétel nem teljesült, mivel a bíróság a szakértőt nem zárta ki.

Az erre az utóbbi esetre előterjesztett az az indítványa pedig, hogy „nem ellenzi más igazságügyi szakértő kirendelését”, valamint a 2017. év hó napján tartott tárgyaláson – a szakértő kizárásának megtagadásáról hozott végzés kihirdetése után – tett az a nyilatkozata, hogy „a felperes megfontolja, hogy kéri-e a szakértői bizonyítás kiegészítését”, (... számú tárgyalási jegyzőkönyv 5. oldal) nem tekinthető a felperes szakértő kirendelésére irányuló perrendszerű bizonyítási indítványának.

Az iratokból megállapíthatóan az elsőfokú bíróság a ... sorszámú, a részére 2017. év hó napján kézbesített végzésében az 1952. évi Pp. 141. § (6) bekezdése alkalmazásának terhével felhívta a felperest a további nyilatkozatai, bizonyítási indítványai 8 napon belül történő előterjesztésére. A felperes erre a felhívásra írásban nem nyilatkozott, a 2018. év hó napján tartott tárgyaláson pedig – a berekesztés előtt – kijelentette, hogy további bizonyítási indítványa nincs.

Nem tévedett tehát az elsőfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a közjegyzői eljárás keretében kirendelt szakértő felperes által csatolt szakvéleménye hiányosságainak kiküszöbölésére arra irányuló indítvány hiányában sem a szakértő személyes megnyilatkoztatásával, sem más szakértő kirendelésével nem volt eljárásjogi lehetőség.

Az ítéletábra mindezek alapján azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság a tényállás megállapítása során a szakértői bizonyítással összefüggésben a fellebbezésben hivatkozott eljárás szabálysértéseket nem követte el, és nem vont le helytelen következtetést a

bizonyítási terhet illetően sem. Megállapítható az is, hogy a szakértői bizonyítás általa szükségesnek tartott kiegészítésének az elmaradása nem a bíróság, hanem a bizonyításra köteles felperes eljárásjogi mulasztására vezethető vissza, amelynek következményeit a perben neki kell viselnie.

A kifejtettek alapján az is megállapítható, hogy az 1952. évi Pp. 235. § (1) bekezdés harmadik mondata értelmében a felperesnek nem volt eljárásjogi lehetősége arra, hogy a fellebbezésében terjesszen elő új szakértő kirendelésére bizonyítási indítványt, ezért az ítéletábra azt figyelmen kívül hagyta.

Az ítéletábra nem fogadta el az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettsége megsértésére hivatkozó fellebbezési érvelést sem.

Az elsőfokú ítélet indokolása tartalmazza, hogy az elsőfokú bíróság a szakértői véleményt nem találta alkalmasnak a kötbérfelelősség alóli kimentésre. Ennek oka az, hogy a szakértői vélemény hiányos (ami abból adódik, hogy a szakértő kizárólag a felperes naplóbejegyzéseit vette figyelembe, a per teljes anyaga nem állt a rendelkezésére, és nem vizsgálta az alperesek által hivatkozott naplóbejegyzéseket).

Az elsőfokú ítélet indokolásából megállapítható, hogy a szakértői vélemény a hiányossága miatt nem alkalmas annak a bizonyítására sem, hogy a felperesnek a többletmunkával kapcsolatban olyan költsége merült fel, ami a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

A felperes alaptalanul kérte számon az elsőfokú bíróságtól a szakértői bizonyításra vonatkozó indítványa mellőzésének az indokait, mert ilyen indítványa az elsőfokú határozat meghozataláig nem volt.

Mindezekkel összefüggésben tehát a felperes alaptalanul hivatkozott az indokolási kötelezettség megsértésére, mert az elsőfokú bíróság ítélete megfelelt az 1952. évi Pp. 221. § (1) bekezdésében írtaknak.

A felperes ugyanakkor helytállóan hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletében nem adta indokát annak, hogy miért nem adott helyt a felperes 2017. év hó napján benyújtott ... sorszámú előkészítő iratában előterjesztett annak az indítványának, hogy az 1952. évi Pp. 386/A. § (2) bekezdése alapján hallgassa meg a ... szerv szakvéleményének az elkészítésénél eljáró tanácsának elnökét.

Ezen kívül az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában valóban nem tért ki arra sem, hogy a felperes 2017. év hó napján benyújtott, ... sorszámú előkészítő irata 2. pontjában előterjesztett indítványa ellenére miért nem kötelezte az alperest a tanú tanúvallomásaiban hivatkozott kooperációs jegyzőkönyv becsatolására.

Az ítélet tábla ugyanakkor úgy ítélte meg, hogy ezek – az ítélet hatályon kívül helyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 3. pontjában kifejtettekre is figyelemmel – az adott esetben az ítélet hatályon kívül helyezését megalapozó jogsértésként nem értékelhetők. Az előbbivel kapcsolatban ugyanis a felperes a bizonyítási indítványában azt adta elő, hogy a tanú által jelzett kooperációs jegyzőkönyv az, „amellyel az alperesek igazolni tudják, hogy biztosították a felperes számára a szerződésben megkövetelt szigetelő szakcég jelenlétét a tetőbontási munkálatok megkezdéséhez”. Ebből is kitűnik: a felperes az alperes birtokában lévő okirattal nem valamely saját állítását, hanem az alperes állítását kívánta bizonyítani. E tekintetben azonban nem a felperesnek, hanem az alperesnek áll fenn az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti peranyag szolgáltatási kötelezettsége.

A felperes a 2017. év hó napján benyújtott ... sorszámú III. számú előkészítő iratában a ... szerv szakvéleményének elkészítésénél eljáró tanács elnökének a személyes meghallgatásra idézését azért kérte, mert nevezett „nyilatkozni tud a szakvélemény készítésével kapcsolatban alperes részéről felvetett problémákra”.

Az elsőfokú ítélet indokolásából ugyanakkor megállapítható, hogy a keresetleveléhez csatolt, a ... szerv ... számú szakvéleményében adott teljesítési igazolást az elsőfokú bíróság a felperesnek a végszámlából visszatartott 10.343.160,- Ft és a teljesítési garancia-ként még ki nem fizetett 2.265.684,- Ft, mindösszesen 12.608.844,- Ft vállalkozói díjigénye megalapozottságának bizonyítékként elfogadta, az alpereseket annak megfizetésére kötelezte.

Az ítélet tábla szerint ebből következően nincs olyan indok – és olyat a fellebbezésében a felperes sem jelölt meg –, amelyre tekintettel a ... szerv eljáró tanácsa elnökének az 1952. évi Pp. 386/A. § (2) bekezdése szerinti meghallgatása szükséges lett volna.

Mіндеzekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által elkövetett, az érdemi döntésre kiható eljárási szabálysértést a fellebbezés alapján nem állapított meg.

A felperes a fentieket meghaladóan a tényállást a bizonyítás eredményeként az egyes bizonyítékok bizonyító értékének a helytelen megállapítása, és a bizonyítási tehernek a reál való téves telepítése miatt vitatta, az alábbi körben:

- a felperesnek „..., ... utca ... szám, ... hrsz. alatt található ... Kórház ... szárny rekonstrukciójához kapcsolódó bontási és földmunkák komplett kivitelezése” alkalmával utólag megrendelt, illetve a kivitelezés során szükségessé vált munkavégzése,
- a kivitelezés során termelt sít elszállításával kapcsolatosan olyan többletköltsége felmerülése, amely a szerződéskötés időpontjában nem volt előrelátható,
- milyen okok következménye, hogy a felperes szerződéses kötelezettségeit 121 nap késedelemmel teljesítette.

A felperes ezzel a bizonyítékok, illetve a bizonyítás eredményének a mérlegelését támadta.

Az ítéletábra rámutat arra, hogy az 1952. évi Pp. 3. § (5) bekezdése értelmében a bíróság a polgári perben – ha a törvény másképpen nem rendelkezik – alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához, vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas. Az 1952. évi Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a bíróság a bizonyítékokat szabadon mérlegeli, ami azt jelenti, hogy a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el.

A bizonyítás körében végzett mérlegelés akkor jogszabálysértő, ha a bíróság ennek az eredményeként iratellenes, kirívóan okszerűtlen, vagy a logika szabályaival ellentétes megállapítást tesz.

Az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az indokolását, miszerint a perben a felperesnek kellett bizonyítania a pótmunkadíj iránti igénye, valamint a többletmunkával keletkezett költségei megfizetése iránti követelése jogalapját és összegaszerűségét, továbbá a kötbérfelelősség alóli kimentése érdekében azt, hogy a szerződés szerinti határidőben történő teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az általában elvárható.

Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást mindhárom vitatott kérdéskört illetően a szakértői bizonyítás szükségességét illetően, amit a fellebbezésében lényegében a felperes sem vitatott.

Az elsőfokú bíróság tehát a szakértői bizonyítás lefolytatásával kerülhetett volna abba a helyzetbe, hogy megítélje: a felperes által megjelölt munkák pótmunkának minősülnek-e, azokat a felperes elvégezte-e, illetve megilleti-e és milyen összegű díjazás, továbbá, hogy előrelátható volt-e a többlet sutt elszállításának szükségessége és ezáltal annak költsége, valamint, hogy a felperesi késedelem milyen okokra visszavezethetően következett be.

Az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bírósággal abban is, hogy ezekkel összefüggésben a pernyertességéhez szükséges tényállítások bizonyítására a felperes által csatolt szakvélemény nem volt alkalmas.

A felperes a fellebbezésében a tényt nem, csupán az építési napló vonatkozásában tartalmilag vitatta az elsőfokú bíróságnak – az alkalmatlanság indokaként megjelölt – azt a megállapítását, hogy a szakértő kizárólag a felperes által adott dokumentumokból dolgozott.

Az elsőfokú bíróság a jogi indokolásában rögzítette, miszerint amiatt, hogy a teljesítésigazolás alapján a felperes objektív késedelme megállapítható volt, az ebből következő kötbérfizetési kötelezettség mentesülése érdekében a felperesnek kellett bizonyítania



azt, hogy a késedelem nem neki, vagy nem kizárólag neki felróható okból következett be. A szakértői vélemény erre azért nem volt alkalmas, mert azt a megállapítást, hogy „nem állapítható meg kizárólag a kérelmezőnek felróható késedelmes teljesítés”, ugyan az építési napló 2015. év hó napja és 2015. év hó napja közötti 121 bejegyzései alapján tette, azonban „kizárólag a felperes naplóbejegyzéseit vette figyelembe”, nem vizsgálta az alperes által hivatkozott, a létszám fokozására és a munkavégzés gyorsítására vonatkozó felszólítást tartalmazó bejegyzéseket, erre nem adott magyarázatot, és nem állt a szakértő rendelkezésére a per teljes anyaga. A felperes a fellebbezésében ezt arra hivatkozással sérelmezte, hogy az építési napló – az irányadó építési szabályok értelmében, és – a perbeli esetben sem kizárólag az ő bejegyzéseit tartalmazó dokumentuma az építési/bontási tevékenységnek.

Ezzel ellentétes megállapítást, vagy következtetést az elsőfokú ítélet sem tartalmaz.

Annak a fellebbezési állításának az alátámasztására ugyanakkor, hogy az igazságügyi szakértő az építési napló alperesi és felperesi bejegyzéseiből állapította meg, hogy a munkaterület a felperesnek a teljesítési időszaka alatt 120 napon keresztül nem megfelelően lett átadva, a fellebbezésében nem hivatkozott olyan el nem bírált tényre, vagy nyilatkozatra, amely alkalmas lehetett volna arra, hogy az ítéletábra ebben a kérdésben az elsőfokú bírósággal ellentétes megállapítást tegyen.

Az ítéletábra megítélése szerint a felperes többletmunka költség megfizetése iránti igénye elutasításának megalapozottságát illetően sincs jelentősége annak, hogy az építési napló a vonatkozó építésügyi szabályok szerint az építkezés olyan dokumentuma, amiben az építkezés minden résztvevője bejegyzést tehet.

A felperes perbeli kivitelezésnél projekt felelősi feladatot ellátó alkalmazottja a 2017. év hó napi tárgyaláson a tanúvallomásában úgy nyilatkozott, hogy: „Az építési naplóban a sitt mennyiségét csak esetenként rögzítettük... a mérlegjegyekben szerepel a mennyiség” (... sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 5. oldal).

A felperes ügyvezetője pedig a 2017. év hó napján a tanúvallomásában arra a kérdésre, hogy hogyan tudja bizonyítani, hogy a sittet valóban a kórház területéről szállították el, azt nyilatkozta, hogy „tanúk, így például a sofőrök tudják bizonyítani a sitt elszállítását”. Mindezek pedig alátámasztják az elsőfokú bíróság azon következtetésének a helyességét is, hogy a felperes által a szakértőnek átadott építési napló a többlet sitt elszállításából származó többletköltségek megállapítása alapjául szolgáló objektív bizonyítékként sem volt figyelembe vehető.

Arra tényszerűen hivatkozott a felperes, hogy a szakértői véleményen kívül tanú1 és tanú2 tanúvallomása is tartalmaz arra vonatkozó előadást, hogy a felperes az alperesek és a megrendelő érdekkörébe tartozó okból késedelmeskedett a bontási munkák

határidőben történő elvégzésével, illetve, hogy a felperes pótmunkát végzett, valamint, hogy az általa a szerződéskötéskor nem ismert körülmények miatt keletkezett többlet sít elszállításból többletköltsége.

Az elsőfokú bíróság valóban adós maradt annak az indokolásával, hogy a tanúvallomásokot milyen okból nem vette figyelembe a felperes kereseti követeléseit megalapozó tényeket alátámasztó releváns bizonyítékként.

Az ítéletábra ugyanakkor ezt nem találta az elsőfokú ítélet érdemi döntésre kiható hiányosságaként figyelembe vehetőnek.

Az ítéletábra ezzel összefüggésben a fellebbezési ellenkérelem – 7. pontjában részletesen kifejtett – indokait osztotta, amelyeket részletesen nem kíván megismételni, csak a fellebbezés hivatkozásaira tekintettel emeli ki az alábbiakat.

A bizonyítékok értékelésénél abból kellett kiindulni, hogy az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítás lefolytatásával került volna abba a helyzetbe, hogy megítélje: megalapozottak-e a felperesnek azok az állításai, amely szerint a késedelem az alpereseknek, illetve a megrendelőnek volt felróható a munkaterület késedelmes átadása, bontási terv szolgáltatásának elmaradása, stb. miatt, illetve annak a kérdésnek a megválaszolásához is, hogy a felperes a tényleges késedelemről hány napot tud a fentebb kifejtettek alapján kimenteni.

Tekintettel arra, hogy a felperes nem kérte a szakértői bizonyítás kiegészítését, tanú1 és tanú2 tanúvallomása a szakértői vélemény kiegészítése nélkül a fenti kérdések tisztázásánál arra tekintettel sem volt értékelhető, hogy utóbbi a felperes ügyvezetőjeként, az előbbi pedig a felperessel szervezeti kapcsolatban állt képviselőjeként kifejtett saját tevékenységére vonatkozó előadást tett, amit az alperesek a perben mindvégig vitattak, és a felperes által így bizonyítani kívánt tények tekintetében tanú3 (... számú tárgyalási jegyzőkönyv 6-8. oldal) és tanú4 (8-11. oldal) ellenbizonyítékot is szolgáltatottak. A felperes ugyanakkor egyéb bizonyítékra nem hivatkozott, a tárgyalás berekesztése előtt további bizonyítási indítványa nem volt.

Az ítéletábra ezért az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást tekintette irányadónak, és az elsőfokú bíróság abból levont jogkövetkeztetésével, a keresetet részben elutasító (fellebbezett) érdemi döntésével egyetértett.

Nem találta alaposnak a fellebbezésnek az ítélet érdemét támadó hivatkozásait sem.

Helytálló volt az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy a felperes a bizonyítási kötelezettségének – eredményes szakértői bizonyítással és egyéb módon – nem tudott eleget tenni, így a bizonyítatlanság jogkövetkezményei őt terhelték. Emiatt pedig indo-

koltan utasította el a felperes pótmunkadíj, többletmunka költség és az alperesek által beszámított kötbér követeléssel megszüntetett vállalkozói díj iránti kereseti kérelmet.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezett részét az 1952. évi Pp. 253. § (2) bekezdésének I. fordulata alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, így a másodfokú eljárásban pervesztes lett. Ezért a saját másodfokú perkölségét (ügyvédi munkadíj, előlegezett fellebbezési eljárási illeték) maga viseli, és az 1952. évi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megteríteni az alpereseknek az ügyvédi munkadíjból keletkezett másodfokú perkölségét.

Az ítéletábra az ügyvédi munkadíj összegét a (22.544.880,- Ft – 2 X 2.840.685,- Ft+ 49.792,- Ft) 16.813.718,- Ft fellebbezési össz-pertárgyérték alapulvételével a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-ának (1) bekezdése szerint – de a kifejtett ügyvédi tevékenységre és arra figyelemmel, hogy az ítéletábra tárgyalást nem tartott – a (6) bekezdés alkalmazásával 300.000,- Ft + 27% áfa, azaz 381.000,- Ft mérsékelt összegben állapította meg, amelynek a megfizetésére a felperest – az 1952. évi Pp. 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti pertársaságban nem álló – alperesek javára külön-külön kötelezte.

... , 2018. év hó nap

## 4.

### **Az átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén a pótmunka vizsgálata és megítélése**

*„A perbeli szerződés díjazása jogi megítélése során a törvényszék helytállóan tárta fel és mérlegelte azokat a körülményeket és bizonyítékokat, melyek azt támasztották alá, hogy ebben az esetben tételes elszámoláson alapuló vállalkozási szerződés jött létre.”*

#### **4/1. Anonimizált szakvélemény**

##### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2016. hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya: a Cég 1 Kft. [Város, utca házszám] által a Cég 2-vel [Város, utca házszám] szemben a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál 2016. hó nap-án benyújtott – a TSZSZ szakértői véleményének elkészítésére irányuló megbízás
4. Szakértői vélemény célja: x a teljesítésigazolás kiadása  szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

##### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../../....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: lakásügy, építésügy
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../../....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: lakásügy, építésügy
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../../....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményfajtákra vonatkozó terület, vízügyi terület, lakásügyi terület, építésügyi terület

##### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Cég 1 Kft.

- b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám  
c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:  
a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2  
b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
3. Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):
4. Vitatott szerződés adatai:  
a) Szerződés tárgya:  
A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó elvállalja a Város szám hrsz. ingatlanon állattartó telep korszerűsítési munkáit az alábbi pénzügyi és műszaki tartalommal:  
– 2 db fém vázszerkezetű, zárt oldalfalú természetes szellőztetésű, hőszigetelt istálló építése: 240.085.190.  
– Szigetelt, beton falközi silótér építése: 20.797.438.-  
– Fém vázszerkezetű, nyitott oldalfalú, szálas takarmány bálák tárolására alkalmas pajta építése: 73.438.278.-  
– Szigetelt, beton almos-trágya tárolótér építése: 25.212.394.-  
– Szemes termény tárolására szolgáló csarnoktároló építése: 73.438.278.-  
– 7,5 és 15 tonna közötti teherbírásra és legfeljebb 4,0 méter szélességben kialakított közlekedő utak építése; 97.895.218.-  
– Vasbeton vázszerkezetű, zárt oldalfalú, fejtőkás fejtőház építése: 39.674.151.-  
– Állományfürösztő kialakítása: 31.756.116.-  
– Egyéb kiadások: 10.000.000.-  
b) Szerződés száma: 2014. hó nap, 2014. hó nap és 2015. hó nap napjain módosították  
c) Szerződés kelte: mint b) pont
5. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):  
a) Teljesítés helyszíne: Város, szám hrsz.  
b) Helyszín birtokosának neve: Cég 2  
c) Helyszín birtokosának elérhetősége: -
6. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:  
a) Neve:  
b) Székhelye:  
c) Referencia száma:  
d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -tói -ig e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

7. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A kérelemből szöveghűen:

„Vitatott teljesítés részletes leírása:

A Cég 1 Kft. (továbbiakban: Kérelmező) és a Cég 2 Kft. (továbbiakban: Megrendelő) között a Város szám hrsz. ingatlanon található állattartó telep korszerűsítési munkáinak elvégzésére vállalkozási szerződés (továbbiakban Szerződés) jött létre 2014. hó nap napján. A Szerződést két alkalommal, 2014. hó nap és 2015. hó nap napjain módosították a felek.

A Szerződés tételes árajánlat alapján, a Szerződésben tételesen megjelölt műszaki tartalommal jött létre azzal, hogy annak 2.3. pontjában a felek rendelkeztek az előre megállapodott pótmunkák (lásd. 2013. hó nap-i aláírt jegyzőkönyv kézírással és nyomtatásban) külön számlában történő elszámolásáról. Mivel az építési beruházást uniós finanszírozásból valósították meg, a közreműködő szervezet által pályázati pénzből nem finanszírozható, külön kimutatásban csatolt munkatételeket Kérelmező folyamatosan pótmunkaként, saját költségén készítette el Megrendelő számára azzal a szerződéses vállalással, hogy azok megrendelői teljesítésigazolás alapján azonnal számlázhatók.

Fontos, hogy a pótmunkát képező kiegészítő létesítmények (tűzivíztározó, kommunális szennyvíztározó, csurgaléktározó) hiányában a használatbavételi engedélyt a Beruházó nem kaphatná meg, ugyanakkor azok támogatásból nem finanszírozhatók, a ..... felé nem számolhatók el. Megrendelő a támogatást megkapta, ennek érdekében az alapszerződés szerinti teljesítést leigazolta, azonban finanszírozási nehézségeinek megjelenésétől folyamatosan minőségi kifogással élt Kérelmező felé, amelynek következtében a pótmunka igények teljesítését nem hajlandó leigazolni. Ugyanakkor a nála lévő visszatartásból levonásba kívánja helyezni az állítólagos kivitelezési hibákból eredő kárait.

Kérelmező összes követelése bruttó 158.012.811,- Ft. Kérelmező végül a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez kíván fordulni, annak érdekében, hogy az elvégzett pótt- és többletmunkák teljesítését igazolja, továbbá állapítsa meg, hogy Megrendelő minőségi kifogásaiban közölt tételes hibák kijavításra kerültek-e, illetve azok fennállnak-e? Amennyiben igen és a hiba Kérelmezőnek felróható, úgy a fennálló hibás tételek vonatkozásában a %-os értékcsökkenést levonásként megállapítani szíveskedjenek.

1. Pótmunka igény A Szerződés 2.3. pontjában rögzítettek alapján Kérelmező külön építési naplóban vezette a külön számlázandó pótmunkák elvégzését (Pótmunka követelések főösszesítő csatolva). Ezek első részére vonatkozó teljesítés igazolási igényét - bruttó 49.763.288,- Ft összegre - jogi képviselője útján küldte meg 2015. hó nap napján (ügyvédi felszólítás, valamint teljesítésigazolás I. csatolva). Ezen teljesítést Megrendelő vitatja, annak ellenére, hogy az ott megjelölt szerződésen kívüli munkák teljes egészében elkészültek.

(Erre vonatkozó építési és felmérési napló, továbbá Név 4 igazságügyi szakértő nyilatkozata csatolva.) Ezt követően Megrendelő továbbra is különböző minőségi kifogásokkal élt, a pótmunka teljesítést nem igazolta le. 2015. hó nap napján Kérelmező a korábban érvényesíteni nem kívánt, de általa szintén elvégzett pótmunkák további tételeinek teljesítésigazolását - bruttó 33.899.523,- Ft értékben - is kérte a teljeskörű elszámolás érdekében (teljesítésigazolás II. csatolva). Megrendelő egyetlen egy, általa szerződésen és .....-s elszámoláson kívül megrendelt többlet- és pótmunkát sem igazolt le Kérelmező számára, annak ellenére, hogy Szerződésük 2.3. pontja, valamint a Ptk. 6:244. § alapján erre köteles lett volna.

2. Minőségi kifogások Megrendelő különböző e-mailekben, majd egy elszámolás tájékoztatóban (csatolva) - 2015. hó nap napján - közölte Kérelmezővel, hogy a még nála lévő összegből mindösszesen bruttó 69.350.000,- Ft visszatartást eszközöl az alábbi hibák fennállása miatt. 1. 15 millió Ft: garanciális visszatartás (nincs szerződéses jogalap) Kérelmező álláspontja: Jogkérdés (ennek vizsgálatát nem kérjük), a Szerződés nem rendelkezik garanciális visszatartásról, Megrendelő hivatkozási alapja egy hatályba nem lépett elszámolási megállapodás. 2. 15 millió Ft: úthálózat hibái Kérelmező álláspontja: A jelzett problémák a felvázolt és műszaki ellenőr által elfogadott módon kezelésre kerültek 2015. hó nap-n, ily módon az egyébként is túlzó összegű visszatartást nem tudjuk elfogadni.
3. 2-2 millió Ft: I. és II. hodály csatorna illesztési problémái Kérelmező álláspontja: A jelzett problémák kijavításra kerültek (csatorna, beázás, rezonancia) 2015. hó napján. Világítással kapcsolatban problémát Megrendelő nem jelzett felénk, így nem volt módunk annak felülvizsgálatára és esetleges kezelésére.
4. 15 millió Ft: fejtér külső világítás hiánya Kérelmező álláspontja: A fejtér statikai és építész kiviteli tervdokumentáció szerint készült el, ami külső világítást nem tartalmaz. Padlóösszefolyók és burkolatok terv szerinti kialakításban készültek. Jelzett kisebb javítási munkálatok elkészültek. A falon látható repedések, a felszíni csapadékvíz elvezetésének hiányából adódik, mely munkálatok elvégzésére cégünknek nem volt megbízása, de azt jeleztük a Megrendelő felé, hogy szükséges elvégezni.
5. 15 millió Ft: magtár repedések, beázási problémák Kérelmező álláspontja: A kivitelezés során többször jeleztük a Megrendelő felé, hogy a külső csapadékvizek kezelése szükséges. A magtár szögtámfalain megjelent repedések kialakulásának kivizsgálására Név 5 szakértőt kértük fel, kinek szakvéleményét Megrendelőnek megküldtük. Előzetes megrendelői egyeztetés alapján került a villanykapcsolás kialakításra, majd az üzemeltetés során a megrendelő kérésére átalakításra került.

6. 1 millió Ft: szénatároló csatornarendszer csatlakozása miatti csöpögés Kérelmező álláspontja: A jelzett problémát (csatornarendszer) javítottuk, világítás az előzetes Megrendelői igényeknek megfelelően lett kialakítva.
7. 1 millió Ft: 2 hodály között található vízelosztó akna rozsdásodása Kérelmező álláspontja: A két hodály között található akna vasbetonból készült, gyári horganyzott acél fedlappal. A visszatartás mértéke, a fedlap értékéhez mérten irreálisan magas.
8. 80 ezer Ft: szippantás értéke Kérelmező álláspontja: A hétfői napi szippantást cégünk a Cég 2 Kft. -tól nem rendelte meg. Saját eszközökkel a víztelenítést elvégeztük.
9. 3 millió 270 ezer Ft: Név 6 tervező tervezési díja Kérelmező álláspontja: Név 6 tervezővel nem állunk szerződéses viszonyban. A tervek és a módosított engedély biztosítása megrendelői feladat.

A Megrendelő által felsorolt és felmerült műszaki hiányosságok és hibák mind kijavításra kerültek a műszaki ellenőrök jóváhagyásával és felügyeletével (levelezések csatolva).

Kérjük, hogy az eljáró szakértői tanács a csatolt iratok, valamint a helyszínen lefolytatott szemle tapasztalatai alapján állapítsa meg:

- 1) A szerződéses műszaki tartalom Kérelmező által teljesítésre került-e, tekintettel arra, hogy Megrendelő a teljesítésigazolást kiadta, azonban minőségi kifogásokra tekintettel a fent részletezett visszatartással él.
- 2) A csatolt főösszesítő szerinti pót- és többletmunkák a) megvalósultak-e, továbbá b) szíveskedjék igazolni, hogy azok értéke a csatolt kimutatás szerint mindösszesen bruttó 88.662.811,- Ft-ot tesz ki, a Kérelmező által két részletben megküldött, I. és II. teljesítésigazolások alapján, illetve c) ha a pontos összegszerűség nem állapítható meg, kérjük rögzíteni, mekkora az a minimális érték, amely az elkészült pót- és többletmunkák tekintetében kétséget kizáróan megállapítható.
- 3) Megrendelő minőségi kifogásaiban közölt tételes hibák a) kijavításra kerültek-e, illetve b) azok fennállnak-e? c) Amennyiben igen és a hiba Kérelmezőnek felróható, úgy a fennálló hibás tételek vonatkozásában a %-os értékcsökkenést levonásként megállapítani szíveskedjenek, figyelemmel arra, hogy Megrendelő egyelőre a szerződéses- és a pótmunkák összegéből mindösszesen bruttó 69.350.000,- Ft-ot kíván visszatartani. Kérjük, hogy a helyszíni szemle időpontjára a szakértői tanács bejutását a vonatkozó jogszabály szerint rendőri kísérettel szíveskedjenek biztosítani, tekintettel arra, hogy Megrendelő jogi képviselője (csatolt levelében) közölte, hogy ügyfele semmilyen szakértőt nem kíván ingatlanjára beengedni.”



Vitatott összeg nettó értéke: 124.419.536,-  
Vitatott összeg bruttó értéke: 158.012.811,-  
Kért dokumentum: szakértői vélemény  
Kapcsolattartás módja: elektronikus úton

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

- vállalozási szerződés
- minőségi kifogások
- pótmunkák
- szerződéses munkák
- egyéb, a beadványban részletezett dokumentumok

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e  
x igen  nem
2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:
  - a) Helyszíni szemle időpontja: 2016. hónap nap óra
  - b) Helyszíni szemle helye: Város, szám hrsz.
  - c) Helyszíni szemlén jelenlévők: jelenléti ív szerint
  - d) Helyszíni szemle célja: A teljesítés jelenlegi állapotának szemléje
  - e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: nem készült
  - f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: bontás nem készült
  - g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: rendőri biztosítás történt
  - h) Megállapítások: A tulajdonos először elzárkózott a helyszíni szemle megtartásának elősegítésétől, majd rendőri intézkedés után a helyszín területe akadály nélkül bejárható volt, de a tulajdonos nem írt alá semmit, ill. a szemlén nem vett részt.
3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e  
 igen x nem
4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került:
  - a) Laboratóriumi vizsgálat időpontja: -
  - b) Laboratóriumi vizsgálat helye: -
  - c) Laboratóriumi vizsgálat célja: -
  - d) Eredmények, megállapítások: -
5. Eljárás során felmerült költségek
  - a) Szakértői díj mértéke: 450.000,- Ft

b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.):

Utazási költség: Szakértő 1 3.656,-Ft

Szakértő 2

Szakértő 3

c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség): 0

6. Egyéb (ha releváns): 0

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák: Teljesítve, a pótmunkák is.

b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák: A 2014. hó nap kelt vállalkozási szerződésben tételesen meghatározták a Kérelmező által építendő azon létesítményeket, amelyek támogatással valósulnak meg. A szerződés 2.3. pontja utal arra, hogy a Kérelmezett kibővített műszaki tartalomra tart igényt és azt pótmunkaként kívánja elszámolni. A ténylegesen megvalósítandó létesítmények műszaki tartalmát a 2014. hó nap napján felvett emlékeztető részletesen tartalmazza.

A szakértői tanács a helyszíni szemle alkalmával a Kérelmező pótmunka igényeit tételesen számba vette és ellenőrizte annak mennyiségi és minőségi tartamát.

Megállapította, hogy a Kérelmező követelésében megjelölt munkák elkészültek, azok pótmunkáknak minősülnek. A Kérelmező pótmunka igénye műszakilag megalapozott.

A szakértői tanács ellenőrizte a Kérelmezett által megjelölt minőségi kifogásokat, és az alábbi megállapításokat tette:

- A belső úthálózatot átvizsgálva azon %-osan ki nem fejezhető kismértékű javítás nyomát találtuk meg, a javítás szakszerűen történt. Minőségi levonásnak nincs alapja.
- Az I. és II. számú hodályt megvizsgáltuk azon beázás nyoma nem található. / A bejárás idején zivatar volt a telep felett. /
- A fejtér külső világítása nem képezte a szerződés tárgyát és azt a Kérelmezett a 2014. hó napján tartott egyeztetésen sem kérte.
- A magtárat annak gázosítása miatt csak kívülről vizsgálhattuk. Megállapítottuk, hogy a magtár falán periodikusan elhelyezkedő, teljes falmagasságot érintő függőleges repedések találhatóak. Az oldalfal statikai vizsgálata ismereteink szerint folyamatban van, ezért annak vizsgálatától a szakértői tanács eltekint, de azt megállapítja, hogy a repedések nem a támfalat ért hasznos terhelések követke-

ménye. A repedések esetleges tömítésének szükségességét a folyamatban lévő vizsgálat fogja meghatározni. Ezen statikai problémával kapcsolatos visszatartást a statikai szakvélemény döntse el, ebben nem kívánunk állást foglalni.

- A szénatároló csatornarendszerén rendellenességet nem tapasztaltunk.
- A II. számú hodály mellett található szennyvízakna horganyzott lemez fedlapján keletkező rozsdafolt eltávolítása garanciális feladat bolti ára a fedlapnak 6.900 Ft
- A Kérelmezett hivatkozott szippantást költsége nem köthető a beruházáshoz, az üzemeltetési költség.
- A tervezés szerződés szerint nem volt a Kérelmező feladata.
- A tulajdonos kifogásolta még a juh fürdetésére kialakított medence megközelíthetőségének hiányát, de ez tervezői probléma lehet, nem a kérelmező problémája, a kiviteli terveken, engedélyes terveken nem szerepel útépítés.
- Az egyik birkahodályt jelenleg műhelyként használják, klíma beépítésével.
- A siló alaplemezen lévő repedések a kérelmezőnek nem róhatók fel, mivel azon a rendeltetészerű használatától eltérően nehéz Mg-i gépjárműveket tárolnak.

A szakértői tanács megállapította, hogy a szerződésben foglalt és a Kérelmező által megnevezett pótmunkák maradéktalanul elkészültek.

Az elvégzett munkákkal kapcsolatban minőségi kifogás kizárólag a magtár vonatkozásában merül fel. Annak elbírálása, hogy a keletkezett repedések milyen arányban vezethetők vissza a tervező és a kivitelező mulasztására nem képezi a szakértői tanács feladatát. A repedések kezelésének módját a tervező/szakértő határozza meg.

- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:  
Tervdokumentáció szerint.
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:  
Csak a magtár falán keletkezett repedések említhetők.
- e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke:
- f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke:

#### 5/B Szakmai ténymegállapítás

A teljesítés mind az alapszerződés, mind a pótmunkák tekintetében megtörtént.

## 6. Vélemény

		Nettó összeg	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:	612.297.063 Ft	
B	A kérelemben megjelölt vitatott összeg:	124.419.536 Ft	
	a vállalkozási szerződésből fakadó:	58.543.307 Ft	
	pótmunkából fakadó:	65.876.229 Ft	
<i>A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:</i>			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	58.543.307 Ft	
D	Elfogadott pótmunka értéke:	65.876.229 Ft	
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):	0	
F	A szakértői tanács által jóváhagyott összeg (C+D-E):	124.419.536 Ft	

## 7. Mellékletek

- a) Szerződés másolata
- b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve

Jelen szakértői vélemény 3 példányban készült.

Kelt: Város, év hó nap

## 4/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

... Törvényszék  
Ügyszám

A bíróság az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: ... ügyvéd (Cím3) által képviselt Felperes 1 (Cím1) felperesnek  
az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: ... ügyvéd (Cím5) által képviselt Alperes 1 (Cím2) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében meghozta a következő

### ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 82.657.218,- (nyolcvankettőmillió-hatszázötvenhétezer-kettőszáztizennyolc) Ft-ot, ezután 2015. év hó napjától 2015. év hó napjáig évi 9,5%, 2016. év hó napjától 2016. év hó napjáig évi 9,35%, 2016. év hó napjától 2020. év hó napjáig évi 8,9%, 2020. év hó napjától a kifizetésig a mindenkori késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat + 8% mértékű kamatát, továbbá 11.909.990,- (tizenegymillió-kilencszázkilencezer-kilencszázkilencven) Ft perköltséget, ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

Az ítélet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az ... Ítéletábrához címzett, de a ... Törvényszéknél elektronikus úton benyújtható fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezést jogi képviselő által készített és ellenjegyzett okiratban kell benyújtani és a fellebbezési eljárás során kötelező a jogi képviselet.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha az csak a perköltség viselésére vagy összegére vonatkozik, csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, csak az ítélet indokolása ellen irányul, ha a felek ezt kérték, vagy ha a másodfokú bíróság megítélése szerint az ügy eldöntése tárgyaláson kívül is lehetséges.

## INDOKOLÁS:

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás nyomán a következő tényállást állapította meg:

Az alperes – akinek főtevékenysége gabonaféle, hüvelyes növény, olajos mag termelése, tevékenységei között juh, kecske tenyésztése is szerepel – ... évtől tervbe vette a juhászati ágazata fejlesztését. Az építési beruházást részben uniós forrásból valósította meg, ennek érdekében a helység1 helyrajzi szám1 hrsz. ingatlanon található állattartó telep korszerűsítési munkáinak támogatására kérelmet nyújtott be a Hivatal1hoz, aki a 2012. év hó napján kelt (a 2014. év hó napján kelt határozatszám1 számú határozatával módosított) határozatszám2 számú határozatával 355.561.714,- Ft összegben adott helyt az alperes támogatási kérelmének a határozatban tételesen megjelölt munkanemekre és technológiákra.

Az elvégzendő munkák megvalósítására az alperes árajánlatokat szerzett be, így került kapcsolatba a felperessel, aki 2013. év hónaptól kezdődően a változó műszaki tartalmú alperesi igényekhez igazodva – eleinte a cég1-en keresztül – több árajánlatot adott az alperesnek. A 2013. év hónapját követően adott árajánlatokban a felperes már megbontotta a munkákat és azok költségét aszerint, hogy a Hivatal1 pályázati támogatás finanszírozza-e az adott munkanemet, ha igen, milyen mértékben és mennyi az adott munkanem valós bekerülési költsége; illetve külön feltüntette a használatbavételi engedély kiadásához szükséges többletmunkákat és azok költségét, az alperes által kért többletmunkák költségét és az alperes által elvégezni vállalt földmunkák költségét.

A megvalósítandó munkákra a Hivatal2 ügyszám számon adott ki jogerős építési engedélyt, majd 2014. év hónapjában az alperes kérésére a tervező (cég2 – név1) a szakhatóságilag jóváhagyott, jogerős építési engedéllyel rendelkező tervdokumentációt megváltoztatta. Ennek alapján a Hivatal2 a 2014. év hó napján jogerőre emelkedett határozatszám3. számú határozatával az építési engedély módosítását megadta.

A peres felek között a helység1 helyrajzi szám1 hrsz. ingatlanon található állattartó telep korszerűsítési munkáinak elvégzésére tételes elszámolású vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) 2014. év hó napi keltezéssel jött létre, melyben a felperes elvállalta az állattartó telep korszerűsítési munkáit az alábbi pénzügyi és műszaki tartalommal:

- 2 db fémváz szerkezetű zárt oldalfalú, természetes szellőztetésű hőszigetelt istálló építése: 240.085.190,- Ft,
- szigetelt betonfalközi siló telepítése: 20.797.438,- Ft,
- fémváz szerkezetű nyitott oldalfalú, szalastakarmány bálák tárolására alkalmas pajta építése: 73.438.278,- Ft,

- szigetelt betonos almos trágya tárolótér építése: 25.212.394,- Ft,
  - szemes termény tárolására szolgáló csarnok tároló építése: 73.438.278,- Ft,
  - 7,5 és 15 tonna közötti teherbírásra és legfeljebb 4 méter szélességben kialakított közlekedő utak építése: 97.895.218,- Ft,
  - vasbeton vázszerkezetű, zárt oldalfalú fejőaknás fejőház építése: 39.674.151,- Ft,
  - állományfürösztő kialakítása: 31.756.116,- Ft,
  - egyéb kiadások: 10.000.000,- Ft.
- Mindösszesen a vállalkozói díj: 612.297.063,- Ft volt.

A szerződés 1.1. pontja tartalmazta az abban megrendelt munkákat, a 2.1. pont szerint a vállalkozói díj 612.297.063,- Ft volt (a vállalási díj a fordított áfa szabály alkalmazása miatt az adót nem tartalmazta), az eredeti teljesítési határidő 2014. év hó napja, a módosított 2015. év hó napja volt.

A Szerződés tételes árajánlat alapján, a Szerződésben tételesen megjelölt műszaki tartalommal jött létre azzal, hogy a felek rendelkeztek az előre megállapodott pótmunkák külön számlában történő elszámolásáról, ami arra utal, hogy az alperes kibővített műszaki tartalomra tartott igényt és azt a felperes pótmunkaként kívánta elszámolni (2.3. pont). A szerződés I. számú melléklete volt a pénzügyi-műszaki ütemterv, ami szerint a kivitelezési munkák pénzügyi ütemezése a felsorolt teljesítési dátumokhoz igazodik az addig elvégzett munkák műszaki tartalmának arányában. A szerződést a felek két alkalommal – mindkét alkalommal a kivitelezés befejezési határidejét érintően – 2014. év hó napján és 2015. év hó napján módosították.

A Hivatali támogatással érintett, a szerződés műszaki tartalmaként meghatározott munkákat a felperes elvégezte, a felek 2015. év hó napján műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vettek fel, melyben az alperes kijelentette, hogy a „Kivitelezői szerződésben szereplő munkák hiánymentesen elkészültek”, azokat a garanciális kötelezettségek fenntartása mellett átvette. A munkákat a Hivatali az elkészült felmérési naplók átvizsgálása után 2015. év hónapjában tételesen ellenőrizte és leigazolta, majd a ténylegesen elkészült munkákhoz igazodóan 572.880.098,- Ft erejéig engedélyezte a számlázást.

Az előzetesen ismert, a támogatással nem érintett pótmunkákon kívül a menet közben jelentkező alperesi megrendelések nyomán a felperes további – részben a telep használatbavételi engedélyéhez szükséges – pótmunkákat is elvégzett az alábbiak szerint:

- Meglévő magtár gerinclemezőnek szivacsstömítése: 103.827,- Ft + áfa,
- Meglévő és új magtár bontható válaszfal: 226.181,- Ft + áfa,
- Kútvíz bekötése II. hodályba: 567.762,- Ft + áfa,
- Hullatároló építése (csak aljzat és akna): 463.063,- Ft + áfa,
- Távhővezeték részleges kiépítése vadászház felé: 4.089.891,- Ft + áfa,

- I. hodály thermoventillátoros fűtése: 3.818.715,- Ft + áfa,
  - Szalmabála tüzelésű kazán beépítése: 7.219.406,- Ft + áfa,
  - Magtárhoz vezető út melletti terület feltöltése: 664.110,- Ft + áfa,
  - Aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton: 16.555.240,- Ft + áfa,
  - Térbetonozások (trágyatároló és silótároló előtt, tűzvíztározónál, kazánház előtt, tejház déli oldalán): 6.903.233,- Ft + áfa,
  - Hodály kapumagasítás 1 db: 468.750,- Ft + áfa,
  - Mérleg alap készítése: 86.261,- Ft + áfa,
  - Védőcsövezés kamerarendszer számára: 451.668,- Ft + áfa,
  - Külső közmű (csapadékvíz, szennyvíztároló): 15.014.630,- Ft + áfa,
  - Tűzvíztározó: 3.360.243,- Ft + áfa,
  - Puffer tároló tartály szigetelése: 407.753,- Ft + áfa.
- Összesen: 60.089.733,- Ft + áfa = 76.313.960,- Ft

A pótmunkát képező kiegészítő létesítmények hiányában a használatbavételi engedélyt az alperes nem kaphatta volna meg, ugyanakkor azok a támogatásból nem finanszírozhatók, a Hivatal felé nem számolhatók el. Az alperes a támogatást megkapta, ennek érdekében az alapszerződés szerinti teljesítést leigazolta azzal a segítséggel, hogy a felperes 82,8 millió forintos kölcsönt nyújtott az alperesnek a pályázati önerő biztosításához, végszámlájának kifizetéséhez.

A felperes vállalkozói díj címén összesen: 572.880.098,- Ft-ot számlázott ki, amelyet az alperes megfizetett.

A végszámla kiállítása előtt a felek teljesítéséhez kötődően 2015. év hó napján írásbeli teljesítésigazolási okiratot készítettek, amelyet cégszerűen aláírtak, műszaki ellenőrök aláírásával ellátták, mely szerint az addig kiállított számlák az alábbiak:

I. részszámla: 150.000.000,- Ft,

II. részszámla: 120.000.000,- Ft,

III. részszámla: 220.000.000,- Ft.

A vállalkozó által végszámlával leszámolható összeg: 82.880.098,- Ft.

A teljesítésigazolás napján a felek között további, alábbi okiratok készültek el:

- Megállapodás a kivitelezés lezárására és elszámolására,
- Kötelezettségvállaló nyilatkozat,
- Kölcsönszerződés,
- Tartozáselismerő nyilatkozat.

A „Megállapodás a kivitelezés lezárására és elszámolására” című iratban a felek az 1. pontban rögzítették, hogy a beruházó a helység1, helyrajzi szám1 hrsz. alatti ingatlanon



pályázati támogatással (pályázat azonosító: Hivatal1 határozatszám1., jogcím: állattartó telepek korszerűsítése) fejlesztést valósít meg, mely fejlesztésnek a kivitelezője a felperes. Rögzítették továbbá, hogy ezen szerződés műszaki tartalmára vonatkozóan a kiviteli terveknek megfelelően a beruházás készültségi foka alkalmas a műszaki átadás-átvételére. A műszaki átadás-átvétel kezdő időpontját a felek 2015. év hó napjában határozták meg. A szerződés 3. pontjában a felek rögzítették, hogy a kivitelező a teljesítésre vonatkozóan nettó 572.880.098,- Ft-os számlát állított ki az elkészült műszaki tartalomra vonatkozóan úgy, hogy ezen összeg elszámolható a Hivatal1 felé a támogatás felhasználásához. A teljes összegből eddig még nem került kifizetésre a megrendelő részéről a 82.880.098,- Ft összegű végszámla. Megrendelő és a kivitelező megállapodtak abban, hogy a megrendelő végszámla teljesítéséhez a kivitelező segítséget nyújt oly módon, hogy 82.880.098,- Ft-ot a kivitelező kölcsönként – a kölcsönszerződésben rögzített feltételekkel – biztosít a megrendelőnek, hogy azt a megrendelő a végszámlán szereplő határidőig teljesíteni tudja, így az elszámolható legyen. A felek megállapodtak abban, hogy a kivitelező a 82.880.098,- Ft kölcsönösszeget 2015. év hó napjáig átutalással teljesíti a megrendelő felé kölcsön jogcímén.

A szerződés 5. pontjában rögzítették, hogy 41.440.049,- Ft-ot, mint a kölcsön törlesztőrészletet a megrendelő kettő részletben, átutalással teljesíti a kivitelező által megadott számlára. Az első utalás időpontja 2015. év hó napja úgy, hogy a fenti összegből 10.000.000,- Ft ügyvédi letétbe kerül. Az ügyvédi letétbe helyezett összeg kifizetése akkor történik meg a kivitelező részére, ha a kivitelező hibátlanul teljesít a jelen megállapodásban foglaltaknak megfelelően.

A szerződés 6. pontjában rögzítésre került, hogy 41.440.049,- Ft kölcsön törlesztőrészletet a megrendelő átutalással 2015. év hó napjáig teljesíti a kivitelező által megadott számlára úgy, hogy abból 15.000.000,- Ft ügyvédi letétbe kerül, és annak kifizetése a kivitelező felé akkor történik, ha a kivitelező a garanciális idő – 12 hónap – leteltével a garanciális hibák kijavítását követően kerül átutalásra.

A felek a szerződés 7. pontjában a 82.880.098,- Ft kölcsönösszeg végső visszafizetési határidejét 2015. év hó napjában határozták meg.

A szerződés 8. pontjában név<sup>2</sup>, mint készfizető kezes kötelezettséget vállal a fenti, 82.880.098,- Ft kölcsön visszafizetésére.

A szerződés 9. pontjában a felek rögzítették, hogy külön megállapodásban rögzített feltételek szerint a kivitelező vállalja a telephelyre bevezető aszfaltos út megépítését, a meglévő telepen lévő beton pályaburkolat megépítését, illetve karámrendszer építését (anyag nélkül) vagy ehelyett az újonnan épült telep földfeltöltését. A mennyiségek meghatározása a 2015. év hó napi műszaki átadáskor pontosításra kerül. Ezen beruházások megkezdésének feltétele a kölcsönadott 82.880.098,- Ft visszafizetése a kivitelező részére.

A szerződő felek a szerződés 10. pontjában akként állapodtak meg, hogy jelen megállapodás hatálybalépésének feltétele a kölcsönszerződés aláírása, tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása, a felhatalmazó levél banki jóváhagyása.

A szerződést cégszerűen aláírta a felperes mindkét ügyvezető igazgatója, aláírta az alperes, aláírta név2, mint készfizető kezes, továbbá a Alperes1 és név2 aláírását ellenjegyezte ügyvéd1 ügyvéd, és az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd2 ügyvéd.

A „Kötelezettségvállaló nyilatkozat” című iratban a felek között megállapodás jött létre az állattartó telepek korszerűsítése jogcímén a Hivatal1 határozatszám1 pályázati azonosítóval megvalósuló kivitelezés lezárására és elszámolására vonatkozóan. A felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy 2015. év hó napjáig elvégzi a hivatkozott megállapodásban rögzített minőségi kiegészítő, javító munkákat, amelyek megegyeznek a „Megállapodás kivitelezés lezárására és elszámolásra” vonatkozó szerződés 2. pontjában felsoroltakkal:

- A beruházó nem kéri a személybejárókat a hodályok és a magtár ajtóin.
- A nagy ajtók profiljait a kivitelező lemarja és a fémtől újra festi, az ütköző elemeket gumírozással vonja be, hogy a festék a használat során ne sérüljön.
- A kivitelező a beruházó kérésére felülvizsgálja és megerősíti a nagy ajtók (hodály, magtár) függesztő szerelvényeit.
- A kivitelező megmagasítja a másik hodály egyik ajtaját is, a már módosított mássikkal egyezően.
- A magtár ajtóinak belső felületén is OSB burkolat készül.
- A fejtőház faburkolatú tolóajtóinak cseréje, vagy legalább jelentős mértékű feljavítása műszaki-esztétikai szempontból.
- Hibás (megrepedt) faszervezetek, melyek nem felelnek meg a Magyar Szabvány MSZ ... pontjában előírtaknak, jelenleg csak festéssel kerülnek javításra. Beruházó maga szerzi be és térítésmentesen biztosítja az esetleges későbbi cseréhez szükséges épületfát. A kivitelező ellenszolgáltatás nélkül vállalja, hogy egy későbbi időpontban – ami nem több, mint két év – a jelentős mértékben megrepedt és a beruházó által jogosan kért fák cseréjét elvégzi. A csere és az azzal járó egyéb munkák költsége a kivitelezőt terheli.
- A kivitelező felülvizsgálja az elkészült telepi úthálózatot és a szükséges helyeken kiegészítő térbetonozást készít az úthálózatával megegyező minőségben.
  - A fejtőház előtt,
  - a tűzi víz tározó előtt 2 m szélességben,
  - a nyílt trágyatároló és silótér előtt,
  - a ráfordulási ívek kapcsán abban állapodtak meg, hogy a műszaki átadáson újra egyeztetik és akkor születik megállapodás erről.
- A beruházó lemond a megállapodott makadámút elkészítéséről.
- A kivitelező nem számol el pótmunkát.
- A kivitelező elkészíti a telepre vezető aszfaltos utat (ha lehet a ... napi átadásra).
- A kivitelező elkészíti a megállapodott betonozott felületeket a beruházó telepének másik részén (a pontos méret a helyszíni bejáráson kerül kitűzésre).

- A fentiek mellett, a fentiekben nem rögzítettekben a megállapodás részét képezik és javítandók a korábbi bejárás (műszaki átadási) rögzített, fényképekkel dokumentált és a kivitelező általi javítási javaslatot a műszaki ellenőrök által elfogadott dokumentáció.
- Elektromos hálózat teljesítményének ellenőrzése.
- Kerítés elkészítése a beruházó által biztosított faanyagból (ehelyett a beruházó kérése a föld visszatöltés elkészítése lenne a hiányzó helyekre – melyet pontosítanak).

A Kötelezettségvállaló nyilatkozatot cégszerűen aláírta a felperes képviselője, illetőleg azt aláírta az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd2 ügyvéd.

A fenti napon a felek Kölcsönszerződést kötöttek egymással, melyben foglaltak szerint a Felperes1. mint kölcsönbe adó 82.880.098,- Ft-ot ad az alperes mint kölcsönbe vevő részére átutalással a kölcsönbe vevő által megadott bankszámlaszám1 számú számlára 2015. év hó napjáig.

A szerződés 4. pontja szerint a kölcsön végső visszafizetési határidejét 2015. év hó napjában határozták meg.

A szerződés 5. pontjában a tartozás megfizetésére név2 készfizető kezességet vállalt.

A szerződés 7. pontja szerint a kölcsönbe vevő zálogjogot biztosít a kölcsönbe adott összegre vonatkozóan a kölcsönbe vevő részére. Kölcsönbe vevő a bank1-nél vezetett bankszámlaszám1 számú számlájára inkasszó jogot biztosít, amely inkasszó jogra vonatkozó felhatalmazó levelek a kölcsön mellékletét képezik.

A felek a szerződés 8. pontjában rögzítették azt is, hogy a jelen kölcsönszerződés hatálybalépésének feltétele a 82.880.098,- Ft kölcsönbe vett összegre vonatkozó Tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása.

A szerződést cégszerűen aláírta a kölcsönbe vevő mindkét ügyvezetője, aláírta az alperes, a kölcsönbe vevő, név2, mint készfizető kezes, Alperes1., a név2 aláírását ellenjegyezte ügyvéd1 ügyvéd, valamint az okiratot készítette és ellenjegyezte ügyvéd2 ügyvéd.

Az alperes elmulasztotta az inkasszó jog biztosítását a felperes részére, továbbá nem került sor közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat megtételére.

A fenti napon elkészült továbbá a Tartozáselismerő okirat, mely szerint az Alperes1 képviseletében név2 ügyvezető vállalta, hogy a kölcsönszerződésben rögzítetteknek megfelelő 82.880.098,- Ft-tal tartozik a Felperes1-nek, amelyet a kölcsönszerződésben foglalt meghatározott időpontig, 2015. év hó napjáig megfizet a jogosult bank2-nél vezetett bankszámlaszám2 számú bankszámlájára.

Az okiratot az alperes cégszerűen aláírta, az okiratot készítette és ellenjegyezte ügyvéd2.

A fenti kölcsönszerződés alapján 2015. év hó napján a felperes annak ellenére, hogy a kölcsönszerződés 8. pontjában foglalt tartozáselismerő okirat közjegyzői okiratba foglalása elmaradt, átutalta az alperes részére a kölcsönszerződés szerinti 82.880.098,- Ft-ot. (Az alperes ezt az összeget a felperesnek csak részben fizette vissza, a felek az ebből fakadó jogvitájukkal a ... Törvényszékhez fordultak, majd a per az ott született ítélet hatályon kívül helyezése után a ... Törvényszék előtt folytatódott a ... számon.)

Miután az alperes a felperes által elvégzett pótmunkák ellenértékét nem fizette meg, a felperes a szerv neve1hez (szerv neve1) fordult annak elbírálására, hogy a szerződéses és pótmunkák elvégzésre kerültek-e, a felmerült műszaki hiányosságok és hibák kijavításra kerültek-e, illetve a követelésük ezek alapján jogos-e. A szerv neve1 a ... számú ügyben adott, 2016. év hó napján kelt szakvéleményben rögzítette, hogy a helyszíni szemle alkalmával a felperes pótmunka igényeit tételesen számba vette és ellenőrizte, annak mennyiségi és minőségi tartalmát megállapította. Kijelentette, hogy a felperes követelésében megjelölt munkák elkészültek, azok pótmunkának minősülnek, ezért a felperesnek 58.543.207,- Ft + áfa vállalkozói díj és 65.876.229,- Ft + áfa pótmunka díj, összesen 124.419.536,- Ft + áfa követelése megalapozott.

A felperes keresetében 65.876.229,- Ft + áfa = 83.662.810,- Ft és járulékai, valamint per-költsége megfizetésére kérte kötelezni az alperest a vállalkozási szerződés 2.3. pontja, valamint a Ptk. 6:244. § (2) bekezdése alapján.

Álláspontja szerint a tételes elszámolású vállalkozási szerződésben foglaltak mellett a megrendelt következő pótmunkákat teljesítette az alperes részére:

- 1.) Meglévő magtár gerinclemezőnek szivacsstömítése: 103.827,- Ft + áfa,
- 2.) Meglévő és új magtár bontható válaszfal: 226.181,- Ft + áfa,
- 3.) Kútvíz bekötése II. hodályba: 567.762,- Ft + áfa,
- 4.) Hullatároló építése (csak aljzat és akna): 463.063,- Ft + áfa,
- 5.) Távhővezeték részleges kiépítése vadászház felé: 4.089.891,- Ft + áfa,
- 6.) I. hodály thermoventillátoros fűtése: 3.818.715,- Ft + áfa,
- 7.) Szalmabála tüzelésű kazán beépítése: 7.219.406,- Ft + áfa,
- 8.) Magtárhoz vezető út melletti terület feltöltése: 664.110,- Ft + áfa,
- 9.) Aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton: 22.030.746,- Ft + áfa,
- 10.) Térbetonozások (trágyatároló és silótároló előtt, tűzvíztározónál, kazánház előtt, tejház déli oldalán): 6.903.233,- Ft + áfa,
- 11.) Hodály kapumagasítás 1 db: 468.750,- Ft + áfa,
- 12.) Mérleg alap készítése: 86.261,- Ft + áfa,
- 13.) Védőcsövezés kamerarendszer számára: 451.668,- Ft + áfa,
- 14.) Külső közmű (csapadékvíz, szennyvíztároló): 15.014.630,- Ft + áfa,
- 15.) Tűzvíztározó: 3.360.243,- Ft + áfa,

16.) Puffer tároló tartály szigetelése: 407.753,- Ft + áfa.

Összesen: 65.876.229,- Ft + áfa = 83.662.810,- Ft értékben, ám az alperes a teljesítés ellenértékét nem fizette meg.

Tekintettel arra, hogy a felek között a teljesítés körül vita alakult ki, és arra, hogy ezen teljesítés minőségének és mennyiségének meghatározása szakkérdés, az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és az egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (TSZSZ tv.) alapján a szerv neve1-et kérte fel állásfoglalásra, mely szerv által készített szakvélemény megállapításait irányadónak tekintette és elfogadta.

Az alperes a felperes keresetének elutasítását és perköltségben való marasztalását kérte. Előadta, hogy a felperessel átalánydíjas vállalkozási szerződést kötött 612.297.063,- Ft összegben, a felperes a pályázatban foglalt bekerülési összeget ismerte, tudta, hogy a beruházás a pályázatban szereplő összeget nem haladhatja meg. A felperesnek a rendelkezésére álló engedélyes és kiviteli tervek és a technológiai tervek ismeretében, az azokban foglalt műszaki tartalommal kellett a szerződést teljesítenie. A felperes által megjelölt egyes pótmunkák kapcsán kifejtette, hogy azokat nem rendelte meg a felperestől (1., 2., 3., 4., 5., 6., 8., 10., 11., 15., 16. tételek), vagy azok az átalánydíjas szerződés részei voltak, illetve az építmény rendeltetésszerű használatához szükségesek, amelyek felmerülésével a felperesnek számolnia kellett (2., 3., 7., 8., 9., 10., 12., 13., 14., 15., 16. tételek).

Az alperes hivatkozott arra is, hogy a felperes a 2015. év hó napján kötött megállapodások szerint az esetleges pótmunka-díj igényeiről lemondott.

A felperes ez utóbbi kapcsán kifejtette, hogy a kereset tárgyát képező pótmunka-követeléseiről nem mondott le, mert a 2015. év hó napján kelt megállapodások nem léptek hatályba, mert az alperes nem tette meg az ehhez szükséges intézkedéseket, emellett pedig van számos további pótmunka kb. 7.000.000,- Ft értékben, amelyek ellenértékét nem követeli.

A felperes keresete a következők miatt túlnyomórészt megalapozott.

A felek között a 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott kivitelezési szerződés jött létre. A Ptk. 6:252. § (1) bekezdése kimondja, hogy kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles. A kivitelezési szerződésre is irányadóak a vállalkozási szerződés általános szabályai, így a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében

írtak is: a vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka).

A perbeli követelés kapcsán a bíróságnak egyrészt azt kellett megállapítania, hogy a felek között átalánydíjas [Ptk. 6:245. § (1) bekezdése: Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.], vagy tételes elszámolású [Ptk. 6:245. § (2) bekezdése: tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult.] szerződés jött-e létre. A bíróság ezen körben a felperes álláspontját fogadta el, mert az Alap nevéből az állattartó telepek korszerűsítéséhez ... évtől nyújtandó támogatások részletes feltételeiről szóló 61/2012. (VI. 29.) VM rendelet 5. § (6) bekezdése kimondta, hogy a támogatási és a kifizetési kérelemhez kapcsolódó elszámolás az építési normagyűjteményben, illetve a gépkatalógusban szereplő tételek azonosítója szerint történik. A tételhez tartozó elszámolható kiadás nem haladhatja meg az építési normagyűjteményben vagy a gépkatalógusban szereplő referenciaárat. Ha az elszámolási tételek nem sorolhatóak be az építési normagyűjtemény vagy a gépkatalógus tételazonosítói szerint, akkor az ügyfélnek legalább két, hasonló műszaki tartalommal rendelkező árajánlatot kell a támogatási kérelméhez csatolni, és az ezek közül elfogadni kívánt magasabb összegű árajánlat választásának indoklását szükséges mellékelni. Ez azt jelenti, hogy a jogszabály kötelezően tételes elszámoláshoz köti a támogatással elérhető műszaki tartalom megvalósítását. A perbeli beruházás során a felperes az elvégzett munkákról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 28. § (1) bekezdése szerinti felmérési naplót készített (Az építési-szerelési munka mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából – az építési napló mellékleteként – a kivitelező a 3. melléklet szerinti tartalommal felmérési naplót vezet, ha az építetővel kötött szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.), amely a Hivatal1 támogatás kifizethető mértékének megállapítása és a kifizetés alapjául szolgált. A perben nem volt vitatott, hogy a Hivatal1 ellenőrzés nyomán a szerződéses vállalási árhoz képest mintegy negyvenmillió forinttal kevesebb lett a kifizethető összeg a ténylegesen elvégzett munkákhoz igazodóan, és a felperes végül 572.880.098,- Ft vállalkozói díjat számlázhatott ki a szerződés alapján. Nyilvánvaló, hogy átalánydíjas szerződés esetén a különbözet is megillette volna a felperest, mert a költségmegtakarítás összegével nem csökkentette volna a vállalkozói díját.

Másrészt a bíróságnak vizsgálnia kellett, hogy a felperes által megjelölt munkarészek pótmunkának minősültek-e. Ennek vizsgálata során kiindulópont volt, hogy az alpe-

res Hivatali támogatás igénybevételével kívánta megvalósítani a beruházást, és a felek a szerződés írásbafoglalása előtt hosszú időn keresztül folytattak tárgyalásokat, melynek keretében a felperes számos árajánlatot küldött az alperes részére megbontva az elvégzendő munkákat aszerint, hogy a Hivatali támogatás által finanszírozott munkákról, vagy azok körén kívül esőkről van szó. A megkötött szerződés a támogatott munkákra vonatkozott, így az azokat meghaladóan elvégzett munkák külön megrendelés alapján kerülhettek elvégzésre, azaz az írásos szerződés műszaki tartalmához képest pótmunkának minősülhettek. Ebből a szempontból ezek a munkák megkülönböztetendők a Ptk. 6:244. § (1) bekezdésében írt többletmunkáktól, mert az előzetes árajánlatok tartalmából egyértelműen kitűnik, hogy az alperesnek tudomása volt arról, hogy lesznek munkanemek, amelyek a Hivatali által támogatható körön kívül esnek, de meg kell valósítani őket a mű rendeltetésszerű használatához, és ezekhez a felperes hozzárendelte a létesítés költségeit is, azaz ismert volt, hogy azok megépítéséért az alperesnek vállalkozói díjat kell fizetnie. A bíróság figyelembe vette azt a körülményt is, hogy a perbeli szerződés megkötését követően került sor terv- és építési engedély módosításra, amelynek kihatásait a felek a szerződésükben még nem vehették figyelembe, és ezek hatására a vállalkozói díj összegét sem módosították.

A fentiek megítélhetősége érdekében a bíróság okirati bizonyítékként vette figyelembe a perbeli pótmunkákról a felperes által a 2017. év hó napi, 2017. év hó napi, 2017. év hó napi és 2017. év hó napi (... , ... , ... és ... sorszámú) beadványai mellékleteiként csatolt kooperációs jegyzőkönyveket, építési napló kivonatokat, feljegyzéseket, az egyes munkákra alvállalkozókkal kötött szerződéseket, az általa készített felmérési naplót [amelynek a bizonyító erejét önmagában az nem rontja le, hogy a felperes azt a Korm. r. 28. § (3) bekezdésében írtaktól eltérően papír alapon vezette, hiszen a Hivatali támogatással megvalósított munkák körén kívül eső munkákról készült, így nem lehetett a támogatott projekt e-építési naplójának része], amelyekkel a pótmunkák megrendelését és elkészítését bizonyította; továbbá tanúbizonyítást folytatott le. név3, a perbeli projekt építésvezetőjének vallomása szerint az érintett munkák részben előre ismert, de a Hivatali támogatással nem érintett munkák, részben a menet közben jelentkező alperesi igények megvalósítását szolgáló munkák voltak. Tanú1, a felperes előkészítő mérnöke elmondása szerint az árajánlatokban megbontották a Hivatali által finanszírozható és nem finanszírozható munkákat, majd a felek folyamatosan egyeztettek a ténylegesen megvalósítandó, részben a szerződéses körön kívül álló munkákról. Név1 tervező az ... év tavaszi tervmódosításig vett részt a projektben, és csak az eredeti engedélyezési tervhez készített kiviteli terveket. Azt is megerősítette, hogy a felek megállapodtak olyan munkák elvégzésében is, melyeket a Hivatali támogatás nem fedezett és ezek nem is kerültek bele a szerződésbe. Az egyes munkákról elmondta, hogy azok vagy a finanszírozott körön kívül estek, vagy az engedélyezési tervekben opcionálisan szerepeltek, vagy sem a tervekben, sem a költségvetésben nem szerepeltek.

Annak megítélése ugyanakkor, hogy a perbeli munkák valóban pótmunkának minősülnek, olyan különleges szaktudást igényel, amely az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 177. § (1) bekezdése értelmében szakértői bizonyítás lefolytatását teszi szükségessé. Ezt szolgálta egyfelől a felperes kérelmére a perindítást megelőzően a TSZSZ tv. rendelkezéseinek megfelelően elkészített szakvélemény. A TSZSZ tv. 6. § (1) bekezdése értelmében a szerv neve1 a szerződés teljesítését vizsgálja, szakvéleményt vagy kivonatot ad ki, amely alapján megállapítható, hogy a szerződés teljesítése megtörtént-e, vagy nem a szerződésnek megfelelő módon történt meg, és a teljesítésért járó ellenérték megfizetése – adott esetben a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesítése – milyen összegben indokolt.

A perbeli munkáról a ... számú ügyben készített szerv neve1 szakvéleménye egyértelmű kijelentést tett: „A szakértői tanács a helyszíni szemle alkalmával a felperes pótmunka igényeit tételesen számba vette, és ellenőrizte annak mennyiségi és minőségi tartalmát. Megállapította, hogy a felperes követelésében megjelölt munkák elkészültek, azok pótmunkának minősülnek, a pótmunka igény műszakilag megalapozott.” „Ezért a felperesnek 58.543.207,- Ft + áfa vállalkozói díj és 65.876.229,- Ft + áfa pótmunka díj, összesen 124.419.536,- Ft + áfa követelése megalapozott.”

Tekintettel arra, hogy a szerv neve1 szakvélemény tartalmát az alperes vitatta, a bíróság a perben igazságügyi szakértőt rendelt ki. Szakértő1 igazságügyi szakértő a teljes dokumentáció (tervekre, építési engedélyekre, építési naplókra, felmérési naplókra, peres iratanyagra kiterjedő) áttekintése, a többszöri helyszíni szemle, a munkagéppel részben elvégzett feltárások elvégzése nyomán megállapította, hogy az egyes munkák elkészültek, azok az építési engedélyben, tervdokumentációban, szakhatósági állásfoglalásban, műszaki leírásban, a 2014. év hó napi emlékeztetőben, a 2014. év hó napi árajánlatban, a Hivatal1 pályázati anyagban nem szerepeltek (... számú szakvélemény, 2019. év hó napján kelt, ... számú szakvélemény-kiegészítés). A szakértői megállapítás szerint a Mérleg alap készítése tétel esetében az egyik részletes helyszínrajzon a hídmérleg körvonala megtalálható, míg a Tűzivíz-tározó szerepel az engedélyezési tervben és a műszaki leírásban is; míg a hullatároló és a tűzivíz-tároló megépítése volt szükséges a sikeres használatbavételi eljáráshoz.

A mérleg alap kapcsán a bíróság álláspontja szerint az a tény, hogy a hídmérleg körvonala szerepel az egyik helyszínrajzon, nem elegendő annak megállapítására, hogy az eredeti szerződés műszaki tartalmát képező szerződött munka volt; emellett név3 tanú azt vallotta, hogy ez a munka a kivitelezés megkezdését követően elrendelt munka volt. A hullatároló és a tűzivíz-tároló ugyan a használatbavételi engedély kiadásának feltétele volt, de a felek előtt ismertem nem volt része a Hivatal1 által támogatott munkáknak, ezért eleve előzetes pótmunkaként szerepelt a felperesi árajánlatokban, így a felek vállalkozási szerződésével megvalósítandó műszaki tartalomhoz képest pótmunkának



minősülnek. Itt utal továbbá a bíróság arra, hogy a meglévő magtár gerinclemezének szivacsstömítése című tétel kapcsán a szakértő leszögezte, hogy nem a pályázati helyszínen, hanem a mellette levő telephely csarnoképületénél készült, így a bíróság szerint egyértelműen nem lehetett része ez a munka a perbeli szerződés műszaki tartalmának.

Az alapszakvéleményre tett észrevételek után a bíróság felhívására a szakértő ismét helyszíni szemlét tartott, és részben gépi feltárás elvégzése után (a 2019. év hó napján kelt, ... számú kiegészítő szakvéleményben) megerősítette, hogy az alperes által kifogásolt tételek (meglévő és új magtár bontható válaszfal, távhővezeték részleges kiépítése a vadászház felé, kútvíz bekötése a II. hodályba) ténylegesen elkészültek, legfeljebb a vadászház felé vezető távhővezeték nyomvonala lehet vitás (utóbb legalábbis az alperes már csak ezt kifogásolta).

A fentiek szerint kiegészített – és a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal, különösen a szerv neve1 szakvéleményével összhangban álló – igazságügyi szakértői véleményt a bíróság aggálytalanak találta, és a bizonyítékok összessége alapján arra jutott, hogy a felperes által megjelölt munkarészek pótmunkának minősültek.

A bíróság a felperest a pótmunkák miatt megillető díjazásról a következők alapján döntött. A felperes által becsatolt iratokból kitűnően a pótmunkák jelentős részére adott árajánlatot, volt, amire szerződéstervezetet (aszfaltos bekötő út) is készített, ezeket azonban az alperes írásban nem igazolta vissza, illetve a szerződéstervezetet nem írta alá. A szerv neve1 szakvéleménye, majd a perben eljáró igazságügyi szakértő szakvéleménye szerint a felperes követelése összepszerűségében megalapozott, az ... év és ... év piaci árainak megfelel, így ezt a bíróság is elfogadta egy tétel kivételével.

Szakértő1 szakértő az aszfaltos bekötő út és a szénapajta előtti térbeton című tétel esetében kifogásolta, hogy a bitumenes alap és makadámurkolat fejezet irreálisan magas rezsioradíjjal számol. A felperes érvelése szerint ebbe a költségételbe kellett beállítania az alvállalkozó cég3-tól megrendelt munkákkal járó, de nélkülözhetetlen felvonulási költségeket, ehhez kapcsolódóan becsatolta a vele kötött alvállalkozói szerződést. A szakértő szerint elfogadott gyakorlat, hogy a fővállalkozó az alvállalkozói költségeit a közreműködésének arányával megnövelve számolja el, de célszerűbb lett volna különválasztani a felvonulásból adódó többletköltségeket (... számú szakvélemény-kiegészítés). A bíróság ezen tétel esetében 16.555.240,- Ft + áfa összegben fogadta el a felperest megillető összeget, mert a felperes által az alperesnek megküldött szerződéstervezetet (amelyben előzetesen a vállalási ár nem szerepelt) az alperes nem írta alá, így nem volt megállapítható, hogy a szakértő által a piactól eltérő ár alkalmazását elfogadta volna. Így a bíróság az alvállalkozói szerződéssel igazolt mértékű díjat számolta el a felperes javára.

A bíróság nem találta alaposnak az alperes azon kifogását, hogy a felperes a pótmunka-díj iránti – a jelen perben érvényesített – követeléséről lemondott a 2015. év hó napi „Kötelezettségvállaló nyilatkozat” szerint. Az ezen a napon készült négy okirat tartalmának egybevetéséből az tűnik ki, hogy a kötelezettségvállaló nyilatkozat a Megállapodás a kivitelezés lezárására és elszámolására („Megállapodás”) című iratban foglaltak biztosítása érdekében került aláírásra. Tekintettel azonban arra, hogy a „Megállapodás” hatálybalépéséhez szükséges jognyilatkozatokat az alperes nem teljesítette (elmulasztotta az inkasszó jog biztosítását a felperes részére, továbbá nem került sor közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat megtételére), így a Megállapodás, valamint az azt megerősítő Kötelezettségvállalói nyilatkozat sem léptek hatályba. Utal továbbá a bíróság arra, hogy a felperes (állítása szerint) további pótmunkákat is elvégzett, amelyek ellenértéke nem képezi a kereset tárgyát.

A fentiek miatt a bíróság a felperesi követelésnek – az aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton című tétel esetében a követelt 22.030.746,- Ft + áfa összeggel szemben csupán 16.555.240,- Ft + áfa összeg erejéig, a többi tétel esetében teljes mértékben – helyt adott.

Ezen meg nem fizetett összeg után az alperes a felperes által megjelölt, a hiánytalannak elismert műszaki átadás-átvételt követő időponttól kezdődően köteles késedelmi kamatot fizetni, melynek mértéke a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésének rendelkezésein alapul.

Az ítélet a Pp. 386/T. §-a értelmében előzetesen végrehajtható.

A bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 75. § (1) bekezdése, 78. § (1) bekezdése alapján döntött a következők szerint. A felperes az eredeti kereseti kérelméhez képest 99%-ban lett pernyertes, ezért a teljes lerótt 1.500.000,- Ft kereseti illetékre, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján számított és számlákkal igazolt 3.341.780,- Ft a pert megelőzően felmerült, 7.068.200,- Ft a perben felmerült ügyvédi munkadíjra és készkiadásra, valamint a szerv neve1 szakvéleménye kapcsán előlegezett 450.000,- Ft-ra tarthat igényt alappal.

A Pp. 104/A. § (1) bekezdésének a törvénykezési szünettel kapcsolatos rendelkezései a jelen perben a Pp. 104/A. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem alkalmazhatóak.

..., 2020. év hó napján

... Törvényszék  
Ügyszám

A bíróság az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: ... ügyvéd (Cím3) által képviselt Felperes1 (Cím1) felperesnek  
az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: ... ügyvéd (Cím5) által képviselt Alperes1 (Cím2)  
alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében meghozta a következő

### KIJAVÍTÓ VÉGZÉST:

A bíróság a ... számú ítéletét a következők szerint kijavítja:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 76.313.960,- (hetvenhatmillió-háromszáztizenháromezer-kilencszázhatvan) Ft-ot, ezután 2015. év hó napjától 2015. év hó napjáig évi 9,5%, 2016. év hó napjától 2016. év hó napjáig évi 9,35%, 2016. év hó napjától 2020. év hó napjáig évi 8,9%, 2020. év hó napjától a kifizetésig a mindenkori késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat + 8% mértékű kamatát, továbbá 11.909.990,- (tizenegymillió-kilencszázkilencezer-kilencszázkilencven) Ft perköltséget, ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A kijavító végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az ... Ítéletáblához címzett, de a ... Törvényszéknél elektronikus úton benyújtható fellebbezésnek van helye.

### INDOKOLÁS:

A bíróság ítéletében 82.657.218,- Ft tőke (és járulékai) megfizetésére kötelezte az alperest, ám ez az összeg számítási hibát tartalmazott, mert a bíróság a felperesi keresetben megjelölt összegből a nem teljes mértékben megítélt „aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton című tétel” esetében nem a bruttó, hanem a nettó összegből vont le a felperest megillető bruttó összeget. A számítást helyesen elvégezve 76.313.960,- Ft a felperest megillető bruttó összeg.

Ezt észelve a bíróság az ítéletet az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 224. § (1) bekezdése alapján hivatalból kijavította.

..., 2020. év hó napján

### 4/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

... Ítéletábra  
Ügyszám

Az ... Ítéletábra az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: ... ügyvéd (Helység3.) által képviselt Kft1. (Helység2.) felperesnek az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: ... ügyvéd (Helység4.) által képviselt „Kft.1” Kft. (cím1.) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a ... Törvényszék a 2020. év hó napján kelt, ... számú végzéssel kijavított, 2020. év hó napján kelt, ... számú ítélete ellen az alperes részéről a ... sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

#### ÍTÉLETET:

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság kijavított ítéletének fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.524.000,- (Egy-millió-ötszázhuszonnégyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

#### INDOKOLÁS

[1] Az alperes a Helység1 hrsz.1 helyrajzi számú ingatlanon található állattartó telepe korszerűsítési munkái támogatására pályázatot nyújtott be a ... Hivatalhoz, mely annak az utóbb módosított 2012. év hó napján kelt határozatával helyt adott, és 355.561.714,- Ft támogatást biztosított a beruházáshoz. A más mellett 2 db zárt oldalfalú természetes szellőztetésű, hőszigetelt istálló; nyitott oldalfalú takarmánybála pajta, fejőház és a szemes termény tárolására szolgáló csarnoktároló megépítésére a vállalkozó felperes és a megrendelő alperes között 2014. év hó napján jött létre vállalkozási szerződés. A szerződés 1.1. pontjában a felperes ajánlata alapján a felek külön megjelölték az elkészítendő egyes létesítmények díját azzal, hogy az egyéb kiadások összegét 10 millió Ft-ban határozták meg. Összességében a vállalkozói díjat az általános forgalmi adó nélküli 612.297.063,- Ft-ban határozták meg, amely „tartalmaz minden adót, vámot, illetéket, szabadalmi díjat, továbbá a munka megvalósítása során felmerült minden költséget (...), amely a mellékletben meghatározott műszaki tartalomra szükséges, az azokban meghatározott minőségű anyagokkal első osztályú minőségben, független attól, hogy az a tételes költségvetési kiírásban és ajánlatban szerepel-e.” (2.1., 2.2.). Kikötötték, hogy

írásbeli megrendelés, majd árajánlat-adás alapján az utólagosan megrendelt pótmunkák külön számlában kerülnek elszámolásra. (2.3.) A munkaterület átadás-átvételi időpontját 2014. év hó napjában, míg a befejezési határidőt – két utóbbi szerződésmódosítást követően – 2015. év hó napjában határozták meg.

[2] 2014. év hó napján a felperes árajánlatot adott a 612.297.063,- forint díjazású szerződéses munkákon túl egyes pótmunkákra is, melyben a tűzivíztározó kivitelezését, az új telepre makadám burkolatos bekötőút, az új telephelyre aszfaltos bekötőút; a régi telepen, szárító épület körüli betonutak; közműépítés, szalmabála tüzelésű kazán munkái díját 85.758.069,- Ft-ban határozta meg.

[3] A kivitelezés lezárulta után a felek és az alperes által megbízott műszaki ellenőr 2015. év hó napján kiállította a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, melynek 6. pontjában a beruházó alperes kijelentette, hogy a kivitelezői szerződésben szereplő munkák hiánymentesen elkészültek, melyeket a garanciális kötelezettségek fenntartása mellett átvett. Az ugyanazon nap kelt teljesítésigazolás szerint a felperes a szolgáltatás ellenértékéért 572.880.098,- Ft díjra jogosult, melyből az I-III. részszámlákkal már 490 millió Ft-ot kiszámlázott, így a végszámlával leszámolható összeg 82.880.098,- Ft.

[4] 2015. év hó napján a felek további szerződéseket és egyoldalú jognyilatkozatokat állítottak ki. A „megállapodás a kivitelezés lezárására és elszámolására” elnevezésű szerződés 2. pontjában 14 alpontban részletezték azokat a munkákat, amelyeket a megrendelő már nem kér megvalósítani, amelyeket kijavítani, kicserélni kér, illetve amelyeket pótlólagosan kér megvalósítani. A kivitelező felperes ebben a szerződési pontban kijelentette, hogy „nem számol el pótmunkát.” A szerződés 3. pontjában a felek megállapították, hogy a 82.880.098,- Ft végszámla teljesítéséhez a kivitelező felperes azonos összegű kölcsönt nyújt – a kölcsönszerződésben rögzített feltételekkel –, hogy a megrendelő alperes a végszámlán szereplő határidőig azt teljesíteni tudja, így az elszámolható legyen. A 9. pontban rögzítették, hogy a felperes külön megállapodásban vállalja a telepre vezető aszfaltos út megépítését, a meglévő telepen lévő beton pályaburkolat megépítését, illetve a karámrendszer építését (anyag nélkül), vagy ehelyett az újonnan épült telep földfeltöltését. Ezen beruházások megkezdésének feltételül a kölcsönadott 82.880.098,- Ft kivitelező részére visszafizetését állították. A 10. pontban kikötötték, hogy a megállapodás hatálybalépésének feltétele a kölcsönszerződés aláírása, illetve a tartozáselismelő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása, a felhatalmazó levél banki jóváhagyása. A „kötelezettségvállaló nyilatkozatban” a felperes a „megállapodás a kivitelezés lezárására és elszámolására” szerződés 2. pontjában meghatározott „minőségi kiegészítő, javító munkák” 2015. év hó napjáig elvégzését vállalta. A kölcsönszerződés alapján a felperes mint kölcsönbe adó az alperesnek mint kölcsönbe vevőnek 82.880.098,- Ft 2015. év hó

napjáig kölcsönadását vállalta, az alperes pedig annak 2015. év hó napjáig visszafizetését. A kölcsön visszafizetéséért az alperes ügyvezetője készfizető kezességet vállalt. A kölcsönszerződés 7. pontjában az alperes „zálogjogot” biztosított a kölcsönbe adott összegre oly módon, hogy az Nyrt2-nél vezetett bankszámlájára a felperesnek inkasszó jogot enged, az inkasszó felhatalmazó levelét külön mellékletre utalva. A 8. pontban a kölcsönszerződés hatálybalépésének feltételül a felek a kölcsönadott összegre vonatkozó tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalását támasztották. Végül a „tartozáselismerő okiratban” az alperes kijelentette, hogy a kölcsönszerződésben rögzítettek alapján 82.880.098,- forinttal tartozik a felperesnek, és vállalta, hogy azt 2015. év hó napjáig megfizeti.

[5] A kölcsönszerződés alapján a felperes 2015. év hó napján a kölcsöntőkét az alperes bankszámlájára átutalta, az alperes pedig ugyanezen a napon a felperes bankszámlájára (közleményként a végszámla sorszámát megjelölve) a végszámla 82.880.098,- Ft összegét utalta át.

[6] A felperes keresetében 65.876.229,- Ft + áfa = 83.662.810,- Ft és járulékai, valamint perköltsége megfizetésére kérte kötelezni az alperest a vállalkozási szerződés 2.3. pontja, valamint a Ptk. 6:244. § (2) bekezdése alapján.

[7] Álláspontja szerint a tételes elszámolású vállalkozási szerződésben foglaltak mellett a megrendelt következő pótmunkákat teljesítette az alperes részére:

- 1) Meglévő magtár gerinclemezőnek szivacs tömítése: 103.827,- Ft + áfa,
- 2) Meglévő és új magtár bontható válaszfal: 226.181,- Ft + áfa,
- 3) Kútvíz bekötése II. hodályba: 567.762,- Ft + áfa,
- 4) Hullatároló építése (csak aljzat és akna): 463.063,- Ft + áfa,
- 5) Távhővezeték részleges kiépítése vadászház felé: 4.089.891,- Ft + áfa,
- 6) I. hodály thermoventillátoros fűtése: 3.818.715,- Ft + áfa,
- 7) Szalmabála tüzelésű kazán beépítése: 7.219.406,- Ft + áfa,
- 8) Magtárhoz vezető út melletti terület feltöltése: 664.110,- Ft + áfa,
- 9) Aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton: 22.030.746,- Ft + áfa,
- 10) Térbetonozások (trágyatároló és silótároló előtt, tűzvíztározónál, kazánház előtt, tejház déli oldalán): 6.903.233,- Ft + áfa,
- 11) Hodály kapumagasítás 1 db: 468.750,- Ft + áfa,
- 12) Mérleg alap készítése: 86.261,- Ft + áfa,
- 13) Védőcsövezés kamerarendszer számára: 451.668,- Ft + áfa,
- 14) Külső közmű (csapadékvíz, szennyvíztároló): 15.014.630,- Ft + áfa,
- 15) Tűzvíztározó: 3.360.243,- Ft + áfa,

16) Puffer tároló tartály szigetelése: 407.753,- Ft + áfa.

Összesen: 65.876.229,- Ft + áfa = 83.662.810,- Ft értékben, ám az alperes a teljesítés ellenértékét nem fizette meg.

[8] A felek közötti vitára figyelemmel az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és az egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ tv.) alapján a ... szervezet kérte fel állásfoglalásra, mely szerv által készített szakvélemény megállapításait elfogadta. Kifejtett álláspontja szerint a felek között tételes elszámolásra irányuló vállalkozási szerződés jött létre, mely kitűnik a szerződés 1.1. pontjából. A szerződésben eredetileg meghatározott műszaki tartalom lecsökkent a pályázatot kiíró közreműködő szervezet elvárásai miatt, mely érintette a díjat is. Kiemelte, hogy a ... Hivatal által finanszírozott perbeli szerződés esetében az uniós támogatásból nem valamennyi szerződési tétel volt finanszírozható, emiatt nem volt lehetséges átalánydíjas vállalkozási szerződést kötni. A 61/2012. (VI. 29.) VM rendelet 5. § (6) bekezdése alapján a támogatási elszámolás az építési, illetve a gépkatalógusban szereplő tételek azonosítója szerint történik. Emiatt sem lehet helye átalánydíj kikötésének. Hivatkozott a 2014. év hó napján kelt árajánlatára, melyben külön oszlopban, megbontva szerepeltette a vállalkozási szerződés szerinti munkákat, valamint az alperes által utóbb megrendelt pótmunkákat. Az elkészült munkákról felmérési naplót készített, melyet a ... Hivatal a kivitelezés lezárultakor átvett. A perben érvényesített követelések a ... Hivatal által nem támogatott tételek. Megítélése szerint a kivitelezést lezáró megállapodásnak a 10. pontjába foglalt kikötése amiatt nem lépett hatályba, mivel az alperes elmulasztotta a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat, illetve a felhatalmazó levél banki jóváhagyásának kiállítását. Így nem hatályos a kivitelezést lezáró megállapodás 2. pontjába foglalt, a pótmunkák elszámolásáról lemondó nyilatkozata sem. Egyébiránt a felperes csak a jelen perben nem érvényesített, további 6.900.000,- Ft értékű pótmunka érvényesítéséről mondott le a megállapodásban.

[9] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a felek között átalánydíjas vállalkozási szerződés jött létre, amely esetében a vállalkozó csak szerződés módosítás vagy újabb megrendelés ellenértékét igényelheti pótmunkaként. A szerződés utólagos tételes felmérésre alapított díjra utalást nem tartalmaz. A szerződés 2.3. pontja írásbeli megrendeléshez és a vállalkozó által készített árajánlathoz köti a pótmunka elvégzését, melyekre nem került sor. Átalánydíjas szerződés esetében bármely dokumentációban (engedélyezési terv, kiviteli tervek, ajánlat) szereplő munkátételt a vállalkozó köteles megvalósítani. A 2015. év hó napján kelt, kivitelezés lezárására irányuló megállapodásban a felperes a pótmunka érvényesítéséről lemondott. A felperes

által megjelölt egyes pótmunkák díját arra figyelemmel vitatta, hogy azokat nem rendelte meg, azok az építmények rendeltetészerű használatához szükségesek, illetve felmérésükkel a felperesnek számolnia kellett.

[10] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott, kijavított ítéletével kötelezte az alperest 76.313.960,- Ft tőke, valamint annak a 2015. év hó napjától a kifizetés napjáig járó a naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat + 8%-os mértékű késedelmi kamata és 11.909.990,- Ft perköltség megfizetésére, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[11] Határozata indokolásában elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a felek között átalánydíjas (Ptk. 6:245. § (1) bekezdése) – avagy tételes elszámoláson (Ptk. 6:245. § (2) bekezdése) alapuló vállalkozási szerződés jött-e létre. Egyetértett a felperes azon érvelésével, hogy a 61/2012. (VI. 29.) VM rendelet 5. § (6) bekezdése alapján a jogszabály kötelezően tételes elszámoláshoz köti a támogatással elérhető műszaki tartalom megvalósítását. A tételes elszámolós szerződést igazolja, hogy a felperes az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 5.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján felmérési naplót készített, amely a ... Hivatal által a támogatás kifizethető mértékének megállapítása és a kifizetés alapjául szolgált. A felmérési napló bizonyító erejét nem rontotta le, hogy az papír alapon készült, ugyanis a szerződési e-naplóba ezek a munkatételek nem kerülhettek be. Kiemelte a bíróság, hogy a ... Hivatal ellenőrzése folytán a kifizethető összeg a ténylegesen elvégzett munkákhoz igazodóan mintegy 40 millió Ft-tal kevesebb lett, amely egyébként átalánydíjas szerződés esetében a felperest megillette volna.

[12] Annak megítélésénél, hogy a felperes által a keresettel érvényesített munkatételek pótmunkának minősültek-e, a törvényszék azt tartotta lényegesnek, hogy a felperes az alperesnek küldött árajánlatában az elvégzendő munkákat megbontotta aszerint, hogy a ... Hivatal támogatása által finanszírozható, illetve azok körén kívül eső munkákról van-e szó. A pályázati támogatás által érintett munkákat meghaladó munkanemek csak külön megrendelés alapján kerülhettek elvégzésre, melyek így a vállalkozási szerződés műszaki tartalmához képest pótmunkának minősülnek. A bíróság szükségesnek tartotta azt is figyelembe venni, hogy a vállalkozási szerződés megkötését követően sor került a terv- és az építési engedély módosítására is, amelyek kihatását a felek a szerződéses díj meghatározása során még nem vehették figyelembe. A pályázati támogatással érintett munkákon kívüli, a teljesítés során jelentkező további megrendelői igények megvalósítását szolgáló munkákat támasztotta alá a Tanú1, Tanú2 és Tanú3 tanúk vallomása is. A törvényszék a felperes által érvényesített pótmunka tételek elkészítésére, azok megelőző építési dokumentációban való esetleges szerepeltetésére igazságügyi építész szakértőt rendelt ki, mivel az alperes vitatta a felperes által becsatolt, a ... szerv szakvéleményét. A több



alkalommal kiegészített szakvélemény alapján a bíróság megállapította, hogy a keresetben érvényesített mind a 16 tétel munkanem pótmunkának minősült. A pótmunkák díjazásáról a bíróság az alapján határozott, hogy az építész szakértői vélemény szerint a felperes által igényelt díj a munkák elvégzésekor irányadó (... évi és ... évi) piaci áraknak megfelelt. Csupán a (9.) aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton tétel esetében nem tartotta alaposnak a bíróság a 22.030.746,- Ft + áfa díjigényt. Ezen munkát a felperes alvállalkozó útján végeztette, amely a szakvélemény szerint a felvonulási költségek miatt túlzottan magas óradíjat támasztott. Figyelemmel arra, hogy az alperes a felperes által megküldött árajánlatot nem írta alá, nem volt megállapítható, hogy a piacitól eltérő, magasabb ár alkalmazását elfogadta volna. Ezen tétel esetében így a bíróság csak 16.555.240,- Forint + áfa összegben határozta meg a felperest megillető összeget.

[13] Egyetértett a bíróság a felperes azon perbeli álláspontjával, hogy nem mondott le a 2015. év hó napján kelt kivitelezés lezárására és elszámolására irányuló megállapodásban, valamint a kötelezettségvállaló nyilatkozatban a pótmunkák érvényesítéséről. Az alperes ugyanis a kivitelezés lezárására irányuló megállapodásban foglalt feltételt (a tartozáselismerés közjegyzői okiratba foglalását és az inkasszó biztosítását) nem teljesítette, ezért a megállapodás, valamint a kötelezettségvállaló nyilatkozat nem lépett hatályba.

[14] Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása, a kereset teljes elutasítása és a felperes perköltségben marasztalása iránt az alperes terjesztett elő fellebbezést. Jogorvoslati kérelmében vitatta, hogy a felek között tételes elszámoláson alapuló vállalkozási szerződés jött volna létre. Álláspontja szerint a felek közötti vállalkozási jogviszony, valamint az alperes gazdasági társaság és a ... Hivatal közötti jogviszony egymástól elkülönül. Az, hogy a ... Hivatal a támogatás nyújtását tételes elszámoláshoz kötötte, nem jelenti azt, hogy a perbeli felek között nem jött volna létre átalánydíjas szerződés. A felmérési napló sem igazolja a tételes elszámoláson alapuló szerződést, azt a felperes nem az építési szabályokban meghatározott módon, az elektronikus napló részeként vezette. A felek közötti vállalkozási szerződés 2.3. pontja a pótmunkák elszámolásáról rendelkezik, tételes elszámoláson alapuló szerződés esetében pedig ennek a megkülönböztetésnek gyakorlati jelentősége nincs. Így a pótmunkákra utalás is az átalánydíjas szerződés-jelleget erősíti. A 7.3. pont az átadás- átvételi eljárásnál szintén nem említi a munka tételes felmérését, felmérési napló készítését. Végül a 8.1. pont az elszámolás körében ugyancsak nem tesz említést a munkák felméréséről. Az átalánydíjas szerződés – de a tételes elszámoláson alapuló szerződés – esetében is a vállalkozónak kell bizonyítania azt, hogy a pótmunkákra megrendelést kapott. A törvényszék által a munkák létrejöttére elfogadott okiratok azonban egyáltalán nem igazolják, hogy azokat az alperes megrendelte volna. A szerződés 2.3. pontja szerint a felperes által érvényesített pótmunkákra sem

írásbeli megrendelés, sem pedig vállalkozói árajánlat adás nem történt. A megrendelést az építési napló, illetve más okirat sem tartalmaz.

[15] A felperes által érvényesített 1-16. alatti pótmunka tételekkel kapcsolatban az elsőfokú eljárás során előadottakat fenntartotta és részletezte a fellebbezésében is.

[16] Így a meglévő magtár lemezének szivacs tömítése (1.) a felperes kése delme miatti vállalása volt, melyről saját maga döntött.

[17] A meglévő és új magtár bontható válaszfala (2.) az építmény rendeltetés szerű használatához szükséges, mely nem pótmunkának, hanem többletmunkának minősül, melylyel a felperesnek számolnia kellett.

[18] A kút víz bekötése a II. hodályba (3.) a 2014. év hó napi emlékeztetőben és a 2014. év hó napi árajánlatban is szerepelt, Tanú3 tanú vallomása szerint a bekötővezeték tartalmazta az engedélyezési és gépészeti terv is. A felperes által ismert munka nem lehet pótmunka, arra az alperes nem adott megrendelést.

[19] A hullatároló építésének (4.) kötelezettsége az építési engedély része volt.

[20] A távhővezeték részleges kiépítése a vadász ház felé (5.) munkáját nem rendelte meg, nem indokolt olyan távvezeték építése, amelynek nincsen felhasználási csatlakozása.

[21] Az 1. hodály termoventillátoros fűtése (6.) értelmetlen munka a juh hodályokban, amelynek sajátossága a fedett, de gerincszellőzéssel átszellőztetett térben van. A pályázati és a módosított pályázati határozatban szerepel ugyan a ventillátorok tartókerettel beépítése, azonban Tanú3 tervező vallomása alapján az árazatlan költségvetésben már nem szerepelt a termoventillátoros fűtés. Így ez nem pótmunka, nem is rendelte meg az alperes a felperestől.

[22] A szalmabála tüzelésű kazán (7.) nem szerepelt a ... Hivatal internetes oldalán kiválasztható kazánként. Emiatt a pályázók a ... Hivatal listáján szereplő kazánok választását követően kazánt cserélnek a számukra megfelelő eszközök közül. Az esetbeli tűzvédelmi műszaki leírás a faelgázosító kazánt határozott meg. Ugyanakkor a tervező kazán ház-alaprajza a kazánt közvetlenül a homlokzati bejárati ajtóra ráhúzva ábrázolja, tehát már ekkor szalmabálás kazánt tervezett az építész. A felperes legfeljebb az eredeti kazán, valamint az utóbb beépített szalmabálás kazán közötti többletet számolhatná fel, amennyiben a tételes elszámoláson alapuló szerződésről van szó.

[23] A magtárhoz vezető út melletti feltöltés (8.) szerepelt a 2014. év hó napján kelt munkanem-részletezőben. Egyébiránt a kiemelt útpálya szerkezet oldalsó megtámasztása műszakilag szükséges. A munkanem azonban nem valósult meg, az épületek mellett a közlekedő betonutak közt áll a talajvíz.

[24] Az aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton (9.) kivitelezése a szerződés része volt. Átalánydíjas szerződés esetén az épületek funkciójához szükséges térbetonok az eredeti vállalás részei.

[25] A térbetonozások (trágyatároló, silótároló előtt, stb.) (10.) szerepeltek a tervekben, így nem minősülnek pótmunkának. Megjelent ez a munka a 2014. év hó napján kelt emlékeztetőben és a 2014. év hó napján kelt munkanem-részletezőben is. A felperes 2015. év hó napján e-mailben küldött árajánlatot a térbetonozásról, amelyet nem fogadott el, mivel az eredeti szerződés részének tartotta.

[26] A hodálykapu magasításra (11.) az épület funkcionális működése miatt volt szükség. Ezt a munkát sem rendelte meg.

[27] A mérleg alap készítéséhez (12.) stabil, mély tömbalapot kellett volna készíteni, mely nem mozdul el. Azonban a mérleg körül a térbeton elrepedt. Ki kellett volna építeni a mérleghez szükséges elektromos csatlakozást vagy legalább egy védőcsövet, melyet a felperes elmulasztott.

[28] A védőcsövezés kamerarendszer számára (13.) azért nem pótmunka, mert a pályázati anyag tartalmazza a komplett kamerarendszer kiépítését.

[29] A külső közművek (csapadékvíz, szennyvíz) (14.) kiépítését a gépészeti kiviteli tervek tartalmazták. A fejtőház és az irodaépület belső szennyvizét külső közművel kell elvezetni, mely a pályázati anyag része is volt.

[30] A tűzivíztározó (15.) a tervdokumentációban, a pályázati anyagban és az építési engedélyben is szerepelt.

[31] A tartály szigetelése (16.) szükséges része a kivitelezésnek, egy hőtároló víztartályhoz hozzátartozik a hőszigetelés is.

[32] A perben kirendelt igazságügyi építész szakértő véleményét aggályosnak tartotta (Pp. 182. § (3) bekezdése), mivel az nem tartalmazta a szakértői módszert, méréseket, és mindazokat az adatokat, amelyek alapján ellenőrizhető a végkövetkeztetés. Hangsúlyoz-

ta azt az álláspontját, hogy átalánydíjas építési szerződés esetében, amennyiben bármely dokumentációban szerepel az adott munkanem, azt köteles a vállalkozó megvalósítani, pótmunkaként nem számolható el. A szakértőnek a véleménye kialakítása során figyelemmel kellett volna lennie Tanú3 tervező tanúvallomásaira, melyek a szakvéleménytől eltérő adatokat tartalmaztak. Kitért arra is, hogy megítélése szerint a munkák befejezéséhez közeledve a felek a vállalkozási szerződést módosították. A pályázati lezárás, az elszámolás érdekében a felek egyeztetése után jött létre 2015. év hó napján a megállapodás kivitelezés lezárására és elszámolására elnevezésű szerződés, a kötelezettségvállaló nyilatkozat, a kölcsönszerződés és a tartozáselismerő okirat. A felek ekkor megállapították, hogy mely munkanemek elvégzésétől tekint el a megrendelő, mely munkákat kell még a felperesnek elvégeznie. A felperes úgy is nyilatkozott, hogy nem számol el pótmunkákat.

[33] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett része helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Vitatta az alperes fellebbezési álláspontját, hogy átalánydíjas szerződés jött volna létre, és egyetértett a törvényszék megítélésével, hogy a felek a díj megállapítását tételes elszámolásra utalták. Az állattartó telepek korszerűsítéséhez 2012. évtől nyújtandó támogatások részletes feltételeiről szóló 61/2012. (VI. 29.) VM rendelet kötelező tartalmat állapít meg a felek szerződése tekintetében, mégpedig azt, hogy a díj vonatkozásában csak tételes elszámolást köthetnek ki. Ezt igazolja, hogy a szerződésben az egyes műszaki tartalmak a felperes árajánlata alapján beárazásra kerültek. A díjban a tízmillió Ft elkülönítésére a 23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet 31. § (1) bekezdése alapján került sor, az ott meghatározott (a)-d) pontok) költségekre. A felperes az elkészült munkákat felmérési naplóban állapította meg, mely szintén a díj tételes elszámolását igazolja. Az elmaradt munkarészek tekintetében a díj csökkentésre került, és csak a felmérési naplóval megállapítható munkaeredményt számlázta ki a felperes. A pótmunkák amiatt merültek fel, mert az alperesnek a beruházás kezdetétől olyan igényei voltak, melyekre a ... Hivatal támogatása nem volt felhasználható.

[34] A pótmunka tételek egyik csoportja azon munkák közül került ki, melyeket az alperes meg kíván valósítani, azonban a pályázati támogatásból nem lehetett fedezni. Ilyen volt pl. a hullatároló és a tűzivíztározó. Ezekre a felperes az előzetes árajánlatában külön kitért. A pótmunkák másik csoportja azok a műszaki tételek, amelyeket az alperes a kivitelezés során rendelt meg. Bár a megrendelések nem mindegyike írásban történt, azonban a Ptk. 6:94. § (1) bekezdése alapján az alakítás megsértése miatt semmis szerződés a teljesítés elfogadásával a teljesített rész erejéig érvényessé válik. A felek között az a gyakorlat (Ptk. 6:63. § (5) bekezdése) alakult ki, hogy az alperesi ügyvezető megrendelését követően a felperesi ügyvezető jóváhagyása esetén történhetett meg a kiegészítő munka elvégzése. A felperes ügyvezetőjének még azt is meg kellett vizsgálnia, hogy a

kért műszaki tartalom nem teszi-e a teljesítést aránytalanul terhesebbé. A pótmunkák összegét a ... szerv véleménye, valamint a kirendelt szakértő véleménye is alátámasztotta. Vitatta, hogy a 2015. év hó napján kelt, kivitelezés lezárására irányuló szerződésben, illetve egyoldalú nyilatkozatban lemondott volna a pótmunkák díjáról. Utalt az elsőfokú eljárásban előterjesztett nyilatkozatára, mely szerint a lemondásra nem a perben igényelt tételek esetében került sor, illetve a kivitelezés lezáró megállapodás nem lépett hatályba az abban foglalt feltételek hiányában. Egyébiránt a felperes ügyvezetője csak a további és a 2020. év hó napján kelt beadványa mellékletében részletezett 6.900.000,- Ft értékű pótmunkáról mondott le.

[35] Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem – és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelem – korlátai között bírálta felül, így az nem terjedt ki az elsőfokú ítélet keresetet részben elutasító rendelkezésére (Pp. 253. § (3) bekezdése).

[36] Az ilyen terjedelmű felülbírálat alapján az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból helyes jogkövetkeztetésre jutva kötelezte az alperest a keresettel érvényesített pótmunka díjak túlnyomó részének megfizetésére.

[37] Ezért a fellebbezés nem alapos.

[38] A perben eldöntendő és a másodfokú eljárásban is vitás kérdés elsődlegesen az volt, hogy a felek között 2014. év hó napján átalánydíjas vagy tételes elszámoláson alapuló vállalkozási szerződés jött-e létre. Az elsőfokú bíróság által is helyesen alkalmazott törvényi szabályok (Ptk. 6:245. § (1) és (2) bekezdése) szerint az átalánydíj (fix ár) fedezetet nyújt valamennyi, a szerződés alapján elvégzendő munkára, és általában véve nem számítható fel a tervben szereplő, avagy a vállalkozási szerződés tartalmát képező, a díj meghatározásánál figyelembe nem vett munka, valamint olyan munka ellenértéke, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (a többletmunkák díja – a Ptk. 6:244. § (1) bekezdése). A vállalkozó az átalánydíjon felül csak a pótlólagosan megrendelt, így különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkák (a pótmunkák) díjára, valamint a szerződés megkötésének időpontjában az általában elvárható gondosság mellett sem előrelátható többletmunkák költségére tarthat igényt.

[39] Az utólagos tételes elszámoláson alapuló vállalkozói díj meghatározása esetén a felek az építési kivitelezésre irányuló vállalkozási szerződésükben a vállalkozói díjat egy összegben rendszerint meghatározzák ugyan, azonban ez a díjösszeg csupán a tájékoztató irányár szerepét tölti be, a ténylegesen fizetendő vállalkozói díj kiszámítása az elvégzett munkatételek tételes felmérése alapján, az előzetesen kikötött, avagy a munka elvégzésekor a helyben szokásos egységárak alapulvételével történik (GK 68. számú állásfoglalás;

BH 1995.107.; a Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiuma 1/2006. (XI. 30.) kollégiumi ajánlása I.; Győri Ítéltábla Gf.II.20.045/2008/3., Pf.II.20.007/2013/4.). A tételes felmérésben valamennyi ténylegesen elvégzett munkát, tehát a többletmunkákat és a pótmunkákat is fel kell tüntetni függetlenül azok jogi jellegétől (Ptk. 6:245. § (2) bekezdése). Így a tételes elszámoláson alapuló szerződés alapján valamennyi megrendelt munkatételt el kell végezni, és ki kell fizetni, a pótmunka megkülönböztetésének érdemi jelentősége nincs.

[40] A perbeli szerződés díjazása jogi megítélése során a törvényszék helytállóan tárta fel és mérlegelte azokat a körülményeket és bizonyítékokat, melyek azt támasztották alá, hogy ebben az esetben tételes elszámoláson alapuló vállalkozási szerződés jött létre.

[41] A felperes helytálló hivatkozása szerint a vállalkozási szerződés 1.1. pontja nyolc pontban részletezte az elvégzendő egyes nagyobb munkák tételeit, megjelölve azok irányárát is. Külön tartalmazta ez a felsorolás – a 23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet 31. § (1) bekezdése szabályainak megfelelően – az egyéb kiadásokra felhasználható tízmillió Ft összeget. Az elvégzendő egyes munkák ilyen részletezése alátámasztja, hogy az utólagos, ... Hivatal támogatásával megvalósított szerződés – a 61/2012. (VI. 29.) VM rendelet 5. § (6) bekezdését figyelembe véve – csak tételes elszámoláson alapuló díjazással köthető meg.

[42] Az ugyan kétségtelen, hogy az írásba foglalt vállalkozási szerződés egyes rendelkezései (pl. 2.3. pont) megfogalmazásánál a felek nem voltak tekintettel a tételes elszámoláson alapuló szerződés valamennyi gyakorlati szabályára, azonban a perben feltárt adatokból kétségtelen, hogy a teljesítés során az alperes a ... Hivatal által támogatott munkatételeken túl megrendelt az állattartó telep működéséhez szükséges további, nem finanszírozott munkákat is, valamint ettől függetlenül ezt az állattartó telepet (Helység1 hrsz.1. helyrajzi számú ingatlan) nem érintő egyéb munkákat is. Ez egyértelműen kitűnik a 2014. év hó napján kelt árajánlat főösszesítőjéből, mely megbontva tartalmazta a szerződéses és a pótmunkákat. A 2015. év hó napján kelt teljesítésigazolásban az elmaradó munkákra figyelemmel mérsékelt összegű, 572.880.098,- Ft díjazás is azt igazolja, hogy a vállalkozási szerződésben a korábban feltüntetett 612.297.063,- Ft díj csak irányár volt. A fellebbezésben kifejtettekkel szemben a felmérési napló papíralapú formátumban is okirati bizonyítási eszköz arra nézve, hogy a felperes az utólagosan megrendelt munkákat elvégezte (BDT2003.142.). További okirati bizonyíték a felek által is ismert, az ... Ítéltábla előtt a ... szám alatt folyamatban lévő ügyben a ... szám alatt benyújtott, az alperest képviselő ... ügyvéd irodájában 2015. év hó napján készült kézírásos feljegyzés, mely külön megállapodásra utalja a felek egyeztetését követően út készítését az előzetesen kalkulált 30 millió Ft díjazásért. Ez az utólag megrendelt munkatétel megfelelhet a perben érvényesített 9. pótmunkatételnek, illetve az állattartó telepen belüli pályaburkolatok elkészítése költségének. (Így nyilatkozik a felperes ügyvezetője a ... számú tár-

gyalási jegyzőkönyv ... oldalán; megerősíti a pótlólagos 30 millió Ft-os útmegrendelést Tanú6 a ... számú tárgyalási jegyzőkönyv ... oldalán.) Ugyancsak a pótlólagos munkák megrendelését erősítette meg a törvényszék bizonyítékértékelése során figyelembe vett, a felperes érdekében eljáró Tanú1 építésvezető, valamint Tanú2 tanúk vallomása is. De a pótmunkák megrendelését igazolják az alperes által megbízott műszaki ellenőrök (Tanú5, Tanú4) egybehangzó és aggálytalan vallomásai is, melyek szerint a teljesítés közben voltak újabb alperesi megrendelői igények, azaz pótmunkák.

[43] Ezekre figyelemmel a nem finanszírozott és utólag megrendelt munkák az eredeti szerződéses tartalomhoz képest pótlólagosan teljesítendő munkáknak minősülnek, melyek díját a megrendelő alperes attól függetlenül megfizetni köteles, hogy nem valamennyi tételről áll rendelkezésre a vállalkozási szerződés 2.3. pontja szerinti írásbeli megrendelés, illetve felperesi árajánlatadás.

[44] Az alperes fellebbezési érvelésével szemben a perben kirendelt igazságügyi építész szakértő szakvéleményében a szakmai megállapításait részletesen alátámasztotta, megindokolta, a felek észrevételeire a szakvéleményét többször kiegészítette, melyeket követően már nem maradt olyan aggály, amely a kiegészített szakvélemény fogyatékoságát (Pp. 182. § (3) bekezdése) okozta volna.

[45] Nem értett egyet az ítéletábra az alperes azon fellebbezési álláspontjával, hogy a 2015. év hó napján kelt szerződésekkel és egyoldalú jognyilatkozatokkal a felek módosították volna a 2014. év hó napján létrejött vállalkozási szerződésüket. Ezen a napon megtörtént a kivitelezett létesítmény műszaki átadás-átvétele, az alperes a teljesítést írásban leigazolta, és az általa megbízott műszaki ellenőr mind a teljesítésigazolást, mind pedig a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet aláírta. Ezekből az okiratokból is következően – ahogy az egyik elkészített szerződés elnevezése is mutatja – a felek már csak azokat a jognyilatkozatokat foglalták írásba, melyek a jogviszonyuk lezárásához és az elszámoltatás elszámolásához voltak szükségesek. A 2015. év hó napján kelt, a megállapodás kivitelezés lezárására és elszámolására irányuló szerződés 2. pontjában meghatározott munkák nem azonosak a felperes által a perben érvényesített 16 pótmunkatétellel. Az alperes műszaki ellenőre a szintén az ítéletábra előtt a felek között folyamatban lévő, már említett, ... szám alatti ügyben úgy nyilatkozott, hogy az okirat 2. pontjában meghatározott munkák többségében az új megrendelésekhez kötődnek, illetve – magából az okirattól kitűnően – az eredeti munkák kijavítására irányultak. Ezzel azonosan tett vallomást a másik műszaki ellenőr, Tanú4 tanú is. Az eredeti szerződési vállaláshoz tartozó munkák kijavításának elrendelése amiatt nem akadályozta az átadás-átvételt, mert a Ptk. 6:247. § (3) bekezdése szerint nem tagadható meg az átvétel a rendeltetésszerű használatot nem akadályozó hibák kijavításáig, pótlásáig. Egyetértett az ítéletábra a tör-

vényszék azon megállapításával is, hogy a 2015. év hó napján kelt szerződés 2. pontja a pótmunkák elszámolásáról lemondó nyilatkozata – a 10. pontban meghatározott feltételek hiányában – nem lépett hatályba.

[46] A perben érvényesített egyes munkatételeket illetően a magtár lemeze szivacs tömítése (1. tétel) esetében dr. Szakértő1 szakértő megállapította (... számú szakvélemény), hogy az nem a ... Hivatal támogatása által érintett ingatlanon, a pályázati helyszínen készült, és a tervdokumentációban sem szerepelt. Emiatt a felperes eredeti szerződési vállalásához sem tartozhatott. A szakvélemény (... szám) szerint a magtár bontható válaszfala (2. tétel) ugyancsak nem szerepelt a tervdokumentációban, és a felperes által a ... szám alatt benyújtott kooperációs jegyzőkönyv szerint az alperest képviselő műszaki ellenőr ezt a tételt 2014. év hó napján, tehát utólag rendelte meg. Az alperes tehát ezen tétel díját is köteles megfizetni, attól függetlenül, hogy az épület rendeltetésszerű használatához szükséges-e. Ez utóbbinak csak abban az esetben lenne jelentősége, ha a felek között átalánydíjas szerződés jött volna létre. A kútvíz bekötése a II. hodályba (3. tétel) esetében a kiegészített szakvélemény (... szám, ... szám és ... szám alattiak) ugyancsak a felperes előadását támasztotta alá. Eszerint a vállalkozási szerződés csak az épületen belüli vízvételi lehetőségekre vonatkozik, így az alperes 2014. év hó napján (az emlékeztetőben) jelzett igényére adott 2014. év hó napján a felperes pótlólagos árajánlatot a hálózati bekötővezetésekre. A hodály kútvezes ellátása ezt követő, további, pótlólagos igény. A fellebbezésben foglaltakkal szemben a szakvélemény kategorikus arra nézve (... szám alatti ... oldal), hogy a tervdokumentációban bekötővezetékek nem szerepelt. A hullatároló (4. tétel) – az alperes megítélésével szemben – szintén nem szerepelt a tervdokumentációban, és ezen munkatételre a ... Hivatal támogatása nem volt igényelhető. Emiatt a felperes a vállalkozási szerződés alapján nem volt köteles a kivitelezésre, csak az alperes pótlólagos megrendelésére. Az alperes által sem vitatottan a még el nem készült vadászházhoz vezető távhővezeték (5. tétel) nem tartozott a támogatással megvalósított projekthez, így a szakvélemény szerint kétségtelenül elvégzett munka nyilvánvalóan utólagos alperesi megrendelésre készült. Az 1. hodály thermoventillátoros fűtése (6. tétel) ugyancsak elkészült, melynek oka az, hogy a felperes előadása, illetve az igazságügyi szakértő által készített fényképfelvétel szerint az alperes a hodályt nem állattartásra, hanem gépek és anyag tárolására használja. A felperes igazolta, hogy erre, a természetes szellőztől eltérő fűtési módra az alperes szóbeli megrendelésére adott ajánlatot. A szalmabála tüzelésű kazán (7. tétel) a tervdokumentációban nem szerepelt, az faelgázosító kazánt tartalmazott. A ... Hivatal a szalmabála tüzelésű kazán beépítését nem támogatta. Ezekre tekintettel ez a típusú kazán az alperes utólagos megrendelése alapján került beépítésre, melynek ellenértékét megfizetni köteles. A magtárhoz vezető út melletti feltöltés (8. tétel) ugyancsak nem szerepelt a tervdokumentációban, azonban a felperes jól láthatóan elkészítette. A szakvélemény kitér arra is, hogy ez az elvégzett



munkatétel nem azonos a 2014. év hó napján kelt árajánlat „útpálya oldalsó megtámasztása” munka tételével. Erre tekintettel ez a munka is az alperes utólagos megrendelésére készült. Amennyiben a közlekedő betonutak között áll a talajvíz, arra alapítva az alperes hibás teljesítésből eredő igényt érvényesíthetett volna, melyre a perben nem került sor. Az aszfaltos bekötő út és szénapajta előtti térbeton (9. tétel) az alperes megítélésével szemben nem az eredeti szerződéses munkák között, hanem a 2014. év hó napján kelt felperesi ajánlat pótmunka oszlopában szerepelt. Az utólagos megrendelést támasztotta alá mind Tanú1, mind pedig Tanú5 vallomása is. A térbetonzások (trágyatároló, silótároló előtt, stb.) (10. tétel) a tervdokumentációban és a ... Hivatal támogatói okiratában nem szerepelt. A munkatétel utólagos megrendelését Tanú5 vallomása támasztja alá. A hodálykapu magasztás (11. tétel) a szakvélemény szerint a hodály rendeltetésszerű használatához nem, csak a munkagépek tárolás miatti behajtásához volt szükséges. Ezen munka utólagos megrendelését is alátámasztotta Tanú5 vallomása. A mérlegalap elkészültét (12. tétel) a szakvélemény szintén igazolta. Ezen tétel esetében a fellebbezésben felhozottak (repedés, stb.) ugyancsak a hibás teljesítésből eredő igényt alapozhatták volna meg, melyet az alperes a perben nem érvényesített. A védőcsövezés kamerarendszer számára (13. tétel) esetében a 2014. év hó napján kelt árajánlat tárgyszerűen tartalmazza, hogy erre a tételre az ajánlat nem tért ki. Emiatt a megvalósított és utólag igényelt munkák ellenértékét az alperes megtéríteni köteles. A külső (csapadékvíz, szennyvíz) közművek (14. tétel) a szakvélemény szerint ugyancsak nem szerepeltek a tervdokumentációban, illetve a ... Hivatal által támogatott projektben. Ennek ellenére azok elkészültek. Helytállóan hivatkozott ezen tétel esetében a felperes a 2014. év hó napján kelt árajánlatra, mely a pótmunkák között külön tételként tartalmazta. Ugyancsak az említett árajánlat pótmunka tételei között található a tűzvíztározó (15. tétel), melyet a ... Hivatal szintén nem finanszírozott. Ezért ennek díját a megrendelés és a kivitelezés folytán az alperes megtéríteni köteles. Végül a szakvélemény szerint a tervdokumentációban nem szerepelt a puffertartály szigetelése (16. tétel), melynek megvalósítására a felperes benyújtotta az alvállalkozói szerződést is. Az alperes fellebbezési érvelésével szemben a puffertartály beszerezhető és beszerelhető külső hőszigetelés nélkül is, így a szigetelés pótlólagos megrendelés alapján történő megvalósítása díjazással jár.

[47] Összességében az elsőfokú bíróság a ... szerv szakvéleményével összhangban álló, aggálytalan igazságügyi szakértő véleménye alapján helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felperes által megjelölt munkarészek a felperes pótlólagos vállalásának minősültek, és helyesen állapította meg azok összepszerűségét is.

[48] Ezekre figyelemmel az Ítélet tábla az elsőfokú bíróság kijavított ítélete fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helyben hagyta.

[49] A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért az alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján viselni köteles a másodfokú eljárásban felmerült saját, illetve felperesi perköltséget. Ez utóbbi, ügyvédi munkadíjból álló perköltséget az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a, (2) és (5) bekezdései alapján az általános forgalmi adóval növelt 1.524.000,- Ft-ban határozta meg.

..., 2021. év hó napján

## **A teljesítés és a még fizetendő vállalkozói díj szakértői becsléssel történő megállapítása**

*„Az ítéletábra megállapítása szerint a kirendelt szakértő egyértelműen nyilatkozott arról, hogy az alperes részéről érvényesítendő, ezt meghaladó igényeknél szakértői módszerekkel nem állapítható meg, hogy azok elmaradó munkáknak minősülnek-e vagy sem, továbbá azok tekintetében az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a figyelembevételükhöz beszámítást tartalmazó iratot kellett volna előterjeszteni, melyet ezekre vonatkozóan az alperes nem tett meg.”*

### **5/1. Anonimizált szakvélemény**

#### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte:
3. Szakértői vélemény tárgya:  
a Cég 1 Kft. (Város szám Hrsz.) által a Cég 2-vel szemben (Város, utca házszám) szemben a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez benyújtott, szakértői vélemény elkészítése irányuló kérelme alapján a város út Hrsz. szám alatti építési telken a szerződő felek között létrejött vállalkozási szerződés szerinti többlakásos társasház új „A” és „B” épület szerkezetépítésének elszámolási vizsgálata.
4. Szakértői vélemény célja:  
El teljesítésigazolás kiadása  
 szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

#### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ./.../.....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: tűzvédelmi, vagy ipari baleset megelőzési terület, lakásügyi terület, építésügyi terület, építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika, épületszerkezetek, tartószerkezet (statika)
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../.../.....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: építésügyi terület
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3

- b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: .../.../....
- c) szakértői szakterületek megnevezése: építésügyi terület

### 3. Előzmények, helyzetismertetés

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Cég 1
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmező elérhetősége:
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:
  - a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2
  - b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége:
3. Vitatott szerződés adatai:
  - a) Szerződés tárgya: Többlakásos társasház új „A” és „B” épületeinek (Város, utca házszám) szerkezetépítése
  - b) Szerződés száma: ...../17; ...../2017
  - c) Szerződés kelte: 2017. hó nap
4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):
  - a) Teljesítés helyszíne:
  - b) Helyszín birtokosának neve:
  - c) Helyszín birtokosának elérhetősége:
5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:
  - a) Neve:
  - b) Székhelye:
  - c) Referencia száma:
  - d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -től -ig
  - e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:
6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A tárgyi munka kivitelezése során a Vállalkozó 8 alkalommal próbálkozott meg Teljesítési igazolás kérelmet benyújtani, azonban a Megrendelő elutasította azokat. A Vállalkozási szerződés 5.1.d. pontja alapján a szintek falazási és monolit szerkezetek szintenkénti munkái külön számolhatóak el, mivel a technológia nem engedi az egyszerre történő kivitelezést, ezért a falazási munkák mindig az aktuális számlában számolhatóak el. A Megrendelő elutasította a monolit szint és falazási szint külön történő számlázását, azonban a falazási szint elkészülte után a Vállalkozó többszöri teljesítési kérése ellenére sem tudott számlát benyújtani. A csatolt dokumentumok között található Tényvázlat részletesen tartalmazza dátumok szerint az eseményeket.

Vitatott összeg nettó értéke: 70.940.950,-  
Vitatott összeg bruttó értéke: 90.095.007,-  
Kért dokumentum: szakértői vélemény  
Kapcsolattartás módja: elektronikus úton

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

- A épület falazás árazott\_vl
- A épület tartószerkezet árazott\_vl
- B épület falazás árazott\_vl
- B épület tartószerkezet árazott\_vl
- Wellnes épület tartószerkezet árazott
- Napló\_2017.....-vl
- Napló\_2017 .....-vl
- A épület pontalapok l\_vl (fénykép)
- A épület pontalapok2\_v2
- A épület l\_vl
- B épület 2017 06\_vl
- B épület l\_vl
- B épület 2\_vl
- B épület 3\_vl
- Pénzügyi ütemezés\_vl A épület pótmunka\_vl B épület pótmunka\_vl Tartalomjegyzék Teljesítmény nyilatkozatok Tényvázlat\_vl
- 2017 05 19 E-mail\_vl
- 2017 06 13 Építési napló\_vl
- 2017 06 13 Építési napló\_vl
- 2017 08 29 E-maill\_vl
- 2017 08 29 E-mail2\_vl
- 2017 09 28 E-mail\_vl
- 2017 10 10 E-mail\_vl
- 2018 03 05 E-mail l\_vl
- 2018 03 05 E-mail2\_vl
- alapozási megállapodás 2017 hó nap helyszíni bejárás alapján\_vl (fénykép) tervek
  - A épület
  - B épület
- Vállalkozási szerződés módosítási l\_vl (fénykép)
- Vállalkozási szerződés módosítási 2\_vl (fénykép)
- Vállalkozási szerződés\_vl
- Vitatott összeg levezetése\_vl
- Megrendelő 2018. hó napján kelt levele\_vl

- Nyilatkozat\_vl
  - Ügyvédi meghatalmazás\_vl
  - Vállalkozó képviselőjében írt 2018. hó napján kelt ügyvédi levél\_vl Hiánypótlás teljesítése\_ügyvédi\_összefoglaló tényvázlat\_1948\_4 1947-kerelem-0
1. számú melléklet (vitatott összeg]
  2. számú melléklet (Elvégzett munkák műszaki ütemezés szerint)
  3. számú melléklet (Elvégzett munkák műszaki ütemezés szerint)
  4. számú melléklet (Válaszlevél)
  5. számú melléklet ( „A” épület falazás árazott\_vl.)
  - 16.számú melléklet ( „B” épület falazás árazott\_vl.)
  7. számú melléklet (birtokvédelmi határozat)
  8. számú melléklet (felmérési napló)

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e  
IS igen  
O nem
2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:
  - a) Helyszíni szemle időpontja: 2018. hó nap
  - b) Helyszíni szemle helye: Város utca; hrsz szám
  - c) Helyszíni szemlén jelenlévők:
    - Szakértő 1 bizottság elnöke
    - Szakértő 2 bizottság tagja
    - Szakértő 3 bizottság tagja
    - Név 2 ügyvezető
    - Név 3 építésvezető Név 4 jogi képviselő
    - Név 5 jogi képviselő
    - Név 6 cégvezető Név 7 műszaki igazgató
    - Név 8 építésvezető
    - Név 9 cégvezető
  - d) Helyszíni szemle célja:
  - e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye:
  - f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége:
  - g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása:
  - h) Megállapítások: Lásd 5/A/d pontban
3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e  
O igen  
El nem.

4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került:
  - a) Laboratóriumi vizsgálat időpontja:
  - b) Laboratóriumi vizsgálat helye:
  - c) Laboratóriumi vizsgálat célja:
  - d) Eredmények, megállapítások:
5. Eljárás során felmerült költségek
  - a) Szakértői díj mértéke:  
Szakértői Tanács elnöke  
Szakértői Tanács tag Szakértői Tanács tag
  - b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség):  
Szakértő 1      10.500.- Ft+ÁFA  
Szakértő 2      10.500.- Ft+ÁFA  
Szakértő 3      10.500.- Ft+ÁFA
  - c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség):
6. Egyéb (ha releváns):

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

- a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:  
A vállalási ár az alábbi teljesítések ellenértékét foglalja magában:
  - A vállalkozói díj a Vállalkozót a Szerződésben foglaltak teljes körű, hiba- és hiánymentes és I. osztályú minőségben történő teljesítéséért illeti meg.
  - A Vállalkozó a vállalkozói díjat a Szerződés feltételeinek, a feladatnak, a helyszínek és az egyéb körülményeknek ismeretében határozta meg, és tévedésre, megtevesztésre, a körülmények megváltozására, számítási hibára stb, hivatkozással nem módosíthatja.
  - A vállalkozói díj tartalmaz a Szerződés teljesítéséhez szükséges minden közvetlen és közvetett költséget, a vállalkozói nyereséget, ár- és árfolyamváltozásokat, adókat, vámokat és egyéb közterheket, melyek a szerződés hiba- és hiánymentes, funkció- és átvételképes, a hatóságok által elfogadható teljesítéshez szükségesek, még akkor is, ha ezek a szerződésben nincsenek feltüntetve, vagy részletezve.
  - A Vállalkozót az el nem végzett munka díja nem illeti meg.
  - A kedvezőtlen időjárás miatt fellépő nehézségekért külön térítés nem jár. Vállalkozó kötelessége, hogy mindent megtegyen a kedvezőtlen időjárásból adódó határidő módosítások kiküszöbölésére. Az állásidők és az építkezés menetéből adódó üzemszünetek költségei nem számolhatók fel.

- A fel- és levonulás, ideiglenes létesítmények, őrzés-vagy önvédelem, végteljesítési átadás-átvételig történő állagvédelmi feladatok stb. a szerződés szerinti megvalósítás költségei akkor is benne foglaltatnak az egységárakban, ha azok a költségvetésben nincsenek külön felsorolva.
- A Megrendelő jogosult a szerződés műszaki tartalmát csökkenteni és növelni vagy saját maga kivitelezni. Ebben az esetben a szerződéses egységárak változatlanok maradnak és a szerződésben foglalt vállalkozói díj az elmaradó munkák értékével csökken, illetve a növelt műszaki tartalomnak megfelelően növekszik.
- A szerződéses nettó árak fedezik Vállalkozó valamennyi költségét, amelyek a munkák elvégzésével kapcsolatban – adók, vámok, egyéb hatásági illetékek - fellépnek. Ez alól kivételt képez az ÁFA, amely a mindenkor érvényes jogszabálynak megfelelően felszámítandó a Vállalkozó díjához.
- Vállalkozó követeléseit csak Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása után ruházhatók át (engedményezés, factoring). Ez érvényes és irányadó elzálogosítás vagy bírói végrehajtás esetén is, amelyek Vállalkozó követeléseit érintik.
- Vállalkozóval szemben a Megrendelő, illetve Megrendelő érdekeltségi körébe tartozó Társaságok részéről fennálló esetleges ellenkövetelés – a követelések átruházása, elzálogosítás vagy bírói végrehajtás esetén – levonásba helyezendő a Vállalkozó követeléseiből. Ez vonatkozik Megrendelő tulajdonosa konszervvállalatok követeléseire is.
- A vállalkozói díj teljeskörűen tartalmazza az építési idő tartamára a munkavédelmi-’ munkabiztonsági és tűzvédelmi előírásokkal összefüggő valamennyi költséget.
- A vállalkozói díj tartalmazza az építéssel érintett, valamint azzal szomszédos területen (beleértve minden közművezetékét és berendezést) az esetlegesen a kivitelezéssel összefüggésbe hozhatóan keletkező károk helyreállítási és rekultivációs költségeit
- A vállalkozói díj tartalmazza két példány papír alapú és egy CD adathordozón a megvalósulási dokumentáció készítésének költségeit.
- A vállalkozói díj tartalmazza a szakhatósági, közmű- és egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének, és az abban tett kikötések végrehajtásának költségeit.
- A vállalkozói díj tartalmazza garanciális költségeket
- A vállalkozói díj tartalmazza a munkálatok teljes körű építési és felelősségbiztosításának költségeit,
- A vállalkozói díj tartalmazza a megvalósított létesítmények műszaki átadás-átvételéhez és későbbi használatbavételéhez szükséges mérések, vizs-



gálatok lefolytatásának, dokumentálásának jegyzőkönyvek és dokumentumok beszerzésének és előállításának költségeit a 4. számú mellékjeiben foglalt MMT szerint

b) Megállapíthatóan teljesített kivitelezési munkák:

1. számú melléklet szerint

c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:

különböző minőségű készbetonok

különböző átmérőjű betonacélok

teherhordó falazati anyagok

válaszfali falazó anyagok

falazó habarcsok

kiegészítő acélszerkezeti elemek

kiegészítő dilatációs elemek

(Megrendelő által biztosított anyagok)

előregyártott áthidaló elemek

(Kérelmező által biztosított anyagok, pótmunka)

d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:

A helyszíni szemle alkalmával az „A” és „B” épület részletes felmérésére nem került sor, mivel ez a szakértői bizottság feladatkörén túlmutató feladat. Másrésztől a felek a helyszíni szemle jegyzőkönyve szerint akként nyilatkoztak, hogy a Cég 1 Kft. mennyiségi teljesítésével kapcsolatosan nincsenek alapvető viták, a még függőben lévő kérdéseket egyeztetik és 2018. hó határnapkal az eredményét írásban a szakértői bizottsághoz eljuttatják. Ez nem történ meg, a felek által közösen ellenjegyzett mennyiségi kimutatás nem áll a bizottság rendelkezésére. E miatt a mennyiségi elszámolások tekintetében a bizottság arra az álláspontra jutott, hogy a Kérelmező részéről a TSZSZ- nek eredetileg becsatolt kimutatását tekinti alapvető dokumentumnak. [1. számú melléklet (vitatott összeg)]. A Cég 1 Kft. által a szakértői bizottsághoz későbbiekben eljuttatott [2. számú melléklet (Elvégzett munkák műszaki ütemezés szerint)] mennyiségi kimutatást nem tartalmaz, de műszaki tartalmában megegyező az 1. számú mellékletben rögzítettekkel. Szintén utólag került a bizottsághoz a Cég 2 ZRT. észrevétele, melyet 3. számú mellékletben csatolunk a szakértői véleményünkhöz. [3. számú melléklet (Elvégzett munkák műszaki ütemezés szerint)]. Ebben jelzi a Megrendelő a szerződésben vállalt teljesítéshez képest elmaradt munkákat, pontos mennyiségi meghatározás feltüntetése nélkül. E miatt a szakértői bizottság ezt nem tudja mennyiségi elszámolás alapjául tekintetbe véve. Ugyanezen dokumentumban sorolja fel a Cég 2 ZRT. a Cég 1 Kft. kivitelezési munkáit érintő minőségi kifogásait. Csatoljuk a minőségi és

mennyiségi észrevételekre tett Cég 1 Kft. választ 4. számú mellékletként. [4. számú melléklet (Válaszlevél a Cég 2 Zrt. által mennyiségi és minőségi kifogásokra)] A bizottság ezen dokumentumban foglaltakkal műszaki és szakmajogi elvek alapján jelentős részben egyet ért. Ezen megállapításunkat támasztja alá a rendelkezésünkre álló két építési napló részletes áttanulmányozása.

Napló\_2017\_.....

Műszaki ellenőri bejegyzések:

anyagminőségre vonatkozó	1	
határidőre vonatkozó	5	
beton utókezelésre vonatkozó	2	
munkahelyi rendre vonatkozó	7	
eltakarásra vonatkozó ellenőrzésre felhívás	1	
munkavédelemre vonatkozó	3	
minőségre vonatkozó	2	
Összesen:	19	2

Napló\_2017\_.....

Műszaki ellenőri bejegyzések:

anyagminőségre vonatkozó	1	
határidőre vonatkozó	6	
beton utókezelésre vonatkozó	4	
munkahelyi rendre vonatkozó	4	
eltakarásra vonatkozó ellenőrzésre felhívás	1	
munkavédelemre vonatkozó	0	
minőségre vonatkozó	4	
Összesen:	16	4

A kimutatásból látható, a műszaki ellenőr a kivitelezés során tett összesen 35 bejegyzéséből 6 vonatkozik minőséget érintő problémára, melyekre a Kérelmező kivitelező a szakértői bizottság számára műszakilag elfogadható magyarázattal szolgálta naplón keresztül, illetve jelezte a hibák javítását, amelyek megtörténtét a műszaki ellenőr egyetlen esetben sem kifogásolt, illetve nem jelzett vissza.

Ilyen formán az egyoldalú szerződésbontás után két hónappal jelzett minőségi kifogásokat a szakértői bizottság aggályosnak tekinti. A vizsgálatunkhoz az építési naplót, mint joghiteles dokumentumot kell alapul vennünk. Az viszont nem tartalmaz olyan minőségi hibákra utaló bejegyzéseket, amelyek a teljesítésigazolások kiadásának okául szolgálhattak volna. Más tekintetben értelmezhetetlen az utólagos akár vasszerelési, akár betonozási hibákra való hivatkozás, hiszen a vasbeton tartószerkezet Cég 1 Kft. által elkészített részét a Megrendelő tovább

építésre alkalmasnak tekintette azzal, hogy a falazási folyamatokat engedélyezte. A falazás minőségére vonatkozó minőségi kifogások az építési naplókban még érintőlegesen sem szerepelnek. A vasbeton tartószerkezet betonacél almatúráinak biztosítása a Megrendelő feladat volt, ugyan úgy a készbeton helyszínrre szállítása is. A műszaki ellenőrnek az eltakart szerkezetek helyszíni betonozása előtt a vasszerelést, zsaluzást ellenőriznie kellett, a kivitelező csak ez után folytathatta a monolit szerkezetek betonozását. Miután ennek a építésjogi aktusnak a rendelkezésünkre álló építési naplókban nyomát nem fedezhetjük fel, így csak feltételezhetjük, hogy az engedélyek megszülettek. Ilyen formán utólagos minőségi kifogások a Megrendelő részéről elfogadhatatlanok.

Mindezek alapján, mint korábban jeleztük a rendelkezésre álló információk és helyszíni tapasztalatok szerint a kérelmezőnek az 1. számú mellékletében megfogalmazott igényét tartjuk jogosnak, ezen munkák vonatkozásában van kötelezettsége a Megrendelőnek a teljesítésigazolásokot kiadni és a Kérelmező számláját(it) befogadni.

Szakértői megjegyzés:

Megítélésünk szerint a szerződő felek között az előregyártott áthidalók elhelyezése tekintetében mind anyag, mind munkadíj vonatkozásában a Kérelmező álláspontja az elfogadható. A szerződés az 5. számú melléklet [5. számú melléklet „A” épület falazás árazott\_vl.)] és 6. számú melléklet [6. számú melléklet „B” épület falazás árazott\_vl)] alapján került megkötésre. Ez a falazási munkákat a 33-as munkanem kategóriában tartalmazza. Az előregyártott szerkezetek a 32-es munkanem körbe tartoznak, amelyre a Cég 1 Kft. nem szerződött, így az általa elvégzett kivitelezési munka egyértelműen műszaki szükségességből előálló pótmunka. Ugyan így pótmunkaként értelmezendő az alaptesteknél és földemmezőkben beépített dilatációs elemek elhelyezése is.

Az egyoldalú szerződésbontás körülményeit tekintve a szakértő tanácsnak kialakult véleménye van, de ennek rögzítése nem tartozik a vizsgálat feladatai közé.

Ugyan így a Kérelmező szerződésbontás utáni kizárása, ezzel az eszközeinek elzárása is erősen kifogásolható, melyet a Város Jegyzője által 2018. hó napján kelt birtokvédelmi határozata is megerősít. [7. számú melléklet (birtokvédelmi határozat)] E tárgyban a Kérelmezőt ért elmaradt kárért, esetleges rongálódásért keletkező hátrányokért a felelősség a jogellenesen eljáró Megrendelőt terheli.

e) Elvégzett kivitelezési munkák értéke:

71.730.570,- Ft

f) El nem végzett kivitelezési munkák és azok értéke:

1. számú melléklet szerint

**6. Vélemény**

		Nettó összeg	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:	163.570.516,-	
B	A kérelemben megjelölt vitatott összeg:	70.940.950,-	számszaki hibát tartalmaz
	a vállalkozási szerződésből fakadó:	88 164 112,-	
	pótmunkából fakadó:	7.066.458,-	
A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	88.164.112,-	
D	Elfogadott pótmunka értéke:	7.066.458,-	
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):	23.500.000,-	előleg és daru költség
F	A szakértői tanács által jóváhagyott összeg (C+D-E):	71.730.570,-	

**7. Mellékletek**

- a) Szerződés másolata
- b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve
- c) Jelenléti ív
- d) 1. számú melléklet (vitatott összeg]
- e) 2. számú melléklet (Elvégzett munkák műszaki ütemezés szerint)
- f) 3. számú melléklet (Elvégzett munkák műszaki ütemezés szerint)
- g) 4. számú melléklet (Válaszlevél)
- h) 5. számú melléklet („A” épület falazás árazott\_vl.)
- i) 6. számú melléklet („B” épület falazás árazott\_vl.)
- j) 7. számú melléklet (birtokvédelmi határozat)
- k) 8. számú melléklet (felmérési napló)

## 5/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

... Törvényszék

Ügyszám

A ... Törvényszék a Felperesi képviselő ... Ügyvédi Iroda (Felperesi képviselő címe szám alatti székhelyű, ügyintéző ügyvéd: Felperesi képviselő) által képviselt II. rendű felperes (II. rendű felperes címe szám alatti lakos) II. rendű felperesnek – az Alperesi képviselő ... Ügyvédi Iroda (Alperesi képviselő címe szám alatti székhelyű, ügyintéző ügyvéd: Alperesi képviselő) által képviselt alperes (Alperes címe szám alatti székhelyű) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt folyamatban lévő perében meghozta az alábbi

### ÍTÉLETET:

A törvényszék kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a II. rendű felperesnek 15 nap alatt 23.875.496,- (Huszonhárommillió-nyolcszázhetvenötezer-négyszázkilencvenhat) forintot és ezen összeg után 2018. év hó napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

Kötelezi a II. rendű felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 887.275,- (Nyolcszáznyolcvanhétezer-kettőszázhetvenöt) forint perköltséget.

Meghaladóan költségeiket a felek maguk viselik.

Kötelezi a II. rendű felperest, hogy fizessen meg a Magyar Államnak, a külön felhívásban közölt módon és időben 1.005.000,- (Egymillió-ötezer) forint, míg az alperes 495.000,- (Négyszázkilencvenötezer) forint eljárási illetéket.

A törvényszék az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresi a ... Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy az .... elnöki letéti számon nyilvántartott összeget utalja ki a levő számára.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt az ... Ítéletáblához címzett, de a ... Törvényszéken elektronikusan előterjesztendő fellebbezésnek van helye.

A törvényszék tájékoztatja a peres feleket arról, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson fogatosítható bizonyítást kell lefolytatni.

A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjeszteni. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérheti; erre a fellebbezés kézbesítésekor figyelmeztetni kell.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 379. és 380. §-ában meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, a fellebbezés csak a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, a fellebbezés csak a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével, illetve az előzetes végrehajthatósággal kapcsolatos, a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

#### INDOKOLÁS:

[1.] A törvényszék a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként az alábbi tényállást állapította meg a perben.

[2.] Az alperes, mint megrendelő és az I. rendű felperes, mint vállalkozó (a továbbiakban: I. rendű felperes) között 2017. év hó napján vállalkozási szerződés megkötésére került sor. A szerződés alapján az alperes megrendelte, az I. rendű felperes pedig elvállalta a több lakásos társasház új ... és ... épületeinek (Társasház1) szerkezetépítését az átadott tervdokumentáció szerinti tartalommal, melyet a Kft.1. készített, a teljes körű vállalkozási szerződés 1.3. pontja szerint a felek a szerződés tárgyát képező munkák ellenértékét akként határozták meg, hogy az alperes az I. rendű felperesnek egyösszegben, a befizetési határidő figyelembevételével kialakított végleges versenyáron 163.570.516,- forint + 44.164.039,- forint áfa, azaz 207.734.555,- forint vállalkozói díjat fizet meg.

[3.] A szerződés 1.4. pontja szerint a felek a munkaterület átadás-átvételének időpontját 2017. év hó napjában, míg a végteljesítési határidőt 2017. év hó napjában határozták meg. Rögzítésre került, hogy az egyes részhatáridőket a pénzügyi és műszaki ütemtervek tartalmazzák, melyek a szerződés 1. és 2. számú mellékletét képezik.

[4.] A szerződés 1.5. pontja alapján az I. rendű felperes kijelentette, hogy vállalkozása teljeskörűen kiterjed a szerződésben meghatározott feladatok elvégzésére, továbbá tartalmaz minden olyan munkát, munkarészt, mely a szerződésben szereplő feladatok szakszerű és

a megrendelő igényeinek, valamint a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak, előírásoknak, irányelveknek, stb. és a szerződéses feltételeknek megfelelő, rendeltetésszerű használatra és üzemeltetésre alkalmas megvalósításhoz szükséges. Az 1.6. pontban pedig rögzítésre került, hogy a vállalat az I. rendű felperes a feladat teljes ismeretében, a szükséges információk beszerzésével tette meg, az esetleges tervezői hiányosságokat, eltéréseket kiszűrte. Akként nyilatkozott, hogy felkészült az adott munkára, rendelkezik az annak lebonyolításához, megvalósításához szükséges erőforrásokkal. Tevékenységi körébe az általa jelen szerződés alapján végzett munkák beletartoznak. Rögzítésre került továbbá a szerződés 1.7. pontjában, hogy az I. rendű felperes megvizsgálta a szerződéses alapidokumentumokat, ellenőrizte a szerződéses alapidokumentumokban szereplő mennyiségek helyességét, teljességét (tömegét) és a darabszámokat, minőségi elvárásokat és követelményeket, valamint a műszaki kivitelezhetőséget. A vállalkozó a szerződés aláírásával kijelentette továbbá, hogy az építési helyszínt és annak környezetét, valamint a szerződéses ár megállapításához, a kivitelezéshez szükséges adatokat, kockázatmértékét ellenőrizte, megismerte. Az 1.8. pontban pedig rögzítésre került, hogy a mennyiségi eltérésekből, esetleges nehézségekből, számszaki és kalkulációs hibákból származó követelések a szerződéskötések után nem számolhatóak el. Az árak tartalmazzák az összes szükséges járulékos munkák elvégzését is, függetlenül attól, hogy azok a szerződéses alapidokumentumokban szerepelnek-e, avagy sem.

[5.] A szerződés 2. pontja tartalmazza a vállalási ár terjedelmére, továbbá a vállalási ár tartalmára és elszámolására vonatkozó rendelkezéseket. Ezek között a 2.2. pont egyebek mellett rögzíti, hogy az I. rendű felperes a vállalkozói díjat a szerződés feltételeinek, a feladatnak, a helyszínnek és az egyéb körülményeknek az ismeretében határozta meg, és tévedésre, megtévesztésre, a körülmények megváltozására, számítási hibára stb. hivatkozással nem módosíthatja. Rögzítésre került, hogy a vállalkozót az el nem végzett munka díja nem illeti meg. Továbbá, hogy a kedvezőtlen időjárás miatt fellépő nehézségekért külön térítés nem jár. A vállalkozó kötelessége, hogy mindent megtegyen a kedvezőtlen időjárásból adódó határidőmódosítások kiküszöbölésére. Az állásidők és az építkezés menetéből adódó üzemszünetek költségei nem számolhatók fel.

[6.] A szerződés 2.3. pontjai tartalmazzák a vállalkozói díj elszámolására vonatkozó rendelkezéseket. Ezek között olvasható, hogy az átalányáras vállalkozói díj a vállalkozó által benyújtott, és a megrendelő által elfogadott ajánlat alapján megállapított fix ár, a szerződés teljesítésének időpontjára prognosztizált átalányár, mely a szerződés tárgyának hibátlan és hiánytalan teljesítéséig érvényes. A felek által megállapított átalányár magában foglalja a többletmunkák fedezetét, nem tartalmazza azonban a pótmunkák díját. Az átalányár a pótmunkák díján kívül semmilyen jogcímen nem emelhető. A vállalkozó a többletmunkákat és pótmunkákat köteles elvégezni. E kötelezettség megsértése

esetén a vállalkozó köteles a megrendelő kárait és többletmunka költségeit megtéríteni. Többletmunkának minősülnek azok a munkák, melyek a szerződés műszaki tartalmának részét képezik, a létesítmény rendeltetésszerű használatához szükségesek, de a vállalkozói költségvetésben nem szerepelnek. Ezzel szemben pótmunkának minősítették a felek azokat a munkákat, amelyek nem képezik részét a szerződés műszaki tartalmának, de nélkülük a megvalósítandó létesítmény nem használható rendeltetésszerűen. A pótmunka ellenértékét az átalányár alapjául szolgáló költségvetésben szereplő árak alkalmazásával kell megállapítani. A költségvetésben nem szereplő árak esetén a megrendelő által elfogadott árakat kell alapul venni. Pótmunka csak a szerződés módosítását vagy a megrendelő írásos megrendelését követően végezhető. Ennek hiányában a pótmunkáért díjazás nem jár. Rögzítésre került végül a pótmunkával kapcsolatban, hogy a kivitelezés folyamán kizárólag a megrendelő vagy műszaki ellenőre által elrendelt műszaki tartalmi változások – elmaradó és pótmunkák – lehetségesek, az új és az elmaradó munkák azonos árszinten történő összevetésével, az ajánlatban elfogadott egységárak szerint. A vállalkozó ezen felül semmilyen többletköltséget nem érvényesíthet. Ez vonatkozik az inflációs árváltozásokra is.

[7.] A szerződés 6. pontjában rendelkeztek a felek a kötbérfizetési kötelezettség feltételeiről. A 6.2. pont szerint a vállalkozó által vállalt kötbérfajták egyrészt késedelmes teljesítés esetén fizetendő kötbér, másrészt meghiúsulás esetén fizetendő kötbér. A 6.3. pont szerint a meghiúsulási kötbér mértéke a vállalási ár 20%-a. A 6.4. pont szerint a megrendelő a vállalt teljesítési határidő napját követő 20 napot meghaladó késedelem esetén egyoldalú nyilatkozattal megállapíthatja a teljesítés meghiúsulását. A meghiúsulási kötbér a teljesítés meghiúsulását megállapító egyoldalú nyilatkozat közlésével válik esedékessé.

[8.] A szerződés 8. pontjában került sor a megrendelői szolgáltatások rögzítésére. Ezek között a 8.3. pont szerint rögzítésre került, hogy a megrendelő alperes a kevert beton, betonacél és téglá anyagokat a helyszínre szállítva biztosítja, a vállalkozói költségvetésben általa szerepeltetett mennyiség erejéig. Ezen anyagok mennyiségi, minőségi átvétele, lerakódása, beépítési helyre való továbbítása, szakszerű anyagkezelése a vállalkozó feladata.

[9.] A felek képviselői tervező1 statikus tervezővel 2017. év hó napján helyszíni bejárást tartottak, ahol a ... jelű épület alapozása tekintetében az alábbi megállapodás született. Az épület helyén – a korábbi tervek alapján – a pinceszinti földkiemelés és a szerelőbeton elkészült. A pinceszinti szerelőbeton lejtett kialakítással épült meg, míg az általuk készített új épület vízszintes pincepadló síkú. Ebből eredően az alapozás készítése során akként kell eljárni, hogy a meglévő szerelőbeton felbontása a tömb- és sávalap kiosztá-



sának és mértékének megfelelően. Az alaptestek terv szerinti földkiemelése következik ezt követően. Azokon a helyeken, ahol a lejtett szerelőbeton miatt alapsík mélyítés szükséges, ott az alapozási síkot az elbontott szerelőbeton síkja alatt minimum 10 cm-re kell kialakítani. Ebben az esetben az alapokat be kell zsámozni és a terv szerinti felső síkig ki kell betonozni. A statikus tervező nyilatkozata szerint ezután történhet az alapok közötti földfeltöltés elkészítése, amelyet a -4,27 m szintig kell kialakítani és  $\gamma = 95\%$ -ra kell tömöríteni. A következő rétegek ezt követően megegyeznek az alapozási terven lévővel a statikus tervező nyilatkozata szerint.

[10.] Majd a teljesítés során 2017. év hó napján sor került a szerződés módosítására. Az 5.7. pont módosult tartalma szerint a megrendelő a vállalkozó részére az általa kiállított 8.000.000,- forint 2017. év hó napi előlegrészletét alapján előleget fizet. Az előleg elszámolása arányosan történik a szerződés 5.1. pont szerinti ütemezésben benyújtásra kerülő részszámlák értékéből való levonással. Rögzítésre került, hogy a szerződés egyéb, módosítással nem érintett pontjai változatlanul érvényben maradnak.

[11.] Az I. rendű felperes részéről teljesítésre a munkaterületen 2018. év hó napjáig került sor, eddig az időpontig a teljesítés egésze nem érte el az 50% mértéket, de megközelítette azt. Ekkorra a felek közötti viszony erősen megromlott. Az alperes a szerződés azon rendelkezéseire hivatkozással, mely szerint bármelyik munkafolyamatot magához vonhatja, egy új őrző-védő céggel elzárta a munkaterületet. Ugyanakkor feljelentést is tett az I. rendű felperessel szemben arra hivatkozással, hogy az akkor már lezárt területre az I. rendű felperes erőszakkal behatolt, és ellenőrzés nélkül elszállította az ott található építési eszközök egy részét, és a bezárolt részeket erőszakkal bontani kezdte. Az I. rendű felperes pedig birtokvédelmi eljárást kezdeményezett az alperessel szemben.

[12.] Az alperes 134 nap késedelem után a 2018. év hó napján kelt, az I. rendű felpereshez intézett levelével megállapította a 20 napot meghaladó késedelemre tekintettel a vállalkozási szerződés meghiúsulását.

[13.] Az I. rendű felperes részéről végzett, ... épületben elfogadható arányos teljesítés anyagköltsége 7.581.117,- forint, míg a munkadíja 24.998.543,- forint, összesen 32.579.660,- forint. Az ... épület és a wellness rész tekintetében az I. rendű felperes által végzett munka ellenértékéért 13.249.992,- forint anyagköltséget és 34.465.418,- forint díjköltséget, összesen 47.715.410,- forintot lehet elszámolni. Így a teljesítés hiány- és hibamentes állapotban 80.295.069,- forint az ... épületet és az ... épületet illetően.

[14.] Az alperes az I. rendű felpereshez intézett, 2018. év hó napján kelt, a szerződés meghiúsulását megállapító levél mellékleteként megküldte a szerződés 6. pontján ala-

puló, 32.714.103,- forint megíusulási kötbérről szóló számlát, mely megfizetésére az I. rendű felperes köteles volt, azonban ezen fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

[15.] Az alperes részéről három esetben került sor előleg megfizetésére az I. rendű felperes részére: 2017. év hó napján 8.000.000,- forint, 2018. év hó napján 5.000.000,- forint és 2018. év hó napján 5.000.000,- forint. Ezen utóbbi napon az I. rendű felperes, mint engedményező nyilatkozatára tekintettel a vállalkozói díjból további 5.705.470,- forint került megfizetésre az alperes részéről a Kft.2. részére. Így a vállalkozói díjból megfizetett összeg mindösszesen 23.705.470,- forint.

[16.] 2018. év hó napján engedményezési szerződés megkötésére került sor, mellyel az I. rendű felperes, mint engedményező, a II. rendű felperesre, mint engedményesre engedményezte a jelen perben érvényesített 71.730.570,- forint vállalkozói díj és késedelmi kamata iránti követelését.

[17.] Az I. rendű felperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:245. § (1) bekezdése és a ... szerv .... számú ügyben született szakértői véleménye alapján keresetet terjesztett elő az alperessel szemben 71.730.570,- forint vállalkozói díj és a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése alapján a késedelembe esés napjától, vagyis 2018. év hó napjától a teljesítés napjáig járó késedelmi kamat megfizetése iránt.

[18.] A kereseti tényállítás szerint az I. rendű felperes, mint vállalkozó vállalkozási szerződést kötött az alperessel, mint megrendelővel a Társasház1., többlakásos társasház új ... és ... építményéhez kapcsolódó szerkezetépítési munkák elvégzésére 2017. év hó napján, mely szerződés 2017. év hó napján módosításra került. Az I. rendű felperes folyamatos teljesítése ellenére az alperes a fennálló és esedékessé vált vállalkozói díjkövetelésből mindösszesen 18.000.000,- forintot fizetett meg, az ezt meghaladó, az I. rendű felperest megillető vállalkozói díj megfizetésének kötelezettsége elől elzárkózott. Rögzítette, hogy a teljesítés kezdete óta nehezítette a kivitelezést a munkaterület és a munkavégzési feltételek biztosításával összefüggő megrendelői késedelem, hiányosság, melyekkel kapcsolatban az I. rendű felperes folyamatosan akadályokat közölt az építési naplóba, és, mely akadályközlésekre az alperes a rendelkezésre álló háromnapos határidő alatt nem reagált. Előadta, hogy árazatlan költségvetéssel került sor a szerződés megkötésére, azonban 2017. év hó napján történt meg csak a helyszíni bejárás a statikussal, tervezővel, aki 2017. év hó napján készítette el az alapozással kapcsolatos statikusi véleményét. Ebből az I. rendű felperes álláspontja szerint megállapítható, hogy a terepviszonyokra figyelemmel a tervezett sávalapok helyett pontalapok kerültek kialakításra, melyek jelentős pótmunkát és kivitelezési időtartambeli csúszásokat okozott az I. rendű felperes részére.

[19.] Az I. rendű felperes a Ptk. 6:240. § (2) bekezdésére utalással állította, hogy a jogszabályban foglaltakra, valamint az együttműködési kötelezettség teljesítésére figyelemmel értesítette az alperest arról, hogy a rendelkezésére bocsátott tervek, valamint a statikai vélemény alapján a meglévő tervek módosítása szükséges, ugyanakkor a tervmódosításokat az alperes nem végezte el, a munkálatok a statikai vélemény alapján megállapított módszerrel kezdődtek el. Rögzítette keresetlevelében az I. rendű felperes, hogy 2017. év hó napján ismételtlen akadályt közölt, mert a munkaterületen nem volt áram, illetve a munkaterület nem került szerződészerűen átadásra, az építési napló nem került megnyitásra. A munkaterület átadása, ennek építési naplóba történő bejegyzése 2017. év hó napján történt meg. Az áramellátás, melynek biztosítása az I. rendű felperesi érvelés szerint az alperes feladata volt, 2017. év hó napján lett biztosítva. A szerkezetépítési munkálatok elengedhetetlen részét képező toronydaru telepítésére csak ezt követően kerülhetett sor.

[20.] Hivatkozott az I. rendű felperes arra, hogy 2017. év hó napjára lett készre jelentve az alperes által végzett, megfelelően tömörített feltöltés, és ekkortól tudott vállalkozóként a munkagödörben szerelőbetonozni. Ugyanakkor 2017. év hó napjától 2017. év hó napjáig hőségriadó volt elrendelve, így a munkagödörben az időjárási körülmények miatt lehetetlen és szakmailag felelőtlen lett volna munkát végezni ebben az időszakban. 2017. év hó napján a megrendelői utasításra az ... épületen a falazási munkák felfüggesztésre kerültek, mivel a lakásokat újra tervezték. Másnap az I. rendű felperes tájékoztató levélben jelezte a megrendelő részére, hogy az áthidalók a tételes költségvetés részét nem képezik, az I. rendű felperesi vállalkozónak nem áll módjában biztosítani azokat. Hivatkozott arra az I. rendű felperes, hogy az alperes a teljesítési igazolásokat többszöri kérés ellenére sem állította ki arra hivatkozással, hogy a falazási munkákat az áthidalók beépítésének hiányában nem veszi át. Végül az alperes finanszírozta meg az áthidalók anyagköltségét, melyet a részszámlákból tervezett arányosan levonni.

[21.] A kereseti tényállítás szerint a falazásokat illetően 2017. év hó napján küldte át a vállalkozó részére a megrendelő a módosításokat. Az ... épület betáp helyét és az ... épület földém védőcsövezésének tervét csak 2017. év hó napján kapta meg a vállalkozó, majd 2017. év hó napján többszöri szóbeli kérés után írásban is kérte a megrendelőt, hogy biztosítsák a védőcsöveket a betonozás megkezdése előtt. Végül 2017. év hó napján kapta meg az I. rendű felperes. Érvelt az I. rendű felperes azzal is, hogy 2017. év hó napján az áttörésekhez szükséges végleges terv megküldésre került, ugyanakkor a 2017. év hó napja és 2017. év hó napja közötti időszakban az I. rendű felperes leállította a munkálatokat, és 2017. év hó napján e-mailben kapta meg a tervezőtől az érvényes, aktuális terveket és tervmódosításokat. Majd csak 2018. év hó napján az áthidalók birtokában tudta elkezdni a szintenkénti falszerkezet szerződés szerinti készültségi fokának eléré-

sét. 2018. év hó napjától ideiglenesen leállította a munkálatokat arra figyelemmel, hogy teljesítésigazolás hiányában nem tudott számlát kiállítani, amely jogosulti késedelem a teljesítést veszélyeztette. Hivatkozása szerint az alperes megbízásából 2018. év hó napján új biztonsági cég jelent meg az építkezéseken, akik az I. rendű felperes elől a munkaterületet lezárták, ezt követően a munkaterületre nem tudott belépni. 2018. év hó napján az alperes azonnali hatályú felmondást küldött az I. rendű felperesnek.

[22.] Az I. rendű felperes a keresetlevél mellékleteként becsatolta a ... szerv ... számú eljárásában kiadott szakvéleményét, melyből megállapíthatóan a szerződésben meghatározott vállalkozási díj 163.570.516,- forint nettó összeg. Ebből a kérelemben megjelölt vitatott összeg 70.940.950,- forint. A vállalkozási szerződésből fakadó rész 88.164.112,- forint, míg a pótmunkákból eredő I. rendű felperesi igény 7.066.458,- forint. A jóváhagyott teljesítés ellenértékeként a vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke 88.164.112,- forint nettó összegben, míg az elfogadott pótmunka értéke 7.066.458,- forintban került meghatározásra azzal, hogy előleg és daruköltség címén csökkenteni kell az így megállapított összeget 23.500.000,- forinttal. Így végösszegében a ... szerv által jóváhagyott összeg a keresettel érvényesített 71.730.570,- forint.

[23.] Az alperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában a felperes keresetének elutasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy a keresetlevélben foglalt tényállítások jelentős része valótlan tényeket tartalmaz, illetve bizonyos tényeket olyan megvilágításba és környezetbe helyez, amely nem a valóságnak megfelelő.

[24.] A szerződés módosításával kapcsolatban előadta, hogy arra a megrendelő alperes kezdeményezésére került sor, mely szerint 8.000.000,- forint előleget biztosított a vállalkozó részére. Érvelése szerint erre is azért került sor, hogy elősegítse a teljesítést. Vitatta a keresetlevélben foglalt, az alperesnek felróható teljesítést befolyásoló körülményeket, mint a munkaterület késedelmes átadását, a tervszolgáltatás hiányát vagy a részletfizetést. Állítása szerint, hogyha ezek a késedelmek fennálltak volna és a teljesítést befolyásolták volna, úgy értelemszerűen a vállalkozó a szerződés módosítása során kérte volna ezek figyelembevételét. Hivatkozott arra, hogy az alperes teljesítésigazolások kiállítására nem volt köteles, az I. rendű felperes a számlakiállítás feltételeként meghatározott műszaki teljesítéseket hiánytalanul egyetlen szakasz esetében sem teljesítette. Utalt arra, hogy az I. rendű felperes folyamatos és egyre növekvő elmaradásban volt a teljesítés során, ugyanis a naplóban rögzített létszám adatokból nyilvánvalóvá vált, hogy a szerződés tárgyát képező volumenű munkához képest igen csekély foglalkoztatotti létszámmal rendelkezett és ezért nem tudta a vállalt határidőn belül a szerződésszerű teljesítést elvégezni.

[25.] Az ellenkérelemben foglalt nyilatkozata szerint a szerződést a befejezési határidőre prognosztizált egyösszegű átalányáron kötötték meg. A szerződés 8.3. pontjára utalással kiemelte, hogy az ott megjelölt anyagokon kívül semmilyen egyéb szolgáltatást nem volt köteles a megrendelő nyújtani. Kiemelte, hogy a szerződés módosítása nélkül végzett pótmunkáért a vállalkozót díjazás nem illette meg, és utalt arra, hogy sosem került sor a tervek módosítására, hiszen az eredeti tervekben is sávalapok és pontalapok voltak feltüntetve. Hangsúlyozta, hogy a statikusi egyeztetés semmilyen módon nem befolyásolta a vállalkozó feladatait. Kiemelte, hogy nem vitathatóan az építési napló megnyitására 2017. év hó napján került sor az I. rendű felperes által, és ezt az időpontot tüntette fel a munkaterület átadásaként, azonban már ezt megelőzően jelentős munkavégzés történt az I. rendű felperes által a területen, így az építési napló szerinti késedelmes munkaterület átadása semmilyen hátrányt nem okozhatott a kivitelezésben.

[26.] Vitatta, hogy az I. rendű felperes által 2017. év hó napi közlés akadályközlésnek lehetne tekintendő, hiszen semmiben nem volt akadályoztatva a vállalkozó. Nem vitatta, hogy a munkaterületen nem volt áram, de a szerződés értelmében az ideiglenes építmények kiépítése, melybe az ideiglenes villamos áram is beletartozik a szerződés 2.2. pont 6. bekezdése értelmében, a vállalkozó feladata. Az alperes részletesen nyilatkozott és okiratokat csatolt arra nézve, hogy az elektronikus építési napló megnyitását megelőzően milyen munkavégzések történtek a kivitelező részéről.

[27.] Vitatta az I. rendű felperesnek a toronydaru vonatkozásában tett állításait is. Hivatkozott arra, hogy 2017. év hó napján a szakszerűtlen daruzási tevékenység következtében a daru felborult, és olyan mértékben megrongálta a toronydaru gépszerkezetét, hogy újat kellett gyártani, és addig, amíg az el nem készült, nem lehetett üzembe venni. Vitatta, hogy bármilyen földfeltöltési kötelezettség terhelte volna a megrendelőt, azt csak az I. rendű felperes teljesítésének elősegítése érdekében végezte el. Hivatkozott a szerződés azon pontjaira, mely alapján a hőségriadóra való hivatkozása a kivitelezőnek nem foghat helyt, nem eredményezheti a késedelem alóli kimentést. Hivatkozott arra, hogy nem volt olyan megrendelői utasítás, hogy a falazási munkákat fel kellene függesztenie, az intézkedés kizárólag a belső elválasztó falakra vonatkozott, a körítő falakat nem érintette, és egyébként is csak az I-III. emeletre vonatkoztak.

[28.] Állította, hogy az áthidalók beszerzése a kivitelezőt terhelte, az ezzel kapcsolatos késedelem nem róható fel a megrendelőnek. Hivatkozott arra, hogy a termódosításokra, mint határidőcsúszást eredményező okra való hivatkozása nem foghat helyt az I. rendű felperesnek, hiszen azokon a falszakaszokon, ahol lehetett volna, ott sem dolgozott az I. rendű felperes. A védőcsövek biztosítása pedig nem volt a megrendelő kötelezettsége. Sem a kiegészítő tervek, sem pedig a védőcsövek 2017. év hó napi kiszállítása

nem befolyásolta a kivitelezést és az egyéb munkafolyamatokat. A betonozási munkák a vállalkozó ütemezése szerint megtörténtek. A ... jelű épület födémeibe elhelyezendő villamosvezetékek védőcsövezését szintén az alperesi társaság saját hatáskörében végezte el. Állította, hogy indokolatlanul és jogszerűtlenül állította le a munkát az I. rendű felperes, hiszen a részére megszabott teljesítési határidő már így is jelentős mértékben eltelt. Egyebekben előadta, hogy nem 2018. év hó napján, hanem már korábban megtörtént a leállítás, és a megrendelő kifejezett felszólítása ellenére sem folytatódott. 2018. év hó napjára nyilvánvalóvá vált, hogy az I. rendű felperes nem fog tovább munkát végezni, ezért a szerződés 2.2. pontjában biztosított jogával élt csak az alperes, mely szerint a szerződés bármely részét maga végezheti el, és ezzel a vállalkozási terjedelmet csökkenti, beleértve a terület őrzését is. Egyebekben vitatta a ... szerv szakértői véleményében foglalt megállapításokat is.

[29.] Az alperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában beszámítás iránti kérelmet terjesztett elő, melyben kérte annak megállapítását, hogy az I. rendű felperes követelése az alperes beszámítására tekintettel 32.714.103,- forint erejéig 2018. év hó napján megszűnt. A beszámítás jogalapjaként felhívta a Ptk. 6:49. § (1) és (2) bekezdéseiben, továbbá a Ptk. 6:186. § (1)-(4) bekezdéseiben írtakat.

[30.] A beszámítás alapjául előadta, hogy a felek a szerződésben a végteljesítési határidőt 2017. év hó napjában határozták meg, és idézte a szerződés 6. pontjában foglaltakat, mely szerint a vállalkozó meghiúsulási kötbér fizetésére köteles 20 napot meghaladó késedelem esetén. A meghiúsulási kötbér összege a vállalási ár 20%-a. Az alperesi érvelés szerint, miután a végteljesítési határidőhöz képest a 20 napot meghaladó késedelembe esés aggálytalanul megállapíthatóvá vált, ezért a 2018. év hó napján kelt, az I. rendű felpereshez intézett levelében megállapította a vállalkozási szerződés meghiúsulását, és megküldte részére a meghiúsulási kötbérről kiállított számlát, melyet az I. rendű felperes nem fizetett meg.

[31.] A ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában az I. rendű felperes az alperes beszámításának teljes egészében történő elutasítását és a kereseti kérelemnek történő helytadást kérte. Előadta, hogy az alperes 2017. év hó napját megelőzően és azt követően sem vitatta az I. rendű felperes akadályközlésre vonatkozó építési naplóbejegyzéseit. Nem szólította fel a késedelem elhárítására, és nem figyelmeztette annak jogkövetkezményeire az I. rendű felperest. Ebből az a következtetés vonható le, hogy az akadályközlést tudomásul vette, azt maga is alaposnak gondolta, és csak azt követően állapította meg a meghiúsulást minden előzmény nélkül, amikor a vállalkozó követelte az esedékes vállalkozói díjat a már elvégzett részteljesítés után. Ezt követően tiltotta ki az építési területről, és jogellenesen elbirtokolta a mintegy 40.000.000,- forint értékű eszközeit, melyen az építkezést az alperes tovább folytatta. Hivatkozása szerint az építési napló

akadályközlései, a pótmunka szükségessége igazolják, hogy a késelem megállapításának jogalapja és feltételei hiányoznak, az I. rendű felperes minden esetben eleget tett akadályközlési kötelezettségének.

[32.] Hivatkozott a Ptk. 6:156. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a jogosult késelembe kizárja a kötelezett egyidejű késelemét. Ebből viszont az is következik, hogy a szerződés meghiúsulásáról nem beszélhetünk, az alperes erre vonatkozó nyilatkozata jogellenes és hatálytalan, következésképpen joghatás kiváltására nem alkalmas. Hivatkozott arra is, ha az I. rendű felperes késelembe fennállt volna, az alperes felmondása és meghiúsulást megállapító nyilatkozata arra figyelemmel is jogszabálysértő, hogy azt póthatáridő tűzése, felszólítás és jogkövetkezményre történő figyelmeztetés nem előzte meg a Ptk. 6:154. §-a alapján.

[33.] Az I. rendű felperes beadványa mellékleteként csatolta azt a kimutatást, mellyel igazolni kívánta, hogy a késelem neki nem volt felróható, a kiváltó okok mind az alperes érdekkörében merültek föl.

[34.] A kereset részben alapos az alábbiak szerint.

[35.] A törvényszék mindenekelőtt rögzíti, hogy a felperes keresetét Az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késelemes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: Tszsztv.) 1. § (1) bekezdésében írtakra alapította. A vonatkozó jogszabályhely kimondja, hogy a ... szerv az építészeti-műszaki tervezési, kivitelezési szerződés (a továbbiakban együtt: szerződés) építőipari teljesítésből eredő, e törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó (a továbbiakban együtt: fél) megbízására szakértői véleményt ad, ha a teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, a kiadás vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.

[36.] A Tszsztv. 8/A. §-a rögzíti, hogy a ... szerv szakvéleményére alapított perben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a ... szerv szakvéleményére hivatkozik. A 8/B. § pedig kimondja, hogy a Polgári Perrendtartásról szóló törvény rendelkezéseit a ... szerv szakvéleményére alapított perben a jelen alcímben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

[37.] Az iratokból megállapíthatóan az alperes ellenkérelmére figyelemmel a törvényszék a ... sorszám alatti végzésével elrendelte a ... szerv ... számú ügyében 2018. év hó napján kelt véleményének a kiegészítését. A ... szerv a .... sorszám alatt a szakvéle-

ménykiegészítést előterjesztette, majd ... sorszám alatt sor került a testület részéről az alperes ... sorszám alatt megtett észrevételeire a nyilatkozat megtételére. Ezt követően azonban a törvényszék a 2020. év hó napján meghozott ... sorszám alatti végzésével a ... szakértő2-t a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 301. § (1) bekezdés a) pontja alapján a perből kizárta arra figyelemmel, hogy a képviselőként eljáró szakértő1 az alperes elfogultságra alapított kizárás iránti indítványához hozzájárult, így a törvényszék arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szakértő2-től a továbbiakban elfogulatlan szakvélemény nem várható. Majd a ... sorszám alatti végzésével megkereste a ... mellett működő ... szerv elnökét más szakértőként olyan tanács kijelölésére, melynek nem tagja a korábban eljárt testület három tagja. A szakértő2 elnöke azonban az iratokhoz ... sorszám alatt csatolt válaszában arra az álláspontra helyezkedett, hogy a törvényszék megkeresésének és új tanács kijelölésének nem tud eleget tenni.

[38.] Mindezek alapján a törvényszék az általános perrendi szabályok alapján folytatta az eljárást.

[39.] A rendelkezésre álló adatok alapján tényként volt megállapítható, hogy az I. rendű felperes, mint vállalkozó és az alperes, mint megrendelő között a Ptk. 6:238. §-a hatálya alá tartozó vállalkozási szerződés megkötésére került sor, mely alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, míg a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles. Az I. rendű felperes által is felhívott Ptk. 6:245. § (1) bekezdése akként rendelkezik, ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költséget, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.

[40.] Az iratokból megállapíthatóan az I. rendű felperes kereseti kérelmét a szakértő2 által meghozott szakvéleményre alapította, mely alátámasztotta az I. rendű felperes azon nyilatkozatát, hogy a perbeli szerződés hatálya alá tartozóan általa végzett teljesítés ellenértékeként 88.164.112,- forint a vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke, míg 7.066.458,- forint pótmunka ellenértéke illeti meg. Az eljárás során a kereseti kérelem változtatására nem került sor. Erre tekintettel a törvényszéknek vizsgálnia kellett, hogy az I. rendű felperes által érvényesített, szoros értelemben vett vállalkozói díj és a pótmunka ellenértéke megilleti-e, avagy sem.

[41.] A törvényszék hangsúlyozza, hogy nem vitásan az I. rendű felperest megillető, majd az eljárás tartama alatt a II. rendű felperesre engedményezett vállalkozói díj összegszerű meghatározása szakértői bizonyítást feltételezett. Lényeges ugyanakkor kiemelni azt is,



hogy az alperes a ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt ellenkérelmében előadta, hogy 2018. év hó napján az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 21. §-ában foglaltak szerint igazságügyi szakértő kirendelése iránti kérelmet terjesztett elő a ... székhelyű közjegyzőnél, melyben kérte a felek közötti elszámoláshoz az elvégzett munkák, azok ellenértékének szakértői megállapítását, valamint a mennyiségi hiányosságokra, minőségi kifogásra, egyéb szakkérdésekre vonatkozó szakértői vélemény elkészítését. Az alperes beadványában indítványozta, hogy a törvényszék adjon helyt a kérelmének és engedélyezze, hogy a közjegyzői nemperes eljárásban, mint más eljárásban kirendelt szakértő által készített szakvéleményt felhasználhassa. Arra az esetre, hogy ha a törvényszék az indítványnak nem ad helyt, indítványozta, hogy a törvényszék engedélyezze a szakvéleményt adó szakértő adószakértő<sup>1</sup> tanúkénti meghallgatását. A törvényszék ugyanakkor a ... sorszám alatti jegyzőkönyvbe foglalt, ... sorszám alatti végzésével az alperesnek a közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő véleményének felhasználására vonatkozó indítványát elutasította.

[42.] A Tszsztv. rendelkezései szerint ugyanis a szakértő<sup>2</sup> által adott szakvélemény a bíróság által kirendelt szakértő által adott szakvéleménnyel esik egy tekintet alá, és a Pp. 306. § (4) bekezdése kimondja, hogy kirendelt szakértő vagy magánszakértő alkalmazásának az indítványozása esetén ugyanazon szakkérdés vonatkozásában már nincs helye más eljárásban kirendelt szakértő alkalmazásának. Arra tekintettel pedig, hogy a szakértő nem tanúként jár el egy perben, a törvényszék megítélése szerint nem kerülhet sor a közjegyzői eljárásban szakvéleményt adó szakértő tanúkénti meghallgatására, ugyanis a Pp. 300. § (1) bekezdése szerint szakértő abban az esetben jár el, hogyha jelentős tény megállapításához, megítéléséhez különleges szakértelemre van szükség, míg tanúbizonyításnak a perrendi szabályok alapján akkor van helye, hogyha szakértelmet, szakismeretet nem igénylő tényekre kell nyilatkozni. A törvényszék a Pp. 311. § (1) bekezdése alapján a ... sorszám alatt meghozott végzésével elrendelte az .... intézet szakértőként történő perbevonását.

[43.] A szakértői intézet képviselőjében eljáró szakértő<sup>1</sup> igazságügyi épületszerkezeti, épületenergetikai, ingatlan-értébecslési építési szakipari szakértő a szakvéleményt ... sorszám alatt az iratokhoz csatolta. A szakértő szakvéleményében részletesen rögzítette mind az ... épületet, mind az épületet érintően az építési napló tartalmát naponkénti bontásban. Szakvéleménye ... oldalán azt a megjegyzést tette, hogy az építési naplók alapvetően alkalmatlanok a munka mennyiségének és minőségének meghatározására azok hiányosságaira tekintettel. Rögzítette, hogy szokatlan jelenség, de a napló kötelező szereplője a műszaki ellenőr, továbbá az ő szerepköre nincs kiosztva az okirat tanúsága szerint, mely kérdésessé teszi egyáltalán a napló megnyitását. Hangsúlyozta, hogy a felek a szerződés mellékleteként készített pénzügyi és ezzel paralel időtervet nem támasz-

tották alá tételes költségvetéssel. A szakvélemény ... oldalán kiemelte, hogy a teljesítés szakmai igényességgel történő felmérésére nincs mód, a felek ugyanis nem készítettek sem előzetes (tételes azonosítás) ellenőrizhető költségvetést és menet közben sem, sem a folyamat megszakadásakor nem készült tételes felmérés. A szakvéleményben ismertett számításokat a naplóbejegyzések, a fényképek és a helyszíni szemlén elhangzottak alapján határozta meg becsléssel, a látható és a számottevő valószínűséggel kizárható munkarészek alapján. A szakvélemény ... oldalán kiemeli, hogy a felek közötti szerződésen alapuló építés-kivitelezési folyamat megszakadása óta a beruházás jelentősen előrehaladt. Nagyon kevés olyan műszaki tartalom volt, melynek tényleges vizsgálata egyáltalán még lehetséges volt. A szakvélemény ... oldala ugyanakkor hangsúlyozza azt is, hogy valamennyi, az építés folyamatát, megfelelőségét, minőségét és az anyagok megfelelő voltát igazoló dokumentum tekintetében igaz az, hogy azokat csak a felek közötti szerződés lezárásakor az átadás-átvétel időpontjában kell nyomtatott, fűzött formában átadni. Valamennyi iratra igaz, hogy azokat az elektronikus építési naplóba fel kellett volna tüntetni. Nem hagyható ugyanakkor figyelmen kívül az sem, hogy a huzamosan felhagyott és régóta téliesítettlen épület kivitelezésének folytatása kezdődött meg a perbeli vállalkozó által. Ugyanakkor alig van adat arra a létesítményre nézve, melyet egykor 2017-ben folytatni kellett. A jelen dokumentáció alapján a vállalkozó által teljesített tartalom utolsó napi (2018. év hó napja) állapot is csak hozzávetőlegesen határozható meg, de a kiindulási állapot és annak minősége ismeretlen. Hangsúlyozza, hogy a hasonló nagyságrendű kivitelezési folyamatban példátlan, hogy szakmai ütemterv, tételes költségvetés és műszaki ellenőri felügyelet nélkül folyjon az építkezés.

[44.] Mindezek előrebocsátását követően a törvényszék kiemeli, hogy a felek által csatolt valamennyi okiratot a szakértő rendelkezésére bocsátotta, a szakvélemény ... oldalán rögzítette is, hogy a szakértői vizsgálatot mindezekén túl a helyszínen tapasztalt felmérések alapján alakította ki a szakvéleményét. Ezt követően a szakvélemény ... oldalán részletesen rögzíti, hogy mind az ... épületet, mind az ... épületet illetően milyen készültségi fok valószínűsíthető az I. rendű felperesi teljesítésre figyelemmel és azok milyen anyag- és díjköltséget feltételeznek. Ezek alapján rögzíthető, hogy a körülbelül 50%-os készültségi fokban rekedt építkezés alapján összesen 80.295.069,- forint vállalkozói díjra volt jogosult az I. rendű felperes.

[45.] A jogutódlás folytán eljáró II. rendű felperes a szakértő ezen megállapítását elfogadta, az alperes ugyanakkor vitatta annak hangsúlyozása mellett, hogy az tényszerűen igazolható számításokat nem tartalmaz, saját nyilatkozata szerint is a szakértő becsléssel állapította meg a kivitelezőt megillető vállalkozói díjat. Az alperes érvelése szerint így a megalapozatlan szakvéleményre a II. rendű felperes nem alapozhatja kereseti kérelmét, azt nem támasztja alá.

[46.] A törvényszék nem osztja az alperesi érvelést, a szakvéleményt a vállalkozói díj tekintetében minden szempontból hiánytalannak, aggálymentesnek, a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal összhangban állónak, következésképpen ítélezése alapjául elfogadhatónak ítélte meg. A bíróság a fentiekben idézte a szakvélemény azon megállapításait, melyben a szakértő észszerű indokát adta annak, hogy a szerződésben részes felek mulasztására tekintettel miért becsléssel kellett megállapítania a kivitelező vállalkozót megillető vállalkozói díjat, ezt az alperes sem tudta érdemben vitatni. A bírói gyakorlat egységes a tekintetben, hogy a szakértői becslés, mint módszer alkalmazása indokolt lehet, ha a pontos számítások elvégzése nem lehetséges természettudományos pontossággal, vagy annak költsége nem volna arányban a keletkezett kár összegével (BDT2019.4077). Bár az idézett eseti döntés a korábban hatályban volt Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi Pp.) hatálya alatt lefolytatott eljárással összefüggésben keletkezett, az abban foglaltakat a törvényszék irányadónak tartja a Pp. hatálya alá tartozó eljárásokra is. Következik ez abból, hogy a korábban hatályos eljárási szabályok és a jelenleg hatályos eljárási szabályok nem tesznek különbséget e vonatkozásban a szakértői vélemény elkészítésére vonatkozó rendelkezések és a bíróság számára a szakvélemény, mint bizonyítási eszköz értékelésére vonatkozó rendelkezések között. Mindezek tükrében idézi a törvényszék a BH2012.19. számon közzétett eseti döntést is, mely kimondja, ha a szakértői vélemény önmagával vagy más szakértő véleményével, bizonyított tényekkel nem ellentétes, és a szakértő a rendelkezésre álló adatokra, illetve az időmúlásra tekintettel a véleményét a valószínűség szintjén nyilvánítja ki, ez utóbbi nem jelenti a szakvélemény megalapozatlanságát.

[47.] A törvényszéknek ugyanakkor figyelemmel kellett lenni arra, hogy a perbeli szerződés alapján már részteljesítésre sor került az alperes által. Így a ... sorszám alatti ellenkérelemben foglaltak szerint az I. rendű felperes által sem vitatottan 2017. év hó napján 8.000.000,- forint, 2018. év hó napján 5.000.000,- forint és 2018. év hó napján további 5.000.000,- forint került átutalásra az I. rendű felperes részére. Ugyanezen a napon okiratokkal igazoltan 5.705.470,- forintot fizetett meg az alperes az I. rendű felperes, mint engedményező nyilatkozatára a Kft.2. részére, melyet – bár számítási hiba folytán kissé alacsonyabb összegben – a szakértő is nevesített, és mellyel az I. rendű felperes csökkentette kereseti kérelmét.

[48.] Mindezek alapján 56.589.599,- forint az a vállalkozói díj, mely a II. rendű felperest, mint kivitelező vállalkozót a továbbiakban még megilleti.

[49.] Ezt követően vizsgálta a törvényszék a II. rendű felperes pótmunka ellenértékéként fenntartott kereseti kérelmét, mely a szakvélemény alapján 7.066.458,- forintban került megállapításra. A törvényszék ugyanakkor arra az álláspontra helyezkedett, hogy

pótmunka ellenértékéként a kivitelező vállalkozót, és így az engedményezés folytán a követelést megszerző II. rendű felperest nem illeti meg további díj.

[50.] A Ptk. 6:244. § (2) bekezdése kimondja, hogy a vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen termódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé (pótmunka).

[51.] A törvényszék ítéletének tényállásában már idézte a felek között létrejött szerződés 2.3. pontjának a pótmunkára vonatkozó rendelkezéseit, melyből kiemelendő, hogy a kivitelezés folyamán kizárólag a megrendelő (vagy műszaki ellenőre) által elrendelt műszaki tartalmi változtatások – elmaradó és pótmunkák – lehetségesek, az új és az elmaradó munkák azonos árszinten történő összevetésével, az ajánlatban elfogadott egységárák szerint. Az alperes a szerződés ezen rendelkezésére tekintettel kérte elutasítani minden további bizonyítási cselekmény nélkül a pótmunkára alapított díjkövetelést, mert állítása szerint egyetlenegy esetben sem rendelt meg külön pótmunkát a kivitelezőtől, a felek között megállapodás nem jött létre ilyen tartalommal. A törvényszék ebben a körben tanúbizonyítást folytatott le (... és ... sorszám alatti jegyzőkönyv), ahol a meghallgatott tanúk nyilatkozataiból megállapíthatóvá vált, hogy valóban a felek között megkötött szerződés szerinti írásba foglalt szerződés nem jött létre, illetve esetlegesen az építési naplóba történő bejegyzés szerint az alperes részéről pótmunka megrendelésére nem került sor. Az I. rendű felperes ugyanis arra hivatkozott, hogy a pótmunkákat az alperes szóban rendelte meg, és minden esetben csak ígéret történt arra részéről, hogy majd az elszámoláskor azt figyelembe fogják venni, és a szóbeli egyeztetések eredményeként a kivitelező minden esetben eleget tett azoknak a kötelezettségeknek, melyek megítélése szerint a pótmunka fogalmi elemei körébe tartoznak.

[52.] A törvényszék hangsúlyozza, hogy az alperesnek azon védekezése önmagában nem foghat helyt, hogy azért nem jár pótmunka ellenértéke a vállalkozónak, mert szerződésszerűen részéről nem került sor írásban annak megrendelésére, vagy nem kötöttek külön írásbeli szerződést, megállapodást a pótmunkára. Egyebekben vitatta azt is, hogy az I. rendű felperes által nyújtott szolgáltatás akár részben is a pótmunka fogalmi körébe tartozna.

[53.] A törvényszék az alperesi védekezéssel kapcsolatban idézi a Polgári Jog 2019/9-10. számában megjelent Fenyőházi András és Rajkai Bence: A pótmunka és néhány kapcsolódó jogintézmény dogmatikai és joggyakorlati elemzése című tanulmányában megjelenő és a jelen jogvita alapjául szolgáló Ptk-beli rendelkezések talaján kialakult bírói gyakorlatot. A tanulmány a 33. bekezdésben kiemeli, hogy a kivitelezés során bevett gyakorlat, hogy a felek informálisan egyeztetnek a pótmunkáról, szinte lehetetlen azt

utólag megállapítani, hogy az adott munka elvégzésére a megrendelő egyoldalú utasítása vagy a felek közös megállapodása alapján került sor. Ennek a distinkciónak lényegében nincs is jelentősége azután, hogy a vállalkozó magára nézve kötelezőnek tekinti az adott munkát, és mint ilyet, kivitelezzi. Ebben az esetben ugyanis mindenképp egy új szerződéses kötelezettségről beszélünk, melynek az ellenértékét nem foglalja magában az eredetileg meghatározott vállalkozói díj. A továbbiakban ugyanakkor kiemelik, hogy a Ptk. 6:4. § (2) bekezdésének megfelelően a felek szerződést köthetnek, illetve módosíthatnak írásban, szóban és ráutaló magatartással egyaránt. E szabály alól kivételt jelent a Ptk. 6:6. § (1) bekezdése értelmében, ha jogszabály vagy a felek megállapodása jognyilatkozatra meghatározott alakot rendel, mert ekkor csak a meghatározott alakban lesz érvényes a jognyilatkozat. Így például, ha a jognyilatkozatot írásban kell megtenni, az akkor érvényes, ha legalább a lényeges tartalmát írásba foglalták. Mindezek alapján úgy tűnhet, hogy az építési-kivitelezési szerződések esetében nincsen mód a műszaki tartalom szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítására, hiszen Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése a kivitelezési szerződésekre kötelező írásbeliséget ír elő. Ez a formakényszer a Ptk. 6:6. § (2) bekezdése értelmében nyilvánvalóan kiterjed a szerződés módosítására is.

[54.] A gyakorlatban azonban a szóban és ráutaló magatartással történő módosítás a kivitelezési szerződések esetében is túlnyomórészt érvényessé válik a Ptk. 6:94. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő érvénytelenséget orvosló szabályoknak köszönhetően. E szabályok értelmében ugyanis az alaki okból semmis szerződés a teljesítés elfogadásával (a teljesített rész erejéig), az alakiság megsértésével történt szerződésmódosítás pedig a felek akaratának megfelelő tényleges állapot létrejöttével érvényessé válik. Ez azt jelenti, hogy a kivitelezési jellegű pótmunkák szóbeli vagy éppen ráutaló magatartással történő megrendelésük az átadás-átvétel után érvényessé válnak, ellenértékük pedig külön szerződéses díjként követelhető.

[55.] Ezt támasztja alá a régi Ptk. hatálya mellett kifejlődött, a hatályos Ptk. mellett is irányadó bírósági gyakorlat is. A XXXII. számú Polgári Elvi Döntés egyértelműen úgy foglal állást, hogy a felek ráutaló magatartással is megállapodhatnak a pótmunkák elvégzésében. Ennek megfelelően adott esetben az eset körülményeiből kell megállapítani azt, hogy a felek a szerződésüket módosították, kiterjesztették-e. A döntés értelmében az eredeti szerződés módosítására utaló körülményként értékelhető például az, ha a megrendelő tudomást szerez arról, hogy a vállalkozó az eredeti megállapodás kereteit meghaladó munkát végez, és ez ellen nem tiltakozik, vagy ha az eredeti szerződéstől eltérő utasításai tették szükségessé az eredetileg számba nem vett szolgáltatások nyújtását.

[56.] Mindezek alapján a törvényszéknek érdemben kellett vizsgálni megítélése szerint a felpereseknek a pótmunka ellenértékére alapított kereseti kérelmét, és a lefolytatott ta-

númeghallgatásokon túl nem volt mellőzhető a szakértő bevonása sem ezen díjkövetelés tekintetében. A szakértői vélemény ... oldalán találhatóak a szakértőnek a pótmunka körében tett megállapításai. Ebből kiemelendő, hogy a ... pontban úgy nyilatkozik a szakértő, hogy a naplóban pótmunka mennyiséget kimutató költségvetést, de még pótmunkára utaló bejegyzést sem talált. Az írásbeli szakvéleményben foglaltakat a szakértő a 2022. év hó napján tartott tárgyaláson történő meghallgatása alkalmával megerősítette (... sorszám alatti jegyzőkönyv, ... oldal) annak kiemelésével, hogy a felek között létrejött szerződés műszaki tartalma alapján nem tudott a felperes olyan munkafolyamatot igazolni, bizonyítani, ami pótmunka körébe tartozna, és ami alapján erre tekintettel külön díjra lenne jogosult. A szakértő azonban mind a személyes meghallgatása alkalmával, mind pedig az írásban tett szakvéleményében többször kiemelte, hogy valójában a szakvélemény ... pontjában megkövetelt műszaki dokumentációk, tervek jelen esetben nem voltak fellelhetőek, mindösszesen egy pénzügyi ütemterv volt a szerződés melléklete, melyet a felek a szerződés műszaki tartalmának tekinthettek, és erre tekintettel elnehezült a bizonyítás, melynek következményeit a kivitelező vállalkozónak kell e körben viselni.

[57.] Mindennek pedig az a következménye, hogy a fentiekben részletesen írtak szerint a szerződésben foglaltak ellenére lehetősége lett volna a vállalkozónak pótmunka ellenértékeként díjkövetelést érvényesíteni, azonban nem tudta bizonyítani, hogy részéről a szerződés hatálya alá tartozó teljesítés során pótmunka elvégzésére került volna sor; erre tekintettel az erre alapított keresetét a törvényszék elutasította.

[58.] Ezt követően a törvényszék vizsgálta az alperes ... sorszám alatt előterjesztett meghíúsulási kötbérre alapított beszámítási kifogását. Fontos kiemelni, hogy az alperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában újabb beszámítás iránti kérelmet terjesztett elő 25.152.000,- forint tőke erejéig hibás teljesítésre alapított árleszállítás címén. A törvényszék azonban a 2019. év hó napján kelt és 2019. év hó napján jogerőre emelkedett, ... sorszám alatti végzésével a ... sorszám alatti beszámítást tartalmazó iratot visszautasította. Következésképpen joghatályos beszámításként csak a ... sorszám alatti beadványban előterjesztett, meghíúsulási kötbérre alapított igényt vizsgálta a törvényszék.

[59.] A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

[60.] A szerződés 6. pontja szerint a meghíúsulási kötbér, melynek mértéke a vállalási ár 20%-a, a teljesítés meghíúsulását megállapító egyoldalú nyilatkozat közlésével válik esedékessé. A teljesítés meghíúsulását a megrendelő pedig egyoldalú nyilatkozattal akkor állapíthatja meg, hogyha a vállalt teljesítési határidő napját követő 20 napot meghaladó késedelem igazolható.

[61.] A rendelkezésre álló adatokból azt lehetett megállapítani, hogy a szerződésben rögzített 2017. év hó napi végteljesítési határidőhöz képest az I. rendű felperes a szerződésben vállalt kötelezettségét határidőre nem teljesítette, részéről munkavégzésre 2018. év hó napjáig került sor, azonban a szakértői véleményből megállapíthatóan ekkor is az épületeknek a készültségi foka csak közel 50%-os volt. Így tényszerűen rögzíthető, hogy 134 napban határozható meg az az objektív, abszolút késedelem, mely megalapozhatja a szerződés 6.3. pontja szerinti mértékű kötbérfizetési kötelezettségét a vállalkozónak.

[62.] Bár a kötbér úgynevezett felelősségi többlétszankció, azonban a Ptk. 6:186. § (1) bekezdéséből megállapíthatóan felróhatóságon alapuló, szubjektív jogkövetkezménye a szerződésszegésnek, következésképpen a vállalkozó, jelen esetben az I. rendű felperes kimentheti magát a szerződésszegés alól, és ebben az esetben mentesül a kötbérfizetési kötelezettség terhétől. A mentesülés szabályaira a Ptk. 142. §-ának rendelkezéseit kell alkalmazni. A jogszabályhely kimondja, hogy aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. Ezen bizonyítási kötelezettségüknek azonban a felperesek nem tudtak eleget tenni.

[63.] Az I. rendű felperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában vitatta a beszámítási igény jogalapját, és ... sorszám alatt a mellékletek között csatolt kimutatásban hivatkozott arra, hogy a 134 nap objektív késedelemmel érintett határidőt milyen okokra hivatkozással kéri kimentettnek tekinteni.

[64.] Mindenekelőtt hivatkozott arra, hogy 2017. év hó napján kelt az a statikusi szakvélemény, mely az alapozással kapcsolatos pótmunkát tette szükségessé, arra hivatkozott, hogy sávalapok helyett tömbalapok kerülnek a felmerült terepviszonyok miatt kialakításra. Nyilatkozata szerint a pótmunka kivitelezésének időtartama 2017. év hó napjától 2017. év hó napjáig tartott, így 70 napot kívánt kimenteni ezen pótmunkára hivatkozással. Ezt alátámasztó bizonyítékként hivatkozott a statikusi szakvéleményre, építési naplóbejegyzésekre, 2017. év hó napi ügyvezető1 ügyvezető tájékoztató levelére erre vonatkozóan, valamint a felmérési naplóra az elvégzett pótmunka kapcsán. A törvényszék utal arra, hogy a fentiekben részletesen idézettek szerint nem tudott bizonyítani egyáltalán pótmunkát az I. rendű felperes, az ott kifejtettek a törvényszék megismételni nem kívánja, azt irányadónak tartja jelen esetben is. Mindösszesen azt kívánja ezzel kapcsolatban kiemelni, hogy az iratok közt elfekvő és az ítélet tényállási részében rögzített tervező1-től származó statikusi nyilatkozatból sem lehet megállapítani az I. rendű felperes által hivatkozott pótmunkát arra tekintettel, mert a szakértő által a tárgyaláson elmondottak szerint is eleve mindkét alap kialakítása a terepviszonyok miatt ismert volt

és csak a betonozási szintet kellett lejjebb vinni, következésképpen ez a kimentése az I. rendű felperesnek nem foghat helyt.

[65.] Az I. rendű felperes hivatkozott az építési munkaterület késedelmes átadására, melyet 2017. év hó napjában jelölt meg, melyre figyelemmel 64 napot kívánt kimenteni az építési naplóba történő bejegyzésre is figyelemmel. A szakvélemény részletesen rögzíti, hogy mind az ... épületet, mind az ... épületet illetően milyen építési naplóbejegyzésekre került sor. A szakértő a tárgyaláson tett nyilatkozatában kiemelte, hogy egyetlen esetben sem került sem az ... épületet, sem az ... épületet illetően bejegyzés a kivitelező részéről a tekintetben, hogy miért került sor késedelmesen az építési terület átadására. Az irányadó bírói gyakorlat értelmében ugyanis az építési napló vezetése a vállalkozó olyan jogszabály által is előírt kötelezettsége, melynek elmulasztásával saját magát hozza hátrányos helyzetbe a késedelem felróhatósága alóli mentesülése bizonyításának körében (BDT2019.4087.IV.).

[66.] Mindezek alapján nem foghat helyt az I. rendű felperes azon hivatkozása, hogy ennek oka az építési naplóból megállapítható. A szakértő a tárgyaláson kiemelte, hogy ezzel kellett volna kezdeni az építési naplót, továbbá nem lett volna mellőzhető a műszaki tervnek a módosítása, azonban arra sem került sor annak hangsúlyozása mellett, hogy lényegében műszaki terv sem készült a szerződés részeként. Mindezek tükrében szakértői bizonyossággal nem lehetett elfogadni kimentés alapjául az I. rendű felperes javára a munkaterület késedelmes átadását a szükséges okiratok hiányában. Vizsgálta ugyanakkor a törvényszék az egyéb, e körben az I. rendű felperes által csatolt okiratokat és a tanúk vallomását, melyek alapján a szakértő bírói kérdésre úgy nyilatkozott, hogy ha figyelembe is lehetne venni, hogy sávalapok helyett pontalapokat kellett kivitelezni, és meg kellett várni a statikai tervnek a módosítását, az a kimentés egyébként is csak az ... épülettel kapcsolatban lehetne elfogadható, mert az ... épület már olyan készültségi fokban volt, ahol nem volt értelme alapozásról beszélni, és semmi nem akadályozta a kivitelező vállalkozót abban, hogy az ... épülettel kapcsolatban a kivitelező munkát elvégezze. Az pedig az I. rendű felperes által sem volt vitatott tény, hogy mind az ... épületet, mind az ... épületet illetően együttes szolgáltatásra köteles, azt pedig maga sem állította, hogy az ... épülettel kapcsolatban bármilyen akadályoztatást szenvedett volna el amiatt, mert meg kellett várni a terepviszonyoknak megfelelő statikai terv módosítását.

[67.] A kimentés körében hivatkozott az I. rendű felperes arra, hogy az áramvételi lehetőség biztosítására csak 2017. év hó napján került sor, azonban a nem megfelelő áramerősség miatt a kivitelezés nem volt biztosított. Előadta, hogy a monolit vasbeton szerkezet építéstechnológiának elengedhetetlen eszköze a toronydaru megléte, azonban az áramvételi lehetőség hiányában nem tudott üzemelni. Építési naplóbejegyzésre



utalással 77 napot kívánt erre hivatkozással kimenteni. Az I. rendű felperes ezen hivatkozásával kapcsolatban a szakértő a tárgyaláson előadta, hogy nemcsak a toronydaru kapcsán, de egyáltalán nem tartalmaz az építési napló bejegyzést az áramvételezési nehézségekről, így okiratok hiányában hiába állapítja meg az I. rendű felperes, ezen megállapítását az építési naplóbejegyzés nem támasztja alá. Ezt meghaladóan elfogadta az igazságügyi szakértő az alperesi ügyvezető azon tárgyaláson tett nyilatkozatát is, hogy a szerződésszerű teljesítéshez nem volt elengedhetetlen az áramforrást igénylő toronydaru, egyéb más moobileszközök alkalmazásával is lehetett volna a vállalkozónak teljesíteni. Emellett osztja a törvényszék az alperes azon hivatkozását is, hogy a szerződés 2.2. pontjának 6. bekezdéséből megállapíthatóan az áramvételezési lehetőség kiépítése a vállalkozó feladatát képezte, melyet a szakértő is megerősített mind a ... sorszám alatti kiegészítő szakvéleményében, mind pedig a tárgyaláson történt meghallgatása során.

[68.] Ezt követően a hivatkozott táblázatból megállapíthatóan több olyan okra hivatkozik az I. rendű felperes, mely 1-9 nap közötti kimentést eredményezhet számára az alábbiak szerint. Hivatkozása szerint 2017. év hó napján leállt a toronydaru az erős szél miatt, az csak reggel 09 óráig tudott dolgozni, így egy napot kimentettnek kell tekinteni. Szintén 2017. év hó napján a viharos széllekedések miatt nem történt munkavégzés az ... és ... jelű épületen, melyre szintén ezen egy napot kimentettnek kéri tekinteni. Hivatkozik arra, hogy 2017. év hó napjától 2017. év hó napjáig hőszigetelés miatt munkavégzés nem történt az ... és ... jelű épületen, ugyanis a minimum 40-45 fokos munkagödörben a betonozás nem lehetséges, az betonkárosodáshoz vezethet, illetve a munkavállalók védelme érdekében a ... jelű épületen sem történt munkavégzés. Erre alapítottnan négy napot tart kimentettnek az objektív késedelemről. Hivatkozik arra, hogy 2017. év hó napja és 2017. év hó napja között a megrendelői szolgáltatásba tartozó betonanyag biztosítás nem állt rendelkezésre, így a betonüzem kapacitás hiánya miatt csak 2017. év hó napján tudott szerelő betonozni a ... jelű épületen. Erre alapítottnan kilenc nap időtartamot kér figyelembe venni, mint neki fel nem róható késedelmet. Hivatkozik arra, hogy 2017. év hó napján a megrendelő által végzendő kavicsfeltöltés nem történt meg, így munkavégzés a ... jelű épületben nem történt egy nap időtartamban. Hivatkozik arra, hogy 2017. év hó napján és 2017. év hó napján a megrendelő által biztosított villámvédelemhez tartozó köracélok hiányában a ... jelű épületen munkavégzés nem történt, a villámvédelem kivitelezése pótmunka körébe tartozik, azt a vállalkozás nem tartalmazza. A csúszás időtartamára két nap időtartamot kér elszámolni pótmunka címén.

[69.] Hivatkozik arra, hogy 2017. év hó napján a megrendelő által biztosított lemez és fólia hiányában a ... jelű épületen munkavégzés nem történt. Az alaplemez visszaszerelése a kavicságyra elhelyezett fólia hiányában nem kezdődött meg egy nap időtartamban akadályozva a munkát. További egy napot kíván elszámolni 2017. év hó napját illetően

arra figyelemmel, hogy a heves esőzésekre való tekintettel munkavégzés nem történt egyik épületen sem. Két napot tart kimentettnek arra hivatkozással, hogy 2017. év hó napján és 2017. év hó napján a megrendelői szolgáltatásba tartozó betonanyag biztosítás nem állt rendelkezésére, betonüzem kapacitás hiánya a ... jelű épületre vonatkozóan. Hét napot tart kimentettnek 2017. év hó napjától 2017. év hó napjáig terjedően arra hivatkozással, hogy részletes terv kérésére került sor a ... jelű épület földem áttöréseire, mivel a pontos, aktuális gépészeti tervek nem álltak rendelkezésükre. Erre csak 2017. év hó napján került sor, az áttörési tervek hiánya a zsaluzási, vasszerelési és betonozási munkák befejezési határidejét hosszabbította meg.

[70.] Egy napot kér kimentettnek tekinteni a 2017. év hó napi viharos erejű szél miatt, és szintén egy napot a 2017. év hó napi viharos erejű szél miatt, ugyanis munkavégzés ezeken a napokon egyik épületen sem történik. Négy napot kér kimentettnek tekinteni 2017. év hó napja és 2017. év hó napja között, amikor nyilatkozata szerint egyik épületen sem történt munkavégzés. Állítása szerint az áthidaló problémájára visszavezethetően teljesítésigazolás kiadásának hiányában nem tudtak számlát beadni, ezért a munkavégzést leállították forrás hiányában.

[71.] Nyilatkozata szerint 2018. év hó napja és 2018. év hó napja között a falazási munkák leállításra kerültek a zord időjárásra tekintettel három nap időtartamban, és további kilenc napot kér kimentettnek tekinteni 2018. év hó napja és 2018. év hó napja között a rendkívüli hideg időjárásra, a havazásra és az ónos esőre tekintettel, amiért a munkavégzés felfüggesztésre került.

[72.] Az I. rendű felperes ezen időtartamok vonatkozásában valamennyi esetben az építési naplóbejegyzésekre hivatkozik, továbbá az áttörési tervek hiánya kapcsán említi az építész tervező felé küldött e-mailt. Az alperes kérte figyelmen kívül hagyni az I. rendű felperes valamennyi hivatkozását, melyet a tárgyaláson tett nyilatkozatában az igazságszabó szakértő alá is támasztott. Mindenekelőtt a szakértő kiemeli, hogy ilyen rövid, 1–9 napos késedelmek semmilyen formában nem eredményezhetnek kimentést a vállalkozó részére, mert a teljesítési határidőt úgy kell meghatározni, hogy számolni kell például olyan időjárási körülményekkel, amikor egy vagy két napig nem tud dolgozni, vagy valamilyen anyagihiány, egyéb rendellenesség merül fel. Ezeket az úgynevezett póthatáridőket már eleve figyelembe kell venni és kalkulálni kell a teljesítési határidő meghatározása során, ezek a szakmai szabályok alapján elvárhatóak a vállalkozótól. Hivatkozott a szakértő arra, hogy ha esetlegesen tartalmaz is erre vonatkozóan bejegyzést az építési napló, ez önmagában nem elégséges és nem eredményezheti a vállalkozói tényállítás szakértői bizonyossággal való megállapíthatóságát, ugyanis nem mellőzhető a műszaki vezető és a műszaki ellenőr közötti teljes kommunikáció megjelenése. Szükséges lett volna, hogy

a műszaki ellenőr a vállalkozó akadályközlésére milyen nyilatkozatot tesz, és abban az esetben lehetett volna ezt vita tárgyává tenni, hogy ha ilyen nyilatkozat fellelhető lett volna. A törvényszék ezen a ponton megjegyzi, hogy az a tény, hogy a műszaki ellenőr nem válaszolt a vállalkozó naplóbejegyzéseire, nem eshet a vállalkozó terhére, azonban az igazságügyi szakértő által elmondottakból önmagában ez nem elégséges a kimentés körébe. Másrészt utal arra is a törvényszék, hogy a jogszabály által idézett kimentési szabályok szerint akkor mentesül a felelősség alól, hogy ha a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható és elháríthatatlan körülmény okozta. Márpedig az I. rendű felperes több esetben maga adja elő, hogy az általa felhívott okok eleve csak az egyik épületet érintik, és adat sem merült fel arra, erre az I. rendű felperes maga sem hivatkozott, hogy az miért akadályozta meg a másik épületen történő munkavégzést. Továbbá az időjárás körülményekre való hivatkozást kifejezetten kizárták a felek a szerződésben, és végeredményben egyetlen esetben sem tett még nyilatkozatot sem az I. rendű felperes arra, hogy mikor pótolta és mi akadályozta a munkafolyamatok pótlását, ahogyan azt a követelményt a szakértő is megfogalmazta.

[73.] A vállalkozó 100 napot tekint kimentettnek arra hivatkozással, hogy a megrendelő által elvégzett tömörítés a ... jelű épületre vonatkozóan nem megfelelő, és munkavégzést nem tudott folytatni 2017. év hó napjáig, mindaddig, amíg a tömörítés készre jelentve nem volt. A szakértő tárgyaláson tett meghallgatásával nem tartotta kimenthetőnek az I. rendű felperes hivatkozását, hiszen a becsatolt építési napló bejegyzésének tanúsága szerint az látható, hogy már ezt megelőzően, vagyis 2017. év hó napját megelőzően olyan zsaluzási munkálatokat végzett 2017. év hónapban, melyek feltételezik ezeknek a földmunkáknak az elvégzését. Mindezekre tekintettel szakmailag nem tartotta indokolhatónak és nem volt beleilleszthető ez a hiányosság a munkafolyamatokba az akkor jelzett időtartamban. Emellett osztja a törvényszék az alperesi ügyvezető azon nyilatkozatát is, hogy a hivatkozott szerződési rendelkezések alapján a földmunkák elvégzése is a vállalkozó feladata volt, tehát ha késedelmet is szenvedett a munkafolyamat, akkor azt maga idézte elő, nem eredményezhet számára kimentést.

[74.] Az I. rendű felperes előadása szerint közvetve egy hónap, közvetetten több hónap késedelmet okozott az, hogy nem álltak rendelkezésre érvényes építészeti tervek, melyek alapján a falazási munkákat elvégezhetők volna. Hivatkozása szerint ugyanis 2017. év hó napja és 2017. év hó napja között leállításra kerültek a ... jelű épületen a falazási munkálatok, mivel a lakásokat újra tervezték. Hivatkozása szerint több helyen az addig elkészült falazások is visszabontásra kerültek. A szakértő e vonatkozásban előadta, hogy a szakértői bizonyítás alapját képező építési napló egyáltalán nem tartalmaz bejegyzést a vonatkozásban, hogy a ... jelű épület lakásait illetően bármilyen megrendelői változtatásra került volna sor, és nyoma sincs annak, hogy az milyen mértékben akadályozta a

vállalkozót a kivitelezésben. Ha el is fogadnánk, hogy megváltoztak a megrendelői igények a ... jelű épület lakásaival kapcsolatban, akkor sem lehet azt megállapítani, hogy ne tudott volna haladni a ... jelű épülettel, hiszen egyáltalán nem volt még olyan készütségi fokban a ... jelű épület, hogy itt már az egyes lakások kivitelezésének a szükségessége felmerült volna. A törvényszék megítélése szerint így az I. rendű felperes ezen hivatkozása sem foghat helyt. Kiemelte ugyanakkor a szakértő még azt is, hogy mennyiségi összevetések hiányában nem lehet választ adni az I. rendű felperes ezen hivatkozására, mert nem lehet megállapítani, hogy az előrehaladást mennyiben akadályozta, mennyiben gátolta, mert a többször hivatkozottak szerint a műszaki dokumentáció megváltoztatására, aktualizálására nem került sor. Ilyen értelemben értelmezhetetlen azon felperesi hivatkozás, hogy akár egy hónapra közvetve, de több hónapra közvetetten akadályozott lett volna a teljesítésben még a ... jelű épületet érintően sem.

[75.] Az I. rendű felperes hivatkozása szerint 2018. év hó napjától kezdve tudta elkezdni a szintenkénti falszerkezet szerződés szerinti készütségi fokozatának elérését az áthidalók hiányában. Erre tekintettel szállítólevelekre utalással állítja, hogy 270 nap alperesnek felróható késedelemben volt. Ezzel szemben osztja a törvényszék az alperes azon, szakértői nyilatkozattal alátámasztott védekezését, hogy a szerződés 8.3. pontjában megfogalmazottak és azon pénzügyi ütemterv alapján, mely a szerződés mellékletét képezi, megállapítható, hogy az áthidalóknak a beszerzése a vállalkozó feladata volt. A szakértői nyilatkozat szerint következik ez abból, hogy azon hiányzó anyagok körébe tartozik az áthidaló, melyet a szerződés 8.3. pontja nem nevesít, következésképpen annak a biztosítása nem a megrendelő feladata volt. Ezzel szemben súlytalan azon felperesi hivatkozás, hogy a pénzügyi ütemterv szerinti finanszírozás elmaradása okán nem állt pénzügyi fedezet a vállalkozó rendelkezésére, melyből az áthidalókat meg tudta volna vásárolni.

[76.] Végül az I. rendű felperes mind a ... jelű, mind a ... jelű épületet érintően hivatkozott olyan többszöri tervmódosításra, melyek több hónapos, megrendelőnek felróható késedelmet idéztek elő. A törvényszék ezen hivatkozását sem fogadta el az I. rendű felperesnek, mert a szakértő által többször elmondottan a szigorú naplóbejegyzési kötelezettségét nem teljesítette az I. rendű felperes. Továbbá, ha ilyen bejegyzések szereplnének is, a már előadottak alapján műszaki dokumentumok, módosított előrehaladási terv hiányában nem összevethető, hogy a korábbi ütemezéshez képest ez milyen munkafolyamatokat érintett és mennyiben késleltette a teljesítést.

[77.] Mindennek pedig az a következménye, hogy az I. rendű felperes a 134 nap objektív késedelem alól kimenteni magát nem tudta, így az alperes helyesen utalt a felek között létrejött szerződés 6.4. pontjában foglaltakra.

[78.] A törvényszék hangsúlyozza, hogy az I. rendű felperes adott szerződés mellett tévesen értelmezi a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés b) pontjában írtakat, mely szerint a kötelezett késedelmének jogkövetkezményei között a jogosultat csak akkor illeti meg az elállás joga anélkül, hogy a teljesítéshez fűződő érdek megszűnését bizonyítaná, ha az utólagos teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűzött, és a póthatáridő eredménytelenül telt el. A törvényszék álláspontja szerint a szerződés 6.4. pontjában megjelölt, a teljesítési határidőt meghaladó további 20 nap olyan, a felek által előre, az utólagos teljesítésre meghatározott póthatáridőnek minősül, mely elteltével a megrendelőnek további póthatáridőt biztosítani nem kell. Az ezzel ellentétes értelmezés kiüresítené e szerződési rendelkezést. Márpedig a Ptk-t jellemző diszpozitivitás lehetővé teszi, hogy a felek így tegyenek eleget a jogalkotó által megkövetelt póthatáridő biztosítási kötelezettségnek. Ez a törvényszék álláspontja szerint magában foglalja azt is, hogy ezen 20 napot meghaladóan vélelmezni kell, hogy a megrendelő részéről az érdekmúlás bekövetkezett. Ez pedig a Ptk. 6:154. § (1) bekezdése szerint is megalapozza az alperes részéről a jogszerű elállást.

[79.] Az alperes ... sorszám alatti beadványának ... oldalán hivatkozott a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontjára, ami kimondja, hogy a jogosult elállásához nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítására, ha a szerződést a felek megállapodása szerint vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva a meghatározott teljesítési időben – és nem máskor – kellett volna teljesíteni. Érvelése szerint a felek pontosan meghatározták a teljesítés időpontját, ezért sem kellett az érdekmúlást bizonyítani. Érvelt továbbá azzal is, hogy a jogviszony fenntartása azért sem állt érdekében az alperesnek, mert az I. rendű felperes 2018. év hó napján olyan magatartást tanúsított, mely a felek közötti további együttműködés lehetőségét kizárta. Előadása szerint az akkor már kizárt területre erőszakkal behatolt, és ellenőrzés nélkül elszállította az ott található építési eszközök egy részét, és a bezsaluzott részeket erőszakkal bontani kezdte, mely magatartása miatt az alperes feljelentést is tett. Az alperes ezen hivatkozása pedig a Ptk. 6:154. § (1) bekezdése szerinti elállási jogot alapozza meg, hiszen, ha a késedelem következtében a jogosult szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől.

[80.] A Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontja kapcsán rögzíthető, hogy a szigorú vagy fix határidőnek az tekinthető, mely a felek megállapodása értelmében annak tekintendő. Nem feltétlenül megnevezéséből kell annak kitűnnie, hanem a szerződés egészéből kell megállapíthatónak lenni. Ezt a hivatkozását az alperesnek a törvényszék azonban nem tudta elfogadni. E vonatkozásban már a régi Ptk. is a jelenleg hatályos Ptk-val egyező rendelkezést tartalmazott, és a törvényszék irányadónak tartja azt a hosszú ideje kialakult gyakorlatot, mely szerint a teljesítési határidőnek naptári napban történt meghatározása egymagában nem jelent szigorú határidőt. Szigorú (fix) a teljesítési határidő,

ha a felek megállapodásánál vagy a szolgáltatás rendeltetésénél fogva a szerződést csak és kizárólag a pontosan meghatározott időpontban kell és lehet teljesíteni (BH1995.460.). Márpedig a felek között létrejött szerződés alapján ilyen megállapítást tenni nem lehet. Különös tekintettel arra, hogy a 2017. év hó napi teljesítési határidőt követően még több hónapon át az I. rendű felperes részéről folyamatos teljesítés történt, amit az alperes elfogadott.

[81.] Alaposnak találta ugyanakkor az alperes elállását a Ptk. 6:154. § (1) bekezdése szerint a 20 napot meghaladó késedelem okozta vélelmezett érdekmúláson túl az alperes által felhívott egyéb okok alapján is. A felek által becsatolt iratokból – további erre vonatkozó külön bizonyítás nélkül is – aggálytalanul megállapítható volt, hogy 2018. év hó napjára az I. rendű felperes és az alperes között olyannyira megromlott a viszony, hogy az együttműködés, a jogviszony fenntartása nem volt elvárható az alperestől. Az I. rendű felperes kereseti tényállítása szerint az alperes egy új őrző-védő céggel elzárta a munkaterületet, majd az I. rendű felperes kezdeményezésére birtokvédelmi eljárás indult az alperessel szemben. Ehhez képest az alperes előadása szerint az I. rendű felperes által elkövetett rongálás miatt büntetőeljárás indult.

[82.] A törvényszék az alperesi érdekmúlás értékelése során tekintettel volt arra is, hogy az elállás közlésére a végteljesítési határidőt követő 134 nap elteltével került sor, és a fentiekben részletesen kifejtettek szerint ezen időszakon belül egy napra sem lehetett megállapítani az alperesi jogosult késedelmét, következésképp a teljes késedelemmel érintett időszak az I. rendű felperesnek felróható. A bírói gyakorlat értelmében pedig az érdekmúlás nemcsak akkor következhet be, ha a jogosultnak már általában nem áll érdekében a szolgáltatás igénybevétele, hanem akkor is, ha a kötelezettel kötött szerződés fenntartásához nem fűződik érdeke (BDT2011.2590.). Márpedig a törvényszék megítélése szerint nem volt elvárható az alperestől, hogy azt követően is fenntartsa az I. rendű felperessel a megkötött szerződést, hogy a végteljesítési határidő lejártát követő, a vállalkozónak felróható 134 nap késedelemmel érintett időszakot követően sem érte el a szerződés tárgyát képező mű az 50%-ot, csak megközelítette azt.

[83.] A Ptk. 6:213. § (1) bekezdése rögzíti, hogy aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. A szerződés felmondása esetén a szerződés megszüntetésének, elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja. Figyelemmel arra, hogy a szerződésben foglaltak szerint 20 napot meghaladó, a vállalkozónak felróható késedelem megállapítható volt, így az alperes jogszerűen állapította meg a teljesülés meghíusulását, állt el a szerződéstől, és érvényesítette a vállalási

ár 20%-át megíusulási kötbér címén, melynek összege a szerződésben meghatározott vállalkozói díjból megállapítható volt, és melyet az I. rendű felperes a ... sorszám alatti jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatában nem vitatott.

[84.] A Ptk. 6:49. § (1) bekezdése kimondja, hogy a kötelezett pénztartozását úgy is teljesítheti, hogy a jogosulttal szemben fennálló lejárt pénzkövetelését a jogosulthoz intézett jognyilatkozattal a pénztartozásába beszámítja. A (2) bekezdés pedig kimondja, hogy a beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.

[85.] Figyelemmel arra, hogy 32.714.103,- forint erejéig az alperes beszámítási igénye alapos volt, ezért a vállalkozói díjból az I. rendű felperest megillető 56.589.599,- forintból le kellett vonni a megíusulási kötbér összegét, így 23.875.496,- forint az, melyre a felek között létrejött vállalkozási szerződés alapján nyújtott teljesítésre figyelemmel az I. rendű felperes igényt tarthatott. Ezt meghaladóan azonban a törvényszék nem fogadta el az alperes azon hivatkozásait, mely szerint további mérséklésnek van helye.

[86.] Az alperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában a Ptk. 6:61. §-ára hivatkozással állította, hogy további 20.701.409,- forinttal csökkentendő a szakértő által megállapított vállalkozói díj, mert a 3. pontban tételesen felsoroltak szerint azokat a munkákat, illetve anyagokat az I. rendű felperes helyett az alperes végezte el, illetve szolgáltatotta. A 4. pontban 13.181.530,- forintban jelölte meg azokat a megrendelő által elvégzett, finanszírozott, illetve javítási költségeket, melyeket szintén a vállalkozónak kell viselni. Hivatkozott azon minőségi hibákra, ami miatt a szakértő 10%-os mértékű levonást tartott indokoltnak, továbbá a 6. pontban a szerződés 7.11. pontjára utalással jótállási visszatartás és jótállási biztosíték címén 5-5%-os mértékű levonást tartott indokoltnak.

[87.] A törvényszék ítéletében már indokát adta annak, hogy az alperes által ... sorszám alatt előterjesztett beszámítást tartalmazó irat a ... sorszám alatti végzéssel visszautasításra került, mely beszámítást az alperes a hibás teljesítésre alapította. A végzésben megjelölt Pp. 209. § (1) bekezdése, valamint (6) bekezdése alapján kellett a törvényszéknek a beszámítást tartalmazó irat visszautasítása iránt intézkednie, hiszen a jogszabályban előírt határidőket az alperes elmulasztotta. Az alperes által a ... sorszám alatti iratban megjelölt levonások szintén csak beszámítással, azok megalapozottsága esetén eredményezhetnének további levonást a vállalkozót megillető vállalkozói díjból, azonban a már hivatkozottak szerint a beszámítás előterjesztésére nyitva álló határidő eltelt. Vonatkozik ez a hibás teljesítésből eredő minőségi és mennyiségi kifogásaira az alperesnek, továbbá a jótállási visszatartásra és a jótállási biztosítékra alapított igényekre. Az alperes azon hivatkozását illetően pedig, mely szerint a szerződésben foglalt rendelkezések ellenére több olyan munkafolyamat volt, melyet az I. rendű felperesnek kellett volna elvégezni,

illetve a szerződés 8.3. pontjában foglaltakkal szemben az alperesi megrendelő biztosította az anyagot, a törvényszék idézi a Ptk. 6:137. §-ában írtakat, mely kimondja, hogy a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ehhez szorosan kapcsolódik az ítéletben már felhívott Ptk. 6:142. §-a, mely a szerződésszegéssel okozott kártérítésre vonatkozó szabályt tartalmazza. Mindebből pedig az következik, hogy ha a szerződési kötelezettségét a vállalkozó I. rendű felperes meg is szegte, és ezzel a szerződésszegésével kárt okozott a megrendelőnek, akkor az ebből eredő kárát vagy külön eljárásban, vagy jelen perben a határidőben előterjesztett viszontkeresettel vagy beszámítással érvényesíthette volna.

[88.] A Ptk. 6:193. § (1) bekezdése kimondja, hogy a jogosult a kötelezettel szembeni követelését másra ruházhatja át. A (2) bekezdés utolsó mondata rögzíti, hogy az engedményezés az engedményező és az engedményes szerződése, amellyel az engedményes az engedményező helyébe lép. A (3) bekezdés szerint az engedményezéssel az engedményesre szállnak át a követelést biztosító zálogjogból és kezességből eredő jogok, valamint a kamatkövetelés is. Az I. rendű és a II. rendű felperes között 2018. év hó napján létrejött szerződéssel az I. rendű felperes a perbeli követelését a II. rendű felperesre engedményezte, melyre figyelemmel a követelés jogosultja a II. rendű felperes lett. A törvényszék a felperesi oldalon bekövetkezett jogutódlásról a ... sorszám alatti végzésében rendelkezett. Ennek eredményeként a II. rendű felperes felé köteles megfizetni az alperes a 23.875.496,- forint vállalkozói díjat és annak a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatát a kereseti kérelemben megjelölt – az alperes által nem vitatott – 2018. év hó napi kamatfizetési kezdő időponttal.

[89.] A II. rendű felperes 33%-ban lett pernyertes és 67%-ban pervesztes, míg az alperes 67%-ban lett pernyertes és 33%-ban pervesztes, így a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján ilyen arányban kötelesek a perköltség viselésére. A II. rendű felperes képviselőjében eljáró jogi képviselő és az alperesi képviselő is a megbízóval létrejött megbízási szerződés alapján kérte az ügyvédi megbízási díj megállapítását a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján. A II. rendű felperes által a .... sorszám alatt az iratokhoz csatolt költségösszesítésből megállapíthatóan 2021. év hó napjáig összesen 1.762.700,- forint + áfa ügyvédi munkadíj merült fel, míg az alperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt megbízási szerződés alapján 3.600.000,- forint + áfa összegben kérte megállapítani az ügyvédi munkadíjat. A törvényszék a II. rendű felperes részére a kifejtett ügyvédi munkával arányban állóan és a csatolt megbízási szerződés alapján – a 2021. év hó napját követő időtartamban kifejtett ügyvédi munkára (beadványok szerkesztése, tárgyaláson való megjelenés) is figyelemmel – végösszegében 2.000.000,- forint + áfa ügyvédi megbízási díjat állapított meg, 2.540.000,- forint összegben. A törvényszék nem látta indokát ennél magasabb összegben megállapítani az alperesi képviselő megbízási díját, ezért azt



mérsékelte az IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján. Döntése meghozatalakor a törvényszék arra volt figyelemmel, hogy az eljáró jogi képviselő nem vett részt a per kezdeti szakaszában, csak a per második évében vette át az alperes jogi képviselőjét, amikor már a bizonyítási eljárás egy jelentős része (okirati bizonyítás, tanúbizonyítás) befejeződött, az a szakértői bizonyításra korlátozódott.

[90.] Ezt meghaladóan a II. rendű felperes oldalán felmerült a szakértő előtti eljárásban megfizetett és engedményezett 450.000,- forint illeték, továbbá az előlegezett 350.000,- forint szakértői díj. Az alperes 429.366,- forint szakértői díjat előlegezett meg. Mindezek alapján a II. rendű felperest a 3.340.000,- forint perköltség 33%-a, vagyis 1.102.200,- forint, míg az alperest a 2.969.366,- forint 67%-a, vagyis 1.989.475,- forint perköltség illeti meg. A törvényszék beszámította a II. rendű felperest megillető perköltséget az alperesnek járó perköltség összegébe, és így a különbözeti 887.275,- forint perköltség megfizetésére kötelezte a II. rendű felperest az alperes javára. Ezt meghaladóan a pervesztességük okán előállt perköltségüket a felek maguk viselik.

[91.] A keresetlevelet benyújtó I. rendű felperesnek a törvényszék az illetékre kiterjedő részleges költségfeljegyzési jogot engedélyezett, ezért az I. rendű felperes mentesült az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. § (1) bekezdése és 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján számított 1.500.000,- forint összegű eljárási illeték előlegezésének a kötelezettsége alól. A II. rendű felperes ezen összeg 67%-a (1.005.000,- forint), míg az alperes 33%-a (495.000,- forint) megfizetésére köteles külön felhívásra a Magyar Állam javára.

[92.] Az iratokból megállapíthatóan ... elnöki letéti számon az alperes által letétbe helyezett szakértői díjelőleg maradvány fekszik el, melynek kiutalásáról a törvényszék rendelkezett az ítélet jogerőre emelkedését követő időponttal.

[93.] A törvényszék a teljesítési határidőt a Pp. 344. § (1) bekezdése alapján rögzítette.

[94.] Az ítélettel szembeni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdésében írtakon alapszik.

[95.] Az I. rendű felperes ... sorszám alatt a Pp. 156. §-ára hivatkozással kifogást terjesztett elő az eljárás szabálytalansága ellen. Előadta, hogy a törvényszék a ... sorszám alatti végzésében szereplő kérdések között szerepelnek minőségi kérdések is, miközben azok nem képezik a per tárgyát arra figyelemmel, hogy a törvényszék a ... sorszám alatti végzésével az erre alapított beszámítási igényt elutasította. A törvényszék az eljárás szabálytalansága elleni kifogást ... sorszám alatti végzésével elutasította.

[96.] A Pp. 156. § (1) bekezdése kimondja, hogy a fél az eljárás szabálytalanságát az eljárás folyamán bármikor kifogásolhatja. Ha a fél a kifogást a tárgyaláson szóban adja elő, azt a jegyzőkönyvben rögzíteni kell. A (2) bekezdés akként rendelkezik, amennyiben a bíróság a kifogásnak helyt ad, annyiban a kifogással érintett eljárási cselekményt szabályszerűen lefolytatja, vagy a szükséghez képest megismétli. Ha a bíróság a kifogást elutasítja, erről határozatot hoz, e döntését legkésőbb az ítéletében köteles megindokolni.

[97.] A törvényszék mindenekelőtt kiemeli, hogy a kifogásban az I. rendű felperes nem jelölte meg azt a konkrét jogszabályhelyet, melyet megítélése szerint a törvényszék megsértett akkor, amikor a ... sorszám alatti végzésével a szakértő<sup>2</sup> szakvéleményének kiegészítését rendelte el olyan kérdésekben is, melyet az I. rendű felperes megítélése szerint nem lehet vizsgálni. A törvényszék idézi a Pp. 263. § (1) bekezdését, mely kimondja, hogy a bíróság a perben – a törvény eltérő rendelkezése hiányában – alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint minden bizonyítékot, amely a tényállás megállapítására alkalmas. A Pp. 307. § (2) bekezdése szerint a szakértő kirendelésére irányuló indítványban fel kell tüntetni azokat a határozott kérdéseket, amelyeket a szakértőnek a szakvéleményében meg kell válaszolnia. A fél az indítványát a kirendelésig kiegészítheti. Ugyanezen időpontig az indítványozó fél ellenfele is jogosult kérdések feltevését indítványozni.

[98.] A rendelkezésre álló adatok és az idézett jogszabályhelyek alapján a törvényszék megítélése szerint nem sértette meg az eljárási szabályokat azzal, hogy olyan kérdések megválaszolását is előírta a szakértő<sup>2</sup>-nek a szakvélemény kiegészítése körében, mely az I. rendű felperes megítélése szerint nem képezte az eljárás tárgyát. Az idézett jogszabályhelyekből megállapíthatóan a bíróság nincs kötve a bizonyítási eljárás során a felek által indítványozott kérdésekhez, azoktól eltérő kérdéseket is megfogalmazhat, és az a bíróság pervezetési jogosultságába tartozik, hogy milyen nyilatkozatokat milyen okból követel meg a szakértőtől.

[99.] A II. rendű felperes ... sorszám alatt az iratokhoz csatolt beadványában szintén kifogást terjesztett elő az eljárás szabálytalansága ellen arra hivatkozással, hogy a törvényszék ... sorszám alatti végzése jogszabálysértő, mert az sérti a Pp. 220. § (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a (3) és (7) bekezdésekben foglaltakat, valamint nem egyeztethetőek össze a 3. §-ban megfogalmazott perkoncentráció elvével sem. Indokolásként előadta, hogy a perfelvétel 2019. év hó napján lezárásra került, az alperes csak 2021. év hó napján előterjesztett beadványában terjesztett elő a Pp. 220. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással bizonyítási indítványt a szakértői véleménnyel szemben. A II. rendű felperes érvelése szerint azonban az indítvány nem felel meg az utólagos bizonyítás szabályainak, hi-

szen a Pp. 220. § (3) bekezdésében megállapított határidőn túl terjesztette elő, másrészt a becsatolt okiratok értékelhetetlenek, azokból nem derül ki, hogy melyik építkezésre vonatkoznak, azok valóban az I. rendű felperes által végzett pótmunkákat érintik-e, és ha igen, milyen módon.

[100.] A II. rendű felperes hivatkozott arra is, hogy a ... sorszám alatti végzés második részének azon felhívása, hogy a ... sorszámú beadványban foglaltakra észrevételt terjeszzen elő a szakértő, nem teljesíthető: egyrésztől ilyen bizonyítási indítvány nem volt, hivatalbóli bizonyításnak pedig nincs helye; másrésztől a fél beadványának észrevételezése nem szakértői kompetencia. A törvényszék ... sorszám alatti végzésével a II. rendű felperes által előterjesztett, eljárás szabálytalansága elleni kifogást elutasította.

[101.] A törvényszék rögzíti, hogy a kifogásában a II. rendű felperes iratellenesen rögzíti, hogy az alperes a 2021. év hó napján előterjesztett beadványában a szakértői vélemény összefüggésben terjeszt elő bizonyítási indítványt, és a Pp. 220. § (3) bekezdésében meghatározott határidő már eltelt. Az alperes beadványából megállapíthatóan nem a szakvéleményre, hanem a szakértőnek a ... sorszám alatti, 2021. év hó napján érkezett nyilatkozatára, az abban foglaltakra terjeszti elő ... sorszám alatt az észrevételeit. A ... sorszám alatti szakértői nyilatkozat és az annak alapjául szolgáló, ... sorszám alatti felhívást tartalmazó végzés 2021. év hó napján került kézbesítésre az alperesnek jogi képviselője útján, így a törvénykezési szünetre vonatkozó határidők számítására vonatkozó szabályok szerint a Pp. 220. § (3) bekezdésében meghatározott határidő megtartott volt akkor, amikor 2021. év hó napján az alperes az utólagos bizonyítási indítványt előterjesztette. Annak eldöntése pedig, hogy mennyiben alkalmasak az alperes által csatolt okiratok az I. rendű felperes által végzett pótmunkákkal kapcsolatos, alperest megillető ellenbizonyításra, egyáltalán a perbeli építkezésre vonatkoznak-e, a bírói mérlegelés körébe tartozó olyan kérdés, melyre a fentiekben már idézett Pp. 263. § (1) bekezdése terjed ki.

[102.] Nem osztja a törvényszék a II. rendű felperes azon hivatkozását sem, hogy eljárási szabályt sértett a törvényszék azzal a felhívással, melyben nyilatkozatok, észrevételek megtételére hívta fel a szakértőt. Az egységes bírói gyakorlat értelmében lényeges eljárási szabálysértésnek minősül, ha a bíróság a felek számára nem biztosít lehetőséget a szakvéleménnyel kapcsolatos kérdéseik és észrevételeik előterjesztésére és/vagy azoknak a szakértő által történő megválaszolására (EBH2002.790., BH1988.198., Debreceni Ítéltábla Pf.I.20.377/2005/5. és Debreceni Ítéltábla Pf.I.20.630/2017/6.). Bár a felhívott eseti döntések a korábban hatályban volt 1952. évi Pp. alapján folyamatban volt eljárások eredményeként születtek meg, de az eseti döntések megállapítását a törvényszék irányadónak tartja a jelenleg hatályos perrendi szabályok alapján folyó eljárásokban is.

Hiszen a korábban hatályban volt eljárási szabályok alapján is főszabály szerint csak kérelemre kerülhetett sor szakértői bizonyítás lefolytatására, hivatalból nem, ennek ellenére nem jelentette a kérelemhez kötöttség megsértését az, hogy ha a bíróság a fentiekben idézett eseti döntésekben is megfogalmazottak szerint nyilatkozattételre hívta fel a szakvéleménnyel kapcsolatos, felek által megtett észrevételek vonatkozásában a szakértőt.

..., 2022. év hó napján

### 5/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

... Ítéletábra  
Ügyszám

Az ... Ítéletábra az ... Ügyvédi Iroda (FÉL CÍME, ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt II. RENDŰ FELPERES NEVE (II. RENDŰ FELPERES CÍME) II. rendű felperesnek – az ... Ügyvédi Iroda (FÉL CÍME, ügyintéző: ... ügyvéd) által képviselt ALPERES NEVE (ALPERES CÍME) alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a ... Törvényszék 2022. év hó napján meghozott, ... számú ítéletével szemben az alperes részéről ... sorszámom előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban a 2022. év hó napján és 2022. év hó napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyalások alapján meghozta és 2022. év hó napján kihirdette a következő

#### ÍTÉLETET:

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja,

- az alperes marasztalásának tőkeösszegét 16.100.883,- (Tizenhatmillió-száz-ezer-nyolcszáznyolcvanhárom) forintra leszállítja,
- a II. rendű felperes által fizetendő perköltség összegét 1.604.708,- (Egymillió-hatszáznyolcvan-hétszáznyolc) forintra felemeli,
- az alperes által az állam javára fizetendő eljárási illeték összegét 337.500,- (Háromszázharminchétezer-ötszáz) forintra leszállítja, míg a II. rendű felperes részéről fizetendő 1.162.500,- (Egymillió-százhatvankettőezer-ötszáz) forintra felemeli,
- egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű felperesnek 62.700,- (Hatvankettőezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a II. rendű felperest, hogy 620.760,- (Hatszázhuszezer-hétszázhatvan) forint, míg az alperest, hogy 1.289.280,- (Egymillió-kettőszáznyolcvankilencezer-kettőszáznyolcvan) forint fellebbezési illetéket fizessenek meg az állam javára az illetékes adó- és vámigazgatóság felhívásában megjelölt módon és számlára.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

## INDOKOLÁS:

[1] Az alperes mint megrendelő és a VOLT I. RENDŰ FELPERES NEVE mint vállalkozó (a továbbiakban: volt I. rendű felperes) (a továbbiakban: felek) között 2017. év hó napján vállalkozási szerződés jött létre. A szerződés alapján az alperes megrendelte, a volt I. rendű felperes pedig elvállalta az ... utca ... szám alatti (hrs.: ...), több lakásos társasház új ... és ... jelű épületeinek szerkezetépítését az átadott tervdokumentáció szerinti tartalommal, a teljes körű vállalás követelményeinek megfelelően az összes járulékos munkával együtt. A vállalkozási szerződés 1.3. pontja szerint a felek a szerződés tárgyát képező munkák ellenértékét úgy határozták meg, hogy az alperes a volt I. rendű felperesnek 163.570.516,- forint + áfa vállalkozói díjat fizet meg. A szerződés 1.4. pontja szerint a munkaterület átadás-átvételének időpontját 2017. év hó napjában, a végteljesítési határidőt 2017. év hó napjában határozták meg.

[2] A szerződés 1.5. pontja szerint a volt I. rendű felperes kijelentette, hogy vállalása teljeskörűen kiterjed a szerződésben meghatározott feladatok elvégzésére, és tartalmaz minden olyan munkát, mely a szerződésben szereplő feladatok szakszerű és a megrendelő igényeinek, valamint a vonatkozó jogszabályoknak, szabványoknak, előírásoknak, irányelveknek, és a szerződéses feltételeknek megfelelő, rendeltetésszerű használatra és üzemeltetésre alkalmas megvalósításhoz szükséges. Az 1.6. pontban pedig rögzítették, hogy a vállalást a volt I. rendű felperes a feladat teljes ismeretében, a szükséges információk beszerzésével tette meg, az esetleges tervezői hiányosságokat, eltéréseket kiszűrte. Kijelentette továbbá a volt I. rendű felperes mint vállalkozó, hogy az építési helyszínt és annak környezetét, valamint a szerződéses ár megállapításához, a kivitelezéshez szükséges adatok kockázatmértékét szintén ellenőrizte. Azt is rögzítették a szerződés 1.7. pontjában, hogy a volt I. rendű felperes megvizsgálta a szerződéses alapidokumentumokat, ellenőrizte az azokban szereplő mennyiségek helyességét, teljességét (tömegét) és a darabszámokat, minőségi elvárásokat és követelményeket, valamint a műszaki kivitelezhetőséget.

[3] A szerződés 1.8. pontja szerint a mennyiségi eltérésből, esetleges nehézségekből, számszaki és kalkulációs hibákból származó követelések a szerződéskötés után nem számolhatók el, az árak tartalmazzák az összes szükséges, járulékos munka elvégzését, függetlenül attól, hogy az alapidokumentumokban szerepelnek-e vagy sem.

[4] A szerződés 2.2. pontja kimondta, hogy a volt I. rendű felperes a vállalkozói díjat a szerződés feltételeinek, a helyszínnek és az egyéb körülményeknek az ismeretében határozta meg, és tévedésre, megtévesztésre, a körülmények megváltozására, számítási hibára, stb. hivatkozással azt nem módosíthatja. Kikötötték, hogy a volt I. rendű felperest

az el nem végzett munka díja nem illeti meg, illetve a kedvezőtlen időjárás miatt fellépő nehézségekért külön térítés nem jár. Az állási idők és az építkezés menetéből adódó üzemszünet költségei nem számolhatók fel.

[5] A szerződés 2.3. pontja tartalmazta a vállalkozói díj elszámolására vonatkozó rendelkezéseket, mely szerint az átalányáras vállalkozói díj a szerződés tárgyának hibátlan és hiánytalan teljesítésére érvényes, a pótmunka díján kívül többletköltséget a vállalkozó nem érvényesíthet, ideértve az inflációs árváltozásokat is.

[6] A szerződés 6. pontja rendelkezett egyrészt a késedelmes teljesítés esetére, másrészt a meghiúsulás esetére fizetendő kötbérről. A vállalt teljesítési határidő napját követő 20 napot meghaladó késedelem esetén egyoldalú nyilatkozattal állapíthatja meg az alperes mint megrendelő a teljesítés meghiúsulását. A meghiúsulási kötbér mértéke a vállalási ár 20%-a.

[7] A szerződés 8. pontjában rögzítették, hogy a megrendelő alperes a kevert beton, betonacél és téglá anyagokat a helyszínre szállítva biztosítja a vállalkozói költségvetésben általa szerepeltetett mennyiségig.

[8] 2017. év hó napján módosították a szerződést, az alperes megrendelő a volt I. rendű felperes vállalkozó részére 8.000.000,- forint előleget fizetett meg. A volt I. rendű felperes részéről a teljesítés 2018. év hó napjáig nem történt meg, eddig az időpontig a teljesítés egésze nem érte el az 50%-ot, de megközelítette azt. A felek közötti viszony megromlott. Az alperes 134 nap késedelem után 2018. év hó napján megállapította a 20 napot meghaladó késedelemre tekintettel a vállalkozási szerződés meghiúsulását.

[9] A volt I. rendű felperes részéről a ... jelű épületben végzett elfogadható arányos teljesítés anyag- és munkadíja 32.579.660,- forint, a ... jelű épületnél pedig 47.715.410,- forint hiány- és hibamentes állapotban, összesen 80.295.069,- forint.

[10] Az alperes a szerződés 6. pontján alapuló 32.714.103,- forint meghiúsulási kötbérről kiállította a számláját a volt I. rendű felperesnek, aki azonban azt nem fizette meg.

[11] Az alperes három esetben fizetett előleget a volt I. rendű felperesnek, összesen 18.000.000,- forintot, illetve helyette további 5.705.470,- forintot a ... Kft. részére, így mindösszesen 23.705.470,- forintot fizetett meg.

[12] A volt I. rendű felperes a per során a II. rendű felperesre mint engedményesre engedményezte a jelen perben érvényesített követelését 2018. év hó napján.

[13] A volt I. rendű felperes a „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:245. §-ának (1) bekezdése és a ... szerv ... számú ügyében született szakvéleménye és a fordított áfával kiállított számlája alapján keresetet terjesztett elő az alperessel szemben 71.730.570,- forint vállalkozói díj és annak 2018. év hó napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetése iránt.

[14] Előadta, hogy a ... szerv által megállapított, a vállalkozási szerződésből fakadó követelése 88.164.112,- forint, a pótmunkából eredő igénye 7.066.458,- forint, melyet csökkenteni kell az előleggel és az alperes által megfizetett daruköltséggel, 23.500.000,- forinttal, így alakult ki a kereseti követelése.

[15] Hivatkozott arra, hogy a kivitelezést a munkaterület és a munkavégzési feltételek biztosításával összefüggő hiányosság mint megrendelői késedelem gátolta, mellyel összefüggésben ő folyamatosan akadályokat közölt az építési naplóban, melyekre az alperes nem reagált. Állította, hogy árazatlan költségvetéssel kötötték meg a szerződést, csak 2017. év hó napján történt meg a helyszíni bejárás a statikussal, így a terepviszonyokra figyelemmel a tervezett sávalapok helyett pontalapokat alakítottak ki, mely jelentős pótmunkát és a kivitelezési időtartambeli csúszást okozott. A tervmódosítás szükséges volt a Ptk. 6:240. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel, de azokat az alperes nem végeztette el, nem volt a munkaterületen áram sem, így azt nem adta át az alperes szerződésszerűen, az építési naplót nem nyitotta meg. Az áramellátás csak 2017. év hó napján történt meg.

[16] Az alperes a teljesítésigazolásokat többszöri kérés ellenére nem állította ki arra hivatkozással, hogy a falazási munkákat az áthidalók beépítésének hiányában nem veszi át. Végül az alperes finanszírozta az áthidalók anyagköltségét, melyet a részszámlákból tervezett arányosan levonni. 2018. év hó napján új biztonsági cég jelent meg az építkezéseken, akik a munkaterületet elzárták, ezt követően nem tudott oda belépni, majd megkapta az alperes azonnali hatályú felmondását.

[17] Az alperes a felperes keresetének elutasítását kérte az ellenkérelmében, hivatkozott arra, hogy a munkaterületet nem adta át késedelmesen, a terveket időben szolgáltatatta, illetve az előleg fizetésével kívánta elősegíteni a volt I. rendű felperes teljesítését. Állította, hogy ha a késedelmek fennálltak volna, akkor a vállalkozó a szerződés módosítása során kérte volna ennek figyelembevételét. Hivatkozott arra, hogy a szerződést átalányáron kötötték meg, és a szerződés 8.3. pontja szerint az ott megjelölt anyagokon kívül semmilyen egyéb szolgáltatást nem volt köteles nyújtani. Pótmunkát nem rendelt meg, mert az eredeti tervben is sávalapok és pontalapok voltak feltüntetve, és a statikusi egyeztetés nem befolyásolta a volt I. rendű felperes feladatait. Bár az építési naplót 2017. év hó napján nyitották meg, a volt I. rendű felperes ezt megelőzően már jelentős munkát végzett a területen, így az hátrányt nem okozhatott a kivitelezésben.



[18] Nem vitatta, hogy a munkaterületen nem volt áram, de szerinte a szerződés alapján az ideiglenes építmények kiépítése, melybe ez is beletartozik, a szerződés 2.2. pontjának hatodik bekezdése értelmében a volt I. rendű felperes feladata lett volna. Hivatkozott arra, hogy a saját hibájából adódóan a 2017. év hó napi szakszerűtlen daruzási tevékenység következtében nem tudott a volt I. rendű felperes dolgozni. Vitatta, hogy földfeltöltési kötelezettség terhelte volna, azt csak a volt I. rendű felperes teljesítésének elősegítése érdekében végezte el. Az áthidalók beszerzése is a kivitelezőt terhelte.

[19] Beszámítási kérelmet terjesztett elő, melyben kérte annak megállapítását, hogy a volt I. rendű felperes követelése 32.714.103,- forint erejéig 2018. év hó napján megszűnt, mert meghíusulási kötbéreként a vállalási ár 20%-ára igényt tarthat.

[20] Az elsőfokú bíróság – az engedményezési szerződés miatti jogutódlásra tekintettel – az ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a II. rendű felperesnek 23.875.496,- forintot és annak 2018. év hó napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[21] Részletesen kifejtette, hogy a szakvélemény az ítélethozatal alapjául nem szolgálhatott, ezért további bizonyítást kellett elrendelnie. A perben kirendelt igazságügyi épület-szerkezeti, épületenergetikai, ingatlan-értékbecslési, építési szakipari szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy a kb. 50%-os (ténylegesen 49%) készültségi fokban rekedt építkezés alapján 80.295.069,- forint vállalkozói díjra jogosult a volt I. rendű felperes. Ezt a szakértő – figyelembe véve az azóta eltakart munkákat, illetve, hogy tényszerűen igazolható számításokat nem tartalmazott a felperes keresete – becsléssel állapította meg. Az alperes vitatta a szakértői véleményt, de azt a bíróság aggálymentesnek ítélte. Egyrészt azért, mert a becslés mint módszer alkalmazása indokolt, amikor a pontos számítások elvégzése nem lehetséges, másrészt a szakértő a rendelkezésére állt adatokra, illetve az idő múlására tekintettel a szakvéleményét a valószínűség szintjén is kinyilváníthatja, ez nem jelenti a szakvélemény megalapozatlanságát. Az így megállapított vállalkozói díjból az elsőfokú bíróság levonta a megfizetett előleget, illetve a ... Kft. részére kifizetett 5.705.470,- forintot, ezért 56.589.599,- forint illetné meg az engedményes II. rendű felperest. Pótmunkát nem látott megállapíthatónak figyelembe véve a szakértői véleményben foglaltakat, ugyanakkor a kötbért az alperes által érvényesített összegben megítélte, és azt is beszámítva a II. rendű felperesnek járó követelésbe állapította meg a marasztalás összegét 23.875.496,- forintban.

[22] Az elsőfokú bíróság az alperesnek a ... sorszám alatti beadványában a Ptk. 6:61. §-ára (a visszerhesség vélelmére) hivatkozással érvényesített további 20.701.409,- forint csökkentő tényezőt, illetve a volt I. rendű felperes helyett elvégzett, finanszírozott javítási költséget 13.181.530,- forintban, továbbá a minőségi hibák miatt a szakértő által meg-

állapított 10%-os mértékű levonást nem tartotta figyelembevehetőnek, csakúgy mint a szerződés 7.11. pontjára utalással felszámított jótállási visszatartás és biztosíték címén az 5-5%-os levonást. Ennek indokaként megjelölte, hogy a ... sorszám alatt előterjesztett, az alperesnek a hibás teljesítésre alapított beszámítást tartalmazó iratát a ... sorszám alatti végzéssel visszautasította „A polgári perrendtartásról” szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 209. §-ának (1), valamint (6) bekezdései alapján, mert a jogszabályban előírt határidőt az alperes elmulasztotta. Megállapítása szerint az alperes részéről a ... sorszám alatti iratban megjelölt tételek ugyanis csak beszámítással eredményezhettek volna további levonást a vállalkozói díjból, azonban az erre az igényre irányuló beadvány előterjesztésekor a beszámítás előterjesztésére nyitva álló határidő eltelt. Utalt arra is, hogy a szerződés 8.3. pontjában foglaltakkal szembeni anyagbiztosításra szintén nem hivatkozhat az alperes, mert a Ptk. 6:137. §-a szerint a szerződés megszegését jelenti bármelyik kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása, ehhez kapcsolódik a Ptk. 6:142. §-a, mely a szerződésszegéssel okozott kártérítésre vonatkozó szabályt tartalmazza. Így, még ha a volt I. rendű felperes meg is szegte a szerződést, és ezzel kárt okozott az alperesnek, akkor ő az ebből eredő kárát külön eljárásban vagy jelen perben a határidőben előterjesztett viszontkeresettel vagy beszámítással érvényesíthette volna.

[23] Ez ellen az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen a II. rendű felperes keresetének elutasítását, másodlagosan a Pp. 381. §-a alapján a sérelmezett határozat hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Eljárásjogi szabálysértésként azt jelölte meg, hogy az elsőfokú bíróság a kirendelt szakértő megállapításait csak részben tette döntése alapjává, más részében azonban mellőzte azt, és az ítéletben annak nem adta megfelelő indokát.

[24] Kifogásolta, hogy bár az elsőfokú bíróság nagy súlyt helyezett a perben kirendelt szakértő megállapításaira, azonban a döntése „féloldalas” maradt, mert pusztán a felperesi késedelem, illetve a pótmunkák tekintetében vette figyelembe azt. Hivatkozott arra, hogy a kirendelt szakértő a perfelvétel lezárását követően készítette el a szakvéleményét, így az érdemi eljárási szakban már beszámítási kifogást nem tudott előterjeszteni, a 10%-os értékcsökkentő tényezőről a per érdemi tárgyalási szakában szerzett tudomást. Hangsúlyozta, hogy a szakértő állapította meg, hogy nem volt első osztályú minőségbe sorolható a volt I. rendű felperes részéről elvégzett munka, így a díjat 10%-os mértékben csökkenteni kell, emiatt a szakvéleményben rögzített 80.295.069,- forint hiba- és hiányhatással korrigált teljesítés mértéke 72.265.562,- forint. A mennyiségi és minőségi hibákkal kapcsolatos beszámítási kifogását az elsőfokú bíróság elkészttség miatt visszautasította, de nem vizsgálta a volt I. rendű felperes teljesítésének szerződésszegését annak ellenére, hogy az anyagi pervezetés körében adott tájékoztatás szerint a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy őt a kereseti követelésében megjelölt 71.730.458,- forint összegű vállalkozói díj megilleti.

[25] Állította, hogy a támadott ítélet sérti a Ptk. 6:238. §-ában foglaltakat, mert az elsőfokú bíróság csupán részben tárta fel a tényállást. Arra is hivatkozott, hogy részletes felmérési terv készült, mert a beruházás nem „zöldmezős” beruházás volt. A kiviteli terv része volt a műszaki specifikáció, mely alapján nem volt bizonytalanság az elvégzendő feladatokat illetően, egyébként is a volt I. rendű felperestől mint szakcégtől elvárható volt az ajánlat megtétele során, hogy megfelelő gondossággal ismerje meg az elkészült engedélyezési, illetve kiviteli tervet. Állította továbbá, hogy az építési napló is rögzíti, hogy bizonyos tételeket ő finanszírozott, mert joga volt bármelyik munkarészt saját maga elvégezni, vagy mással elvégeztetni.

[26] Hivatkozott arra is, hogy megsértette az elsőfokú bíróság a Pp. 342. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat, mert túlterjeszkedett a kereseti kérelmen. A felperes ugyanis 71.730.458,- forintot jelölt meg a kereseti kérelmében, tehát ez az az összeg, melyet csökkenteni kell az építés- és szerelésbiztosítás 950.471,- forint, az ÉMÁSZ-számlák 1.638.173,- forint, az ideiglenes áram kiépítésének 760.000,- forint, a vízbekötés kiépítésének 580.000,- forint, az ideiglenes út építésének 3.192.200,- forint és az általa finanszírozott áthidalók költségének 1.886.074,- forint költségével, amely összesen 9.006.918,- forint. Ő ezeket a költségeket egyszer már kifizette, ha azokat a II. rendű felperesnek újra meg kellene fizetnie, akkor „kétszer” teljesítene. A szakértő is elismerte, hogy az áthidalók biztosítása a volt I. rendű felperes feladata lett volna. Kifogásolta, hogy a törmelék elszállításának költségét sem vonta le a vállalkozói díjból a bíróság, amely 488.560,- forint és 144.272,- forint tételekből állt.

[27] Álláspontja szerint nem lehet oka a hiba- és hiányhatással korrigált teljesítés mértéke figyelmen kívül hagyásának az a körülmény, hogy késedelmesen nyújtotta be a minőségi és mennyiségi hibákkal kapcsolatos beszámítási kifogását, hiszen nem eljárásjogi értelemben vett beszámításról, hanem anyagi jogi értelemben vett szakértői megállapításról van szó. Rámutatott, hogy az anyagi pervezetés kapcsán előírt kötelezettségének a II. rendű felperes nem tudott eleget tenni, így a bizonyítatlanság ténye az ő terhéen kell, hogy maradjon.

[28] Véleménye szerint az utólagos bizonyítás nem értelmezhető szűkítően, vagyis a II. rendű felperes bizonyítási kötelezettsége mellett őt is megillette az ellenbizonyítás joga, különös tekintettel arra, hogy egy új, kirendelt szakértő megállapításáról van szó. Megállapítása szerint a II. rendű felperes számára járó vállalkozói díjnál a kiindulási alap a kereseti kérelem szerinti 71.730.458,- forint, ebből kell levonni a 23.705.470,- forintot, majd a megíúsulási kötbér összegét és az általa elvégzett munkák ellenértékét, illetve a részéről finanszírozott költségeket, melyek levonásával 6.303.969,- forintra csökken a vállalkozói díj. Ebből kell levonni a kiegészítő szakvélemény ... oldalán ... sorszám alatti, a betonmixer állás, a szivattyú költség összegét, a ... sorszám alatti földmunka,

pontalapok közötti feltöltés, munkaerő, kavics munkálatokkal kapcsolatosan felmerült 6.953.039,- forintot, a hulladékelhelyezéssel kapcsolatos költségeket, emiatt pedig a kereset elutasításának van helye.

[29] A II. rendű felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes perköltségben marasztalását kérte.

[30] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem sértett eljárási szabályt a döntése meghozatalánál, és nem is terjeszkedett túl a kereseti kérelmen, továbbá helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a hibás teljesítés miatti 10%-os mértékű vállalkozói díj-csökkentésre irányuló igényt el kell utasítani. Téves ugyanis az alperesnek az az érvelése, hogy adott esetben nem beszámításról, hanem anyagi jogi értelemben vett megállapításról van szó. Ezzel összefüggésben hivatkozott a Pp. 209. §-ának (1) és (6) bekezdéseire hűzött Pp. kommentárra, ugyanis az eljárásjog meghatározza azt, hogy a fél a beszámítással érvényesíteni kívánt anyagi jogát mely időpontig viheti perbe, érvényesítheti az ellene indított perben eljáró bíróság előtt. Az anyagi jog gyakorlását ezzel a törvény nem kizárja, hanem a perbeli érvényesítés eljárásjogi szabályait határozza meg.

[31] Nem tartotta helytállónak az alperesnek azt a fellebbezési érvelését sem, hogy túlterjeszkedett volna az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmén, mert ő a 71.730.458,- forint követelését úgy számította ki, hogy abból már az előleg és a másnak megfizetett díj összegét levonta. Azzal is egyetértett, hogy a kiegészítő szakértői véleménybe beállított csökkentő tételeket sem vette figyelembe az elsőfokú bíróság, az ugyanis jogkérdés, melynek megítélése a bíróság hatáskörébe tartozik, azokat egyébként jogalapjában és összszerszerűségében is vitatta. Túl azon, hogy ezeknek az igényeknek sincs meg az eljárásjogi alapja, mert ezek tekintetében az alperes sem beszámítási kifogást, sem viszontkeresetet nem terjesztett elő.

[32] Az ítéletábla megállapította, hogy a felperes nem terjesztett elő fellebbezést a keresetét részben elutasító ítéleti rendelkezés ellen, ezért az a Pp. 358. §-ának (5) bekezdése alapján (rész)jogerőre emelkedett. Emiatt az ítéletábla a felülbírálati jogkörét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között gyakorolta a Pp. 370. §-ának (1) bekezdése alapján.

[33] Az ítéletábla a felhívásra az alperes részéről indítványozott, másodfokon lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a következőkkel egészíti ki:

[34] A felperes az organizációs, illetve energiafogyasztási tételek közül nem végezte el az építés- és szerelésbiztosítást, nem egyenlített ki a kivitelezés idején felmerült áramdíjat,

nem építette ki az ideiglenes áramvételt, illetve a vízbekötést, valamint nem készített ideiglenes utat, nem alakított ki betonmixerállást, nem biztosított ehhez szivattyút. Ezeket helyette az alperes végezte el. A felperes a földmunka pontalapok közötti feltöltést, az ehhez szükséges gépmunkaerőt, illetve kavicsot sem biztosította, és a keletkezett törmelékét sem szállította el, holott ezek a szerződés szerint a feladatai lettek volna. Ezek az organizációs és energiafogyasztási tételek a teljes vállalkozói díj 3,6%-át jelentik. A felperes nem biztosította a szükséges áthidalókat sem, azokat az alperes szolgáltatta 1.886.074,- forint értékben.

[35] Az így kiegészített tényállásra tekintettel az alperes fellebbezése részben alapos.

[36] Az alperes a fellebbezésében arra hivatkozott, hogy az általa a ... sorszámú beadványában megjelölt tételek olyanok, melyeket nem kellett beszámítási kifogásként előterjeszteni, mert azok mint a felperes részéről el nem végzett munka vállalkozói díj fizetési kötelezettséget nem vonnak maguk után.

[37] Hivatkozott arra is, hogy ugyanez vonatkozik a szakvéleményben megállapított, hibás teljesítéssel összefüggésben érvényesített 10%-os értékcsökkenésre is, mert a felperes hiba- és hiánymentes teljesítést vállalt.

[38] Az ítéletábla a hibás teljesítéssel kapcsolatos igény tekintetében hangsúlyozza, hogy a Pp. 211. §-a szerint alkalmazandó Pp. 206. § (2) bekezdésének második mondata értelmében a beszámítást tartalmazó iratot visszautasító végzés ellen külön fellebbezésnek van helye. Az alperes azonban – az elsőfokú bíróság megfelelő tájékoztatása ellenére – nem élt jogorvoslattal a ... sorszámú végzéssel szemben, mely visszautasította az alperes ... sorszám alatt előterjesztett, kifejezetten a felperesi hibás teljesítésre alapított beszámítást tartalmazó iratát.

[39] A Pp. 369. §-ának (2) bekezdése szerint azonban a másodfokú eljárásban csak az a végzés bírálható felül az elsőfokú ítélettel együtt, melyet az elsőfokú bíróság az ítéletében indokolt, vagy mely az ítélettel szembeni fellebbezésben támadható. A hibás teljesítésre alapított beszámítást tartalmazó iratot azonban az elsőfokú bíróság jogerősen visszautasította, így az az ítélet elleni fellebbezésben már nem támadható. Emiatt az ítéletábla nem vizsgálhatta a ... sorszámú végzés jogszerűségét, ezért alaptalan az alperesnek arra irányuló fellebbezése, hogy a bíróság vegye figyelembe a szakértői véleményben kimunkált 10%-os értékcsökkenést a felperesnek járó vállalkozói díj megállapításánál. Arra figyelemmel, hogy az alperes kifejezetten beszámítással érvényesítette ezt a követelését, melyet tartalmazó iratot az elsőfokú bíróság jogerősen visszautasította, a ... sorszámú végzéssel korlátozta a jogvita kereteit, ezért utóbb – a jelen eljárásban már – nem hivatkozhat az alperes a díjcsökkentésre a hibák miatt.

[40] Az ítélet tábla ugyanakkor egyetértett az alperesnek azzal a hivatkozásával, hogy mivel a szakértői vélemény helyett az elsőfokú bíróság a perben szakértői bizonyítást rendelt el, és a kirendelt szakértő állapította meg a felperes részére járó vállalkozói díjat, ezért ő a szakvéleményre tett észrevételében megjelölhette azokat a munkafázisokat, melyeket a felperes nem végzett el. A beszámítási kifogás és az érdemi védekezéséként felhozható, a keresetlevél érdemi részében előadottakra vonatkozó és cáfoló nyilatkozatok között az alapvető különbség az, hogy az alperes az utóbbiaknál a keresettel érvényesített jogot megalapozó tényeket vagy azok valamelyikét tagadja, vagy a tényeket alátámasztani hivatott bizonyítékokat vitatja [Pp. 199. § (2) bekezdés b) pont bb) alpont].

[41] Az alperes helytállóan utalt arra, hogy a felperesnek kellett igazolnia az elvégzett munka mennyiségét, így a kirendelt szakértői megállapítással szemben felhozhatta védekezéséként – beszámítás nélkül – az elmaradó munkálatokat vitatva a teljesítés %-os mértékét, mely az átalánydíjban kikötött vállalkozói díj mértékének alapját képezi.

[42] E tekintetben az ítélet tábla – ellentétben az elsőfokú bíróság álláspontjával – arra a következtetésre jutott, hogy mivel az el nem végzett munkáért a felperesnek vállalkozói díj nem jár, emiatt a szakértőnek a másodfokú eljárás során a ... sorszámú jegyzőkönyv ... oldalán tett nyilatkozata értelmében a ... sorszám alatt előterjesztett kiegészítő szakértői vélemény ... oldalán felsorolt 1-6., illetve 8-10. tételekben megjelölt elmaradó munkálatokkal csökkenteni szükséges a felperes részére járó vállalkozói díjat.

[43] Az alperes részéről érvényesített összegben (számára milyen kiadással járt ezek elvégzése) ez nem vehető figyelembe, tekintettel a kikötött átalánydíjra, ugyanis a bírói gyakorlat értelmében az adott esetben a vállalkozói díj kiszámításának módja az, hogy százalékos mértékben állapítja meg a teljesítést a szakértő, és azt kell rávetíteni a kikötött vállalkozói díjra. Ha a felek a vállalkozási szerződésben a létrehozandó művet és a vállalkozói díjat végleges jelleggel határozták meg – mint az adott esetben –, a művet a megjelölt díjért kell szolgáltatni. A befejezetlen építményért járó ellenszolgáltatást a szerződésben elvállalt teljes műszaki tartalom és a ténylegesen elért műszaki készültség egymáshoz viszonyított arányának meghatározásával és ennek a szerződésben kikötött átalánydíjra való vetítésével kell számítani [EBD2013.P.15., Szegedi Ítélet tábla 1/2006. (XI. 30.) kollégiumi ajánlása IV. pont].

[44] Emiatt rendelt el az ítélet tábla bizonyítást, és a szakértő az általa megjelölt tételeket mint elmaradó munkálatokat a teljes vállalkozói díj 3,6%-ában jelölte meg, ezzel csökkentendő a felperes részére járó vállalkozói díj, mely összességében – figyelembe véve a szerződésben kikötött nettó 163.570.516,- forint összegű vállalkozói díjat – 5.888.539,- forint.

[45] Az ítéletábra megállapította azt is, hogy figyelembe véve a szerződési kikötéseket (a volt I. rendű felperes teljes körű munkavégzést vállalt; a feladat teljes ismeretében a szükséges információk beszerzésével tette meg az ajánlatát, az esetleges tervezői hiányosságokat kiszűrve; ismerte az építési helyszínt és annak környezetét, a kivitelezéshez szükséges adatok kockázatmértékét ellenőrizte, illetve, hogy az árak tartalmazzák az összes szükséges járulékos munka elvégzését függetlenül attól, hogy az alapidokumentumokban szerepelnek-e) az áthidalók biztosítása is a volt I. rendű felperes feladata lett volna, melyet szintén nem teljesített, ezért az elmaradó munkálat miatt tovább csökkentendő a szakértő által megállapított díj 1.886.074,- forinttal.

[46] Az ítéletábra megállapítása szerint a kirendelt szakértő egyértelműen nyilatkozott arról, hogy az alperes részéről érvényesítendő, ezt meghaladó igényeknél szakértői módszerekkel nem állapítható meg, hogy azok elmaradó munkáknak minősülnek-e vagy sem, továbbá azok tekintetében az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a figyelembevételükhöz beszámítást tartalmazó iratot kellett volna előterjeszteni, melyet ezekre vonatkozóan az alperes nem tett meg.

[47] Az ítéletábra egyetértett a felperes által kifejtettekkel abban, hogy a Pp. szabályai csak az ellenkérelemmel egyidejűleg engedélyezik a beszámítást tartalmazó irat előterjesztését, és arra figyelemmel, hogy az alperes azt a megfelelő határidőben nem tette meg a perrend szabályai szerint, a későbbiekben már csak kivételesen, meghatározott feltételek esetén tehette volna meg, melyek az adott esetben nem álltak fenn.

[48] Az alperes a fellebbezésében arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 342. §-ának (1) bekezdését, mert az érdemi döntés nem terjedhetne túl a kereseti kérelmen.

[49] Az ítéletábra ezzel összefüggésben egyetértett a II. rendű felperes fellebbezési ellenkérelmében foglaltakkal, hogy az adott esetben ez az eljárási szabálysértés nem valósult meg, hiszen a felperes az eredeti kereseti kérelmében azt állította, hogy a vállalkozási szerződés teljesítéséből fakadóan őt 88.164.112,- forint, míg a pótmunkából eredően 7.066.458,- forint illetné meg, és ezt az összeget csökkentette az alperes részéről megfizetett előleggel, illetve a másnak kiegyenlített számla összegével, 23.500.000,- forinttal, és így alakult ki a 71.730.570,- forint összegű követelése. Nem helyálló az alperesnek az a hivatkozása, hogy mivel a felperes a megjelölt összeget érvényesítette a keresetében, ezért ebből kell levonni az általa előlegként, illetve a másnak megfizetett összeget, hiszen azt a felperes az igénye érvényesítésekor egyszer már megtette. Önmagában az, hogy a kereseti kérelmét – egyébként helyállóan – ezeknek az alperes részéről már megfizetett összegeknek a beszámításával terjesztette elő, nem jelenti azt, hogy a csökkentő tényezők nélkül csak a keresetében megjelölt díjra tartott volna igényt.

[50] A Pp. 342. §-ának (1) bekezdése a felek kérelmeit illetően jelöli ki a bíróság döntésének korlátait. A Pp. 2. §-ával összhangban e szabály szerint a felek meghatározhatják, hogy milyen körben kéri a jogvitájuk elbírálását, amit a bíróságnak a döntése meghozatala során figyelembe kell venni. A felperes nem kívánta a jogvita részévé tenni az előleg levonását, azt maga elvégezte.

[51] Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított 23.875.496,- forint marasztalási összeget csökkentette az előzőekben kifejtettek szerint 7.774.612,- forinttal, emiatt az alperes marasztalásának tőkeösszegét – a Pp. 383. §-ának (2) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatva – 16.100.883,- forintra szállította le, mert ennyiben találta megalapozottnak az alperes fellebbezését.

[52] A részben megváltozott pernyertességi-pervesztességi arányokra tekintettel határozott az ítéletábra a perköltség, illetve a meg nem fizetett illeték viseléséről is. A II. rendű felperes az ítélet részbeni megváltoztatása folytán 22,5%-ban lett pernyertes, ezért az elsőfokú eljárásban előterjesztett, ... sorszámú beadványa mellékletében csatolt költségjegyzéken felszámított, összesen 3.095.779,- forint perköltség (450.000,- forint a ... szerv eljárási díja, 350.000,- forint előlegezett szakértői díj és 2.295.779,- forint ügyvédi munkadíj) 22,5%-ára tarthat igényt, mely 696.550,- forint. Az alperes pedig az általa felszámított 429.366,- forint előlegezett szakértői díj és az – összegszerűségében fellebbezéssel nem érintett – az elsőfokú bíróság által mérsékelt 2.540.000,- forint ügyvédi munkadíj (összesen 2.969.366,- forint) 77,5%-ára tarthat igényt, mely 2.301.259,- forint. Ebbe beszámítva a II. rendű felperest megillető perköltséget, emelte fel az ítéletábra az alperes részére járó perköltség összegét 1.604.708,- forintra.

[53] Az ítéletábra a részleges, az illetékre kiterjedő költségfeljegyzési jog folytán le nem rótt 1.500.000,- forint kereseti illeték viseléséről a Pp. 102. §-ának (1) bekezdése alapján határozott, és módosította azt a megváltozott pernyertességi-pervesztességi arányoknak megfelelően.

[54] A másodfokú perköltség viseléséről az ítéletábra annak figyelembevételével döntött, hogy a II. rendű felperes a ... sorszámú fellebbezési ellenkérelme mellékleteként 114.300,- forint összegű ügyvédi munkadíjat érvényesített, az alperesnél pedig felmerült 44.450,- forint előlegezett szakértői díj, ugyanis az alperes ügyvédi munkadíjat a másodfokú eljárásra vonatkozóan nem számított fel.

[55] A másodfokú eljárásban felmerült költség közül – figyelembe véve azt, hogy az alperesnek a fellebbezése 32,5%-ban vezetett eredményre (7.774.612,- forint / 23.875.496,- forint) – megilleti őt az általa előlegezett szakértői költségből 14.452,- forint, míg a II.



rendű felperest a 114.300,- forint felszámított ügyvédi munkadíjból – annak 67,5%-a – 77.152,- forint. E két összeg különbözetének, 62.700,- forintnak a megtérítésére kötelezte az ítéltábla az alperest azért, mert a fellebbezése nagyobb részben nem vezetett eredményre [Pp. 83. § (2) bekezdése].

[56] Az ítéltábla a másodfokú eljárásban az alperes részleges, az illetékre kiterjedő költségfeljegyzési joga folytán meg nem fizetett 1.910.040,- forint illeték viseléséről is határozott, a Pp. 102. §-ának (1) bekezdése alapján a felek pernyertességi-pervesztességi arányának megfelelően.

..., 2022. év hó napján

## 6.

### **Késedelmi kötbér és jóteljesítési garancia érvényesítése**

*„Az elsőfokú bíróság a további kereseti igények elbírálása során figyelmen kívül hagyta, hogy a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésére figyelemmel a felperesek az alperesi késedelemre alapítottan további kárigényt csak a kötbér összegét meghaladó kár vonatkozásában érvényesíthetnek alappal.”*

#### **6/1. Anonimizált szakvélemény**

##### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2019. hó nap  
Szakértői vélemény tárgya: Cég 1 és Cég 2 teljesítésigazolásának túlszámlázásának megállapítása (nettó ----- Ft), bruttó ----- Ft
3. Szakértői vélemény célja:  
X teljesítésigazolás kiadása, túlszámlázás megállapítása

##### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve:
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve:
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve:
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:

##### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve: Cég 1
  - b) Kérelmező címe (lakóhely): Város, utca, házszám
  - c) Elérhetősége (Tel. szám, e-mail cím): Telefonszám 1, E-mail cím 1

2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:
  - a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2
  - b) Kérelmezővel szerződő fél címe (székhelye): Város, utca, házszám
  - c) Elérhetősége (Tel. szám, e-mail cím): Telefonszám 2, E-mail cím 2
3. Vitatott szerződés adatai:
  - a) Szerződés tárgya: Város utca házszám alatt található teleken, egyszerű bejelentéshez kötött, 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület, azaz családi ház teljeskörű kivitelezési munkálatainak elvégzésére (a továbbiakban: Kivitelezési munka) vonatkozóan generálkivitelezése
  - b) Szerződés száma: nem releváns
  - c) Szerződés kelte: év hó nap
4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):
5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai: nem releváns
6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A kérelemből szöveghűen: „Cég 1 és Cég 2 (a továbbiakban: Építetők vagy Megrendelők) év hó napján, a város utca házszám alatt található teleken, egyszerű bejelentéshez kötött, 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület, azaz családi ház teljeskörű kivitelezési munkálatainak elvégzésére (a továbbiakban: Kivitelezési munka) vonatkozóan generálkivitelezési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttünk a Cég 2-vel (továbbiakban: Kivitelező vagy Vállalkozó). A Szerződés jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

A családi ház építésére vonatkozó építési főnapló ----- számon, míg a Vállalkozó generálkivitelezési szerződésére vonatkozó építési napló ----- számon került megnyitásra. Az év hó napján letöltött E-főnapló a jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

A családi ház építésére vonatkozó építési főnapló ----- számon, míg a Vállalkozó generálkivitelezési szerződésére vonatkozó építési napló ----- számon került megnyitásra.

Az év hó napján letöltött E-főnapló a jelen kérelmünkhöz csatolásra került. A pdf tervek jelen kérelmünkhöz tömörített formátumban csatolásra kerültek:

A családi házra vonatkozó tervdokumentációt ----- tervező készítette és töltötte fel az építési főnaplóba. A tervezői művezetői feladatok ellátásával ----- tervezőt bíztuk meg (a továbbiakban: Tervezői Művezető). A tervezői művezetésre vonatkozó megbízási szerződés jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

A Kivitelezési munka teljesítése során a Vállalkozó felelős műszaki vezetőjeként szintén ----- járt el (a továbbiakban: Felelős Műszaki Vezető).

Az Építetők és a Vállalkozó a Szerződésben a Kivitelezési munka ellenértékét bruttó ----- Ft átalánydíjban (a továbbiakban: Vállalkozói Díj), míg a teljesítési határidőt a év hó napjában (a továbbiakban: Befejezési határidő) állapították meg.

A Vállalkozó a Kivitelezési munkát a Befejezési határidőre nem végezte el, így év hó napjai ügyvédi levelünkben 30 napos póthatáridő kitűzése mellett felszólítottuk a kötelezettségeinek teljesítésére. A felszólítólevél a jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

Annak érdekében, hogy az álláspontunk megalapozott legyen, év hó napján ingatlan igazságügyi szakértővel helyszíni szemlét és magánszakértői véleményt készítettünk (a továbbiakban: Magánszakértői vélemény), mely megállapította, hogy a családi ház készültségi foka ----- %, azaz jelentősen kevesebb, mint az általunk átutalt ----- Ft (a továbbiakban: Átutalt összeg). A Magánszakértői vélemény a jelen kérelmünkhöz három fájlban csatolásra került.

Tekintettel arra, hogy a Vállalkozó a kötelezettségeinek teljesítésére a felszólításban rögzített póthatáridőre sem tette eleget, így év hó napján a generálkivitelezési szerződést súlyos szerződésszegésre való tekintettel felmondtuk, a felmondás tényét az elektronikus építési naplóban rögzítettük. A felmondólevél az építési naplóba feltöltésre került. A felmondólevél a jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

A Vállalkozó év hó napján az építési területről az általa hátrahagyott eszközöket és felszereléseket elszállította, az építési területről véglegesen önként levonult. Az építési terület állapotát az általunk megbízott közjegyző év hó napján ténytanúsítványi formában rögzítette. A közjegyző által készített ténytanúsítvány a jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

A mérőórák aktuális állását év hó napján az építési naplóban rögzítettük.

A felmondásunkat követően év hó napján kérelemmel fordultunk a területileg illetékes közjegyzőhöz, hogy a családi ház készültségi fokának és műszaki állapotának megállapítására vonatkozóan igazságügyi ingatlan-szakértőt rendeljen ki.

A közjegyző által kirendelt igazságügyi ingatlan-szakértő év hó napjára határozta meg a családi ház készültségi fokának és műszaki állapotának felmérésére vonatkozó helyszíni szemlét, melyen az összes érintett fél, azaz az Építetők, a Vállalkozó és -----, mint felelős műszaki vezető és tervezői művezető is részt vett, így az átadás-átvétel megtörténtnek tekinthető. A közjegyző által kirendelt igazságügyi ingatlan-szakértő által készített szakértői vélemény (a továbbiakba: Igazságügyi Szakértői Vélemény) év hó napján került kiadásra és az építési naplóba feltöltésre került. Az Igazságügyi Szakértői Vélemény jelen kérelmünkhöz csatolásra került. Az Igazságügyi Szakértői Vélemény megállapította, hogy a családi ház készültségi foka ----- %, azaz ----- Ft, így megerősítette, hogy jelentősen, azaz ----- Ft értékben elmarad az átutalt ----- Ft összegtől. A kifizetett számlák jegyzékét és másolatát jelen kérelmünkhöz csatoltuk.

Az Igazságügyi Szakértői Vélemény alapján év hó napján ügyvédi felszólítólevelet küldtünk a Vállalkozó részére, hogy

1. a fizetési kötelezettségeinek tegyen eleget, továbbá

2. tegyen eleget az elektronikus építési napló vezetésére vonatkozó előírásoknak, többek között, de nem kizárólagosan:

- (I) a kivitelezés teljes futamideje alatt érvényes kötelező szakmai felelősségbiztosítás kötvénye legyen feltöltve az építési naplóba,
- (II) az anyagbizonylatok és mérési jegyzőkönyvek kerüljenek maradéktalanul feltöltésre,
- (III) a Vállalkozó által elvégzett Kivitelezési munkák állapotára és minőségére vonatkozóan a felelős műszaki vezető tegye meg nyilatkozatát,
- (IV) az építési napló kerüljön lezárásra.

Az év hó napi ügyvédi felszólító levelünket jelen kérelmünkhöz csatoltuk.

A Vállalkozó a fenti felszólítólevelünkben rögzített kötelezettségeket a számára biztosított határidőn belül nem teljesítette.

A Szerződés felmondását és a közjegyző által kirendelt igazságügyi ingatlan-szakértői szemlét követően a mielőbbi beköltözés reményében a családi ház befejezésére vonatkozóan több szakági kivitelezővel, mint fővállalkozóval a fennmaradt szakági munkálatokra vonatkozóan kivitelezési szerződést kötöttünk, melyet az elektronikus építési naplóban külön-külön rögzítettünk, a munkavégzést dokumentáltuk.

A családi ház jelentős anyagi-, szellemi- és időráfordítást követően év hó napján elkészült, mely kapcsán:

- (I) a Szerződés felmondását követően alkalmazott fővállalkozók részére megnyitott elektronikus építési naplókat év hó napján maradéktalanul lezártuk,
- (II) az előírt dokumentációkat az e-naplóba feltöltöttük,
- (III) egy független felelős műszaki vezetővel összefoglaló felelős műszaki vezetői nyilatkozatot készítettünk és töltöttünk fel az e-naplóba igazolva a családi ház kivitelezési munkálatainak elkészültét, mely jelen kérelmünkhöz csatolásra került.

Tekintettel azonban arra, a Vállalkozó a év hó napján küldött ügyvédi felszólítólevelünkben részletezett kötelezettségeinek az e-naplóban is rögzített felszólításaink ellenére a mai napig nem tett eleget, így az építési naplót minden igyekezetünk ellenére nem tudjuk lezárni, a hatósági bizonyítvány kérelmére vonatkozó eljárást nem tudjuk elindítani.

Kérjük a Tisztelt TSZSZ-t, hogy a fent leírtak, illetve a csatolt Igazságügyi Szakértői Vélemény figyelembevételével állapítsák meg, hogy Építettként megfizettük-e a Vállalkozó által elvégzett munka szerződés szerinti arányos ellenértékét, illetve határozzák meg a Vállalkozó által a részünkre visszautalandó Vállalkozói Díj összegét, továbbá állapítsák meg, hogy a Vállalkozó, illetve a Felelős Műszaki Vezető magatartása jogszerű -e az e-napló vezetése és lezárása kapcsán, illetve hogy Vállalkozó, a Felelős Műszaki Vezető és a Tervezői Művezető eleget tett-e a szerződéses, illetve jogszabály által előírt kötelezettségének.

Kérjük a tisztelt Teljesítésigazolási Szakértői Szerv a fent előadott elszámolási jogvita rendezése kapcsán történő eljárását, szakvéleménye elkészítését.

Az általunk vitatott bruttó összeg ----- Ft.

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

- e-napló
- szerződések
- számla kimutatás
- Készültségi %-t megállapító igazságügyi szakértői vélemény
- FMV nyilatkozat

**4. Helyszíni szemle és vizsgálatok**

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e

X igen

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:

- a) Helyszíni szemle időpontja: 2019. év hó nap
- b) Helyszíni szemle helye: TSZSZ székház (1054 Budapest, Szabadság tér 7) 1026 számú terem
- c) Helyszíni szemlén jelenlévők: Kérelmező: Név 1  
Kérelmezett: nem jelent meg  
Teljesítésigazolási Szakértői Szerv részéről:  
Név 3 Szakértői Tanács elnöke,  
Név 4 Szakértői Tanács tagja,  
Név 5 Szakértői Tanács tagja.
- d) Helyszíni szemle célja: Egyeztetés utáni megállapodás létrehozása
- e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: nem releváns
- f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: nem releváns
- g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: nem releváns
- h) Megállapítások: A mellékelt jegyzőkönyv alapján a Felek között a megállapodás nem született

3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e

X nem.

4. Eljárás során felmerült költségek

- a) Szakértői díj mértéke:  
A törvény szerint.
- b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.):  
nem releváns
- c) Vizsgálat során felmerült költségek:  
nem releváns

5. Egyéb (ha releváns):

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

- a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt terhelő munkák:  
Családi ház felépítése
- b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített kivitelezési munkák:  
A becsatolt igazságügyi szakértői vélemény alapján a ---- % ami bruttó ---- Ft
- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:  
Az e-napló nem tartalmaz teljesítmény nyilatkozatokat, és azok meglétét a Közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő sem vizsgálta az épület készült-ségi állapotának megállapításakor.
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapítható-an teljesített kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:  
A Szakértői Tanács elfogadja a Közjegyző által kirendelt igazságügyi szakértő azon megállapítását „az épület tovább építésre alkalmas”, ami ---- % készült-séget jelentett és a beépített anyagokat is elfogadta.
- e) Elvégzett kivitelezési munkák értéke:
  - A Kérelmező által kifizetett számlák nettó értéke ---- Ft, ami bruttó ---- Ft
  - A többlet számlázás nagysága bruttó ---- Ft
- f) El nem végzett kivitelezési munkák és azok értéke:
  - Többlet számlázás miatt a Felek közötti szerződés a Kérelmező részéről fel-mondásra került.

5/B Szakmai ténymegállapítás:

- A félbehagyott kivitelezési munkát a Kérelmező más Vállalkozóval fejeztette be, és ennek felelős műszaki vezetője kiadta az FMV Nyilatkozatot.
- A Kérelmezett által vezetett e-napló nyitottsága és a hiányzó teljesítmény nyi-latkozatok miatt a családi ház használatba vételi nyilatkozata a tervezői műve-zető bevonásával megkérhető.
- A tervezői művezetést ellátó építész a szerződéses kötelezettségeinek 1/6-ban járt el szabályosan. Az építész tervezői művezetési és FMV tevékenysége ellen-tetés a 191/2009 (IX.15.) Kr előírásaival, aminek vizsgálata már más Szervek hatás körébe tartozik.

## 6. Vélemény

		Nettó összeg	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:	61.904.762,-	A szerződés bruttó 65.000.000 Ft
B	A kérelemben megjelölt vitatott összeg:		
	a vállalkozási szerződésből fakadó:	15.718.334,-	többszámítás
	pótmunkából fakadó:		
A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	15.718.334,-	többszámítás, bruttó 16.504.251
D	Elfogadott pótmunka értéke:		
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):		
F	A szakértői tanács által jóváhagyott összeg (C+D-E):	15.718.334,-	Kérelmezőnek visszajár bruttó 16.505.251 Ft

## 7. Mellékletek

- Szerződés másolata
- Helyszíni szemle jegyzőkönyve

Jelen szakértői vélemény 3 példányban készült.

Kelt: Budapest, 2019 év hó nap



## 6/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

... Törvényszék  
Ügyszám

A ... Törvényszék ... ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt Felperes1 (felperes címe) I. rendű és Felperes2 (felperes címe) II. rendű felperesek által – ... ügyvéd (ügyvéd címe2) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen vállalkozási szerződésből eredő követelés és sérelemdíj iránti perében meghozta a következő

### ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 1/2-1/2 arányban 16.362.500,- (tizenhatmillió-háromszázhatvankétezer-ötszáz) Ft tartozatlan vállalkozói díjat, 1.044.982,- (egymillió-negyvennégyezer-kilencszáznolcvankettő) Ft kártérítést, 3.580.000,- (hárommillió-ötszáznyolcvanezer) Ft késedelmi kötbért, 3.250.000,- (hárommillió-kétszázötvenezer) Ft jótéjesítési garanciát, 600.000,- (hatszáz-ezer) Ft bérleti díj utáni kártérítést, 388.810,- (háromszáznyolcvannyolcezer-nyolcszáz-tíz) Ft vizóra után járó kártérítés és ezek 2018. év hó napjától számítandó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 1/2-1/2 arányban 80.600,- (nyolcvanezer-hatszáz) Ft kártérítést és annak 2018. év hó napjától számítandó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát, 54.900,- (ötvennégyezer-kilencszáz) Ft kártérítést és annak 2019. év hó napjától számítandó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát, 300.000,- (háromszáz-ezer) Ft kártérítést és annak 2019. év hó napjától járó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát, valamint 165.043,- (százhatvan-ötezer-negyvenhárom) Ft kártérítést és annak 2019. év hó napjától járó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 400.000,- – 400.000,- (négy-száz-ezer-négy-száz-ezer) Ft sérelemdíjat.

A bíróság a keresetet egyebekben elutasítja.

Az alperes köteles a felperesek részére 15 napon belül 1/2-1/2 arányban megtéríteni 1.397.614,- (egymillió-háromszázkilencvenhétezer-hatszáz-tizennégy) Ft lerótt illetékből és szakértői díjból álló perköltséget, valamint 149.579,- (száz-negyvenkilencezer-öt-száz-hetvenkilenc) Ft + áfa ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

A felek a költségeiket egyebekben maguk viselik.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül e bíróságnál benyújtandó, de az ... Ítéletábrához címzett fellebbezésnek van helye.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a Pp. 72. §-a szerint a jogi képviselő kötelező az Ítéletábra előtti eljárásban az ítélet, valamint az ügy érdemében hozott végzések ellen fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) előterjesztő fél számára.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, a meg nem fizetett illeték vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetve a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul – és a felek tárgyalás tartását nem kérték –, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el.

A felek közösen kérhetik, hogy a fellebbezést a másodfokú bíróság tárgyaláson kívül bírálja el.

A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti.

A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított 3 napon belül kérheti tárgyalás tartását, és 5 napon belül köteles előterjeszteni írásban a fellebbezési ellenkérelmet és az esetleges csatlakozó fellebbezést.

#### INDOKOLÁS:

A bíróság a felek személyes meghallgatása, a tanúk vallomása, a becsatolt okirati bizonyítékok, a ... szerv véleménye, a közjegyzői nemperes eljárásban felvett jegyzőkönyv és elkészült szakvélemény, valamint a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján a következő tényállást állapította meg.

A felek között 2017. év hó napján generálkivitelezői vállalkozási szerződés jött létre a felperes címe2 szám alatti családi ház kivitelezési munkálatainak elvégzésére. A felperesek a kivitelezendő házba három kiskorú gyermekükkel terveztek beköltözni. A szerződésben rögzített vállalkozói díj bruttó 65.000.000,- Ft átalánydíj volt, melyet a felperesek a szerződés 3. számú mellékletében foglalt ütemezés szerint tartoztak megfizetni az alábbiak szerint:

- 2017. év hó napjáig 40%-os készütségi fok esetén 26.000.000,- Ft-ot,
- 2018. év hó napjáig 65%-os készütségi fok esetén további 19.500.000,- Ft-ot (eddig összesen 45.500.000,- Ft-ot),
- 2018. év hó napjáig 100%-os készütségi fok esetén, illetve a jogerős használatbavételi engedély kiállítását követően további 14.500.000,- Ft-ot (összesen 65.000.000,- Ft-ot).

A vállalkozói díjnak egy részét a felperesek CSOK és hitelkonstrukció igénybevételével kívánták megfizetni az alperes részére, ami azt a többletkötelezettséget jelentette a felperesek számára, hogy az ingatlanba megfelelő időn belül be kellett költözniük, egyébként a szerződéskötéskor fennálló szabályozás szerint visszafizetési kötelezettség terhelte volna őket. E felpereseket terhelő kötelezettség a jogviszony során jogszabály-módosítás következtében megszűnt.

A felek a szerződésben kifejezetten nem rögzítették, hogy az átalányárba pontosan milyen műszaki és minőségi tartalom foglaltatik bele, ezért az a szerződés értelmezése, illetve bizonyítás lefolytatása útján került pontosításra a perben.

A teljesítési határidőt a felek 2018. év hó napjában határozták meg. A felek a felépítendő ingatlant a szerződésben és annak az 1-2. számú mellékleteiben foglalt tartalom, valamint ilyen kifejezett megállapodás hiányában egy ún. Referencia Ház (cím13.) alapján kívánták kivitelezni mind a műszaki tartalom, mind a minőség tekintetében. Mivel a szerződés mellékletei néhol ellentmondásokat tartalmaztak pl. a zuhanytálcák, illetve a zuhanyajtók tekintetében, valamint a fűtés műszaki megvalósítása kapcsán is, így e vonatkozásokban a szerződésszerű teljesítés mércéje nem volt egyértelműen meghatározva.

A felek a szerződés 18. pontjában rögzítették, hogy a szerződés mellékleteiben nem szereplő, külön megrendelt munkatétel a vállalkozói díjon felül külön elszámolás alapját képezi.

A szerződés 34. pontjában a felek rögzítették, hogy nem szerződésszerű teljesítés esetén az alperes naponként 20.000,- Ft kötbér és az okozott kár megtérítésére köteles azzal, hogy a kötbér teljes mértéke nem haladhatja meg a vállalkozási díj 10%-át.

A szerződés 35. pontja szerint alperesi nemteljesítés esetén az alperes a vállalkozói díj teljes összegének 5%-ával megegyező értékű jóteljesítési garancia megfizetésére kötelezett.

A szerződés 38. pontja értelmében a szerződés megszűnése esetén a felek egymással a tényleges készütségi fok tekintetében elszámolnak.

A teljesítés során az eredeti tervekhez képest eltérő többletigények merültek fel a felperesek részéről különösen a burkolások, a zuhanykabinok, a fűtési rendszer és az épületgépészeti megoldások körében. Az I. rendű felperes 2018. év hó napján tervmódosításokat kért az alperestől. Az alperes 2018. év hó napján 1.625.000,- Ft-ot, 2018. év hó napján 12.041.682,- Ft-ot számlázott ki a felpereseknek többletmunka címén, melyet a felperesek nem fizettek meg.

A felperesek és az alperes között tanú1 részvételével 2018. év hó napjain egyeztetések zajlottak az ingatlanl kapcsolatos pótmunkák és többletmunkák tekintetében, viszont igazolható megállapodás ekkor nem jött létre közöttük, a bemutatott jegyzetek szerződésmódosításnak nem tekinthetők. Az építkezés során a műszaki tartalom változásával kapcsolatos igények, többletköltség vagy többlethatáridő-igény a felek között igazolható dokumentáció formájában nem merült fel.

A kivitelezési munkálatok a felek által megállapított határidőre nem készültek el, az építési napló vezetésére nem került sor következetesen: a szükséges albizonyítványok, valamint a felelősségbiztosítás másolatának a feltöltése elmaradt, az alperes az elektronikus naplóban nem adta vissza a munkaterületet, így az elektronikus napló lezárása nem volt lehetséges, ami gátolta a felpereseket abban, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó hatósági bizonyítványokat beszerezhessék.

Az alperes a kivitelezést határidőre nem végezte el, a felperesek Dr. ügyvéd neve ügyvéd útján 2018. év hó napján felszólították az alperest a munkálatok 30 nap póthatáridőn belüli elvégzésére, az építési napló szabályszerű vezetésére, valamint a pótlólagos bejegyzések elvégzésére. A határidő utolsó napja 2018. év hó napja volt. A felperesek a szerződést 2018. év hó napján felmondták. A felperesek a felmondó levél elkészítése előtt magánszakértőt kértek fel az ingatlan készültségi fokának a megállapítására. Szakértő neve magánszakértő ügyszám számú szakvéleménye alapján az épület készültségi foka 2018. év hó napján 66,6%-os volt. A szakvélemény elkészítésének a díja 110.000,- Ft volt.

A szerződés alapján a felperesek összesen 61.300.001,- Ft-ot utaltak az alperes részére.

Az alperes 2018. év hó napján elszállította az ingatlan területéről az általa hátrahagyott eszközöket, valamint a felperesek által kifizetett, 24 kW- os elektromos kazánt, melynek a felek között megállapított bruttó értéke 245.230,- Ft volt.

2018. év hó napján a felperesek kérelmére dr. közjegyző neve közjegyző által ügyszám2 számon közjegyzői ténytanúsítvány kiállítására került sor az ingatlanban fellelhető, az alperes által hátrahagyott ingóságok tekintetében. A ténytanúsítvány díja 80.600,- Ft.

A felperesek kérték dr. közjegyző neve közjegyzőtől az előtte ügyszám3 indult nemperes eljárásban igazságügyi szakértő kirendelését. A szakértő 2019. év hó napján kiadott szakvéleményében az épület készültségi fokát 68,915%-ban állapította meg. E szakvélemény alapján a minőségi kifogások vizsgálata nélkül a beépített anyagok és munkadíjak értéke 44.794.750,- Ft volt. A szakértő kirendelésének a díja 54.900,- Ft volt. A szakvélemény elkészítéséért a szakértő 300.000,- Ft díjat számított fel.

A felperesek a per megindítása előtt a ... szerv véleményét is kikérték, melyet a ... számon állított ki 2019. év hó napján. A szakvélemény alapján az elvégzett munka értéke bruttó 44.794.750,- Ft, mely alapján a felperesek bruttó 16.505.251,- Ft-tal többet fizettek az alperesnek attól, mint amennyi az elvégzett munka arányos értéke lett volna. A vélemény elkészítése 165.043,- Ft volt.

A felperesek a kivitelezési munkák késedelme okán a tervezettől hosszabb ideig, azaz 2018. év hó napja helyett 2019. év hó napjáig hosszabbították meg az albérelti szerződésüket. Ez a körülmény 85.000,- Ft havi albérelti díj mellett a felperesek igényérvényesítése szerint 600.000,- Ft többletköltséget okozott.

Az alperes a vízmérő fagyás elleni, megfelelő védelméről nem gondoskodott, mely által elfagyott. A javítás költsége 388.810,- Ft volt, melyet az alperes a perben elismert.

A felperesek 2019. év hó napján kelt levelükben felszólították az alperest, hogy fizessen meg részükre 37.311.515,- Ft-ot.

A határidőcsúszás és az azzal együtt járó lakhatási, hitelfizetési/CSOK visszafizetési bizonytalanság, továbbá az egyéb felmerült kellemetlenségek a felpereseket és három gyereket lelkileg megterhelték, folyamatos stresszt okozva az életükben. Az I. rendű felperesnek azóta állandó magas vérnyomása, alvászavarai vannak, melyek a munkahelyi teljesítményére is kihatnak. A kivitelezés elhúzódása hatással volt a felperesek, valamint a felperesek és gyermekeik családi kapcsolatára is.

A perben a bíróság szakértői bizonyítás útján összességében megállapította, hogy az ingatlan 2017-es teljes építési költsége átlagos kivitelezési igényszint esetén sem volt megépíthető 65.000.000,- Ft-ból, ugyanis a 257.937,- Ft/m<sup>2</sup> építési költség 252 m<sup>2</sup> hasznos alapterületre vetítve megfelelt volna ugyan a beltéri munkák akkori átlagköltségének, viszont ekkor a kültéri munkákra már nem jutott volna a ház költségvetéséből. A szerződés szerinti ár a szakértői vélemény alapján 17%-kal már a szerződés megkötésekor alatta volt az építési költségnek, a 65.000.000,- Ft vállalkozói díj önköltségi áron sem lett volna elegendő. A szerződéskötéskor az ingatlan elkészítésének reális költsége 76.000.000,- Ft

lett volna. Az építkezés szakértő által felmért állapota szerint a munkálatok 31%-át kell még elvégezni, melynek várható bruttó költsége +/- 10%-os pontossággal a jelenlegi anyagárak mellett 27.000.000,- Ft.

Az építkezési időszakban az alapanyagárak átlagosan 10%-kal emelkedtek.

Az építkezés leállítására sem a felperes, sem az alperes oldalán nem került bejegyzés az építési naplóba.

Az átalányár tételes költségvetés hiányában a megvalósult munkák vonatkozásában a következő eltéréseket is magában foglalja: a szélesebben megvalósult alapozás, a külső nyílászárók végleges színe, a nyitásérzékelők, a mozgásérzékelők, a riasztóközpont és a kezelő panelek, a külső kamerák és az elektromos redőnyök helyének az előkészítése (védőcsövezés), a vízóraakna megfelelő kiépítése, a redőnykiállások, a kamerák telepítése, a csiszolt mosdókagylók, a beépített WC, a tetőcserepek.

Az eredeti ajánlathoz képest többlet alperesi tevékenység a redőnyök és a szúnyoghálók beszerzése (2.838.366,- Ft), a toló-bukó erkélyajtó helyett emelő-toló erkélyajtó beszerzése (360.000,- Ft + áfa), a tálcás zuhanyok helyett 3 db épített zuhany (491.802,- Ft), a garázsba vezető bejárati ajtó méretéből adódó eltérés (20.000,- Ft + áfa), a hidegburkolási pótmunka (160.931,- Ft), a villanszerelési munka (498.750,- Ft), a falba épített csaptelepek (446.250,- Ft), az oldalsó kerítés (613.787,- Ft), a villanybojler (többlet műszaki tartalom 115.112,- Ft + áfa). A gázterv utólag készült, az alapanyagárak átlagosan 10%-kal növekedtek a tárgyi időszakban, a kiépített fűtési és melegvíz rendszer kb. 2.000.000,- Ft többletköltséget eredményezett volna megvalósulás esetén.

Nem kerültek kiépítésre a szobánként vezérelhető fűtésrendszer szelepei, nem valósult meg a villanykazán telepítése, így ezek pótmunkaként nem vehetők figyelembe.

Nem volt szerződészerű a teljesítés a bejárati ajtó színárnyalatának és erezetének az eltérése (10% erejéig), a padlástéri hőszigetelés, a beltéri ajtók, a padlásajtó beépítése, a garázs redőnykapuja, az ereszcsonna lejtése, 8 db 60 cm hosszú szegélybádog, a pliszék beépítése az ablakokra, az épület mögötti terasz ácsszerkezeti része vonatkozásában.

Melegburkolatok 2018. évben egyik helyiségben sem készültek, az előszobai padlóburkolat szegélylécével kapcsolatban a szerződés adatokat nem említi, azok 2018. évben még nem készültek el. A melegburkolatok árai nem ismertek, így költségmegtakarítás e tétel körében nem számolható ki. A figyelembe vehető burkolatok körében az ár nem az alperes által meghatározott 748.302,- Ft + áfa volt, hanem 937.493,- Ft + áfa. A hidegburko-

latok és a melegburkolatok szakértői becsléssel megállapított, az alperes megtakarítása-ként figyelembe vehető költsége bruttó 32.130,- Ft.

A felperesek megváltoztatott keresetükben kérték, hogy az alperes fizessen meg a ré-szükre 1/2-1/2 arányban

- 16.505.251,- Ft túlfizetett vállalkozói díjat, valamint annak 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát,
- 1.044.982,- Ft az építkezés befejezéséhez szükséges költséget, valamint annak 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát,
- 3.250.000,- Ft jótéjesítési garancia alapján járó összeget, valamint annak 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát,
- 3.580.000,- Ft 179 napra járó kötbért, valamint annak 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát,
- 1.310.643,- Ft kártérítést (mely 600.000,- Ft albérleti költségből, 110.000,- Ft ma-gánszakértői díjból, 135.500,- Ft közjegyzői díjból, 300.000,- Ft igazságügyi szak-értői költségből, 165.143,- Ft a ... szerv által elkészített szakvélemény költségéből tevődik össze), valamint annak 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát,
- 388.810,- Ft kártérítést a téli vízóra elfagyásából keletkezően, valamint annak 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát,
- 5.000.000,- Ft sérelemdíjat.

A felperesek keresetüket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továb-biakban: Ptk.) 2:42-43. §, 2:52. §, 6:137. §, 6:140. § (1)-(3) bekezdései, 6:140. §, 6:142-143. §, 6:213. § (1) bekezdése, 6:239. § (1)-(2) bekezdései, 6:240. § (1)-(2) bekezdései, 6:242. § (1)-(2) bekezdései, 6:244. § (1)-(2) bekezdései, 6:245. § (1)-(3) bekezdései, a 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ tv.) 8/A. §, 8/C. §, 8/E. §, 8/F. § alatti rendelkezéseire alapították.

A felperesi álláspont szerint az alperes által a redőnyök vonatkozásában megjelölt 6.576.242,- Ft szállítói ajánlattal és levelezéssel igazolható értéke nettó 3.343.963,- Ft, azok teljes körűen nem kerültek leszállításra, sem beépítésre. A nyílászárók színelára körében a felperesek arra hivatkoztak, hogy a színelárat a szerződés aláírását és a megrendelést követően számította fel az alperes, az ajánlat a színelárat nem tartalmazta, így az nem a szerződés része, továbbá két ajtót az alperes a megrendeltől eltérő színben szállított le. A toló-bukó ajtó, az épített zuhany, a külső nyílászárókban elhelyezett nyitásérzékelő, a ví-zóraakna, a redőnyök elektromos kiállása, a külső-belső kamerák kiépítése, a plusz bejárati ajtó ugyancsak a szerződésnek és mellékleteinek a részét képezte, így azzal kapcsolatban az alperes további igényt nem számíthat fel. A csiszolt falicsempékkel kapcsolatos igényt a felperesek alaptalannak ítélték, mivel az a számításokat mellőzte. A felperesek az alperes

által felszámolt burkolatok többletköltségét sem tartották megalapozottnak, mivel az erre fenntartott 4.218.571,- Ft keretből a burkolatok költsége 2.057.685,- Ft volt. A gépészeti pótmunkák, a munkadíj, valamint a villanszerelési pótmunkára felszámított követelés iránti igény levezetést nem tartalmaz, ezért azt a felperesek megalapozatlannak tartották, a termosztát-kiállások villanszerelési munkálatainak az elvégzését a felperesek vitatták. A padlófűtés tekintetében a felperesek nem kaptak tájékoztatást a várható költségekről, az alperes a falba épített csaptelepek és a túlfolyón feltöltős csap esetén nem bocsátotta rendelkezésre a munkálatok műszaki tartalmát és készültségi fokát. A mosdók az alperes által nem kerültek beépítésre.

A felperesi álláspont szerint az alperes által 12.041.382,- Ft „többletmunkáról” kiállított számla sztornózására nem a hatályos adójogszabályok által előírt kötelezettség okán, hanem azok alaptalan kiállítása miatt került sor.

A felperesek általánosságban hivatkoztak arra, hogy az esetleges többletköltségek mellett az eredetileg előirányozotthoz képest költségcsökkenések is voltak a kivitelezés során, mely tényezőkre, illetve összegszerűségi számításokra az alperes nem hivatkozik, azokat kimutatással nem támasztja alá.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperes által csatolt szakértői vélemény az elvégzett többletvevényekre nem terjed ki, így a szakvélemény nem helytálló, továbbá az alperes a szakértői szemlén kérdés feltételére (pl. a beárazást illetően) lehetőséget nem kapott. Az alperes hivatkozott arra, hogy a felek 2018. év hó napján tanúl mint felelős műszaki vezető jelenlétében kézzel írott jegyzőkönyvet vettek fel, melyben részletezték a még elvégzendő, szerződésen túlmutató feladatokat, illetve árat rendeltek hozzájuk. Az alperes arra is hivatkozott, hogy 2018-ban az építőiparban köztudomásúan 30%-os anyag- és munkabér-emelkedés volt, ebből a felperesek 2017. év hó napján 10% többlet megfizetését vállalták.

Az alperes számításai alapján a felperesek a szerződésben megrendelhez képest többlétszolgáltatáshoz jutottak, anyag- és díjköltséggel együtt összesen 17.917.561,- Ft + 5% áfa értékben (27 db redőny szúnyoghálókkal, a külső nyílászárók színelára, a toló-bukó erkélyajtó felára, az épített zuhany, a nyitásérzékelő külső nyílászárók, a plusz bejárati ajtó, a vízóraakna, a csiszolt falicsempé, a beltéri ajtók, a villanszerelési pótmunkák, a gépészeti pótmunkák, a kerítéstámfalak, a kamerarendszer kiépítésével kapcsolatban felmerült többletköltségek). Az alperes hivatkozott arra, hogy a vállalkozó a Ptk. 6:245. §-a értelmében átalánydíjas megállapodás esetén a pótmunka összegét követelheti. Az alperes hivatkozott arra is, hogy a felek a szerződéses átalányárat a Referencia Ház minőségi és műszaki felszereltségének a figyelembevételével állapították meg.



Álláspontja szerint a per előtt felkért szakértő nem vette figyelembe sem a Referencia Házat, sem az attól való eltérést, sem a beárazás kérdéseit, sem a pótmunka értékét. A 100%-os készültség az alperesi álláspont szerint a szerződés megkötésekor megállapított feltételekhez képest vizsgálendő 65.000.000,- Ft érték erejéig.

Az alperes hivatkozott arra, hogy a határidő elmulasztása nem az alperes késedelmének, hanem a felperesek 17.917.561,- Ft + áfa fizetési mulasztásának tudható be, mely összeg részben pótmunkákból tevődik össze. Az alperes a felperesek felmondásának a jogszerűségét vitatta. Álláspontja szerint felmondás esetén a vállalkozói díj arányos részét meg kell fizetni, valamint a szerződés megszűnésével okozott kárt meg kell téríteni. A felperesek a kötelezettségüknek nem tettek eleget.

Az alperes a jóteljesítési garancia körében hivatkozott arra, hogy az csak az építkezési hibák, hiányosságok esetén kerülhet felszámításra, viszont az alperes az ilyen hiányokat nem találta elfogadhatónak. Az alperes álláspontja szerint az intézményt a Ptk. pontosan nem szabályozza, a korábbi és a hatályos közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény tartalmaz a vállalkozói díj egy részének biztosítéki célú visszatartására vonatkozó rendelkezést. Hivatkozott arra, hogy a felperesek a szerződés szerinti 65.000.000,- Ft helyett mindösszesen 61.300.000,- Ft-ot fizettek meg az alperes részére, a díj 5%-a pedig 3.250.000,- Ft, így a felperesek az alperes részére a díj 5%-ánál magasabb összeggel tartoznak, azaz a visszatartás jelen esetben megtörtént.

A kötbérvisszatartás vonatkozásában az alperes vitatta, hogy szerződésszegést követett volna el. Ezt meghaladóan az alperes hivatkozik arra is, hogy a felperesek kártérítés címén összesen 1.699.453,- Ft-ot követelnek, mely a kötbér átalányként megállapított 3.580.000,- Ft-os értékét nem haladja meg, ezért az külön nem érvényesíthető, csak abban az esetben, ha a felperesek igazolják, hogy káruk a kötbér mint átalánykártérítés összegét meghaladta. Az alperesi álláspont szerint a felperesek a kár tényét és mértékét sem igazolták megfelelően.

Az alperes kiemelte, hogy a felperesi ingatlan értéke piaci értéken az adott területen 75.000.000,- Ft és 125.000.000,- Ft között mozog, a felperesek igényének való helyt adás esetén a felperesek 30.215.415,- Ft ellenében jutnának hozzá egy ettől jóval magasabb értékű ingatlanhoz. A nemperes eljárásban kirendelt szakértő az ingatlan valós értékét nem, csak a szerződésben foglaltakat és a kivitelezés stádiumát vetette össze egymással.

Az alperesi álláspont szerint az e-napló csak a felperesi teljesítést követően lehet lezártható.

Az alperes hivatkozott arra, hogy a felperesek a sérelemdíj körében egészséghez való joguk sérelmét nem támasztották alá megfelelően.

A bizonyítékok körében az alperes kiemelte, hogy a ... szerv vizsgálatán nem lehetett jelen, észrevételeit sem tehetette meg.

Az alperes viszontkeresetet, illetve beszámítási kifogást nem terjesztett elő.

A kereset túlnyomó részben alapos.

Az alperes viszontkeresetet, illetve beszámítási kifogást a perben nem terjesztett elő, az esetleges pótmunkákkal kapcsolatos elszámolási kérdéseket a bíróság a jelen perben nem vizsgálta, a per kereteit a vállalkozási szerződés 2017. év hó napi időállapota szerinti tartalom és annak teljesítésével kapcsolatos kérdések határozták meg. A felperesi és az alperesi állítások között a fő eltérés az volt, hogy az egyösszegű, átalányként meghatározott vállalkozói díjas szerződés tekintetében mi minősülhet többletteljesítésnek, illetve a többletteljesítés a vállalkozói díjban benne foglaltatik-e.

A bíróságnak elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy 2018. év hó napján (felmondás napja) az ingatlan készültségi foka milyen mértékű volt a szerződés szerinti kész állapothoz képest.

A bíróság a teljesítés jogszerűségének az alapjaként a 2017. év hó napján kötött szerződésben foglaltakat tekintette irányadónak, mely egyfelől külön rögzített követelményeket határozott meg az 1-2. számú mellékletekben, ilyenek hiányában pedig a Referencia Házat kellett alapul venni a kivitelezési munka során.

Az elkészült szakvélemények alapján megállapítható, hogy a szerződés szerinti tartalom függvényében az ingatlan készültségi foka 2018. év hó napján 69,1% volt, ami a 65.000.000,- Ft bruttó szerződés szerinti átalányárhoz képest 44.937.500,- Ft értéknek felel meg.

A megfizetett 61.300.000,- Ft-ra tekintettel az alperes 16.362.500,- Ft-ot tartozik megfizetni 1/2-1/2 arányban a felperesek részére. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

A bíróságnak vizsgálnia kellett, hogy az ingatlan hibás (hiányos) teljesítése folytán mennyi lenne az az összeg, ami alapján a szerződésszerű teljesítés, azaz az ingatlan befejezése kivitelezhető lehet.

A becsült befejezési költség a szakvélemény alapján a 2018. év hó napi állapothoz képest anyag- és munkadíjjal együtt +/- 10% pontossággal 27.000.000,- Ft, ebből adódóan az alperes nem szerződészerű teljesítésének alapján a felperesek által 1.044.982,- Ft építkezés befejezéséhez megjelölt költség indokolt a felperesek részére 1/2-1/2 arányban. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

A felperesek által igényelt kötbérrel kapcsolatban a bíróság megállapította, hogy a szerződés megszővegezéséből, illetve a 34. és a 35. pont összeolvasásából az a következtetés vonható le, hogy a felperesek késedelmi kötbért kötöttek ki. Erre utal a 34. pont azon megfogalmazása, mely szerint a vállalkozót naptári naponként illeti meg 20.000,- Ft kötbér, mely időkontextus a késedelem vonatkozásában értelmezhető.

Az alperesnek az ingatlant 2018. év hó napjára kellett szerződés szerint teljesítenie. A teljesítés a 2018. év hó napi felmondásig eltelt 179 napon keresztül nem valósult meg. A felpereseket e késedelem vonatkozásában 179 napon keresztül, amíg a teljesítésre a szerződés szerint igényt tarthattak, 3.580.000,- Ft késedelmi kötbér illeti meg. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

A bíróság a szerződés 35. pontjában foglalt jóteljesítési garanciát a felek szerződéses megfogalmazása alapján tartalmában nem szerződészerű teljesítés esetén alkalmazandó kötbérnek minősítette. E körben a bíróság vizsgálta, hogy a szerződészerű teljesítésnek a befejezéséhez a felpereseknek megközelítőleg 27.000.000,- Ft többletráfordítást kellett volna eszközölniük. Ehhez az összeghez viszonyítva a bíróság megállapította, hogy a 65.000.000,- Ft 5%-a, azaz 3.250.000,- Ft ezen összegben belül mozog, az a felperesek által érvényesített 1.044.982,- Ft befejezéshez szükséges kártérítési követeléssel összeítve sem haladja meg a szakértő által megállapított, a bíróság által is indokoltnak ítélt összeget. A bíróság az előbbieik okán kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 1/2-1/2 arányban 3.250.000,- Ft-ot „jóteljesítési garancia”, azaz nem szerződészerű teljesítés után járó kötbér címén. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

A felperesek bérleti díj igénye a 2018. év hó napi felmondásra, valamint az ingatlan készütségi fokára tekintettel alátámasztott, ezért a felperesek 600.000,- Ft többlet bérleti díj alapján keletkező kártérítésre jogosultak 1/2-1/2 arányban. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

A 2018. év hó napján a felperesek kérelmére elkészített közjegyzői ténytanúsítvány díja 80.600,- Ft volt, mely indokolt költségként merült fel a felperesek oldalán a tekintetben, hogy a későbbi perbeli bizonyítást könnyítette meg, illetve rekonstruálhatóan rögzítette az igény keletkezésekor fennálló állapotot. A közjegyzői nemperes eljárásban a szakértő kirendelésének a díjaként megfizetett 54.900,- Ft ugyancsak indokolt volt. A szakvélemény elkészítéséért a szakértő 300.000,- Ft díjat számított fel, ami ugyancsak indokolt költségnek tekintendő. A ... szerv véleményének az elkészítése 165.043,- Ft volt. A bíróság ezért a felpereseket 1/2-1/2 arányban jogosította fel az összesen 600.543,- Ft kártérítési igénylésére.

A ténytanúsítvány utáni számla kelte 2018. év hó napja, a szakértő kirendelésével kapcsolatos közjegyzői számla kelte pedig 2019. év hó napja volt, a nemperes eljárásban kirendelt szakértő 2019. év hó napi keltezéssel állította ki a számlát. A ... szerv által előírt fizetési határidő 2019. év hó napja volt. Az ezekhez kapcsolódó összegek utáni felperesi késedelmi kamat igények ezektől a dátumoktól veszik kezdetüket.

A vízóra elfagyasásából származó igényt az alperes nem vitatta, a 388.810,- Ft a felpereseket 1/2-1/2 arányban illeti meg. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

A felperesek sérelemdíj-igénye kapcsán a bíróság figyelembe vette, hogy a felperesek a perbeli tények keletkezése időpontjában három kiskorú gyermeket neveltek, az ingatlanba való beköltözés késedelme kihatással volt a hitelvisszafizetési kötelezettségükre, valamint a lakhatásukat kétszeri bérletiszerződés-hosszabbítással oldották meg, így a felperesek bizonyos fokú lakhatási bizonytalansággal néztek szembe a perbeli időszakban, mely három gyermek szülőjeként meglehetősen nagy felelősségi súlyt rótt rájuk. A bizonytalan időszak a 2018. év hó napi határidőhöz képest legalább 2018. év hónapjáig tartott. A felperesek a lakhatási bizonytalansági időszak végdatumát, valamint a hivatkozott egészségkárosodásokat a perben nem igazolták, azok a rendelkezésre álló periratokból nem voltak rekonstruálhatók.

A bíróság a felperesek sérelemdíjra való igényét a magánélethez fűződő személyiségi joga megsértése címén indokoltnak találta, a felperesek által megjelölt sérelemdíj mértéke azonban eltúlzott. A bíróság a perben rendelkezésre álló és a felperesek által bizonyított tények, így a lakhatási bizonytalanságnak, a hitelvisszafizetés kockázatának a felperesek lelkiállapotára gyakorolt hatása alapján 400.000,- Ft – 400.000,- Ft értékben tartotta a sérelemdíj iránti igényt megalapozottnak.

A bíróság a keresetet egyebekben elutasította, viszontkereset és beszámítási kifogás hiányában az alperes által felhozott igények egyéb perben érvényesíthetők.

A bíróság a peres illeték tekintetében az 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) bekezdése, valamint 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján a pertárgyértéket 31.079.686,- Ft-ban állapította meg, mely alapján a kereseti illeték 1.500.000,- Ft. A perben a felperesek 1.500.000,- Ft illetéket róttak le. A felperesek 23.046.835,- Ft tekintetében lettek pernyertesek, mely 74%-os pernyertességi arány. Az alperes ennél fogva 1.110.000,- Ft, a felperesek 1/2-1/2 arányban 390.000,- Ft illeték megfizetésére kötelesek. Az alperes így köteles a felperesek részére 1/2-1/2 arányban megtéríteni 1.110.000,- Ft lerótt illetéket.

A szakértői díj a perben 388.668,- Ft volt, melyet a felperesek előlegeztek meg ügyszám4 letési számon, a bíróság a szakértői díjat a ... sorszám alatt állapította meg. A bíróság az ítélet jogerőre emelkedését követően rendelkezik, hogy a bíróság Gazdasági Hivatala az elnöki letétbe helyezett 400.000,- Ft-ból 11.332,- Ft-ot utaljon ki a letevő részére. A szakértői díjból 287.614,- Ft-ot az alperes köteles megfizetni 1/2-1/2 arányban a felperesek részére.

A felperes az ügyvédi költségeit a 32/2003. (VIII. 2.) IM rendelet 2. §-a alapján kérte megállapítani 600.000,- Ft értékben azzal, hogy a jogi képviselő áfa fizetésére köteles.

Az alperes az ügyvédi költségeit a 32/2003. (VIII. 2.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján kérte megállapítani azzal, hogy áfa fizetésére köteles, ami 1.132.390,- Ft + áfa díjat foglal magában.

Az alperes köteles megfizetni a felpereseknek 1/2-1/2 arányban 444.000,- Ft + áfa ügyvédi munkadíjból álló perköltséget. A felperesek kötelesek egyetemlegesen megfizetni az alperesnek 294.421,- Ft + áfa ügyvédi munkadíjból álló perköltséget, melyek összesítése alapján az alperes köteles a felperesek részére 149.579,- Ft + áfa ügyvédi költség megfizetésére 1/2-1/2 arányban.

A felek a költségeiket egyebekben maguk viselik.

A bíróság a költségekről a Pp. 80-83. §-ai alapján rendelkezett.

Az ítélet elleni fellebbezési jogot a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja.

..., 2022. év hó napján

### 6/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

... Ítéltábla  
Ügyszám

Az ... Ítéltábla a dr. ... ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt Felperes1 (felperes címe) I. rendű és Felperes2 (felperes címe) II. rendű felperesnek – a dr. ... ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen indult perében a ... Törvényszék 2022. év hó napján meghozott, ... számú ítélete ellen az alperes részéről ... sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

#### ÍTÉLETET:

Az ... Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és az alperes marasztalását 20.331.310,- (húszmillió-háromszázharmincegyezer-háromszáztíz) forint tőkére és annak 2018. év hó napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félev első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatára leszállítja.

Az alperes által a felpereseknek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.284.830,- (egymillió-kétszáznyolcvannégyezer-nyolcszázharminc) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felpereseknek 1/2-1/2 arányban 349.250,- (háromszáznegyvenkilencezer-kétszázötven) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak e határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül 1.624.038,- (egymillió-hatszázhuszonnégyezer-harmincnyolc) forint feljegyzett fellebbezési illetéket az állami adó- és vámhatóság ... számú illetékbevételei számlája javára. Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg 1/2-1/2 arányban az államnak e határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül 458.062,- (négy-százötvennyolcezer-hatvankét) forint feljegyzett fellebbezési illetéket az állami adó- és vámhatóság ... számú illetékbevételei számlája javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

## INDOKOLÁS

[1] A felperesek keresetükben kérték, hogy az alperes fizessen meg a részükre 1/2-1/2 arányban 16.505.251,- forint túlfizetett vállalkozói díjat, 1.044.982,- forint az építkezés befejezéséhez szükséges költséget, 3.250.000,- forint jótéjesítési garancia alapján járó összeget, 3.580.000,- forint 179 napra járó kötbért, továbbá 1.310.643,- forint kártérítést, amely 600.000,- forint albérlési költségből, 110.000,- forint magánszakértői díjból, 135.500,- forint közjegyzői díjból, 300.000,- forint igazságügyi szakértői költségből, 165.143,- forint a ... szerv által készített szakvélemény költségéből tevődik össze, valamint 388.810,- forint kártérítést a téli vízóra elfagyásából keletkezően, illetve ezek 2018. év hó napjától járó késedelmi kamatát, és további 5.000.000,- forint sérelemdíjat. A felperesek keresetüket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:42-43. §-ai, 2:52. §-a, 6:137. §-a, 6:140. § (1)-(3) bekezdései, 6:140. §-a, 6:142-143. §-ai, 6:213. § (1) bekezdése, 6:239. § (1)-(2) bekezdései, 6:240. § (1)-(2) bekezdései, 6:242. § (1)-(2) bekezdései, 6:244. § (1)-(2) bekezdései, 6:245. § (1)-(3) bekezdései, és a 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TBSZ tv.) 8/A. §, 8/C. §, 8/E. §, 8/F. §-ai alapján terjesztették elő.

[2] Az alperes kérte a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben való marasztalását.

[3] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 1/2-1/2 arányban 16.362.500,- forint tartozatlan vállalkozói díjat, 1.044.982,- forint kártérítést, 3.580.000,- forint késedelmi kötbért, 3.250.000,- forint jótéjesítési garanciát, 600.000,- forint bérlési díj utáni kártérítést, 388.810,- forint vízóra után járó kártérítést és ezek 2018. év hó napjától számítandó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát. Kötelezte továbbá az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 1/2-1/2 arányban 80.600,- forint kártérítést és annak 2018. év hó napjától számítandó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát, 54.900,- forint kártérítést és annak 2019. év hó napjától számítandó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát, 300.000,- forint kártérítést és annak 2019. év hó napjától járó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát, valamint 165.043,- forint kártérítést és annak 2019. év hó napjától járó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatát. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 400.000,- – 400.000,- forint sérelemdíjat. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 1/2-1/2 arányban 1.397.614,- forint lerótt illetékből és szakértői díjból álló perköltséget, valamint 149.579,- forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

[4] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felek között 2017. év hó napján generálkivitelezői vállalkozási szerződés jött létre a cím2 szám alatti családi ház

kivitelezési munkálatainak elvégzésére. A szerződésben rögzített vállalkozói díj bruttó 65.000.000,- forint átalánydíj volt, melynek egy részét a felperesek CSOK és hitelkonstrukció igénybevételével kívánták megfizetni az alperes részére, ami azt a többletkötelezettséget jelentette a felperesek számára, hogy az ingatlanba megfelelő időn belül be kellett költözniük, egyébként a szerződéskötéskor fennálló szabályozás szerint visszafizetési kötelezettség terhelte volna őket. E felpereseket terhelő kötelezettség időközben jogszabály-módosítás következtében megszűnt. A teljesítési határidőt a felek 2018. év hó napjában határozták meg.

[5] A felépítendő ingatlant a szerződésben és az 1-2. számú mellékleteiben foglalt tartalom, valamint ilyen kifejezett megállapodás hiányában egy ún. referencia ház (cím7) alapján kívánták kivitelezni mind a műszaki tartalom, mind a minőség tekintetében. A felek a szerződés 18. pontjában rögzítették, hogy a szerződés mellékleteiben nem szereplő, külön megrendelt munkatétel a vállalkozói díjon felül külön elszámolás alapját képezi. A szerződés 34. pontjában rögzítették, hogy nem szerződésszerű teljesítés esetén az alperes naponként 20.000,- forint kötbér és az okozott kár megtérítésére köteles azzal, hogy a kötbér teljes mértéke nem haladhatja meg a vállalkozási díj 10%-át. A szerződés 35. pontja szerint alperesi nemteljesítés esetén az alperes a vállalkozói díj teljes összegének 5%-ával megegyező értékű jóteljesítési garancia megfizetésére kötelezett. A szerződés 38. pontja értelmében a szerződés megszűnése esetén a felek egymással a tényleges készültségi fok tekintetében elszámolnak.

[6] A teljesítés során az eredeti tervekhez képest eltérő többletigények merültek fel a felperesek részéről különösen a burkolások, a zuhanykabinok, a fűtési rendszer és az épületgépészeti megoldások körében. Az I. rendű felperes 2018. év hó napján tervmódosításokat kért az alperestől. Az alperes 2018. év hó napján 1.625.000,- forintot, 2018. év hó napján 12.041.682,- forintot számlázott ki a felpereseknek többletmunka címén, melyet a felperesek nem fizettek meg. Az alperes a kivitelezést határidőre nem végezte el, ezért a felperesek ügyvéd útján 2018. év hó napján felszólították a munkálatok 30 napos póthatáridőn belüli elvégzésére, az építési napló szabályszerű vezetésére, valamint a pótlólagos bejegyzések elvégzésére. A határidő utolsó napja 2018. év hó napja volt. A felperesek a szerződést 2018. év hó napján felmondták. A felperesek a felmondó levél elkészítése előtt magánszakértőt kértek fel az ingatlan készültségi fokának a megállapítására. A szakértő neve magánszakértő ügyszám számú szakvéleménye alapján az épület készültségi foka 2018. év hó napján 66,6%-os volt. A szakvélemény elkészítésének a díja 110.000,- forint volt. A szerződés alapján a felperesek összesen 61.300.001,- forintot utaltak az alperes részére.

[7] A felperesek kérelmére 2018. év hó napján dr. közjegyző neve közjegyző által ügyszám2 számon közjegyzői ténytanúsítvány kiállítására került sor az ingatlanban fellel-



tő, az alperes által hátrahagyott ingóságok tekintetében. A ténytanúsítvány díja 80.600,- forint volt. A felperesek kérték dr. közjegyző neve közjegyzőtől az előtte ügyszám3. számon indult nemperes eljárásban igazságügyi szakértő kirendelését. A szakértő 2019. év hó napján kiadott szakvéleményében az épület készültségi fokát 68,915%-ban állapította meg. A szakértő kirendelésének a díja 54.900,- forint volt, a szakvélemény elkészítéséért a szakértő 300.000,- forint díjat számított fel. A felperesek a per megindítása előtt a ... szerv véleményét is kikérték, amelyet az a ... számon állított ki 2019. év hó napján. A szakvélemény alapján az elvégzett munka értéke bruttó 44.794.750,- forint, mely alapján a felperesek bruttó 16.505.251,- forinttal többet fizettek az alperesnek annál, mint amennyi az elvégzett munka arányos értéke lett volna. A vélemény elkészítése 165.043,- forint volt.

[8] A felperesek a kivitelezési munkák késedelme okán a tervezettnél hosszabb ideig, azaz 2018. év hó napja helyett 2019. év hó napjáig hosszabbították meg az albérleti szerződésüket. Ez a körülmény 85.000,- forint havi albérleti díj mellett a felperesek igényérvényesítése szerint 600.000,- forint többletköltséget okozott. A határidőcsúszás és az azzal együtt járó lakhatási, hitelfizetési/CSOK visszafizetési bizonytalanság, továbbá az egyéb felmerült kellemetlenségek a felpereseket és három gyereküket lelkiileg megterheltek, folyamatos stresszt okozva az életükben. A kivitelezés elhúzódása hatással volt a felperesek, valamint a felperesek és gyermekeik családi kapcsolatára is. Az alperes a vízmérő fagyás elleni, megfelelő védelméről nem gondoskodott, mely ezáltal elfagyott, a javítás 388.810,- forintba került. Az építkezési időszakban az alapanyagárak átlagosan 10%-kal emelkedtek.

[9] Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában kifejtette, hogy az alperes viszontkeresetet, illetve beszámítási kifogást a perben nem terjesztett elő, ezért az esetleges pót-munkákkal kapcsolatos elszámolási kérdéseket a jelen perben nem kellett vizsgálni. Az elsőfokú bíróság az elkészült szakvélemények alapján megállapította, hogy a szerződés szerinti tartalom függvényében az ingatlan készültségi foka 2018. év hó napján 69,1% volt, ami a bruttó 65.000.000,- forintos szerződés szerinti átalányárhoz képest 44.937.500,- forintnak felel meg, ezért a megfizetett 61.300.000,- forintra tekintettel az alperes 16.362.500,- forintot tartozik megfizetni 1/2-1/2 arányban a felperesek részére. Tekintettel arra, hogy a felperesek a szerződést 2018. év hó napján mondták fel, a késedelmi kamat számításának a kezdete ehhez a naphoz köthető.

[10] Ezután az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az ingatlan hibás (hiányos) teljesítése folytán mennyi lenne az az összeg, mely alapján a szerződésszerű teljesítés, azaz az ingatlan befejezése kivitelezhető lehet. A becsült befejezési költség a szakvélemény alapján a 2018. év hó napi állapothoz képest anyag- és munkadíjjal együtt +/- 10% pontossággal 27.000.000,- forint, ezért az alperes nem szerződésszerű teljesítésére tekintettel

a felperesek által igényelt 1.044.982,- forint befejezési költséget és annak kamatát az elsőfokú bíróság indokoltnak tartotta.

[11] A felperesek által érvényesített kötbérrel kapcsolatban az elsőfokú bíróság a szerződés 34. és 35. pontjának összevetése alapján megállapította, hogy a felperesek napi 20.000,- forint mértékű késedelmi kötbért kötöttek ki. Az alperesnek 2018. év hó napjáig kellett volna szerződés szerint teljesítenie, azonban a teljesítés a 2018. év hó napi felmondásig eltelt 179 napon keresztül nem valósult meg, ezért a felpereseket e késedelem idejére 3.580.000,- forint késedelmi kötbér és annak kamata illeti meg.

[12] Az elsőfokú bíróság a szerződés 35. pontjában foglalt jóteljesítési garanciát a felek szerződéses megfogalmazása alapján tartalmában nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazandó kötbérnek minősítette. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a 65.000.000,- forint 5%-a, azaz 3.250.000,- forint, továbbá a felperesek által érvényesített 1.044.982,- forint befejezéshez szükséges kártérítési követelés összesítve sem haladja meg a szakértő által megállapított, a szerződéses teljesítés befejezéséhez szükséges 27.000.000,- forint többletráfordítás összegét, ezért kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 1/2-1/2 arányban 3.250.000,- forintot „jóteljesítési garancia”, azaz nem szerződéses teljesítés után járó kötbér címén.

[13] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperesek bérleti díj igénye a 2018. év hó napi felmondásra, valamint az ingatlan készülségi fokára tekintettel alapos, ezért a felperesek 600.000,- forint többlet bérleti díj alapján keletkező kártérítésre jogosultak 1/2-1/2 arányban. Az elsőfokú bíróság elfogadta a felperesek által a pert megelőzően kezdeményezett eljárásokban felmerült költségeket is, így a 2018. év hó napján a felperesek kérelmére elkészített közjegyzői ténytanúsítvány díját 80.600,- forint összegben, a közjegyzői nemperes eljárásban felmerült eljárási költséget 54.900,- forintban és a szakértői díjat 300.000,- forintban, továbbá a ... szerv véleményének díját 165.043,- forintban, melyek megtérítésére a felperesek 1/2-1/2 arányban jogosultak. A vízóra elfagyásából származó 388.810,- forintos igényt az elsőfokú bíróság arra tekintettel találta alaposnak, hogy azt az alperes nem vitatta.

[14] A felperesek sérelemdíj-igénye kapcsán az elsőfokú bíróság figyelembe vette, hogy a felperesek a perbeli időszakban három kiskorú gyermeket neveltek, az ingatlanba való beköltözés késedelme kihatással volt a hitelvisszafizetési kötelezettségükre, valamint a lakhatásukat kétszeri bérletiszerződés-hosszabbítással oldották meg, így a felpereseket bizonyos fokú lakhatási bizonytalanság terhelte. A felperesek ugyanakkor a lakhatási bizonytalansági időszak végdátumát, valamint a hivatkozott egészségkárosodásokat a perben nem igazolták, azok a rendelkezésre álló periratokból nem voltak rekonstruál-

hatók. Az elsőfokú bíróság a felperesek sérelemdíjra való igényét a magánélethez fűződő személyiségi jog megsértése címén indokoltan találta, a felperesek által megjelölt sérelemdíj mértékét azonban eltúlzottnak tartotta, így azt mérsékelte.

[15] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen kérte az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és a per megszüntetését. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a ... sorszámú végzésével az alperesnek a szerződés választottbírói kikötésre alapított „illetékességi” kifogását a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény (a továbbiakban: Vbt.) 1. § (3) bekezdése alapján elutasította. Az elsőfokú bíróság azonban figyelmen kívül hagyta, hogy a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 2. § g) pontja szerint az új építmény építésére vonatkozó kivitelezési szerződés nem minősül fogyasztói szerződésnek, így az ügyben a kikötött választottbírói eljárásnak kellett volna eljárnia.

[16] Az alperes másodlagosan kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperesek kereseti kérelmének elutasítását, illetve perköltségben való marasztalását. Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást nem teljes körűen és tévesen állapította meg, abból téves következtetést vont le, és határozatát jogszabálysértő módon és iratellenesen hozta meg. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a felek által tanúsított magatartás értékelését, és nem adta indokát annak, hogy miért mellőzi a felperesi pótmunka-megrendelések kihatását a teljesítési határidőkre. Az alperesi kérelem jelentős mértékben a felperes magatartásának a következménye, melyet okiratokkal és tanúvallomással támasztott alá. Az elsőfokú bíróság nem indokolta, hogy az alperes kötbérfizetési kötelezettség alóli kimentését miért nem vette figyelembe. Tanúvallomása alátámasztotta, hogy a felperesi pótmunka-igények folyamatosan merültek fel, illetve változtak.

[17] A készültségi fok megállapítása körében az elsőfokú bíróság nem adta indokát, hogy melyik szakértői véleményt mennyiben vette figyelembe. A perben azért vált szükségesé szakértő kirendelése, mert a felperesek által becsatolt szakértői vélemények figyelmen kívül hagyták a szerződés azon pontját, mely szerint a szerződés műszaki tartalmára nézve ellenkező megállapodás hiányában a referencia ház jellemzői irányadók. Az elsőfokú bíróság ezért okszerűtlenül vonta le azt a következtetést, hogy a közjegyző által kirendelt szakértő nevei szakértő véleménye a bizonyítást megkönnyítette, különösen, hogy az alperes a szakértőhöz kérdéseket sem intézhetett. A felperesek által beszerzett közjegyzői ténytanúsítványra nem volt szükség, egyébként a szemle az alperes jelenléte nélkül zajlott. A bíróság által kirendelt szakértő elfogulatlanul és objektíven állapította meg az épület készültségi fokát, valamint a szerződés tárgyát képező épület megépíté-

sének a legalacsonyabb költségét 76.000.000,- forint összegben. Az alperesi álláspont szerint jelentősége van annak, hogy a készülségi fokot milyen alapra vetítik, éppen ezért indítványozta a szakértő személyes meghallgatását, az ezzel kapcsolatos indítványt azonban az elsőfokú bíróság elutasította, döntését az ítéletben sem indokolta.

[18] A felperesek megbízásából készült szakértői vélemények költségének az alperesre terhelése minden jogalapot nélkülöz, mivel a szakértők a referencia házat meg sem tekintették. A ... szerv szakértői véleménye a jelen eljárásban nem vehető figyelembe, mert a 2015. évi CCXXII. törvény alapján az alperest cégkapu útján kellett volna értesíteni a szemle időpontjáról, miközben az e-mailen történt kapcsolattartás nem felel meg a törvény előírásainak.

[19] Az elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmazza, hogy az alperes kötelezése milyen anyagi jogi jogszabályokon alapul, ezért sérti a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 346. § (5) bekezdését. Az alperes álláspontja szerint késedelmi kötbér és kártérítés együttesen nem követelhető. A felek a szerződés 31. pontjában késedelmi kötbért kötöttek ki, a Ptk. 6:187. § (3) bekezdése alapján kártérítés kizárólag a kötbért meghaladó kár vonatkozásában érvényesíthető. A kártérítés jogcímen megítélt összeg nem éri el a kötbér összegét, így kártérítés címen nem volt helye az alperes marasztalásának. A Ptk. 6:187. § (2) bekezdése kizárja, hogy kötbér mellett jóteljesítési garancia mint speciális szavatossági igény érvényesíthető lenne. A jóteljesítési garancia arra szolgálna, hogy hibás teljesítés esetén a hibák kijavításának költségét fedezze. Ebből következően vagy a hiba kijavításának költségére vagy a jóteljesítési garancia megfizetésére lehet kötelezni a kötelezettet.

[20] Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a szerződés 20. pontja alapján a munkálatokhoz szükséges vízszolgáltatást a felperesek biztosítják, melyből következően a felperesek vízóra szétfagyásához vezető, saját felróható mulasztásuk következményét nem háríthatják az alperesre. Az ezzel kapcsolatos követelést az elsőfokú ítélet megállapításával szemben az alperes nem ismerte el. Az elsőfokú bíróság nem indokolta, hogy mire alapítja a bérleti díj címén megítélt kártérítés összegszerűségét, és figyelmen kívül hagyta, hogy a felperesek a bérleti szerződést már az építkezés előtt megkötötték. Ebből következően a lakhatási bizonytalansággal kapcsolatos elsőfokú ítéleti megállapítás nem helytálló. Önmagában az a körülmény, hogy hosszabb ideig szükséges ugyanabban a lakásban lakni, a felperesek magánélethez való jogát nem sérti. A felperesek a lelkiállapot-változásokat csak állították, de semmivel nem támasztották alá, és az elsőfokú bíróság elmulasztotta annak rögzítését is, hogy az alperes mely magatartásával hogyan sértette a felperesek magánélethez fűződő személyiségi jogát. A kereseti kérelem sem jelölte meg, hogy a felpereseket személyesen milyen sérelem érte, ezért a sérelemdíj megítélése is megalapozatlan.

[21] A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben kérték az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perkoltségben való marasztalását. Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást arról, hogy a Vbt. 1. § (3) bekezdése alapján a fogyasztói szerződésből eredő jogvita esetén nincs helye választottbírósági eljárásnak, és ezért a perbeli szerződésben szereplő kikötés érvénytelen, melyre tekintettel az elsőfokú bíróság a per elbírálására a Pp. 25. § (4) bekezdése alapján hatáskörrel rendelkezett. Az alperes a fellebbezésében tévesen hivatkozik arra, hogy a késelem a felpereseknek lenne felróható, ilyen megállapítást a szakértői vélemények sem tesznek. A perbeli szakértői vélemény kifejezetten tartalmazza, hogy a családi ház megépítésére 12 hónap elegendő. Tévesen állítja továbbá az alperes, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta volna tanú1 tanúvallomását, ennek azonban nem volt jelentősége, mert az alperes viszontkezesetet, illetve beszámítási kifogást nem terjesztett elő.

[22] Az alperesi előadással szemben a szerződés alapján a referencia háznak csak annyiban volt jelentősége, amennyiben a felek közötti szerződés és az annak mellékletét képező tervek eltérően nem rendelkeztek. Az alperes megalapozatlanul hivatkozik arra, hogy a ... szerv szakértői véleménye ne lenne figyelembe vehető, mivel az eljáró szakértő a helyszíni szemle időpontjáról az alperes cégkivonatában megtalálható és hivatalos kapcsolattartásra használt e-mail címére küldött értesítést. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a vízóra elfagyasásával kapcsolatos kártérítési igényt az alperes elismerte, az alperesi képviselő 2021. év hó napján tartott tárgyaláson tett nyilatkozatában. Az elsőfokú bíróság a sérelemdíj iránti igény kapcsán azt vette figyelembe, hogy a felperesek három kiskorú gyermeket neveltek, és az ingatlanba való beköltözés késelemle kihatással volt a hitelvisszafizetési kötelezettségükre, valamint a lakhatásukat csak kétszeri bérleti szerződés hosszabbítással tudták megoldani. Az elsőfokú bíróság hiánytalan és megalapozott tényállást állapított meg, az irányadó anyagi jogszabályokat helyesen alkalmazta, és a bizonyítás eredményét okszerűen mérlegelte, majd a megállapított tényekből helyes jogi következtetést vont le, vagyis érdemben helyes és megalapozott ítéletet hozott, ekként az alperes fellebbezése alaptalan.

[23] Az ítéletábla nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet a meghaladó részében elutasító rendelkezését, mely fellebbezés hiányában a Pp. 358. § (5) bekezdése alapján első fokon jogerőre emelkedett.

[24] Az alperesi fellebbezés alapján az ítéletábla először az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, az eljárás megszüntetése iránti kérelmet vizsgálta. Az alperes a Pp. 176. § (1) bekezdés b) pontja és 240. § (1) bekezdés a) pontja folytán alkalmazandó 379. §-a alapján arra hivatkozott, hogy a felek szerződése választottbírósági kikötést tartalmaz.

A Vbt. 9. § (1) bekezdése alapján ugyanakkor a bíróság akkor szünteti meg a peres eljárást a választottbíróági szerződés tárgyában, ha azt az alperes legkésőbb a keresetlevélre benyújtott írásbeli ellenkérelmében kérte. Az alperes ellenkérelme ilyen kérelmet nem tartalmazott, ezért utóbb a választottbíróági kikötésre eredménnyel nem hivatkozhat. Az elsőfokú bíróság tehát érdemben helyesen döntött az alperes hatásköri (és nem illetkességi) kifogásának elutasításáról a ... sorszámú végzésével. A döntése indoka azonban téves volt, mert a Vbt. 1. § (3) bekezdése a Vbt. 66. §-a alapján csak a 2018. január hó 01. napját követően kötött választottbíróági szerződésekre irányadó, míg a felek perbeli megállapodása korábbi időpontban született. Megjegyzi az ítéletábra, hogy az alperes megalapozatlanul hivatkozott a 45/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szabályaira, mert az a perbeli szerződésre nem alkalmazandó, és annak a 2. § g) pontja is csak annyit állapít meg, hogy a rendelet hatálya egyes építési szerződésekre nem terjed ki, melyből egyáltalán nem következik, hogy a felek szerződése ne minősülne fogyasztói szerződésnek.

[25] Az alperes fellebbezése kisebb részben alapos.

[26] Az elsőfokú bíróság a tényállást lényegében helyesen állapította meg, a döntésével és annak jogi indokaival ugyanakkor az ítéletábra csak részben értett egyet.

[27] Az elsőfokú bíróság helyesen indult ki abból, hogy átalánydíjas építési szerződés mellett a szerződés megszűnése esetén a felek között a vállalkozói díj elszámolását az ingatlan készültségi foka alapján kell elvégezni, ahogyan arra a generálkivitelezői szerződés 38. pontja is utal. A per során kirendelt szakértő véleményében 2018. év hó napjára megállapított 69,1%-os készültségi fok mértékét a felek sem vitatták, az alperes ugyanakkor kérte annak a szakértő által megállapított 76.000.000,- forintos tényleges építési költségre vetítését. Az átalánydíjas szerződések sajátossága azonban, hogy az abban foglalt díjmegállapodástól nem lehet eltérni azon okból, hogy a munka elvégzése a vállalkozó számára magasabb költségeket igényelt. Átalánydíjas szerződés esetén a Ptk. 6:245. § (1) bekezdése szerint a vállalkozó az átalánydíjon felül csak a pótmunkák, azaz a szerződés megkötését követően pótlólag megrendelt, tehát az eredeti megállapodásban nem szereplő munkák ellenértékét követelheti, ahogyan arról a szerződés 18. pontja is rendelkezik. Nem tarthat azonban igényt a többletmunkák, azaz a tervdokumentációban eredetileg is szereplő olyan műszaki tartalom megvalósításával felmerült többletdíjra, melyek ellenértékét az átalánydíj megállapítása során figyelmen kívül hagyta, vagy alábecsülte. Az átalánydíjas megállapodás esetén ugyanis a vállalkozó a többletmunkák kockázatát magára vállalja.

[28] Az alperes által hivatkozott magasabb összegű vetítési alap, mint tényleges építési költség tekintetében ezért nem volt szükség a perben kirendelt szakértő személyes meghallgatására, annak hiányát az alperes alaptalanul sérelmezte fellebbezésében.

[29] A peres felek közötti szerződésben foglalt műszaki tartalmat nemcsak az alperes által hivatkozott referencia ház, hanem a felek szerződésének részét képező 1. és 2. számú melléklet alapján kellett figyelembe venni, és az azokban foglaltakhoz képest kellett meghatározni, hogy mely munkálatok képezik részét az eredeti szerződési tartalomnak, és melyek minősülnek pótmunkának. A perbeli szakértői vélemény az alperes által végzett pótmunkák körét és azok ellenértékét is megállapította, annak elszámolása azonban nem képezte jelen per tárgyát, mert az alperes a pótmunkákra alapozott igényét sem beszámítás, sem viszontkereset útján nem érvényesítette. Az elsőfokú bíróság tehát nem tévedett, amikor a szakértő által megállapított készségi fokot a szerződés szerinti általánýdíjra vetítve határozta meg a felperesi túlfizetés mértékét, és a helyesen számított 16.362.500,- forint visszatérítésére kötelezte az alperest.

[30] Az elsőfokú bíróság érdemben helyesen foglalt állást a felpereseknek a szerződés 34. pontjára alapított kötbér iránti igénye tárgyában is. A késedelmi kötbér kárátalány jellegű biztosíték, melynek megfizetése alól a kötelezett a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szerint csak akkor mentesül, amennyiben a szerződésszegését kimenti. Az alperes a késedelem tényét nem vitatta, de arra hivatkozott, hogy a munkavégzést a felperes pótmunkaigényei miatt nem lehetett határidőben befejezni. A pótmunkák elvégzését a tanúvallomások és a szakértői vélemény is igazolta. Az alperes azonban nem bizonyította, hogy a pótmunka végzése ténylegesen hány nappal hosszabbította a teljesítést, és erre nézve szakértői bizonyítást sem indítványozott. A perbeli szakértői vélemény által feltárt pótmunkák mennyisége és jellege alapján ugyanakkor egyértelműen megállapítható, hogy azok nem indokolnak 179 napos csúszást a perbeli családi ház építésével kapcsolatban. Az ítélet tábla megjegyzi, hogy a pótmunkák végzésének időtartamára nézve az építési napló bejegyzéseiből sem lehet következtetéseket levonni. Az alperes mentesülésének hiányában az elsőfokú bíróság tehát megalapozottan ítélte meg a felperesek javára kötbér címén a 3.580.000,- forintot és járulékait.

[31] Az elsőfokú bíróság a további kereseti igények elbírálása során figyelmen kívül hagyta, hogy a Ptk. 6:187. § (3) bekezdésére figyelemmel a felperesek az alperesi késedelemre alapítottan további kárigényt csak a kötbér összegét meghaladó kár vonatkozásában érvényesíthetnek alappal. Ebből következően a 600.000,- forint többlet bérleti díj megtérítése iránti kereseti követelés nem alapos. Ugyancsak alaptalan a felperesek által előterjesztett 1.044.982,- forintos kárigény. A felperesek ezt az összeget a szakértő nevel igazságügyi szakértő véleményének ... oldalán meghatározott, az építkezés befejezéséhez szükséges többletköltség miatti kártérítés címén érvényesítették, mely abból adódott, hogy az alperesi késedelem folytán az időközbeni áremelkedésre tekintettel a ház befejezése a szerződés szerinti általánýdíjhoz képest csak magasabb összegből volt megvalósítható. Mivel ez a többletköltség is az alperesi késedelem következménye, ezért az csak annyiban lett volna érvényesíthető, amennyiben a kötbér összegét meghaladta volna.

[32] Alapos ugyanakkor a felpereseknek a vízóra elfagyásából eredő igénye, mivel annak jogalapját és összecszerúságát – a fellebbezésben foglaltakkal ellentétben – az alperes ügyvezetője, törvényes képviselője a ... sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben írtak szerint kifejezetten elismerte. Ez a kártétel nincs összefüggésben a késdelemmel, ezért az a kötbér összegétől függetlenül megilleti a felpereseket.

[33] A szerződés 35. pontjára hivatkozással érvényesített jóteljesítési garancia iránti igényt az elsőfokú bíróság „nem szerződés szerű teljesítés” esetén alkalmazandó kötbérnek minősítette. A szerződés 34. pontja kapcsán helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az abban írt kötbérkikötés késedelmi kötbérnek minősül, melyhez képest a 35. pontban írt „jóteljesítési garanciát” nem bármilyen szerződés szerűség miatt, hanem a hibás teljesítés esetére kikötött kötbérnek kellett tekinteni. Az EBD2013. P.15. számon közzétett elvi döntés értelmében a felek bármely szerződés szerűségi esetre kiköthetnek kötbérfelelősséget, a jogosultat azonban kötbér kizárólag ennek a szerződés szerű kötelezettségnek a nemteljesítése vagy nem szerződés szerű teljesítése után illeti meg, a kikötést tehát nem lehet más szerződés szerűségi esetre kiterjesztően értelmezni.

[34] A perbeli szakértői vélemények azonban a hibás teljesítés tényét nem támasztották alá, csak azt állapították meg, hogy az alperes a munkálatokkal nem készült el. A szakértő neve 1 a szakértői véleményének ... oldalán úgy nyilatkozott, hogy az épület teherhordó szerkezeteiben, a belső vakolati, burkolati munkákban nem látott olyan minőségi hibát, melyeket a hátralevő munkákkal ne lehetne I-II. minőségi osztálynak megfelelően befejezni. A felperesek által csatolt magán szakértői vélemény ... oldalán írtak szerint kisebb minőségi hiba csak a tető lemez fedésénél észlelhető, az is könnyen korrigálható. A hibás teljesítés tényét a perbeli szakértői vélemény sem támasztotta alá, a felperesek tehát ilyen ténybeli alapon kötbér igényt nem érvényesíthettek alappal. Az elsőfokú bíróság az alperesi késedelem következményeként a késedelmi kötbér mellett alkalmazta a hibás teljesítés miatti kötbért is, mely a kétszeres értékelés és a káron szerűzés tilalmába is ütközik.

[35] Az elsőfokú bíróság a felperesek javára magánélethez fűződő személyiségi jogok megsértésére figyelemmel ítelt meg sérelemdíjat. A sérelemdíj a személyiségi jogok megsértésének objektív jogkövetkezménye. A felperesek sérelemdíj iránti igényüket a keresetlevelükben a Ptk. 2:43. § a) pontja szerűnti, az egészséghez fűződő személyiségi jogok megsértésére alapították, ezért tévedett az elsőfokú bíróság, amikor más személyiségi jog megsértésére figyelemmel marasztalta sérelemdíjban az alperest. Az építkezés és az alperesi késedelemmel összefüggésben a felperesek nem vitásan stresszhelyzetnek voltak kitéve, ez azonban – többletényállás hiányában – személyiségi jogi sérelmet és sérelemdíj iránti igényt nem alapoz meg. A felperesek nem igazolták, és pontosan elő sem



adták, hogy az alperesi magatartással, azaz a szerződésszegéssel okozati összefüggésben milyen egészségkárosodást szenvedtek. A felperesek sérelemdíj iránti igénye ezért nem volt megalapozott.

[36] Az egyéb, perindítást megelőzően felmerült felperesi költségek a Pp. 80. §-a szerint perköltségnek minősülnek, mivel a felperesek igényének perbeli érvényesítésével összefüggésben – a pert megelőzően – merültek fel, és a készségségi fok meghatározásához szükségesek voltak, ezért azokat akként kellett elbírálni.

[37] A kifejtettekből következően tehát alapos a felperesek vállalkozói díj túlfizetése (16.362.500,- forint), késedelmi kötbér (3.580.000,- forint) és a vízóra elfagyása miatti kártérítés (388.810,- forint) iránti igénye, míg az ezt meghaladó jóteljesítési garancia, kár- és sérelemdíj iránti igények alaptalanok.

[38] Az ítéletábra ezért az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és az alperes marasztalását a rendelkező részben írtak szerint leszállította.

[39] Az alperes fellebbezése részben eredményre vezetett, ezért a perköltség viseléséről az ítéletábra a Pp. 83. § (2) bekezdése szerint a felek pernyertessége alapján határozott azzal, hogy az elsőfokú eljárásban a felperesek mintegy 66%-ban, az alperes 34%-ban bizonyult pernyertesnek. A pernyertesség arányára figyelemmel az alperes köteles a felperes által előlegezett kereseti illeték 66%-a, azaz 990.000,- forint viselésére. Az elsőfokú eljárásban 388.668,- forint szakértői díj merült fel, melyet az alperes előlegezett. A szakértői díjából a pernyertesség arányára figyelemmel a felpereseket 132.147,- forint terheli. A felek jogi képviselével felmerült elsőfokú perköltség összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja és a 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján határozta meg a felperesek által felszámított bruttó 600.000,- forint 66%-ának és az alperes által megjelölt bruttó 1.438.135,- forint 34%-ának megfelelően, melyből következően a felpereseket 488.966,- forint, az alperest 396.000,- forint megtérítése terheli.

[40] A peres eljárást megelőzően a felpereseknek 80.600,- forint közjegyzői ténytanúsítvánnyal, 54.900,- forint közjegyzői szakértői bizonyítással, 300.000,- forint szakértői díjjal és 165.043,- forint a ... szerv szakvéleményével kapcsolatos költsége merült fel. A közjegyzői ténytanúsítvány a perbeli ingatlanban maradt ingóságok körének rögzítését szolgálta, melynek a jelen per eldöntése szempontjából már nem volt jelentősége. Az egyéb, az alperesi teljesítés mértékének megállapítását szolgáló előzetes szakértői bizonyítással felmerült költségek (összesen 519.943,- forint) azonban indokoltak voltak, azokat a felperesek teljes egészében jogosultak az alperessel szemben érvényesíteni, mert a vállalkozói díj visszakövetelése körében a felperesek pernyertesnek tekinthetők.

[41] A fenti részösszegek [34] és [35] összevonása alapján az alperes az elsőfokú eljárásban 1.284.830,- forint perköltség megfizetésére köteles a felperesek javára.

[42] A másodfokú eljárásban a fellebbezéssel támadott érték 26.026.292,- forint volt, melyből következően a felperesek 78%-ban tekinthetőek pernyertesnek. Az alperes költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.082.100,- forint fellebbezési illetéket a felek a pernyertességük arányában kötelesek viselni, melyből az alperesre 1.624.038,- forint, míg a felperesekre 458.062,- forint esik. A pernyertesség arányára figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alperes 275.000,- forint + áfa ügyvédi munkadíjat köteles a felpereseknek megfizetni.

..., 2023. év hó napján

## **A jótállási garancia érvényesíthetősége részbeni indokoltságának megállapíthatósága a TSZSZ szakvéleménye alapján**

*„A szerződést biztosító sajátos mellékkötelezettségként ugyanakkor a garancia nem járulékos jellegű, hanem a garantőr önálló kötelezettségvállalása, amely a közte és a kedvezményezett között hoz létre jogviszonyt és amelyben a garantőr kötelezettségének a tartalma, teljesítésének esedékessé válása a garantőr által meghatározott, a garanciavállaló nyilatkozatban rögzített alaki és tartalmi feltételekhez igazodik.”*

### **7/1. Anonimizált szakvélemény**

#### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2019. év hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya:  
A város, utca, házszám alatti ingatlan műszaki állapotának megállapítása.
4. Szakértői vélemény célja:  
teljesítésigazolás kiadása  
X szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

#### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve:
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve:
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve:
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:

#### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve):
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca, házszám

c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím): Telefonszám1; E-mail cím1

2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:

a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2

b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca, házszám

c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím): Telefonszám2; E-mail cím2

3. Vitatott szerződés adatai:

a) Szerződés tárgya: Város, utca, házszám alatti ingatlan építési munkái az alapvállalkozási szerződés és annak módosításai alapján.

b) Szerződés száma: -----

c) Szerződés kelte: év hó nap

4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):

a) Teljesítés helyszíne: város, utca, házszám

b) Helyszín birtokosának neve: Cégnév

c) Helyszín birtokosának elérhetősége: Telefonszám

5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:

a) Neve:

b) Székhelye:

c) Referencia száma:

d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -től -ig:

e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A kérelemből szöveghűen:

„Város, utca, házszám alatti ingatlan generálkivitelezési munkái.

Vitatott összeg nettó értéke:           forint

Vitatott összeg bruttó értéke:       forint”

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

- Kérelmezőtől kapott dokumentációk
- Kérelmezettől kapott dokumentációk

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e

X igen

nem

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:
- Helyszíni szemle időpontja:  
2019. év hó nap
  - Helyszíni szemle helye:  
Város, utca, házszám alatti ingatlan.
  - Helyszíni szemlén jelenlévők:
    - A Kérelmező(k) részéről: Név 1
    - A Kérelmezett részéről: Név 2
    - A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (a továbbiakban: TSZSZ) részéről:  
Név 3 a Szakértői Tanács elnöke,  
Név 4 a Szakértői Tanács tagja,  
Név 5 a Szakértői Tanács tagja.
  - Helyszíni szemle célja:  
A kérelemben foglaltak helyszíni vizsgálata, a felek meghallgatása, valamint állapotrögzítő fényképek készítése.
  - Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye:  
Nem történt.
  - Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége:  
Nem történt.
  - Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása:  
Nem történt.
  - Megállapítások: -----
3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e
- igen  
 nem.
4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került: Nem került sor.
- Laboratóriumi vizsgálat időpontja: -----
  - Laboratóriumi vizsgálat helye: -----
  - Laboratóriumi vizsgálat célja: -----
  - Eredmények, megállapítások: -----
5. Eljárás során felmerült költségek
- Szakértői díj mértéke:  
A törvény szerint.
  - Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.):  
A törvény szerint.
  - Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség):  
Nem volt.

## 6. Egyéb (ha releváns):

A Kérelmező beadott kérelmében nem jelölte meg a vitatott összeg mibenlétét. Illetve kérelmének tárgya is nevesítetlen maradt.

A Kérelmezett szemle előtt elküldött levele alapján tájékoztatást kaptunk arról, hogy a Kérelmező közbeszerzés útján nyerte el a tárgyi építmény egyes építési kivitelezési munkáit, melyre vállalkozási szerződést kötöttek. A közbeszerzési kiírás és a vállalkozási szerződés is garanciális javítások elvégzésének biztosítékeként pénzügyi visszatartást határozott meg. A Kérelmező ezt a visszatartást kívánta helyettesíteni az egyenértékű bankgarancia adásával, melyet a Kérelmezett álláspontja szerint a Közbeszerzési törvény alapján nem utasíthatnak vissza. Ez a garancianyilatkozat feltétlen, így semmilyen vizsgálati szemponthoz nem köthető garanciavállalást jelent.

A Felektől szerződéseik közül kérésünk ellenére csak az utolsó szerződésmódosításukat kaptuk meg, így a teljességre törekvő tájékoztatás és adatközlés hiányában az ügyről való ismereteink sem lehetnek teljes körűek és átfogó jellegűek.

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

### a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:

A Felek által kapott pl. gépészeti szempontból nézve a Kérelmezett által kimutatott bankgarancia számszerűsített egyösszegű értékének kimunkálása nem került biztosításra a Szakértői Tanács számára.

Az év hó napi Felek által rögzített átadás-átvétel és Teljesítésigazolás (műszaki átadáskori javítások lezárása) jegyzőkönyv szerint gépészeti tekintetben darab nem jelentős, átadás-átvételt lényegében nem befolyásoló, felek által egyértelműen késznek jelölt javítás került nevesítésre.

Majd Kérelmezői közlés szerint a gépészeti munkák tekintetében közölt aktuális hibalista és az elvégzett javítások beadványában közöltek szerint tételben kerültek nevesítésre állapot és javítási határidő szerint a visszamaradt munkák. Ezek jelentős része a Kérelmező álláspontja szerint elkészült.

A Felek év hónapi hibalistája alapján a gépészeti hibajegyzéket év hónapi záróértékeléssel a Kérelmezett is felülvizsgálta, és ez alapján tételesen felsorolta az el nem végzett munkákat.

A helyszíni szemle idején a Kérelmezett közlése szerint gépészeti tekintetben a legjelentősebb problémát a következők jelentik:

1. Folyamatos csatornadugulások, nyomvonalvezetési hibák, tisztítási lehetőség hiány bennmaradt építési törmelékek miatt volt, de ezek javításra kerültek. Ezek egy része a zsíros szennyvízvezeték esetén továbbra is fennáll,
2. Kérelmező szakemberhiánya, valamint

3. HMV biztosítása, alapesetben nem a hűtőkamrák hulladékhője felhasználásával kerül biztosításra, így a tervezettnél drágábban üzemel a rendszerük.

Állásfoglalásunk szerint a Kérelmezett legjelentősebb gépészeti problémái közül a csatornadugulások és HMV kérdése a tervezés, a kivitelezés és a próbaüzemek idején a Kérelmezett épületgépészeti műszaki ellenőri feladatvégzésével felismerhető és elkerülhető lett volna, így ezek utólagosan átadás-átvétel után, hibajegyzéki pontként való feltüntetés hiányában nem képezhetik újabb és újkeletű vita tárgyát.

Az átadáskori hibajegyzékben szereplő és az egy éven belül jelentkezett gépészeti szakterületi hibák és azok javítási megoldásai a felek között még további mennyiségi és összecszerzési egyeztetést igényelnek.

A Kérelmezői szakemberhiánnyal kapcsolatos Kérelmezetti álláspont véleményünk szerint nem releváns az ügyben. Itt megjegyzendő, hogy a Felek közötti 2. szerződésmódosítás lehetőséget ad a Kérelmezettnek, hogy a visszamaradt munkák tekintetében a Kérelmező alvállalkozóit a munkavégzésbe bevonja.

Az építőmesteri munkák közül a helyszínen megvizsgált listából érdemi, szignifikáns műszaki problémát az esztrich vonatkozásában állapított meg a Szakértői Tanács.

A Kérelmező Szakértője által készített észrevétel jegyzék e pont vonatkozásában nem releváns, ugyanis:

- a kivitelezés megkezdése előtt a tendertervek után készített kiviteli tervek padló rétegrendjére vonatkozó részénél, amennyiben a tervet készítő kellő alapossággal jár el (gyártói konzultáció hiányára utal), nem EPS 100-as szigetelést tervez be, hanem nagyforgalmú köztereknél jobban alkalmazkodó, 10%-os alakváltozást nem produkáló EPS 150 vagy 200 -as anyagot tervez be, vagy egy XPS 300-asat. Ez Tervezői hiba,

Tervezői felelősség.

- az esztrich kivitelezés megkezdése előtt / a Kérelmező alvállalkozójának a helyszínen tett kijelentése alapján nem a terveknek megfelelő receptúrával készítette az esztrich padlót, hanem egyedi utasítások alapján, amiről a Szakértői Tanács részére nem került átadásra dokumentáció, ellenőrizni nem tudtuk azt. Valószínűsíthetően az eredetileg betervezett – gyengébb minőségű – anyag helyett is (a Kérelmezett esztrich padlóra vonatkozó szakértői véleménye is alátámasztja ezt) egy még gyengébb minőségű, nem dokumentált receptúrájú aljzatot készített / megváltoztatták a szigetelésre kerülő réteg tulajdonságait, gyengítették annak műszaki paramétereit.

Ez Kivitelezői hiba, Kivitelezői felelősség.

- b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák:

- A kivitelezés a teljes 100%-os készültséghez képest (a pótmunkákkal együtt) Szakértői megítélésünk szerint 100 % készültségen áll a helyszíni megtekintés idején.
- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:  
Beton anyagok, beton pillérek, oszlopok, áthidalók, téglák és segédanyagai, szigetelések, homlokzati hőszigetelő panelek, faanyagok, külső nyílászárók, gipszkarton és segédszerkezetei, valamint az egyéb befejezéshez szükséges anyagok (burkolatok, festékek, stb.).
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:  
Gépészeti tekintetben az átadás-átvételi állapot képrögzítő eljárásokkal a Felek által nem volt alátámasztott.  
A minőségi kifogásokat a Szakértői Tanács – áttekintve az iratokat, elolvasva a kérelmet és megvizsgálva a helyszínen tett nyilatkozatokat és az utólag beküldött további dokumentumokat – egyösszegű módosító tényezővel látja célszerűnek meghatározni.
- e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke:  
A kivitelezési munkákat a Kivitelező elvégezte, és az átadáskor felvett hiba- és hiánylistát mindkét fél aláírásával tudomásul vette.
- f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke:  
A kivitelezési munkákat a Kivitelező elvégezte, és az átadáskor felvett hiba- és hiánylistát mindkét fél aláírásával tudomásul vette. Az év hó napi közös záróértékelésben foglaltak szerint összesen forint.  
A fenti dátum után év hó napján elkészült a jegyzőkönyvben is a Felek által előírányzott Szakértői vélemény, melynek kivitelezési, javítási költségjegyzékét a Szakértői Tanács az ÉKS 2019-es kiadványában szereplő értékekkel módosítottan az alábbiakban állapítja meg:
- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Nettó újraépítési költség:  | 51.713.900,- Ft |
| Bruttó újraépítési költség: | 65.676.653,- Ft |
- Az összes el nem végzett, illetve nem elvégzettnek számítandó munkák értéke: 16.970.000,- + 51.713.900,- = 68.683.900,- Ft

### **Épületvillamosság**

A benyújtott „üzemelés-gátló” panaszok közül az 5. pontban felsorolt világítási rendszerre vonatkozó panaszokra az alábbi műszaki vélemény adható:

- Nincsen műszaki indoka annak az elvnek, hogy az épület önálló világításképei és a BMS épületfelügyeleti rendszerről vezérelt egyéb világítás együttesen legyen vezérelve, mivel az épület hatalmas üvegfalai a napszakok utolsó órájáig elegendő természetes fényt adnak az eladótereknek. Ott vannak továbbá az



üzletek helyi világításai is, ezen eladópultok elegendő megvilágítási szintjéhez (a lux-hoz).

- A „triola” mennyezeti (hármás) lámpatestek kiválasztása, azok megvilágítási szintjének megválasztása, a lámpatestek elhelyezése (a későbbi karbantartás és az esetleges lámpatestcsere figyelembevételével) a világítási-, valamint a belső építész tervező együttes elhatározása és ezzel a felelősége volt. Ha ezt a kivitelezés előtt sem a Felelős Műszaki Vezető, sem a Műszaki Ellenőr nem észrevételezte, sőt a létesítmény műszaki átadás-átvétele során sem tett erről megjegyzést, azaz az aláírásukkal ezt a megoldást így elfogadták, akkor most sem a beruházó, sem a kivitelező erre negatív véleményt utólag nem tehet. A karbantartó céggel kötött szerződés keretében ezen többletköltségekkel sajnos számolni kell. Ez visszamenőleg nem véleményezhető és nem érvényesíthető.
- Az épületbe felszerelésre került fénycsöves lámpatestek a mélygarázsba és a lapostetőn kinn, a gépészeti berendezések között kerültek betervezésre, azaz kivitelezésre. Ezek a lámpatestek funkciójukban megfelelnek a helyiségek világítására. Karbantartásukat megfelelően kioktatott személyek végezhetik, mert a helyszíni bejárás során látott hibák a karbantartás során a durva, valamint a szabálytalan (tömítőszelence lazasága) beavatkozások miatt következtek be és nem a „nem megfelelő” lámpatest-konstrukció kiválasztása miatt.

#### **Megjegyzés:**

Amennyiben ezen lámpatest-típusok „kifutó” gyártmányok lennének (amit nem tartunk valószínűnek), akkor mivel azonos alakban, funkcióban, sőt talán árban is a jelen villamos lámpatest-piacon több típus is található, ezekkel a már nem működő lámpatesteket szakmailag könnyen és gyorsan cserélni lehet.

#### **Összességében:**

Ezen észrevételek nem olyan műszaki hibák, amelyek a karbantartások során nem megoldható problémát okoznának, ami miatt a Szakértői Tanácsnak költségcsökkentést kellene meghatároznia.

#### **Épületgépészet:**

Az ingatlan területének bejárása megtörtént. A szemle során az üzlet működött, nyitvatartási idő volt.

A Kérelmezett által – a dugulásra hajlamosnak jelzett – csatornázás alapvezetékei falon kívül függesztve szereltek. A csatornarendszerben helyenként javított és folyamatban levő javítások jelei láthatók. Az alapcsatornák viszonylag hosszúak. Az alapcsatornába való bekötésekben jelentős számú az iránytörés, és a lejtési viszonyok is helyenként kérdésesek.

A légtechnikai rendszer általános kialakításánál szemrevételezve említendő kifogásolni valókat nem tapasztaltunk. Ezen a rendszeren a szemle idején javításokat végeztek, mely a bádогоzással védett hőszigetelés eltávolításánál volt látható néhány helyen.

A szemle során gépészeti kiviteli tervdokumentáció nem állt rendelkezésünkre, így a kivitelezett és terv szerinti kialakítás összehasonlítására nem kaptunk lehetőséget.

A Felek általi jelenlegi adat- és előzményközlések hiányosak voltak. A felek által az átadáskor/ átvételkor hibalistára vett, valamint az egy éven belül jelentkezett gépészeti hibáknak, továbbá a Kérelmezett által, az átvételi eljárásig még nem, majd az átvétel után újólág megvalósítani kívánt elvárásoknak, azok szerződés szerinti értékének a kétség nélküli elvárási szinten való meghatározása a Szakértői Tanácsnak nem áll módjában.

Gépészeti tekintetben a bankgarancia visszatartási összeg jelenleg nem számszerűsíthető / és nem számszerűsített. Tételes Felek közötti egyeztetés lenne szükséges, melyből a Felek a szemle idején a tételes eredeti műszaki tartalom ismertetését az Teljesítésigazolási Szakértői Szerv eljáróival nem tudatták.

#### 5/B Szakmai ténymegállapítás:

Általánosságban megállapítást nyert a Szakértői Tanács által, hogy a kivitelezési munkák egy része nem első osztályú minőségben készült el. A helyszínen elhangzottak szerint egyes munkanemek, pl. esztrich, nemcsak nem megfelelő minőségben, hanem nem megfelelő anyagokkal készült el, ami jelen állapotában hosszútávon nem alkalmas a feladatainak az ellátására (az elmúlt közel másfél év a Kérelmezett tapasztalatai alapján is folyamatos javítást, foltozást kíván.)

Az elkészült szerkezeti részeket, a teljesítést – az általános építőipari sztenderdek alapján –, a készültségi szintet 100%-ban állapítottuk meg.

A helyszíni vizsgálat során megállapítható, hogy a hiányosságok a törvényben előírt időn belül nagy valószínűséggel javíthatóak, illetve pótolhatóak az esztrich aljazaton kívül.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv feladata a kérdéses teljesítések meghatározása, igazolása. Jogi vonatkozású kérdésekben állásfoglalás, értelmezés és akár kötbér vonatkozású kérdésekben való állásfoglalás nem tartozik a Szakértői Tanács kompetenciájába.

## 6. Vélemény

		Nettó összeg (Ft)	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:		
B	A kérelemben megjelölt vitatott összeg:	99.678.570,-	Teljes bankgarancia.
	a vállalkozási szerződésből fakadó:		
	pótmunkából fakadó:		
<i>A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:</i>			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	99.678.570,-	Teljes bankgarancia.
D	Elfogadott pótmunka értéke:		
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):	68.683.900,-	Megállapított visszatartás (5/A/f).
F	A szakértői tanács által jóváhagyott összeg (C+D-E):	31.003.670,-	Ezt az összeget – műszaki szempontokat figyelembe véve – nem tarthatja vissza, illetve nem hívhatja le a Kérelmezett.

## 7. Mellékletek

- a) Szerződés másolata
  - b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve
- A hivatkozott fájlok a TSZSZ irattárában megtalálhatók.

Jelen szakértői vélemény 4 példányban készült.

Kelt: Budapest, 2019. év hó nap

## 7/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

Törvényszék  
ügyszám

A Törvényszék  
az Ügyvédi Iroda (cím1, ügyintéző: ügyvéd) által képviselt  
felperes1 (cím2) felperesnek,

a kamarai jogtanácsos által képviselt  
alperes1 (cím3) alperes ellen

jótállási garanciavállaló kötelezvény teljesítése iránti perében meghozta az alábbi

### ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 30.994.670,- (harmincmillió-kilencszázkilencvenégyezer-hatszázhetven) forintot, és annak év hó naptól a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek bruttó 1.397.000,- (egymillió-háromszázkilencvenhétezer) forint ügyvédi munkadíjból és 1.500.000,- (egymillió-ötszázézer) forint kereseti illetékből álló perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül fellebbezésnek van helye, melyet az Ítéletábrán címelve a Törvényszéken lehet – elektronikusan eljáró félnek elektronikus úton – benyújtani.

A fellebbezéssel megindított másodfokú eljárásban a jogi képviselet kötelező, ezért a fellebbezést benyújtó félnek jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia. Ha a fellebbezést benyújtó fél jogi képviselővel nem rendelkezik – annak ellenére, hogy a jogi képviselő meghatalmazásának szükségességéről a bíróság a fellebbezéssel megtámadható határozatban tájékoztatta –, a fellebbezést a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja. A kötelező jogi képviselet körében eljárásra jogosultakat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 75. §-a tartalmazza. A fellebbezést benyújtó fél pártfogó ügyvédi képviselet biztosítása iránti esetleges kérelmét a jogi segítségnyújtó szolgálatnál terjesztheti elő.

A fél a fellebbezést elektronikus úton köteles benyújtani. Ha a fél a fellebbezést nem elektronikus úton, vagy elektronikus úton, de nem az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon terjeszti elő, a bíróság a fellebbezést visszautasítja.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson fogantatható bizonyítást kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül tárgyalás tartását kérheti.

### INDOKOLÁS:

[1] A bíróság a következő tényállást állapította meg.

[2] A felperes közbeszerzési eljárást hirdetett, mint ajánlatkérő a cím4 és határoló területein megvalósításra kerülő Rendezvényközpont épület megépítésére. A meghívások eljárásban a nyertes ajánlatot a perben nem álló zrt1 tette. A felek 2015. év hó napján kötöttek vállalkozási szerződést (továbbiakban: vállalkozási szerződés), melynek 1. pontja részletezte a vállalkozó tervezésből és kivitelezésből álló feladatait. A teljesítési határidőt a 3. pont rögzítette, míg a 4. pont rendelkezett a műszaki átadás-átvételtől, a 7. pont a vállalkozó, a 8. pont a megrendelő (felperes) jogairól és kötelezettségeiről. A felek a 9.g) pontban rögzítették, hogy a vállalkozó a 181/2003. (XI.5.) Korm. r. szerint köteles jótállásra. A 10. pontban rögzítették, hogy a vállalkozónak a 306/2011. (XII.23.) Korm. r. 9.§-a alapján a kivitelezői feladatok ellátásához szükséges, megfelelő, érvényes, a jelen szerződésre is kiterjedő felelősségbiztosítási szerződésekkel kell rendelkeznie.

[3] Az alperes a vállalkozási szerződéshez kapcsolódóan kötvényszám kötelezvényt számmon biztosítási szerződés alapján jótállási garanciavállaló kötelezvényt (továbbiakban: jótállási kötelezvény) állított ki, az alábbi tartalommal: A biztosító (garantőr) a zrt2, a biztosított (kötelezett) a zrt1, a kedvezményezett (jogosult) az alperes1. A jótállási kötelezvény a felek közötti vállalkozási szerződést és annak év hó napján és év hó napján kelt módosításait jelölte meg alapul fekvő jogviszonyként. A garanciavállalás kezdete év hó nap 00.00 óra, a vége év hó nap 16.00 óra. A kötelezvény összege év hó napig legfeljebb forint, míg év hó naptól év hó napig forint, mely összegek a garantőr felelősségvállalásának felső határát jelentik. A biztosító szolgáltatása a 4. pont meghatározása szerint a következő: a biztosító vállalja, hogy amennyiben a kedvezményezettnek – a biztosított szerződésben foglalt jótállási kötelezettsége nem vagy nem szerződészerű teljesítése következtében – jelen kötelezvény hatálya alatt esedékessé vált olyan pénzügyi követelése

keletkezik, melyet a biztosított nem teljesít, de amelynek megfizetésére a biztosított a szerződés alapján kötelezhető, akkor a biztosító a biztosított helyet a kedvezményezett e jótállási kötelezvényben foglaltak szerint benyújtott írásbeli igénybejelentése alapján a meghatározott összeg erejéig garantőrként fizetést teljesít a kedvezményezett számára, figyelmen kívül hagyva a biztosított vagy bármely harmadik személy esetleges kifogását. A biztosító a kötelezvény alapján visszavonhatatlan (azaz a kedvezményezett jóváhagyásával visszavonható) önálló – vagyis a kedvezményezett és a biztosított közötti alapjogviszonyból származó kötelezettségtől független – garanciát vállalt. A jótállási kötelezvény 5. pontja határozta meg azokat a feltételeket (okiratokat), amelyek mentén a biztosítási szolgáltatást igénybe vehette a felperes. Ezen okiratok hiánytalan benyújtása az átutalás feltételét képezte. A jótállási kötelezvény a 6. pontban rendelkezett azokról az esetekről, amelyek a garancivállalás megszűnését eredményezik.

[4]A felperes az év hó napi nyilatkozatával bejelentette a vállalkozó nem szerződésszerű (hibás) teljesítését, egyidejűleg 99.678.570,- forint lehívását jelentette be a jótállási kötelezvény alapján az alperesnek. Az alperes év hó napján kelt levelében értesítette a felperest, hogy a kárbejelentést év hó nappal vették nyilvántartásba, megjelölve a kárszámot. Továbbá arról is tájékoztatta, hogy a Teljesítésigazolási Szakértő Szerv (a továbbiakban: TSZSZ) eljárását kérték a benyújtott lehívás megalapozottságának vizsgálata érdekében, egyben felhívta a figyelmet, hogy a szakvélemény megérkezéséig az alperesnek, mint mellékkötelezettnek nem kell teljesítenie, továbbá késedelembe sem esik. A felperes válaszlevelében alaptalannak minősítette az alperes eljárását, rámutatva, hogy a biztosítónak feltétlen fizetési kötelezettsége áll fenn a felperes felé. Felhívta a figyelmet a jótállási kötelezvény 4. pontjára, mely szerint bármely kifogást a biztosítónak figyelmen kívül kell hagynia. Az alperes év hó napi válaszában fenntartotta álláspontját a TSZSZ igénybevételének megalapozottságát illetően, állította, hogy a helytállási kötelezettsége nem feltétlen, alaki és tartalmi feltételeknek is meg kell felelnie a lehívásnak. Hivatkozott a 2013. évi XXXIV. törvény (továbbiakban: TSZSZ törvény) 2. § (4) bekezdésére.

[5]A TSZSZ számú ügyben kelt véleményében (6. pont) a vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értékét 99.678.570,- forintban határozta meg, az esetlegesen felmerülő levonások értékét 68.683.900,- forintban (mint megállapított visszatartás). A szakértői tanács által jóváhagyott összeget (vagyis azt az összeget, amit műszaki szempontokat figyelembe véve nem tarthat vissza, illetve nem hívhat le a felperes), 31.003.670,- forintban állapította meg. (F/22)

[6] A felperes kérelmére a számú közjegyzői eljárásban igazságügyi szakértő került kirendelésre a Vásárcsarnok földszinti esztrich padozatának műszaki állapotáról. A szakértői vélemény (F/24) 8.6. pontjában a hiba okaként a szakértő szinte kizárólagosan a

nem megfelelő anyagösszetételt jelölte meg. A 9.1. pontban rögzítette, hogy hibás teljesítés történt, az esztrich padozat minősége sehol sem megfelelő, a hiba jelentős. A 9.6. pont szerinti megállapítás értelmében az esztrich padozat olyan nagymértékben gyenge minőségű, hogy az alkalmatlan biztonságos rendeltetészerű használatra, emiatt értékcsökkenés megállapítása nem lehet, javításra nincs lehetőség, csere szükséges. A 10.9. pontban a bontás és csere költségét nettó 33.800.000,- forintban határozta meg, melyhez hozzájön további 500 m<sup>2</sup> padlófűtés – csövezés és 2000 m<sup>2</sup> műgyanta költsége.

[7] A felperes 2019. év hó napján az alpereshez intézett felhívásában a TSZSZ-szakvélemény alapján kérte 68.683.900,- forint összeg haladéktalan teljesítését, egyidejűleg bejelentette, hogy a 31.003.670,- forint összeg vonatkozásában fenntartja a jogosultságát az addig nem vizsgált, garanciális hibák javítási költségei vonatkozásában. Az alperes a 68.683.900,- forint összeget 2019. év hó napján teljesítette a felperesnek. 2020. év hó napján levélben (F/28) jelezte a felperes a TSZSZ részére a szakvéleményben foglaltakhoz képest eltérő véleményét. 2020. év hó napján pedig a jótállási kötelezvényre hivatkozással további, 31.003.670,- forint vonatkozásában jelentett be igényt (F/29-30). Az alperes a felperesi igényt arra hivatkozással utasította el (F/31), hogy a TSZSZ megállapítása alapján az a felperest nem illeti meg. A felperes a 2020. év hó napján kelt levelében (F/32) kifejtette, hogy egyfelől a TSZSZ nem szemlézett az eljárásban valamennyi felmerült hibát, így erre tekintettel fenntartotta az álláspontját a követelés megalapozottságát illetően. Az alperes 2020. év hó napján megkereste a TSZSZ-t (A/15) arra vonatkozóan, hogy a felperes igénybejelentése alapján fenntartja-e a korábbi véleményét, illetve szükségesnek tartja-e annak kiegészítését. A TSZSZ válaszában (A/16) tájékoztatta az alperest, hogy a TSZSZ eljárása a szakvélemény kiadásával lezárult, egyebekben a mellékkötelezettségek vizsgálatára csak a biztosítékot adó indíthat eljárást, és ilyen kérelem nem érkezett. Utalt arra, hogy az alperesnek a saját eljárásrendjét kell követnie. Az alperes a fentiek alapján 2020. év hó napján a további felperesi igényt elutasította (F/33) a TSZSZ válaszában foglaltakra alapítottnak. A felperes 2020. év hó napján ismét megkereste az alperest (F/34), levelében kifejtette, hogy már a 2020. év hó napi lehívásban is egyértelművé tette, hogy az a TSZSZ által nem vizsgált, újonnan megjelölt tételekre vonatkozik. Felhívta az alperes figyelmét arra, hogy a teljeskörű garanciavállalás okán az alapjogviszony tartalmi vizsgálatára az alperes nem jogosult, hanem köteles a jótállási időszak alatt keletkezett hibákért helyt állni. Az új – tartalmában és a lehívott tételektől eltérő – tételeken alapuló igény vonatkozásában nem látta relevánsnak a korábban kelt TSZSZ-szakvéleményt. Az alperes 2020. év hó napi válaszlevelében arról tájékoztatta a felperest, hogy az alperes a jótállási kötelezvénynek és a jogszabálynak megfelelően teljesített.

[8] A felperes keresetében 30.994.670,- forint tőke és ezen összeg után 2020. év hó napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű

kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest a vállalkozó szerződésből származó hibás teljesítés alapján vállalt biztosítási szerződésen alapuló jótállási garanciavállaló kötelezvény teljesítése jogcímén, és perköltségigénnyel élt. Keresete jogi alapjaként a Ptk. 6:155. §-át, 6:431 – 432. §-ait, 6:435. §-át jelölte meg, míg a perköltségigényét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdésére, (2) bekezdés a) és b) pontjára alapította.

[9] Jogi indokolásában kifejtette, hogy az alperes a jótállási kötelezvényt átadta a felperesnek, mely szabályozza, hogy milyen feltételek teljesülése esetén köteles a felperes részére kifizetést teljesíteni. A kötelezvény pontosan rögzíti a garanciavállalás kezdetét (1. pont), annak végét (2. pont), a garanciavállalás összegét (3. pont). Állította, hogy a per tárgyát képező összeg lehívására jogosult volt, a jótállási kötelezvény 4. pontja pedig egyértelműen rögzíti a Ptk. 6:431. § (1) bekezdésével összhangban a garantőri kötelezettségvállalást, továbbá azt is, hogy a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni. A Ptk. 6:432. § (1) bekezdésére utalással rámutatott, hogy a garantőr garanciavállaló nyilatkozata szerinti kötelezettsége független attól a kötelezettségtől, amelyért garanciát vállalt, a garantőr nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben, tehát jelen esetben kizárólag a zrt1 érvényesíthetett volna a felperessel, mint jogosulttal (kedvezményezetel) szemben, erre azonban nem került sor. Az 5. pont alapján a felperes szabályszerűen jelentette be lehívási igényét, melyet az alperes sem vitatott.

[10] Állította, hogy az alperes jogosulatlanul hivatkozott újabb TSZSZ-eljárásra, majd a felperes igényét rosszhiszeműnek és visszaélésszerűnek nyilvánította. Az igénye mind jogalapjában, mind összecszerűségében megalapozott, melyet a tények is alátámasztanak. Hivatkozott a BH.2019.7.202., BH.1997.354. és BH.1997.541. számú eseti döntésekre. Az alperes a saját vállalatával szemben tagadta meg a teljesítést, így a jótállási kötelezvény 4. és 5. pontját megszegte. E magatartásával pedig késedelembe esett, mely okán kamat illeti meg a felperest.

[11] Válasziratában kifejtette, hogy a TSZSZ-szakvélemény nem azt állapította meg, hogy a vizsgált teljes építési projektben mekkora értékcsökkenés, illetve javítási költség vált indokolttá, hanem egy többtucatnyi tételt tartalmazó hibalistát vizsgált, és az alapján mekkora összeget tart indokoltnak. A szemlézett műszaki hiányosságok közül a TSZSZ egyedül az épület esztrichezési munkáira vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény egy részét értékelte pénzügyileg is. Egyes hibák – pl. gépészeti hibák – vonatkozásában kifejezetten rögzítette, hogy annak értékének meghatározása nem áll módjában, így a bankgarancia visszatartási összegének számszerűségében sem tud nyilatkozni. A hibák egy része a TSZSZ-szakvélemény alapján a törvényben előírt határidőn belül javíthatók, pótolhatók voltak, így ezekre sem került érték meghatározásra, holott a jótállási garancia



lehívása épp azért történt, mert a vállalkozó nem látta el a javítási feladatait. A szakvélemény nem terjedt ki azon javítási tételekre sem, amit a felperesnek harmadik személylyel kellett elvégeztetnie, mert a vállalkozó nem teljesítette a garanciális kötelezettségeit. Nem értékelte a szakvélemény annak a költségvonzatát sem, hogy egyes alvállalkozók azért nem teljesítik a felperes felé garanciális kötelezettségüket, mert a vállalkozó nem teljesítette nekik a vállalkozói díjat.

[12] Hangsúlyozta, hogy az új lehívásban a korábbtól eltérő hibák miatt jelentett be garanciális igényt, a TSZSZ a 2019. év hó napi helyszíni szemle alkalmával rögzítettek alapján hozta meg a szakvéleményét, így az nyilván nem terjedhetett ki az általa nem szemlézett, vagy később feltárt hibákra. Rámutatott, hogy a hibák feltárása folyamatos, így nehezen érthető, hogy az alperes mire alapítja álláspontját, miszerint a TSZSZ-szakvéleményt követő hibák vonatkozásában nem fogad be igényt. Hangsúlyozta, hogy a TSZSZ az alperes 2020. év hó napi megkeresése kapcsán nem azt állapította meg, hogy újabb szakértői vizsgálatnak nincs helye, hanem azt kifogásolta, hogy az alperes nem volt jogosult szakértői vizsgálat kérésére.

[13] Az alperes ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és perköltségben marasztalását kérte. Perköltségigényét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján kérte megállapítani.

[14] A felperesi tényelőadást kiegészítendő előadta, hogy az alperes, mint garantőr 2018. év hó napján kötvényszámon megkötött biztosítási szerződés alapján jótállási garanciavállaló kötelezvényt bocsátott ki, mely alapján a biztosított (kötelezett) az időközben felszámolás alá került zrt1 mint vállalkozó volt. A jótállási kötelezvény alapján a felperes lehívást jelentett be, melyhez szükséges iratok hiánytalan benyújtásának időpontja 2019. év hó napja, a lehívásról az alperes értesítette a vállalkozót, aki a lehívást alaptalannak tartotta, ezért a TSZSZ-eljárást kérte. A TSZSZ szakvéleménye alapján történt 68.683.900,- forint összegű kifizetésről a felperest a 2019/. iktatószámú levéllel értesítette.

[15] Jogi indokolásában vitatta a kereseti követelést mind jogalapját illetően, mind özszegszerűségében. A jogalapot illetően kifejtette, hogy a felperesi álláspont az ügyben azért téves, mert figyelmen kívül hagyja azt a tényt, hogy a perbeli jogviszonyra nemcsak a Ptk., hanem a TSZSZ törvény rendelkezéseit is alkalmazni kell. A TSZSZ törvény 2. § (4) bekezdésének b) pontja alapján a mellékkötelezett (alperesi biztosító) a TSZSZ szakvélemény-kivonatának a 8. § (3) bekezdése szerinti közléséig a Ptk. szerinti kötelezetti nem esik késedelembe, továbbá a TSZSZ véleményének a biztosítékot nyújtó jogi vagy természetes személyhez történő megérkezéseig a biztosítékot nyújtónak nem kell teljesítenie. A TSZSZ törvény 8. § (5) bekezdése szerint, ha a TSZSZ szakvéleménye alapján

a mellékkötelezettség érvényesítése csak részben indokolt, a szakvéleményben szereplő indokolt összegben felüli összeg tekintetében a (4) bekezdés megfelelően alkalmazandó, vagyis nem kell teljesíteni.

[16] Rámutatott, hogy a világos jogszabályi rendelkezések és az ennek megfelelő bírósági gyakorlat alapján, ha a kedvezményezett (felperes) vállalkozási szerződésből eredő igénye nem alapos, a garantőr jogszerűen tagadja meg a lehívott összeg teljesítését, hivatkozva e körben a Fővárosi Törvényszék számú eseti döntésére is.

[17] A TSZSZ eljárásával kapcsolatban kifejtette, hogy még a vállalkozó és a biztosító alperes egybehangzó akaratnyilvánításával sem zárhatják ki a TSZSZ eljárását, az ilyen szerződéses kikötés semmis lenne. A számú szakértői véleménnyel összefüggésben előadta, hogy az abban foglaltak szerint 68.683.900,- forint erejéig illeti meg a felperest a garancia, a Ptk. 6:436. § (1) bekezdése és (2) bekezdés b) pontja alapján a garantőr nem köteles fizetést teljesíteni, ha a jogosultat a lehívásban meghatározott összeg egyéb okból nem illeti meg; a TSZSZ szakvéleménye pedig ilyen egyéb ok. Az alperes tehát a törvénynek megfelelően járt el, amikor a felperes 99.678.570,- forint összegű lehívását csak részben teljesítette. A fennmaradt 30.994.670,- forint összeg vonatkozásában a felperes keresetének a Ptk. 6:436. § (1) bekezdése és (2) bekezdés b) pontja, a TSZSZ törvény 1. § (3) bekezdése, (4) bekezdésének a) és b) pontja, 2. § (4) bekezdésének b) pontja, 8. § (4) bekezdésének a) pontja, 8. § (5), (6) és (7) bekezdése alapján nincs jogszabályi alapja. A TSZSZ törvény 8. § (6) bekezdése alapján nem minősül az alperes magatartása a teljesítés megtagadásának, így az nem jogellenes, melynek okán kizárt, hogy a felperes az alperessel szemben a Ptk. 6:431. § (1) bekezdése alapján eredményesen lépjen fel. Rámutatott, hogy a garantőr kötelezettségvállalása nem feltétlen, mert az alaki feltételeknek való megfelelően túl a jogalkotó kifejezetten a perbeli típusú szerződést biztosító mellékkötelezettségek vizsgálatára hozta létre a Teljesítésigazolási Szakértői Szervet, amelynek véleményét az igények teljesíthetősége tárgyában a feleknek kötelező elfogadniuk. A vélemény bármilyen formában való vitatása a jogintézményt üresítené ki. A hivatkozott kúriai eseti döntést azért nem tartotta relevánsnak, mert abban a TSZSZ eljárására nem került sor.

[18] A kereseti követelést összegszerűen is vitatta, e körben előadta, hogy a TSZSZ-szakvéleményben száméírási hiba folytán 31.003.670,- forint szerepel maradványösszegként, amire a felperes nem tarthat igényt, holott az alperes által kifizetett 68.683.900,- forint összeg teljesítése után a jótállási kötelezvényen feltüntetett összegből (99.678.570,- forint) helyesen 30.994.670,- forint összeg maradt.

[19] Vizontválaszában kifejtette, hogy a TSZSZ feladata az volt, hogy a felek által csatolt okiratok és a szemle alapján döntsön arról, hogy a garancianyújtás indokolt-e, és amennyi-

ben igen, úgy mekkora összegben. A TSZSZ a felperes által benyújtott valamennyi iratot értékelte, így nem foghat helyt az a felperesi állítás, hogy a szakvélemény nem terjedt ki egyes hibákra. Állította, hogy jelen ügy nem kártérítési jellegű, vagyis a felperes a kártérítés szabályai szerint nem igazolhatja a kárát, és az alperes sem mentheti ki magát. Ha a felperesnek olyan további kára van, ami nem térült meg a garanciális jogviszony keretein belül, úgy azt közvetlenül a vállalkozóval szemben érvényesítheti. Rámutatott, hogy a felperes összemosza a 2020. év havi és a 2020. év havi lehívásban foglaltak tartalmát. A 2020. év havi lehívást az alperes 2020. év havi válaszában utasította el, a felperes 2020. év hó napján új lehívási igényt jelentett be. Ezzel összefüggésben vitatta, hogy a felperes valóban új tételek vonatkozásában jelentett be igényt, a felperes tényszerűen ebben a levelében a TSZSZ szemléjét kifogásolta, mivel álláspontja szerint a TSZSZ nem szemlézett és nem bírált el a szemle időpontjában már meglévő hibákat. Ez az alperes álláspontja szerint alaptalan, mivel (1) a felperes a 2019. év hó napi szemlén jelen volt, és a jegyzőkönyv tanúsága szerint annak hiányosságait nem kifogásolta, (2) a felperes által megjelölt hibákat tartalmazó okiratokat a felperes a TSZSZ-hez benyújtotta, azokat a szakértői vizsgálat tárgyává tette, így a szakvélemény ennek figyelembevételével készült el.

[20] A kereset az alábbiak szerint alapos.

[21] *Ptk. 6:431. § (1) A garanciaszerződés, illetve a garanciavállaló nyilatkozat a garantőr olyan kötelezettségvállalása, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni.*

*Ptk. 6:432. § (1) A garantőr garanciavállaló nyilatkozat szerinti kötelezettsége független attól a kötelezettségtől, amelyért garanciát vállalt, a garantőr nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben.*

*Ptk. 6:435. § (1) A garantőr abban az esetben köteles fizetést teljesíteni a garancia alapján, ha a jogosult írásban, és a garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott követelményeket pontosan betartva szólította fel a fizetésre.*

*Ptk. 6:435. § (4) A garantőr késedelem nélkül köteles*

*a) a jogosultnak teljesíteni, és a teljesítés megtörténtéről a kötelezettet értesíteni; vagy*

*b) a teljesítést megtagadni, és a teljesítés megtagadásáról – annak indokát megjelölve – a kötelezettet és a jogosultat értesíteni.*

*Ptk. 6:436. § (1) Ha a garantőr rendelkezésére álló információk alapján a jogosult nyilvánvalóan visszaélészerűen vagy rosszhiszeműen él a lehívás jogával, a garantőr nem köteles fizetést teljesíteni, és a már teljesített fizetést visszakövetelheti.*

*(2) A jogosult nyilvánvalóan visszaélészerűen vagy rosszhiszeműen jár el különösen, ha*

*b) a kötelezett teljesítette azt a kötelezettséget, amelyért a garantőr garanciát vállalt, vagy a jogosultat a lehívásban meghatározott összeg egyéb okból nem illeti meg;*

[22] A perben nem volt vitás a felek között, hogy az alperes a 2018. év hó napi jótállási garanciavállaló nyilatkozata alapján a felperes és a zrt1 között a Budapest, cím4 alatt megvalósítandó „Rendezvényközpont” megvalósítására vonatkozó vállalkozási szerződésből eredő garanciális igények teljesítésére vállalt kötelezettséget. Nem volt vitás a felek között az sem, hogy az alperes 2019. év hó napjától 2020. év hó napjáig 99.678.570,- forint összeghatárig volt köteles helytállni. Nem vitatta a felperes, hogy az alperes 68.683.900,- forint összeget 2019. év hó napján teljesített a felperes részére.

[23] A bíróság a felperesi igény alapossága tekintetében a garancia jogviszony természetéből indult ki. A jogintézmény célja valamely szerződésből eredő igény biztosítása, a perbeli esetben teljesítési garancia nyújtása. A bíróság rögzíti, hogy a garantőr teljesítési kötelezettsége önálló kötelezettségvállalás alapján jön létre, és a kötelezettség tartalmát maga a garanciavállaló nyilatkozat határozza meg. A garantőr a nyilatkozatában foglaltakhoz van tehát kötve, nem pedig a biztosított jogviszonyhoz. A Ptk. 6:435. § (1) bekezdése szabályozza, hogy a garantőr helytállási kötelezettsége csak abban az esetben áll be, ha a kedvezményezett a garanciavállaló nyilatkozatban foglaltakat pontosan teljesíti. A bíróság előre bocsátja, hogy a normaszöveg alapján a feltételek teljesítése szigorúan értelmezendő, a garantőri kötelezettség mindaddig nem áll be, amíg a kedvezményezett alakilag és tartalmilag megfelelő lehívó nyilatkozatot nem tesz.

[24] A felperes a jótállási kötelezvény alapján 2019. év hó napján kelt nyilatkozatával jelentett be először lehívási igényt, melyet az alperes 2019. év hó napján hiánytalan lehívási igényként fogadott be. A lehívási igény tartalmazott egy „vállalkozási szerződés hibás teljesítéséről és ezzel kapcsolatos összecszerűségről” szóló nyilatkozatot, valamint egy „lehívó nyilatkozat jótállási garanciavállaló kötelezvény és biztosítási szerződés alapján” elnevezésű okiratot. Az alperes a lehívási igényt ezen okiratok alapján fogadta be és a TSZSZ-szakvélemény ismeretében később kifizetést teljesített a felperesnek, mely nyilvánvalóan azt jelenti, hogy a felperes alaki és tartalmi szempontból is teljesítette a garanciavállaló kötelezvény 5. pontjában az alperes által meghatározott feltételeket.

[25] A felperes a jótállási kötelezvény alapján 2020. év hó napján nyújtott be ismét lehívási igényt, melyet 2020. év hó napi és 2020. év hó napi levelével egészített ki. Az igénybejelentést a felperes ugyanazon tartalmú nyilatkozatok benyújtásával tette meg, mint azt a 2019. év hó napi lehívás során, mind a szerződésszegés bejelentésére, mind a lehívás teljesítésére vonatkozó nyilatkozat szó szerint egyezik a korábbi nyilatkozattal, csupán a lehívás összegében mutatkozott eltérés. A felperes tehát azt az eljárásrendet követte a 2020. év havi igénybejelentés során, ami alapján az alperes számára kifizetést teljesített. Az alperes a nyilatkozatok megfelelőségét nem vitatta.

[26] A bíróság rámutat, hogy az alperesi kötelezettségvállalás korlátját egyfelől a jótállási kötelezettségvállalás összege, másfelől az abban megszabott időbeli kötöttség jelenti. Amennyiben a kedvezményezett lehívási nyilatkozat ezeknek megfelel, az alperes, mint garantőr teljesítési kötelezettsége beáll. A felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a helytállási kötelezettség nem szűnik meg a garantőr egyszeri teljesítésével, hiszen építési vállalkozási kötelezettségek esetén a garanciális igények eltérő időben jelentkezhetnek, éppen ezért is határozott a jogalkotó e körben lényegesen hosszabb kötelező jótállási időről. A bíróság megítélése szerint a felperesi újabb lehívási igény – különösen a korábbi alperesi teljesítésre tekintettel – nem vitathatóan megfelelt az alperes által vállalt feltételeknek, az igénybejelentés módosított összege összeszámítva a korábban az alperes által teljesített kifizetéssel nem haladta meg a garanciavállalási kötelezvény 3. pontjában felső határként megjelölt 99.678.570,- forintot, továbbá az a kötelezvény 2. pontja szerinti garanciavállalási határidőben érkezett, vagyis 2020. év hó napját megelőzően. A bíróság rögzíti, hogy a felperes a lehívási igény esetében legkésőbb a 2020. év hó napi levéllel teljesítette a jótállási kötelezvény szerinti helytállási feltételeket.

[27] A bíróságnak ugyanakkor a lehívási igény alapján vizsgálnia kellett, hogy abból kitűnt-e az alperes számára, hogy az igény olyan jótállási kötelezettségekre vonatkozik, ami a TSZSZ által nem vizsgált hibás teljesítésből fakad. Ennek oka a bíróság szerint kizárólag olyan hiba lehet, ami a TSZSZ vizsgálatát követően keletkezett vagy később tártak fel. A bíróság a rendelkezésre álló iratok alapján megállapította, hogy a 2020. év hó napi igénybejelentésben, továbbá annak 2020. év hó napi és 2020. év hó napi hiánypótlási irataival a felperes egyértelművé tette, hogy az igénybejelentés olyan jótállási kötelezettségekre vonatkozik, amit a TSZSZ nem vizsgált. Kifejezetten nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy az igénybejelentése új tételekre vonatkozik. Az alperesnek tehát legkésőbb a 2020. év hó napi levélből ki kellett tűnnie, hogy a felperesi igény eddig el nem bírált igényekre vonatkozik, így ezáltal beállt a teljesítési kötelezettsége. A bíróság rámutat, hogy a zrt1 ezen új jótállási igények vonatkozásában is kérhette volna a TSZSZ eljárását, erre azonban nem került sor, így az alperes nem mentesülhetett a teljesítés alól.

[28] A bíróság leszögezi, hogy a garanciavállaló kötelezvény nem tartalmaz korlátozást arra nézve, hogy hány alkalommal jogosult lehívást előterjeszteni a kedvezményezett; a helytállási kötelezettség korlátját a [26] pontban kifejtettek szerint kizárólag az jelenti, hogy a lehívási igény határidőben érkezett-e, illetőleg az igény nem haladja-e meg a vállalt helytállási összeget. A jótállási kötelezvény 4. pontja értelmében az alperes azt vállalta, hogy ha a kedvezményezett felperesnek a biztosított szerződésben foglalt jótállási kötelezettsége nem vagy nem szerződésszerű teljesítése következtében jelen kötelezvény hatálya alatt esedékessé vált és olyan pénzügyi követelése keletkezik, amelyet a biztosított nem teljesít, garantőrként fizetést teljesít. A felperesnek a korábbi, teljesítést eredményező eljárásrend alapján is elegendő volt akként nyilatkoznia, hogy a vállalkozó újabb

hibás teljesítése miatt pénzügyi követelése keletkezett, további – esetleges bizonyítási – kötelezettsége e körben nem állt fenn, ez a bíróság megítélése szerint a garanciavállalás intézményének lényegével lett volna ellentétes.

[29] A bíróság a teljesség érdekében rögzíti, hogy a felek által előadottak alapján nem merült fel olyan körülmény, ami a jótállási kötelezvény 6. pontja szerint a biztosító alperes garanciavállalásának megszűnését eredményezte volna.

[30] A rendelkezésre álló adatok alapján tehát a felperes a jótállási kötelezvény alapján szabályszerű lehívási igényt jelentett be, a hiánytalan igénybejelentés időpontját a bíróság 2020. év hó napban határozta meg, ekként az alperes a jótállási kötelezvény 5. pont utolsó bekezdése alapján 2020. év hó napig köteles lett volna teljesíteni a felperes részére. A kötelezvény szerint a kötelezettségvállalás felső határa 99.678.670,- forint volt, melyből kivonandó az alperes által a korábbi lehívási igény alapján kifizetett 68.683.900,- forint, így az alperes 30.994.670,- forint erejéig tartozik helytállással.

[31] A bíróság a felperesi keresettől eltérően késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját a hiánytalan igénybejelentés időpontjától (2020. év hó nap) számított 16. napban határozta meg, tekintettel arra, hogy az alperes a bejelentéstől számított 15 napon belül volt jogosult és köteles teljesíteni.

[32] A fentiekre tekintettel a bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

[33] A bíróság Pp. 82-83. §-a alapján kötelezte a pervesztes alperest az 1.500.000,- forint összegben lerótt illeték és a bruttó 1.397.000,- forint összegű, felperes által felszámított ügyvédi munkadíj megfizetésére.

[34] Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2022. év hó nap

### 7/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

Ítéletábra

Ügyszám

Az Ítéletábra az Ügyvédi Iroda (cím1, ügyintéző: ügyvéd neve) által képviselt felperes1 (cím2) felperesnek jogtanácsos kamarai jogtanácsos (cím3) által képviselt alperes1 (cím3) alperes ellen jótállási garanciavállaló kötelezvény teljesítése iránt indított perében a Törvényszék 2022. év hó napján kelt számú ítélete ellen az alperes részéről a sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

#### ÍTÉLETET:

Az Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja; kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 550.000,- (Ötszázötvenezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

#### INDOKOLÁS:

[1] Az elsőfokú bíróság ítéletével túlnyomórészt helyt adott a felperes keresetének – amelyben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:431-432. §-ai és 435. §-a alapján az alperest jótállási garanciavállaló kötelezvény teljesítése jogcímén 30.994.670,- forint és annak 2020. év hó napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni – és az alperest a felperes részére 15 napon belül 30.994.670,- forint és annak 2020. év hó napjától a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamata, valamint 2.897.000,- forint perköltség megfizetésére kötelezte.

[2] Határozata indokolásában a felek perbeli nyilatkozatai és a csatolt okirati bizonyítékok alapján a kereset elbírálása körében releváns tényként állapította meg, hogy az alperes mint Garantőr 2018. év hó napján jótállási garanciavállaló kötelezvényt (a továbbiakban: jótállási garanciavállaló nyilatkozat) állított ki. Ennek 4. pontjában a Kedvezményezett felperes és a perben nem álló zrt1 Kötelezett között az intézmény neve tervezési és kivitelezési munkáinak a megvalósítása tárgyában év hó napján megkötött, év hó napján és év hó napján módosított vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) mint alapul fekvő jogviszony alapján a Kötelezettet terhelő jótállási kötelezettségek

teljesítésének a biztosítására azt vállalta, hogy amennyiben a Kötelezett Szerződésben foglalt jótállási kötelezettsége nem vagy nem szerződésszerű teljesítése következtében a Kedvezményezettnek a jótállási garanciavállaló nyilatkozat hatálya alatt esedékessé vált olyan pénzügyi követelése keletkezik, amelyet a kötelezett nem teljesít, de amelynek megfizetésére a Szerződés alapján kötelezhető, a Kedvezményezett az 5. pontban foglaltak szerint benyújtott írásbeli igénybejelentése alapján a 3. pontban megjelölt összeg erejéig Garantőrként fizetést teljesít a Kedvezményezett számára, figyelmen kívül hagyva a Kötelezett vagy bármely harmadik személy esetleges kifogását; azt is rögzítette továbbá, hogy a garanciavállaló nyilatkozat alapján az alperes visszavonhatatlan (azaz kizárólag a Kedvezményezett jóváhagyásával visszavonható), a Kedvezményezett és a Kötelezett közötti alapjogviszonyból származó kötelezettségtől független – önálló – garanciát vállal.

[3] A garanciavállaló nyilatkozat 1. és 2. pontjaiban foglaltak értelmében a garanciavállalás kezdete év hó nap 00.00 óra, vége év hó nap 16.00 óra, a Kedvezményezettnek a lehívó nyilatkozatot legkésőbb ezen időpontig be kell nyújtania a Garantőrhöz.

[4] A 3. pont szerint a garanciavállalás összegének felső határa 2019. év hó napjáig legfeljebb forint, ezt követően 2019. év hó napjától 2020. év hó napjáig legfeljebb forint.

[5] A Kedvezményezett garancia lehívására irányuló igénybejelentésének alaki és tartalmi követelményeire nézve az 5. pont úgy rendelkezett, hogy az alpereshez személyesen vagy futárszolgálat útján, vagy tértivevényes levélben postai úton cégszerűen aláírva írásban be kell nyújtani a Kedvezményezett lehívó nyilatkozatát, valamint a Szerződés hibás teljesítésének tényét és az ennek alapján felmerült követelés összegét rögzítő nyilatkozatát, továbbá a nyilatkozatot aláíró személyek aláírási jogosultságát és az aláírások hitelességét hitelt érdemlően bizonyító okiratokat.

[6] A felperes 2019. év hó napi keltezéssel írásban, cégszerűen aláírva a garancia lehívására irányuló igénybejelentést nyújtott be az alpereshez, amelyben a hibás teljesítés tényére és az annak alapján felmerült követelése összegére nézve úgy nyilatkozott, hogy a Kötelezett hibásan teljesítette a Szerződést, aminek következtében vele szemben a felperesnek 99.678.570,- forint összegű követelése keletkezett; a lehívó nyilatkozatban felhívta az alperest ezen összeg megfizetésére.

[7] Az alperes 2019. év hó napján kelt levelében közölte a felperessel, hogy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv (TSZSZ) 2019. év hó napján kelt levelében értesítette arról, hogy a felperes mint Kedvezményezett javára kibocsátott jótállási garancia érvényesíthetőségének vizsgálatához kapcsolódóan a Kötelezett szakértői véleményt kért a TSZSZ-től, erre tekintettel a 2013. évi XXXIV. törvény (TSZSZ tv.) 2. § (4) bekezdésének b) pontjában



foglaltak értelmében a garancia lehívására irányuló felperesi igénybejelentés alapján az alperes mindaddig nem köteles teljesíteni, amíg vele a TSZSZ szakvélemény-kivonatát a TSZSZ tv. 8. § (3) bekezdése szerint nem közlik.

[8] A felperes a jótállási garanciavállalásból fakadó feltétlen fizetési kötelezettségére hivatkozva vitatta az alperes eljárásának a jogszerűségét, ezzel szemben az alperes állította, hogy a TSZSZ tv. 2. § (4) bekezdés b) pontjára figyelemmel a TSZSZ előtti eljárásnak a garanciavállaló nyilatkozat szerinti kötelezettsége teljesítésére halasztó hatálya van.

[9] A TSZSZ a Kötelezett és a Kedvezményezett által rendelkezésére bocsátott dokumentációk, valamint a 2019. év hó napján megtartott helyszíni szemle alapján 2019. év hó napi keltezéssel elkészített, számú szakvéleményében a Szerződés alapján a Kötelezettet terhelő, azonban el nem végzett kivitelezési munkák értékét a 2018. év hó napi átadáskor felvett hiba- és hiánylistában foglaltak alapján 16.970.000,- forint, míg az átadást követően 2019. év hó napján elkészült jegyzőkönyvben foglaltak alapján további 51.713.900,- forint összegben, azaz összesen 68.683.900,- forint összegben találta megállapíthatónak, egyebek között azt is rögzítette, hogy a helyszíni vizsgálat során megállapítható hiányosságok – az esztrich aljazaton kívül – nagy valószínűséggel a törvényben előírt időn belül javíthatóak, illetve pótolhatóak. Erre figyelemmel a 99.678.570,- forint összegű jótállási garancia érvényesítését 68.683.900,- forint összegben indokoltnak, ezt meghaladóan 31.003.670,- forint összegben indokolatlannak találta.

[10] A felperes a 2019. év hó napján kelt levelében felszólította az alperest a 2019. év hó napi lehívó nyilatkozat alapján a TSZSZ szakvéleménye szerint indokoltan érvényesíthető 68.683.900,- forint jótállási garancia haladéktalan megfizetésére azzal, hogy a TSZSZ eljárása során nem vizsgált további jótállási/garanciális hibák javítási költségei fedezetének biztosítása érdekében fenntartja a jogot a jótállási garancia fennmaradt összegének későbbi időpontban történő lehívására.

[11] Az alperes a 2019. év hó napi lehívó nyilatkozat alapján 2019. év hó napján 68.683.900,- forintot kifizetett a felperes részére.

[12] A felperes 2020. év hó napi keltezéssel írásban, cégszerűen aláírva a garancia lehívására irányuló újabb igénybejelentést nyújtott be az alpereshez, amelyben a hibás teljesítés tényét és az annak alapján felmerült követelése összegét illetően úgy nyilatkozott, hogy a Kötelezett hibásan teljesítette a Szerződést, ennek következtében vele szemben 31.003.670,- forint összegű követelése keletkezett; a lehívó nyilatkozatban ennek a megfizetésére szólította fel az alperest.

[13] Az alperes 2020. év hó napján kelt válaszlevelében megtagadta az újabb igénybejelentés szerinti kifizetés teljesítését. Arra hivatkozott, hogy az újabb lehívás tárgyát képező 31.003.670,- forint összegre nézve a TSZSZ szakvéleményében indokolatlannak találta a jótállási garancia érvényesítését; a rendelkezésre álló információk alapján nyilvánvaló, hogy a felperes visszaélészerűen vagy rosszhiszeműen él a lehívás jogával, ezért a Ptk. 6:436. § (1) bekezdésében és (2) bekezdésének b) pontjában, valamint a TSZSZ tv. 8. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel nem köteles megfizetni a lehívott összeget.

[14] A felperes 2020. év hó napi keltezéssel újabb levelet küldött az alperesnek, amelyben a 2020. év hó napi igénybejelentésében foglaltakat kiegészítve, „hiánypótlásként” egyebek között rögzítette, hogy a bankgarancia újabb lehívására azért került sor, mert a TSZSZ szakvéleményében foglaltak szerint szemlézett hibák tekintetében sem történt érdemi hibajavítás; a TSZSZ továbbá nem szemlészett és nem vizsgált a jótállás körébe tartozó olyan további hibákat, amelyek értéke jelentősen meghaladja a jótállási garancia még rendelkezésre álló összegét és amelyek vonatkozásában a Kötelezett ugyancsak nem tett eleget a javítási kötelezettségének; az alperes jogszerűen nem tagadhatja meg az újabb igénybejelentés teljesítését.

[15] A levélhez melléletként cégszerűen aláírva 2020. év hó napi keltezésű lehívó nyilatkozatot, valamint a hibás teljesítés tényét és az azzal összefüggésben felmerült követelés összegét rögzítő nyilatkozatot is csatolt.

[16] Az alperes 2020. év hó napján kelt levelében – ismertetve a felperes 2020. év hó napi és 2020. év hó napi újabb igénybejelentésében foglaltakat – a TSZSZ nyilatkozatát kérte arra nézve, hogy fenntartja-e a számú szakértői véleményét vagy szükségesnek tartja a megváltoztatását, kiegészítését.

[17] A TSZSZ 2020. év hó napján e-mailben küldött válaszában úgy nyilatkozott, hogy a számú szakvélemény kiküldésével eljárása lezárult, a biztosítékot adó Kötelezett erre irányuló kérelme hiányában nem indítható eljárás a szerződést biztosító mellékkötelezettségek vizsgálatára, az alperesnek a saját eljárás rendjét kell alapul vennie.

[18] Az alperes 2020. év hó napján kelt levelében közölte a felperessel, hogy a TSZSZ tv. 8. § (4) bekezdésének a) pontjában, továbbá (5) és (6) bekezdéseiben, valamint a Ptk. 6:436. § (1) bekezdésében és (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján a 2020. év hó napi igénybejelentés elutasítását követően hiánypótlásként előterjesztett újabb igénybejelentés alapján sem tudja teljesíteni a további 31.003.670,- forint kifizetését, mivel a TSZSZ eljárása a számú szakértői vélemény kiküldésével lezárult, a Kötelezettől nem érkezett kérelem a TSZSZ-hez az alperes által nyújtott jótállási garancia érvényesíthető-

ségének a vizsgálata iránt, a korábbi szakértői vélemény kiegészítését, megváltoztatását a TSZSZ a felperes által felhozott körülményekre tekintettel nem tartotta szükségesnek.

[19] A felperes 2020. év hó napján kelt levelében felszólította az alperest, hogy a 2020. év hó napi keltezéssel 2020. év hó napján benyújtott igénybejelentés alapján tegyen eleget a jótállási garanciavállaló nyilatkozata szerinti 99.678.570,- forint összegből fennmaradt 30.994.670,- forint összeg tekintetében fennálló fizetési kötelezettségének. Hangsúlyozta, hogy a 2020. év hó napján benyújtott igénybejelentés egyértelműen tartalmazza azt, hogy az újabb lehívásra a Kötelezett jótállási kötelezettsége körébe tartozó olyan hibákra tekintettel került sor, amelyek a TSZSZ vizsgálatának nem képezték tárgyát. Ezen új lehívási igény érvényesíthetőségével kapcsolatban a Kötelezett nem kezdeményezte a TSZSZ újabb szakértői vizsgálatát, az alperes ezért a garanciavállaló nyilatkozatában foglaltak szerint köteles eleget tenni az új igénybejelentés szerinti fizetési kötelezettségének.

[20] Az alperes 2020. év hó napján kelt válaszlevelében a korábban már részletesen kifejtett indokaira hivatkozva továbbra is elzárkózott az új igénybejelentés szerinti további összeg megfizetésétől.

[21] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a felek között nem volt vitás a perben, hogy az alperes a 2018. év hó napján kiállított jótállási garanciavállaló nyilatkozatban a 2019. év hó napjától 2020. év hó napjáig terjedő időszak tekintetében 99.678.570,- forint összeghatárig a felperessel kötött Szerződés alapján a Kötelezettet terhelő jótállási kötelezettség maradéktalan teljesítésének elmulasztása miatt keletkező felperesi pénzkövetelés teljesítésére vállalt kötelezettséget; nem volt vitás továbbá az sem, hogy a jótállási garancia összegéből az alperes 2019. év hó napján 68.683.900,- forintot kifizetett a felperes részére a 2019. év hó napi keltezéssel benyújtott igénybejelentés alapján.

[22] A perbeli jogvita tárgyát a jótállási garancia fennmaradt összegének a lehívására irányuló újabb, 2020. év hó napi, majd 2020. év hó napi keltezéssel benyújtott és a 2020. év hó napján kelt felperesi levéllel összecszerűségében pontosított igénybejelentés alperesi visszautasítása jogszerűségének a vizsgálata képezte, amelynek során a Ptk. 6:431-436. §-ában szabályozott garancia jogviszony jogi természetéből kell kiindulni a követelők szerint.

[23] E jogintézmény célja valamely szerződésből, mint alapjogviszonyból eredő kötelezettség, a perbeli esetben a Kötelezett jótállási kötelezettsége teljesítésének a biztosítása. A garancia mint szerződést biztosító mellékkötelezettség ugyanakkor a garantőr önálló kötelezettségvállalása, amelynek tartalmát, valamint a lehívására irányuló igénybejelentéssel szembeni alaki és tartalmi követelményeket a garanciavállaló nyilatkozatban a

garantőr határozza meg és amely követelményeknek megfelelő igénybejelentés esetén a garantőr helytállási kötelezettsége a Ptk. 6:435. § (1) bekezdése szerint beáll. A garantőr – a perbeli esetben az alperes – helytállási kötelezettségének csak a kötelezettségvállalás összege és a garanciavállalás időtartama jelentheti a korlátját, tekintettel arra is, hogy az alperes jótállási garanciavállaló nyilatkozata nem tartalmazott korlátozást arra nézve, hogy a Kedvezményezett felperes hány alkalommal jogosult a garanciavállalás szerinti összeghatárig a garancia lehívására irányuló igénybejelentést előterjeszteni.

[24] A perbeli esetben a felperes a garanciavállalás időtartamának 2020. év hó napi lejártát megelőzően terjesztette elő a jótállási garancia fennmaradt összegének a lehívására irányuló újabb igénybejelentését, amely – az alperes által sem vitatottan – maradéktalanul megfelelt az alperes garanciavállaló nyilatkozatában meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek.

[25] A 2020. év hó napi keltezéssel benyújtott, a felperes 2020. év hó napján és 2020. év hó napján kelt leveleiben kiegészített igénybejelentésből továbbá az is egyértelműen megállapítható volt, hogy annak alapját a Kötelezett jótállási kötelezettségek körébe tartozó olyan hibákkal kapcsolatos jótállási kötelezettségének elmulasztása képezte, amelyekre a TSZSZ 2019. évi vizsgálata nem terjedt ki.

[26] Mindebből következően az alperes nem tagadhatta meg jogszerűen a bankgarancia erre irányuló újabb felperesi igénybejelentés teljesítését, figyelemmel arra is, hogy a jótállási garancia ezen újabb igénybejelentéssel történt érvényesítése indokoltságának a vizsgálata érdekében a Kötelezett nem kezdeményezte a TSZSZ eljárását.

[27] Az iratokból ugyanakkor az volt megállapítható, hogy a jótállási garancia fennmaradt összegének a lehívására irányuló újabb felperesi igénybejelentés csak a 2020. év hó napi kiegészítéssel vált hiánytalanná, így az alperes fizetési kötelezettségét ettől számított 15 napon belül, 2020. év hó napjáig lett volna köteles teljesíteni, ezért csak a következő napon, 2020. év hó napján esett késedelembe, amelyre figyelemmel a felperes késedelmi kamatra csak ettől az időponttól tarthat igényt.

[28] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte a 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 383. § (2) és (3) bekezdései alapján annak a megváltoztatását és a kereset elutasítását.

[29] Állította, hogy az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat, adatokat, tényeket nem a Pp. 279. § (1) bekezdésében foglaltak szerint értékelte, a téves, megalapozatlan és esetenként iratellenes ítéleti tényállásból a Ptk. 6:436. § (1)

bekezdésében és (2) bekezdésének b) pontjában foglaltakba, továbbá a TSZSZ tv. rendelkezéseibe, különösen a 8. § (4) bekezdés a) pontjában, 8. § (5), (6) és (7) bekezdéseiben foglaltakba ütköző jogi következtetést levonva hozott a felperes keresetének túlnyomó részben helyt adó ítéletet.

[30] Előadta, hogy iratellenes az ítélet azon ténymegállapítása, hogy a jótállási garancia fennmaradt összegének a lehívására irányuló, 2020. év hó napi keltezéssel benyújtott újabb igénybejelentését a felperes 2020. év hó napján vagy 2020. év hó napján kelt leveleiben kiegészítette. A felperes 2020. év hó napi levelében foglaltak nem a 2020. év hó napi igénybejelentés hiánypótlásaként, hanem a 2020. év havi igénybejelentés alperesi visszaautásítását követő újabb igénybejelentésként értékelendő, amellyel összefüggésben a 2020. év hó napi felperesi levél semmilyen kiegészítést nem tartalmazott.

[31] Iratellenes az ítélet azon ténymegállapítása is, hogy a jótállási garancia fennmaradt összegének lehívására irányuló újabb felperesi igénybejelentések megfelelését az alperes nem vitatta. Ezzel szemben az alperes 2020. év hó napi és 2020. év hó napi leveleiben foglaltakból egyértelműen megállapítható, hogy kezdettől fogva vitatta az újabb felperesi igénybejelentés megfelelését, az igénybejelentést mint nyilvánvalóan rosszhiszemű és visszaélészerű fizetési felszólítást visszautasította tekintettel arra, hogy az annak tárgyát képező összegre nézve a TSZSZ a számú szakértői véleményében indokolatlannak találta a jótállási garancia érvényesítését.

[32] A TSZSZ-szakvéleményre tekintettel a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a jótállási garancia fennmaradt összegének a lehívására irányuló újabb igénybejelentése alapjául szolgáló hibák, hiányosságok nem képezték tárgyát a TSZSZ 2019. évi vizsgálatának. A felperes e bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság akkor is, amikor az újabb felperesi igénybejelentést annak vizsgálata nélkül megfelelőnek találta, nem vizsgálta azt sem, hogy fennállnak-e a felperes igényérvényesítésének a TSZSZ tv. 8. § (4) és (5) bekezdéseiben meghatározott feltételei és teljesen figyelmen kívül hagyta az alperes azzal kapcsolatos nyilatkozatait, hogy a rendelkezésre álló információk alapján a felperes nyilvánvalóan visszaélészerűen és rosszhiszeműen él a lehívás jogával, mivel a TSZSZ-szakvéleményben foglaltak alapján egyértelmű, hogy a lehívásban megjelölt összeg nem illeti meg a felperest. Ezt támasztja alá egyebekben az is, hogy a 2020. év hó napján kelt újabb felperesi igénybejelentés tárgyát képező 31.003.670,- forint összegről a TSZSZ-szakvélemény megállapította, hogy nem illeti meg a felperest, ezt az összeget nem hívhatja le a jótállási garancia terhére.

[33] A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az ítélet helybenhagyását, lényegében helyes indokaira tekintettel.

[34] A fellebbezésben előadottakkal összefüggésben hangsúlyozta, hogy a jótállási garancia 99.678.570,- forint összegéből a 68.683.900,- forint kifizetését követően fennmaradó összeg lehívására irányuló újabb igénybejelentést követően az annak alapjául szolgáló hibák tekintetében a Kötelezett nem kezdeményezte a TSZSZ-nél a jótállási garancia érvényesíthetőségének vizsgálatát, ezért megalapozatlanul hivatkozik az alperes arra, hogy a TSZSZ 2019. év hónapjában készült, számú szakvéleményében foglaltak alapján a felperes nyilvánvalóan visszaélészerűen, rosszhiszeműen élt a lehívás jogával.

[35] Nem áll fenn olyan körülmény, amelyre tekintettel az alperes a Ptk. 6:436. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének b) pontja alapján vagy a TSZSZ tv. 8. § (4), (5), (6) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel jogszerűen megtagadhatta volna a jótállási garancia fennmaradó összegének lehívására irányuló újabb felperesi igénybejelentés teljesítését.

[36] Az Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül, a Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

[37] A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozatlan.

[38] Az elsőfokú bíróság az eljárási szabályok megsértése nélkül meghozott ítéletében a kereset elbírálásához szükséges tényállást helyesen állapította meg és abból érdemben helytálló jogi következtetést levonva hozott a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontja kivételével az alperest a kereseti kérelem szerint marasztaló ítéletet.

[39] Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában helytállóan rögzítette, hogy a perbeli jogvita elbírálásakor a Ptk. 6:431-436. §-aiban szabályozott garanciavállaló nyilatkozat és az annak alapján keletkező jogviszony jogi természetéből kell kiindulni.

[40] A Ptk. ezen rendelkezései értelmében a garanciavállaló nyilatkozatban – vagy garanciaszerződésben – vállalt garancia absztrakt személyi biztosítékként a garantőr fizetési ígérete, kötelezettségvállalása arra, hogy a garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott feltételek teljesülése esetén a garanciavállalással biztosított szerződésből eredő valamely fizetési kötelezettség teljesítése érdekében a Kedvezményezettnek meghatározott értékhatárig fizetést fog teljesíteni.

[41] A garancia rendeltetése, hogy a garanciával biztosított szerződéses jogviszony mint alapjogviszony alanyai között létrejött megállapodásnak megfelelően fedezetet nyújtson valamely szerződésből, illetve valamely szerződéses kötelezettség teljesítésének elmulasztásából fakadó fizetési kötelezettség teljesítésére.

[42] A szerződést biztosító sajátos mellékkötelezettségként ugyanakkor a garancia nem járulékos jellegű, hanem a garantőr önálló kötelezettségvállalása, amely a közte és a kedvezményezett között hoz létre jogviszonyt és amelyben a garantőr kötelezettségének a tartalma, teljesítésének esedékessé válása a garantőr által meghatározott, a garanciavállaló nyilatkozatban rögzített alaki és tartalmi feltételekhez igazodik.

[43] Abból, hogy a garantőr nem más kötelezettségét teljesíti, hanem az alapjogviszony kötelezettjének nem teljesítése esetén a saját kötelezettségét, szükségszerűen következik az, hogy a garantőr nem hivatkozhat azokra a kifogásokra, amelyek a garanciával biztosított követelés kötelezettjét az alapjogviszony keretében a bankgarancia jogosultjával, a kedvezményezettrel szemben megilletik és kizárólag azokat a kifogásokat érvényesítheti, amelyek a kedvezményezettrel fennálló jogviszonyából, a garanciavállaló nyilatkozatból – vagy a garanciaszerződésből – fakadnak.

[44] A garantőr kötelezettségvállalása önállóságának ugyanakkor határt szab az, hogy a kedvezményezett ne tudjon visszaélni a biztosítékkal.

[45] Erre figyelemmel a Ptk. 6:432. § (1) bekezdésében főszabályként rögzített azon rendelkezés ellenére, amely szerint a garantőr nem jogosult az alapjogviszony alapján a jogosulttal (kedvezményezettrel) szemben a kötelezettet megillető kifogások érvényesítésére, a Ptk. 6:436. § (1) bekezdése lehetőséget ad a garantőr számára a fizetési kötelezettsége alóli mentesülésre abban az esetben, ha a rendelkezésére álló információk alapján a jogosult (kedvezményezett) nyilvánvalóan visszaélészerűen vagy rosszhiszeműen él a lehívás jogával. A (2) bekezdés b) pontja a jogosult nyilvánvalóan visszaélészerű vagy rosszhiszemű eljárása egyik lehetséges eseteként nevesíti azt, ha a jogosultat a lehívásban meghatározott összeg egyéb okból nem illeti meg.

[46] A garantőr Ptk. 6:436. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak szerinti kötelezettség alóli mentesüléséhez ugyanakkor az szükséges, hogy a garanciavállalási nyilatkozatban meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek egyébként maradéktalanul megfelelő lehívó nyilatkozat benyújtásakor a rendelkezésére álljanak azok a bizonyítékok, amelyek alátámasztják a kedvezményezett visszaélészerű vagy rosszhiszemű eljárását, azt, hogy a garanciát jobb tudomása ellenére, kifejezetten csalárd módon kívánja igénybe venni. A bizonyítékoknak olyannak kell lenniük, hogy egyértelműen és minden kétséget kizáróan igazolják a csalárd célzatot.

[47] A perbeli esetben az alperes arra hivatkozással tagadta meg a jótállási garancia 2019. év hó napját követően még fennmaradt összegének a lehívására irányuló újabb felperesi igénybejelentés teljesítését, hogy annak érvényesítésére olyan hibákkal kapcsol-

latos jótállási kötelezettség teljesítésének az elmulasztása miatt került sor, amely hibák tekintetében a TSZSZ a 2019. év hó napján megtartott helyszíni szemle alapján 2019. év hó napján elkészített, számú szakvéleményében akkor indokolatlannak találta a jótállási garancia érvényesítését. Az alperes véleménye szerint e TSZSZ-szakvélemény alapján egyrészt a TSZSZ tv. 8. § (4), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak értelmében nem köteles az újabb felperesi lehívás alapján fizetést teljesíteni, másrészt a teljesítés megtagadásának a Ptk. 6:436. § (1) bekezdésében és (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott feltételei is fennállnak, mivel a TSZSZ-szakvélemény bizonyítja a felperes nyilvánvalóan visszaélészerű és rosszhiszemű eljárását.

[48] Ezzel szemben a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy a perbeli jogvita tárgyát képező újabb igénybejelentését a felperes olyan hibákra hivatkozással nyújtotta be az alpereshez, amelyek a hibás teljesítés tényét rögzítő felperesi nyilatkozat szerint a TSZSZ által a kötelezett kérelmére a TSZSZ tv. 1. § (2) bekezdése alapján folytatott vizsgálatnak nem képezték tárgyát, illetve amelynek tekintetében a kötelezett a TSZSZ által korábban lefolytatott vizsgálatot követően sem tett eleget a jótállás keretében őt terhelő hibajavítási kötelezettségének.

[49] Az is egyértelműen megállapítható volt továbbá, hogy a perbeli jogvita tárgyát képező újabb felperesi igénybejelentéssel összefüggésben a Kötelezett nem kezdeményezte a TSZSZ vizsgálatát a jótállási garancia érvényesíthetőségét illetően, így ezen újabb igényérvényesítésre nézve nem áll rendelkezésre olyan TSZSZ-szakvélemény, amely egyértelműen és minden kétséget kizáróan alátámasztaná az alperesnek azt az állítását, hogy az újabb felperesi igénybejelentés nyilvánvalóan rosszhiszemű vagy visszaélészerű, mert a lehívott összeg a felperest a TSZSZ számú szakvéleményében foglaltakból megállapíthatóan nem illeti meg, a jótállási garancia újabb érvényesítése nem indokolt.

[50] Az Ítélet tábla álláspontja szerint a perbeli jogvita eldöntése szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a 2020. év hó napján kelt, az alpereshez 2020. év hó napján a jótállási garanciavállaló nyilatkozat 5. pontjában rögzített alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő nyilatkozatokkal együtt benyújtott felperesi levél a 2020. év hó napi igénybejelentés kiegészítésének minősül vagy új igénybejelentésként értékelendő, mivel a 2020. év hó napján kelt felperesi levélben foglalt, az összecszerúségre vonatkozó pontosítást követően a jelen per tárgyát képező felperesi igénybejelentés alaki és tartalmi szempontból egyaránt megfelelt a jótállási garanciavállaló nyilatkozatban az alperes által előírt követelményeknek.

[51] Az Ítélet tábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét – a kifejtettek szerint részben kiegészített indokolással – a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.



[52] Az eredménytelenül fellebbező alperest a Pp. 364. §-a szerint irányadó Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes jogi képviselő munkadíjából álló, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdései, valamint 4/A. §-a alapján megállapított másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2022. év hó nap

## 8.

### **A garantőr fizetési kötelezettsége a garanciavállalás feltételeinek megfelelően már esedékessé vált**

*„A TSZSZ törvény a mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálatához kapcsolódó szakértői eljárással, az e célból készült szakvélemény mellékkötelezettség teljesítésére kiható hatálya tekintetében nem tartalmaz a ... szerv szakvéleményére alapított per szabályai között elhelyezett ahhoz hasonló rendelkezést, mely a ... szerv szakvéleménye vitatásának lehetőségére utal.”*

#### **8/1. Anonimizált szakvélemény**

##### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2020. hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya:  
A Cég 1 Kft. és a Cég 2 Kft. között született vállalkozói szerződésben lévő bankgaranciák
4. Szakértői vélemény célja:  
Szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetőségének vizsgálata.

##### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ../../...
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: lakásügy, építőipar, építészet
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ../../....
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: építésügy, lakásügy
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: ../../...
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: épületgépészet, építésügy

##### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Cég 1 Kft.
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám

- c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím): Kapcsolattartó neve:
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:
- a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): Cég 2
- b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
- c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):  
Kapcsolattartó neve:
3. Vitatott szerződés adatai:
- a) Szerződés tárgya: A város, út szám alatti (Budapest, belterület ..... hrsz) telken 11 darab, összesen 148 lakásos társasház és a hozzájuk tartozó garázs, tárolók, gépkocsibeállók és egyéb helyiségek (kert—kizárólag a füvesítést, faültetést -, utak, telken belüli közművek, az 5. sz. mellékletben csatolt műszaki tartalom és annak kiegészítése szerint építési–szerelési munkálatainak elvégzése. A Vállalkozó feladata az Ingatlan teljes kivitelezéséhez szükséges építési-szerelési munkáinak a szerződésben és annak mellékleteiben rögzített műszaki tartalomnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotnak megfelelő megvalósítása.
- b) Szerződés száma: -----
- c) Szerződés kelte: év hó nap
4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):
- a) Teljesítés helyszíne: Város, út házszám (Budapest, belterület ..... hrsz)
- b) Helyszín birtokosának neve: Cég 3 Kft.
- c) Helyszín birtokosának elérhetősége:
5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:
- a) Neve: Bank neve
- b) Székhelye: Város, utca házszám
- c) Referencia száma:
- d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -tól - ig
- e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma: szerződésszám
6. Vitatott teljesítés részletes leírása:
- A kérelemből szöveghűen: „Hivatkozva a ....-as és .....-as folyamatban lévő ügyszámokra, a Cég 2 Kft. év hó napján a biztosítékul szolgáló bankgaranciákra igényt nyújtott be az ..... Bank-hoz, amit a Cég 1 Kft. részéről jogtalanak tartok. A bankgaranciák jótéjesítési (103.496.622,- Ft, 5.084.680,- Ft, 2.906.258,- Ft, 8.571.444,- Ft, 5.603.026,- Ft) bankgaranciák összesen 125.662.030,- Ft értékben, melyet a Cég 2 Kft. már 2019. hó napján is megpróbált lehívni. Továbbá, a Cég 2 Kft. 2020. hó napján a jótállási bankgaranciákra is igényt nyújtott be összesen 125.662.031,- Ft értékben (93.782.848,- Ft, 9.713.775,- Ft, 5.084.680,- Ft, 2.906.258,- Ft, 8.571.444,- Ft és 5.603.026,- Ft).

Kérem ezen mellékkötelezettségi igény elutasítására a szakértői alátámasztásukat megadni szíveskedjenek!

Vitatott összeg nettó értéke: forint

Vitatott összeg bruttó értéke: forint

Kért dokumentum: szakértői vélemény

Kapcsolattartás módja: elektronikus úton”

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

Kérelmező által benyújtott dokumentumok:

Vállalkozási szerződés

bankgarancia szerződések módosításai

Hitelezők értesítése a csődvédelemről

Banki értesítés jótállási bankgarancia lehívásának igénybejelentéséről

Banki értesítés jóteljesítési bankgarancia igénybejelentéséről

Kérelmező Összefoglaló nyilatkozata a bankgaranciák lehívásának jogtalanságáról

Megbízási szerződés az Bank neve a bankgarancia nyújtására

Tájékoztatás bankgarancia lehívás jogszabályi akadályairól

Vállalkozási szerződés felmondása

Kérelmező nem járult hozzá, hogy Kérelmezett megismerje a Kérelmezetti beadvány mellékleteit. Kérelmezett a jegyzőkönyvnek megfelelően tárgyi ügyel kapcsolatban megküldte az alábbiakban felsorolt dokumentációkat:

1.sz. melléklet: Vállalkozási szerződés

2.sz. melléklet: Cég 1 KFT. és Cég 2 KFT. közötti levelezés véghatáridők eredménytelen elteltéről,

3.sz. melléklet: Cég 1 KFT. felmondása,

4.sz. melléklet: Cég 1 KFT. felmondásának Cég 2 KFT. általi vitatása,

5.sz. melléklet: Cég 2 KFT. felmondása,

6.sz. melléklet: Cég 2 KFT. felszólítása,

7.sz. melléklet: Cég 2 KFT által megküldött felszólítás a Vállalkozási szerződés megszűnéséből eredő elszámolás tárgyában,

8.sz. melléklet: Jóteljesítési bankgaranciák lehívása tárgyában küldött levél

9.sz. melléklet: Cég 1 KFT. hozzájáruló nyilatkozata a jóteljesítési bankgaranciák lehívása tárgyában,

10.sz. melléklet: jótállási bankgaranciák lehívása tárgyában küldött levél,

11.sz. melléklet: Cég 2 KFT. által megküldött levél a hibák kijavítása tárgyában,

12.sz. melléklet: Részletes hibalista,

13.sz. melléklet: Cég 1 KFT. hozzájáruló nyilatkozata a jótállási bankgaranciák lehívása tárgyában. Kérelmezett szintén nem járul hozzá az előzőekben felsorolt dokumentációk Kérelmező részére való megküldéséhez, melyről

telefonos egyeztetés alkalmával nyilatkozott, véleménye szerint ezen dokumentumok a Kérelmezőnél egyébként is megtalálhatóak.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e : nem

Az országosan kihirdetett vészhelyzetre való tekintettel a ..... és ..... számú ügyek szakértői lezárásának gyorsítása céljából az ügyben érintett résztvevők elektronikus szakértői egyeztetés lefolytatásában állapodtak meg. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készült, melyet minden érintett aláírt, és a mellékletek között megtalálható.

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került: -

a) Helyszíni szemle időpontja: -

b) Helyszíni szemle helye: -

c) Helyszíni szemlén jelenlévők: -

d) Helyszíni szemle célja: -

e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: -

f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: -

g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: -

h) Megállapítások:

A ..... és ..... számú ügyekkel kapcsolatban előzetes telefonos egyeztetést követően 2020. hó napján készült Egyeztetési jegyzőkönyv elektronikus formában Kérelmezett és Kérelmező részéről aláírásra került.

Tárgyi ügyekkel kapcsolatban az érintettek telefonon és írásban nyilatkoztak az elektronikus kommunikáció elfogadásáról és az észrevételek megtételéről.

A Cég 2 KFT. 2020. hó napján külön írásban is megküldte a nyilatkozatát, mely szerint tájékoztatták a TSZSZ-t, hogy a kialakult vészhelyzetre való tekintettel tárgyi ügyekben az elektronikus eljárás lefolytatását elfogadják.

A 2020. hó napi jegyzőkönyv szerint a Kérelmező az ügyvel kapcsolatos kérelme jogosságát továbbra is fenntartja, nem tartja indokoltnak a bankgarancia igény lehívását, nem járul hozzá az általuk leadott dokumentációk Kérelmezett részére való megküldéshez.

Kérelmezett a beadott kérelem jogosságát vitatja, annak tartalmát nem ismeri, ezért az ügyvel kapcsolatos alátámasztó iratokat megküldi a TSZSZ felé a döntéshozatal elősegítése céljából.

3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e: nem.

4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került: -

a) Laboratóriumi vizsgálat időpontja: -

b) Laboratóriumi vizsgálat helye: -

c) Laboratóriumi vizsgálat célja: -

d) Eredmények, megállapítások: -

5. Eljárás során felmerült költségek
  - a) Szakértői díj mértéke: bruttó 450.000 Ft
  - b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.): -
  - c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség): -
6. Egyéb (ha releváns): -

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

- a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák: A Város, út szám alatti (Budapest, belterület ..... hrsz) telken 11 darab, összesen 148 lakásos társasház és a hozzájuk tartozó garázs, tárolók, gépkocsibeállók és egyéb helyiségek (kert— kizárólag a füvesítést, faültetést -, utak, telken belüli közművek, a vállalalkozási szerződés mellékletét képező 5. sz. mellékletben csatolt részletes pénzügyi és időbeni ütemezés szerinti műszaki tartalommal a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotnak megfelelő megvalósítása. A szerződés szerinti vállalási díj: 3.399.000.000 Ft + ÁFA  
A szerződés szerinti befejezési véghatáridő: 2018. hó nap  
A vállalkozói késedelembe esésének okát és mértékét részleteiben nem vizsgálta a szakértői tanács, mert az több tényezőre is visszavezethető, a jelen vizsgálat szempontjából indifferens.
- b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák: A Vállalkozási szerződést a Megrendelő (Kérelmezett) 2020. év napján azonnali hatállyal felmondta, mert a Vállalkozó (Kérelmező) késedelembe esett a határidőre való teljesítésben. A Kérelmezett megbízásából 2019. hó napján egy független műszaki szakértő által végzett felmérést, mely alapján a vállalkozói teljesítés 78,9 %. A szakértői tanács álláspontja, hogy ezzel a megállapítással nincs összhangban a Kérelmezett által leigazolt teljesítésekben szereplő szakaszteljesítések összege, valamint a novemberi hónap teljesítését nem tartalmazza.  
A szakértői tanács a TSZSZ ..... ügyszámú szakvéleményében lefolytatott vizsgálat alapján a vállalkozói teljesítést a leigazolt, teljesítésigazolással rendelkező számlák alapján összesítetten nettó 3.333.135.603 Ft értékben elfogadta, mely 98 %-os teljesítést jelent. Ebben az elszámolásban a pótmunkák nincsenek beleszámítva, mert azokkal kapcsolatban a felek között nincs vita.
- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok: a vállalalkozási szerződés és tervek alapján meghatározott specifikációban
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:

- jelen vizsgálat nem terjed ki ezen paraméterek vizsgálatára
- e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke: A szakértői tanács a TSZSZ ..... ügyszámú szakvéleményében lefolytatott vizsgálat alapján nettó 3.333.135.603 Ft
- f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke: A szakértői tanács a TSZSZ ..... ügyszámú szakvéleményében lefolytatott vizsgálat alapján nettó 65.864.397 Ft

#### 5/B Szakmai ténymegállapítás:

A Kérelmező által a leigazolt és kifizetett számlákban 5% jóteljesítési és az 5% jótállási garanciális visszatartás került feltüntetésre.

A Kérelmező a visszatartásokat bankgaranciával váltotta ki, az név Bankkal Megbízási szerződést kötött Bankgarancia kibocsátására, jóteljesítési garanciaként összesen 125.662.031 Ft, jótállási garanciaként ugyancsak összesen 125.662.031 Ft összegben. A Kérelmező által biztosított bankgaranciák teljes összegű lehívását kezdeményezte a Kérelmezett a vállalászási szerződés felbontását követően.

A jóteljesítési és jótállási garancia nyújtás címén a 32 db számlában összesen 333.313.560 Ft garanciális visszatartás jelent meg, melyet végül is a szakértői tanács rendelkezésére bocsátott dokumentumok szerint a vállalkozó által biztosított jóteljesítési és jótállási bankgaranciák csak 251.324.061 Ft értékben váltottak ki.

Kérelmező 2018. hó napján Nyilatkozatot tett az alábbiak szerint:

*„...generálkivitelezési szerződés („Szerződés”) IX. fejezet 3. pontjában meghatározott jóteljesítési garancia (mely valamennyi részszámla nettó értéke 5%-ának megfelelő összegben visszatartásra kerül) bankgaranciával történő kiváltására tekintettel a bankgaranciának a Megrendelő általi lehívása esetén a Megrendelő lehívásának jogszerűségét nem vitatom, azzal kapcsolatban kifogással nem élek, azzal összefüggésben a lehívott összeg visszakövetelése iránt igényt nem terjesztek elő.”*

Kérelmező 2018. hó napján Nyilatkozatot tett az alábbiak szerint:

*„...generálkivitelezési szerződés („Szerződés”) IX. fejezet 3. pontjában meghatározott jótállási garancia (mely valamennyi részszámla nettó értéke 5%-ának megfelelő összegben visszatartásra kerül) bankgaranciával történő kiváltására tekintettel a bankgaranciának a Szerződés Vállalkozó általi teljesítését megelőzően történő, Megrendelő általi lehívása esetén a Megrendelő lehívásának jogszerűségét nem vitatom, azzal kapcsolatban kifogással nem élek, azzal összefüggésben a lehívott összeg visszakövetelése iránt igényt nem terjesztek.”*

A Cég 2 Kft. 2020. hó napján a biztosítékul szolgáló bankgaranciákra igényt nyújtott be az Név Bank Nyrt.-hez.

A Cég 1 Kft. „cs.a.” 2020. hó napján Nyilatkozatot tett a bankgaranciát kezelő bank felé, hogy vitatja a bankgaranciák Kérelmezett általi lehívásának jogszerűségét.

## 6. Vélemény

Jótállási bankgarancia:

A vállalkozási szerződés a Kérelmezett által felmondásra került, időközben a Cég 1 Kft. vonatkozásában a csődeljárás alá került, így a Kérelmező nem tud helyt állni a jótállási kötelezettségében.

A szakértői tanács egybehangzó álláspontja, hogy a Kérelmező által teljesített munkákhoz kapcsolódó jótállási biztosítékra rendelkezésre álló 125.662.031 Ft értékű bankgarancia lehívása indokolt a Kérelmezett részéről.

Jótéjesítési garancia:

A vállalkozási szerződés IX.3. pontja értelmében a jótéjesítési garancia a vállalkozási szerződés alapján végzett munkák hibás teljesítéséből, vagy nem teljesítéséből származó mindenfajta igény biztosítására szolgál. A szakértői tanács véleménye, hogy a vállalkozási szerződés felmondása után nem történt meg a felek közötti elszámolás. A TSZSZ-hez benyújtott dokumentumaiban a Kérelmezett a Kérelmező hiányos, hibás és késedelmes teljesítéséről nyilatkozik, ugyanakkor a vállalkozói szakaszszámlák leigazolásra kerültek a vállalkozási díj 98% -os mértékében a Kérelmezett által.

A vállalkozási szerződés XI.2. pontja szerint a Megrendelő azonnali hatályú felmondása esetén a felek közötti elszámolásnak meg kell történnie. A szakértői tanács részére a felek a mindkét fél által elfogadott elszámolással kapcsolatos dokumentumokat nem nyújtottak be. A Megrendelő szerződésbontása miatt a vállalkozó teljesítése ellehetetlenült.

A szakértő tanács egybehangzó álláspontja, hogy felek közötti elszámolás lezárásáig a 125.662.031 Ft értékű jótéjesítési bankgarancia lehívása nem indokolt a Kérelmezett részéről.

## 7. Mellékletek

- a) Szerződés másolata
- b) Kérelmezetti hozzájárulás az elektronikus kapcsolattartáshoz
- c) Jegyzőkönyv 2020. hó nap
- d) Jegyzőkönyv szakértői egyeztetésről Kérelmező által aláírva
- e) Jegyzőkönyv szakértői egyeztetésről Kérelmezett által aláírva
- f) Kérelmezői nyilatkozat

Jelen szakértői vélemény 4 példányban készült.

Kelt: Budapest, 2020. hónap nap



## 8/2. Anonimizált kúriai felülvizsgálati határozat

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság

### ÍTÉLETE:

Az ügy száma: Ügyszám

A tanács tagjai: Dr. a tanács elnöke

Dr. előadó bíró

Dr. bíró

A felperes: a felperes neve (a felperes címe)

A felperes képviselője: ... Ügyvédi Iroda (címe, ügyintéző: dr. ... ügyvéd)

Az alperes: az alperes neve (az alperes címe)

Az alperes képviselője: ... Ügyvédi Iroda (címe, ügyintéző: dr. ... ügyvéd)

A per tárgya: bankgarancia megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: ... Ítélettábla, ... számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: ... Törvényszék, ... számú ítélet

### Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 762.000,- (hétszázhatvankétezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizgálatnak nincs helye.

### INDOKOLÁS:

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes mint megrendelő 2017. év hó napján a perben nem álló vállalkozóval 11 db, összesen 148 lakásos társasház és a hozzájuk tartozó egyéb helyiségek építési-szerelési munkálatainak elvégzése tárgyában vállalkozási szerződést kötött. A vállalkozó a lakópark kulcsrakész állapotának elérésére az alábbi határidőket vállalta: az 1. sor (4 db épület): 2018. év hó napja; a 2-3. sor (7 db épület): 2018. év hó napja.

[2] A vállalkozót terhelő kötelezettségek biztosítására – a megrendelőt a vállalkozói díjból 5%-os mértékben megillető visszatartás kiváltására – az alperes 5 db teljesítési garanciát bocsátott ki a vállalkozó mint megbízó megbízása alapján a felperes mint kedvezményezett javára, összesen 125.662.030,- forint összegben. Abban az alperes feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalt arra, hogy a felperes első írásbeli felszólítására az alapjogviszony vizsgálata nélkül legfeljebb a megjelölt összeg erejéig fizetést teljesít a felhívás kézhezvételétől számított legkésőbb három banki napon belül, amennyiben a felperes a szerződés tartalmát megadva akként nyilatkozik, hogy az a megbízót terhelő kötelezettség határidőben való nem teljesítése miatt vált esedékessé.

[3] A bankgarancia tartalmazta azt is, hogy a tárgyra figyelemmel az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ törvény) rendelkezéseinek hatálya alá tartozik, a bank az igénybejelentés tekintetében e törvény rendelkezéseit is figyelembe véve jár el.

[4] A vállalkozási szerződésben meghatározott véghatáridők eredménytelenül teltek el, a felperes a vállalkozási szerződést felmondta.

[5] A felperes 2019. év hó napján a teljesítési garancia megfizetésére irányuló fizetési felszólítást közölte az alperessel, aki a garancia igénybevételét alaki okból visszautasította. A felperes az igénybejelentést 2020. év hó napján szabályszerűen megismételte. Az alperes 2020. év hó napján a felperest arról tájékoztatta, hogy a ... szervtől kapott 2020. év hó napi és 2020. év hó napi értesítések szerint a teljesítési garancia tárgyában a vállalkozó szakértői vélemény elkészítésére adott megbízást; az igénybejelentésekre történő kifizetések teljesítését a 2020. év hó napján a ... szervhez benyújtott kérelem alapján az eljárás lezárásáig függőben tartja.

[6] A ... szerv 2020. év hó napján terjesztette elő szakértői véleményét, melyben rögzítette, hogy a vállalkozó késedelembe esésének okát és mértékét részleteiben nem vizsgálta, mert az a jelen vizsgálat szempontjából indifferens. Utalt egy 2019. év hó napján készített független műszaki szakértő által végzett felmérésre, mely alapján a vállalkozói teljesítés 78,9% volt. A szakértői tanács álláspontja szerint ezzel a megállapítással nincs összhangban a felperes által leigazolt teljesítésekben szereplő szakaszteljesítések összege, mely 98%-os teljesítést jelent. Megállapította, hogy a jóteljesítési garancia a vállalkozási szerződés IX.3. pontja értelmében a vállalkozási szerződés alapján végzett munkák hibás teljesítéséből vagy nem teljesítéséből származó mindenfajta igény biztosítására szolgált, továbbá, hogy a vállalkozási szerződés felmondását követően nem került sor a

felek között elszámolásra. A kérelmező hiányos, hibás és késedelmes teljesítésre hivatkozott, ugyanakkor a vállalkozói számlák a vállalkozói díj 98%-os mértékében leigazolásra kerültek. A felek mindkét fél által elfogadott elszámolással kapcsolatos dokumentumokat nem nyújtottak be, a szerződésbontás miatt a vállalkozó teljesítése ellehetetlenült. A szakértői tanács egybehangzó álláspontja az volt, hogy az elszámolás lezárásáig a 125.662.031,- forint értékű jóteljesítési bankgarancia lehívása nem indokolt.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[7] A felperes keresetében 125.662.030,- forint és annak 2020. év hó napjáig számított 5.117.113,- forint összegű kamata, valamint a tőkeösszeg után 2020. év hó napjától a kifizetésig számított késedelmi kamat megfizetésére kérte az alperest kötelezni a teljesítési bankgaranciák alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:431. § (1) bekezdésére hivatkozással.

[8] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. A döntését érdemben arra alapította, hogy a felperes a feltételek elfogadásával tudomásul vette, hogy a bankgaranciák a TSZSZ törvény hatálya alá tartoznak. A TSZSZ törvény 1. §-a szerint a szakértői szerv véleménye a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítéséhez is kérhető volt, a 8. § (4) bekezdés a) pontja alapján pedig az alperes alappal tagadta meg a teljesítést arra figyelemmel, hogy a ... szerv álláspontja szerint a bankgarancia érvényesítése nem indokolt. Alaptalannak tartotta a felperes hivatkozását, mely szerint amiatt, hogy a szakértői szerv a vállalkozó késedelmével nem foglalkozott, az alperes a teljesítést nem tagadhatja meg.

[10] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 130.779.143,- forintot és 125.662.030,- forint után 2020. év hó napjától a kifizetésig számított, a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű kamatát, valamint 1.800.000,- forint + áfa ügyvédi munkadíjból és a felperes által megfizetett kereseti és fellebbezési illetékből álló együttes első- és másodfokú perköltséget.

[11] A jogerős ítélet szerint az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben helyesen állapította meg, azonban érdemi döntésével és annak jogi indokolásával az ítélet tábla nem értett egyet.

[12] A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a döntését a szakvéleményben foglaltakra alapította, de nem értékelte teljeskörűen annak megállapításait, és abból okszerűtlen következtetést vont le. Az ítéletében tényként állapította meg a – felmondás napjáig 463 nap – vállalkozói késelem fennálltát, melyet a szakvélemény sem cáfolt, csupán arra az ellentmondásra utalt, mely a korábban elkészült szakértői felmérés és a beruházás teljesítésigazolásának mértéke között áll fenn. A szakértői tanács a jóteljesítési garanciával összefüggésben arra az álláspontra helyezkedett, hogy annak érvényesítése nem indokolt, mivel a felek közötti elszámolás nem történt meg.

[13] A másodfokú bíróság kifejtette, hogy a szakértői tanács a garancia lehívását szakkérdésen túlmutatató indokok alapján, a felek közötti elszámolás megtörténtének hiányában tartotta indokolatlannak. Ilyen körülmények között a garantőr alperes a vállalkozó – szakvéleményben is megerősített – késedelmének fennállta okán a TSZSZ törvény 8. § (4) bekezdése alapján nem tagadhatta meg alappal a fizetési kötelezettség teljesítését. A Ptk. 6:435. § (1) bekezdése alapján köteles ugyanis fizetést teljesíteni, ha a felperes írásban, és a garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott követelményeket pontosan betartva szólította fel a fizetésre, mely a perben nem volt vitás.

[14] A másodfokú bíróság kifejtette továbbá, hogy a felterjesztett iratok alapján megállapítható volt, hogy a perbeli szakvéleményt a ... szerv a ... számú ügyben készítette el. A ... szerv eljárása – a perben még hivatkozott ... és ... ügyszámokhoz kapcsolódó eljárásoktól elhatárolható módon – a vállalkozó 2020. év hó napi kezdeményezése, a szakvélemény elkészítésére irányuló megbízás elfogadása iránti kérelme alapján indult. Az adott esetben tehát megállapítható, hogy a felperes megismételt igénybejelentésével összefüggésben a garantőr késedelmének beálltát követően indult meg a perbeli szakértői eljárás, ugyanis az alperesnek legkésőbb három banki napon belül kellett volna intézkednie az átutalás iránt. Ezért az alperes a TSZSZ törvény 2. § (4) bekezdés b) pontjára alappal nem hivatkozhat a késelem kimentése körében.

[15] A másodfokú bíróság a perköltségről a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 364. §-a alapján alkalmazandó 83. § (1) bekezdése szerint rendelkezett. A felperesnek fizetendő ügyvédi munkadíjat az elsőfokú eljárás vonatkozásában 1.200.000,- forint + áfa, a másodfokú eljárást tekintve 600.000,- forint + áfa összegben határozta meg a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján.

[16] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és – tartalma szerint – az elsőfokú ítélet helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, harmadlagosan – amennyiben a Kúria a felülvizsgálati kérelmét érdemben nem találná alaposnak – a jogerős ítélet értelmében az alperest terhelő 1.800.000,- forint + áfa ügyvédi munkadíj mérséklését kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet az Alaptörvény 28. cikkébe, a Pp. 268. §-ába, 270. § (1) bekezdésébe, 279. § (1) bekezdésébe, 342. § (1) bekezdésébe, 373. § (1) és (2) bekezdésébe, a TSZSZ törvény 2. § (4) bekezdésébe, 8. § (4) bekezdés a) pontjába, a perköltségre vonatkozó részében a Pp. 80. §-ába és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdésébe ütközik.

[17] Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság – jogszerűen – nem vizsgálta a felperes és a vállalkozó közötti elszámolás elmaradásának okait, illetve annak felróhatóságát, az ítéletében kizárólag a ... szerv szakvéleményének indoklásában előadottakat rögzítette. Az alperes a felperes fizetési igényét jogszerűen nem teljesítette figyelemmel arra, hogy a perbeli garanciákra irányadó TSZSZ törvény alapján eljáró szakértői tanácsnak az alperesre nézve kötelező erejű véleménye szerint nem indokolt a felperes javára a garanciák alapján fizetés teljesítése. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozó kifejezetten a garanciahívás mint mellékkötelezettségi igény elutasítására vonatkozóan kért szakvéleményt. Változatlanul hangsúlyozta, hogy az alperesnek nem volt mérlegelési jogköre a bankgarancia kifizetés felfüggesztése és a szakértői véleményben foglaltakra tekintettel történő elutasítása körében, kizárólag a törvényi kötelezettségét teljesítette. Ugyanakkor álláspontja szerint a ... szerv nem lépte túl a hatáskörét, és az általa adott vélemény kötelező az eljárásban részt vevő felekre, így az alperesre is. Utalt e körben arra is, hogy az adott ügyben a felperes nem a ... szerv szakvéleményére alapított pert indított.

[18] A fentiekén túl az alperes előadta, hogy a felperes a kereseti kérelmében nem hivatkozott arra, hogy a ... szerv szakértői eljárása a bankgarancia lehívásának esedékességét követően indult. Erre csak a ... sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben utalt, azonban a felperes a határozott kereseti kérelmét és jogi érvelését az elsőfokú eljárásban nem módosította. Először erre a fellebbezésében hivatkozott, így azt a másodfokú bíróság érdemben nem vizsgálhatta volna a Pp. 373. §-ában írtakra tekintettel.

[19] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem visszautasítását indítványozta annak tartalmi hiányosságaira hivatkozással, érdemben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

[20] A Kúria a felülvizsgálati ellenkérelemben írtakra tekintettel először a felülvizsgálati kérelem elbírálásra alkalmasságát vizsgálta, és megállapította, hogy az a Pp. 413. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint az azt értelmező, az eljárásjogi tárgyú elvi iránymutatásoknak az új Pp. hatálybalépése folytán történő felülvizsgálatáról szóló 1/2017. Polgári jogegységi határozat értelmében a Pp. alkalmazása körében is megfelelően irányadó, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK véleményben meghatározott minimális tartalmi feltételeknek megfelel. Az alperes megjelölte azon anyagi és eljárási jogszabályokat, melyek megsértését állította, és kifejtette a jogi érveit is, ezért nem volt akadálya érdemi határozat hozatalának.

[21] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt érdemben az alábbiak szerint nem találta jogszabálysértőnek.

[22] Az alperes az eljárási szabályok megsértéseként tévesen hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 373. §-ába ütközően vizsgálta a felperes azon fellebbezési előadását, hogy a ... szerv eljárása a garancia kifizetésének esedékességét követően indult. A hivatkozott eljárási szabály a másodfokú eljárásban főszabályként meg nem engedett keresetváltoztatásra, illetve a fellebbezésben új tény előadásának kizártságára vonatkozóan állapít meg szabályokat.

[23] A Kúria a felterjesztett iratokból megállapította, hogy a felperes már a keresetlevelében előadta, hogy a ... szerv ... számú, a perbeli garanciák lehívhatóságával kapcsolatos eljárása a vállalkozó 2020. év hó napján előterjesztett kérelme alapján indult, a keresetlevelél tartalmazta továbbá a felperes szabályszerű igénybejelentésének időpontját, valamint hivatkozott az alperes teljesítési határidejére, és a keresetlevele mellékleteként csatolta a garancia nyilatkozatokat (a keresetlevelél 3.6., 3.11. és 3.14. pontjai). Iratellenes ezért az az alperesi állítás, hogy a felperes a fellebbezésében a perben korábban elő nem adott új tényre alapította a jogi érvelését.

[24] A felperes a fenti tényállításait a 2021. hó napján tartott tárgyaláson megismételte, és kifejtette, hogy a perben kizárólag a ... számú ... szerv eljárásának van jelentősége, valamint az alperes fizetési kötelezettsége 2020. év hó napján már azt megelőzően beállt, hogy a perbeli garanciával kapcsolatos ... szerv eljárása megindult volna. E körben – szemben az alperes álláspontjával – nem volt szükség keresetváltoztatás benyújtására ahhoz, hogy ezen érveit a bíróság érdemben vizsgálja, mert a Pp. 7. § (1) bekezdés 2021. január hó 01. napjától hatályos 12. pontja értelmében nem minősül keresetváltoztatás-

nak, ha a felperes az eredeti tényállításához képest eltérő vagy további tényre hivatkozik. Az adott esetben ezért nem minősült keresetváltogatásnak az, hogy a felperes már az elsőfokú eljárásban, majd azt fenntartva a fellebbezésében a változatlan, a bankgaranciából eredő követelésének megfizetésére irányuló kereseti kérelmét részben más tényekre is hivatkozással támasztotta alá.

[25] A TSZSZ törvény rendelkezéseinek az alperes által állított megsértése kapcsán a Kúria rögzíti, hogy az alperes a felülvizsgálati kérelmében nem cáfolta a jogerős ítéletben a fentebb írt körben megállapított tényeket, melyeket a felterjesztett iratok tartalma is egyértelműen alátámaszt. A másodfokú bíróság ezért – bár a késedelem körében, de – a per érdemére, a felperes keresetének megalapozottságára is kihatóan helytállóan állapította meg, hogy az alperes fizetési kötelezettsége a garanciavállalás feltételeinek megfelelően 2020. év hó napján esedékessé vált, ezért az azt követően indult ... szerv eljárása sem a kifizetés függőben tartására, sem az utóbb megszületett szakvélemény megállapítására tekintettel a teljesítés visszautasítására nem adott, nem adhatott alapot. Ezen indokok önmagukban megalapozták az elsőfokú határozatot megváltoztató jogerős ítélet jogszerűségét.

[26] Az adott ügyben ezért nem volt perdöntő jelentősége annak, hogy a Kúria álláspontja szerint arra megalapozottan hivatkozott az alperes, hogy a TSZSZ törvény 8. § (4) bekezdése rendelkezéséből, de egyéb rendelkezéseiből sem vezethető le a garantőr arra vonatkozó jogosultsága, hogy a ... szerv szakvéleményét minősítse, felülbírálja, attól eltérjen. A TSZSZ törvény a mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálatához kapcsolódó szakértői eljárással, az e célból készült szakvélemény mellékkötelezettség teljesítésére kiható hatálya tekintetében nem tartalmaz a ... szerv szakvéleményére alapított per szabályai között elhelyezett ahhoz hasonló rendelkezést, mely a ... szerv szakvéleménye vitatásának lehetőségére utal [TSZSZ törvény 8/E. § (1) bekezdése]. Ezen túlmenően a garantőr ilyen joga nyilvánvalóan összeegyeztethetetlen lenne a kivitelezési szerződések esetében alkalmazott bankgarancia jellegével, azzal a célkitűzéssel, hogy a szerződésszegésből eredő igények egyszerűen, a lehívó nyilatkozat megtételével, rövid határidővel, külön eljárás indítása, bevétele, bizonytalan kimenetele nélkül érvényesíthetők legyenek. Ebből következően a bankgarancia teljesítésére irányuló perben a másodfokú bíróság sem vizsgálhatta volna a ... szerv szakvéleményének megalapozottságát, végső megállapítása indokainak helytállóságát. Mindezeknek csak a vállalkozási szerződés felei közötti elszámolás körében van, illetve lehet jelentősége.

[27] Nem jogszabálysértő a jogerős ítélet perköltség megállapítására vonatkozó rendelkezése sem. A pertárgyértékre tekintettel megbízási szerződés hiányában az IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdései alapján megállapítható, hogy az áfát tartalmazó ügyvédi

munkadíj az elsőfokú eljárásban 4.389.908,- forint, a másodfokú eljárásban ennek a fele lehetne. A másodfokú ítéletben megállapított első- és másodfokú eljárásra vonatkozó, a felperes által felszámított ügyvédi munkadíj ennél lényegesen alacsonyabb mértékű, így nem jogszabálysértő, hogy azt a másodfokú bíróság a kifejtett ügyvédi munkával is arányban állónak tekintette, és további mérséklésére nem látott alapot.

[28] A Kúria mindezekre tekintettel a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

[29] Az eredménytelen felülvizsgálati kérelemre tekintettel az alperes a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képviselővel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melyet a Kúria mérlegeléssel, a felszámítotthoz képest mérsékelt összegben állapított meg a kifejtett képviselői tevékenységhez igazodóan, az IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései alapján.

[30] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 376. § (1) bekezdés a) pontja alapján – kérelemre – tárgyaláson bírálta el.

[31] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Alkalmazott jogszabályok és joggyakorlat

[32] 2013. évi XXXIV. törvény 1. § (2) és (4) bekezdései, 8. §-a

[33] 2013. évi V. törvény 6:435. §-a

[34] 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdés 12. pontja

A döntés elvi tartalma

[35] 2021. január hó 01. napjától nem minősül keresetváltoztatásnak, ha a felperes az eredeti tényállításához képest eltérő vagy további tényre hivatkozik.

[36] A garantőr fizetési kötelezettsége a garanciavállalás feltételeinek megfelelően már esedékessé vált, ezért az ezt követően indult ... szerv eljárása sem a kifizetés függőben tartására, sem az utóbb megszületett szakvélemény megállapítására tekintettel a teljesítés visszautasítására nem adott alapot.

Budapest, 2022. év hó napján



## 9.

### **A visszatartási jogra alapított kifogás vizsgálata és elbírálása**

*„Az elsőfokú bíróság helyesen döntött úgy a TSZSZ törvény 8/E. § (1) bekezdése, valamint a Ptk. rendelkezései alapján, hogy a felperes lejárt pénzkövetelésével szemben nem áll olyan alperesi védekezés, mellyel alappal védekezhetne a felperes által érvényesített pénzköveteléssel szemben.”*

#### **9/1. Anonimizált szakvélemény**

##### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2022. év hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya:

A Kft.1 [címe] az ... Önkormányzattal [címe]- val szemben a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál 2022. év hó napján benyújtott – a TSZSZ szakértői véleményének elkészítésére irányuló megbízás elfogadása iránti – kérelem alapján 2022. év hó napján kelt értesítés szerint elfogadott szervmegbízásra figyelemmel a TSZSZ nevében eljáró szakértői tanács tagjaként és elnökeként a szakértői tanács által készítendő szakértői vélemény a kivitelezés helyszínéül szolgáló ... Város, ... hrsz.-okat érintően „Mechanikailag stabilizált alappal rendelkező mezőgazdasági szántóföldi gyűjtőút kialakítása” tárgyban végzett munkálatok kérelem szerinti vizsgálatáról.

4. Szakértői vélemény célja:  
X teljesítésigazolás kiadása  
 szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

##### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:

3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:

### 3. Előzmények, helyzetismertetés

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Kft.1
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca házszám
  - c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e mail cím): tel.: e-mail:
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:
  - a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): ... Önkormányzat
  - b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca, házszám
  - c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím): tel.: e-mail:
3. Vitatott szerződés adatai:
  - a) Szerződés tárgya: A Város, hrsz-okat érintően „Mechanikailag stabilizált alappal rendelkező mezőgazdasági szántóföldi gyűjtőút kialakítása”
  - b) Szerződés száma: -----
  - c) Szerződés kelte: 2019. év hó napja
4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):
  - a) Teljesítés helyszíne: Város, hrsz-okat érintően
  - b) Helyszín birtokosának neve: ... Önkormányzat
  - c) Helyszín birtokosának elérhetősége: tel.: , e-mail:
5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai: Nem releváns.
  - a) Neve: -----
  - b) Székhelye: -----
  - c) Referencia száma: -----
  - d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: ----
  - e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma: -----
6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A kérelemből szöveghűen:

„Társaságunk vállalkozási szerződést kötött ... Önkormányzattal („Megrendelő”) a Város, hrsz-okat érintően „Mechanikailag stabilizált alappal rendelkező mezőgazdasági szántóföldi gyűjtőút kialakítása” tárgyban. A kivitelezést a közbeszerzési és műszaki dokumentációnak megfelelően elvégeztük, melyet a teljesítésigazolások és a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv is alátámasztanak. A Megrendelő folyamatos likviditási problémákkal küzdött, mely már az előlegszámla kiállítása után problé-

mát okozott. A Megrendelő ezt követően is helyel-közzel tett eleget fizetési kötelezettségeinek, 2020. év hónapjában már ügyvédi felszólítólevelet kellett küldjünk részére a rendezetlen számlák miatt. Ekkor a Megrendelő arra hivatkozott, hogy a ... Hivatal mint támogató nem bocsátotta maradéktalanul rendelkezésére a pályázati forrást, azt az önkormányzat továbbra is várja. Ezt követően bár több részletben, de a számlák nagy részének ellenértékét rendezte a Megrendelő, azonban a vállalkozói díjból mindösszesen bruttó 12.878.058,- forintot a mai napig nem fizetett meg részünkre. Társaságunk 2011-ben kezdte meg a működését, a tárgyi kivitelezésig nyereséggel és problémamentesen működött. A Megrendelő azonban azzal, hogy nem fizette ki a szerződés szerinti vállalkozói díjunkt, működésünket akadályozta, illetőleg majdhogynem ellehetetlenítette, hiszen mi az alvállalkozónkat, anyagot stb. maradéktalanul megfizettük. A Megrendelő egy ideig ígéretekkkel hitegette a Társaságunkat, végül úgy döntött, hogy nem fogja rendezni a tartozását, emiatt különféle, ködös műszaki kifogásokkal állt elő másfél-két évvel a sikeres műszaki átadást követően. A Megrendelő annak ellenére, hogy átvette a kivitelezést, most utóbb mégis azt állítja, hogy az nem volt szerződésszerű, műszakilag megfelelő. Állítjuk, hogy ezek valótlan állítások, kérjük erre tekintettel a tisztelt Teljesítésigazolási Szakértői Szervet, hogy állapítsa meg, hogy a teljesítésünk szerződésszerű volt.

Vitatott összeg nettó értéke: 10.140.203,- Ft

Vitatott összeg bruttó értéke: 12.878.058,- Ft

Kért dokumentum: szakértői vélemény kivonata

Kapcsolattartás módja: elektronikus úton.”

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

1.) A ... számú ügyben a TSZSZ-hez beadott Kérelmezői alapidokumentumok jegyzéke

TARTALOMJEGYZÉK

Eredeti kérelemhez csatolt iratok

1. Vállalkozási szerződés
2. A közbeszerzési eljárásban ajánlattevők rendelkezésére bocsátott árazatlan költségvetés, valamint Társaságunk által ez alapján készültárazott költségvetés
3. Elszámolások, felmérési naplók
4. Építési napló
5. Felszólítás és válasz
6. Képek a kivitelezésről
7. Közlekedési hatóság engedélye
8. Dokumentáció a műszaki átadás-átvételtől
9. Teherbírási jegyzőkönyv
10. Teljesítésigazolások

11. Tervdokumentáció
12. Hiánypótlási felhívás

Hiánypótláshoz csatolt iratok

1. Válasz hiánypótlási felhívásra
  2. Átadási dokumentumok jegyzéke
  3. Számláink és számlarészletezőink
  4. Megrendelőnk által részünkre eszközölt teljesítési igazolása
  5. Releváns levelezés
  6. Eljárási díj megfizetésének igazolása
  7. A TSZSZ-hez beadott dokumentumok tartalomjegyzéke
  8. Nyilatkozat TSZSZ-nek
  9. Nyilatkozat arról, hogy a kérelem tárgya nem tartozik a 2013. évi XXXIV. törvény 1. § (3b) bekezdés hatálya alá
- II.) Helyszíni szemlét követően beszerzett egyéb iratanyag  
A szemlét követően nem került feltöltésre semelyik fél részéről sem kiegészítő dokumentáció.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e  
X igen  
 nem
2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:
  - a) Helyszíni szemle időpontja: 2022. év hó napja
  - b) Helyszíni szemle helye: ... Önkormányzat épülete helyszíne.
  - c) Helyszíni szemlén jelenlévők: jelenléti ív szerint.
  - d) Helyszíni szemle célja: Az eljárás ismertetése, a Kérelmező kérelmének ismertetése, a felek meghallgatása.  
A helyszíni szemle során a Kérelmező ismételten kéri, hogy a kérelemben megfogalmazott kérelmét állapítsa meg a TSZSZ.
  - e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: ----
  - f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: ----
  - g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: ----
  - h) Megállapítások:  
A helyszíni szemle szabályosan lefolyt. A Felek között nézetkülönbség áll fenn az okok kialakulásában a késedelmes fizetést illetően. A benyújtott dokumentumok kellőek és elégségesek voltak annak szakértői kijelentéséhez, hogy a tárgyi szerződés teljesítésbe ment, és az szabályosan teljesítési igazolással és műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvvel került lezárásra. Ezt követően a számviteli hiányt kell csak pótolni a végszámla kiállításával. Itt jegyzem meg, hogy

a számla kiállítás dátuma és a teljesítésének időpontja közötti tetemes időbeli távolság és a meg nem fizetett áfa okán a helyzet könyvvizsgálói kompetenciát igényel, tekintettel arra is, hogy a Kérelmező felé a társasági adó megállapítását is módosíthatja, illetve az áfa be nem vallása miatti büntetés elkerülendő.

3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e

igen

X nem.

4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került: -----

a) Laboratóriumi vizsgálat időpontja: -----

b) Laboratóriumi vizsgálat helye: -----

c) Laboratóriumi vizsgálat célja: -----

d) Eredmények, megállapítások: -----

5. Eljárás során felmerült költségek

a) Szakértői díj mértéke: A megbízási szerződésben foglaltak szerint.

b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.): Utazási költség, iratmásolás.

c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség): ----

6. Egyéb (ha releváns): ----

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:  
A tárgyi munka tekintetében 2019. év hó napján eredményes és sikeres műszaki átadás-átvétel történt, majd ezzel egyidejűleg a 100% -os készültséget illetően kétoldalú ellenjegyzéssel teljesítési igazolás is kiállításra került. Visszamenve ezen pillanathoz a Kérelmező teljesítetlen, ezen tárgybeli előző számláinak kifizetlenségéből és az áfa befizetési kötelezettség Kérelmezői teljesítésének pénzügyi képességének fenti okok miatti hiánya okán a végszámlát nem állította ki a Kérelmező.

A szakértő tanács megállapította, hogy a teljesítésigazolásban szereplő munkák elkészültek. A teljesítésigazolási jegyzőkönyv tartalmilag és formailag is alkalmas és hiteles igazolása az elkészült munkának.

b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák:

A Kérelmező által becsatolt teljesítésigazolásában az ott feltüntetett munkákat elkészítette.

- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:  
Kiviteli terv szerint.
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:  
A csatolt teljesítésigazolás szerint is a Kérelmező a szerződéses kötelemének eleget tett. Jogosult a csatolt teljesítésigazolás alapján a kiállított vég számla ellenértékére.
- e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke:  
A szerződés szerint.
- f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke:  
Nem releváns.

#### 5/B Szakmai ténymegállapítások:

A szakértői tanács véleménye, hogy a bemutatott és adatszolgáltatásban benyújtott dokumentumok kellőek és elégségesek voltak a Kérelmező kérdéseiben megfogalmazottakra adandó válaszhoz.

A szerződésszerű teljesítés 2019. év hó napjával beállt. A Vállalkozó/Kérelmező a vég számla kiállítására jogosult és annak megfizetésére a Megrendelő/a Kérelmezővel szerződött fél kétséget kizáró módon kötelezett.

### 6. Vélemény

A szakértői tanács a feladat során a rendelkezésre álló idő- és költségkeret által meghatározott és az alapvető állásfoglalásra alkalmas mélységig vizsgálódik. A szakvélemény a feltett kérdések vizsgálatára irányul és nem jelent és nem eredményez általános hibakeresést.

A jelen vizsgálat során az adatszolgáltatás kapcsán megkapott iratok teljeskörűségét és hitelességét nem ellenőrzi. Jogi elemzéstől a szakértői tanács tartózkodik, azonban egyes szakértői elemzések a szakterületre vonatkozó vagy azzal érintkező jogszabályok alkalmazását és az ügy ilyen szempontú vizsgálatát nem mellőzhetik.

A szakértői tanács a kérelem tárgya szerint a kérdést vizsgálta és közös véleményként az alábbi összefoglaló álláspontot alakította ki:

A teljesítés értékelésének a dokumentumait vizsgálva, a dokumentumok hierarchiájában a Teljesítésigazolási jegyzőkönyv a legmagasabb. Ezen teljesítési aktus itteni kétséget kizáró megléte valamennyi az építési folyamat jogi aspektusából fontos egyéb állomásait, ideértve a műszaki átadás-átvételt, a munkaterület visszaadását-visszavételét, azokat vagy előzményként vagy következményként feltételezi és/vagy következteti.

A tárgyi munka tekintetében 2019. év hó napján eredményes és sikeres műszaki átadás-átvétel történt, majd ezzel egyidejűleg a 100% -os készültséget illetően kétoldali ellenjegyzéssel teljesítési igazolás is kiállításra került. Visszamenve ezen pillanathoz

a Kérelmező teljesítetlen, vagy csak részbeni, ezen tárgybeli előző számláinak kifizetlenségéből és az áfa befizetési kötelezettség Kérelmezői teljesítésének pénzügyi képességének fenti okok miatti hiánya okán a végszámlát nem állította ki a Kérelmező ezen pillanatig.

A szakértői tanács megállapítja, hogy a teljesítésigazolásban szereplő munkák elkészültek. A teljesítésigazolási jegyzőkönyv tartalmilag és formailag is alkalmas és hiteles igazolása az elkészült munkának.

A csatolt teljesítésigazolás szerint is a Kérelmező a szerződéses kötelemének eleget tett. Jogosult a csatolt teljesítésigazolás alapján a végszámla kiállítására és annak számbeli ellenértékének vételezésére. Az összeg bruttó 12.878.058,- Ft.

		Bruttó összeg	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:	59.513.235,- Ft	
B	Alapkérelemben megjelölt vitatott összeg:	12.878.058,- Ft	
<i>A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:</i>			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	59.513.235,- Ft	
D	Elfogadott vitatott értéke:	12.878.058,- Ft	TIG van, csak számlába kell állítani.
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):	-----	
F	A szakértői tanács által jóváhagyott összeg:	12.878.058,- Ft	Számlázandó.

## 9/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

... Járásbíróság

Az ügy száma: Ügyszám

A felperes: Felperes neve (felperes címe)

A felperes képviselője: dr. ... ügyvéd (címe)

Az alperes: Alperes neve (alperes címe)

Az alperes képviselője: dr. ... ügyvéd (címe)

A per tárgya: 12.808.056,- Ft és járulékai megfizetése

### ÍTÉLET:

A bíróság kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 12.878.058,- (tizenkettőmillió-nyolcszázhetvennyolcezer-ötvennyolc) Ft vállalkozói díjat mint tőkét, ennek 2022. év hó napjától a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki kamat nyolc százalékponttal növelt mértékű kamatát, valamint 1.397.280,- (egymillió-háromszázkilencvenhétezer-kettőszáznyolcvan) Ft perköltséget.

Az ítélet vállalkozói díjban marasztaló rendelkezése – fellebbezésre tekintet nélkül – előzetesen végrehajtható.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a ... Járásbíróságnál elektronikus úton benyújtható, a ... Törvényszékhez címzett fellebbezésnek van helye.

Az első fokon jogi képviselővel eljáró fél számára a másodfokú eljárásban a jogi képviselet kötelező, a jogi képviselő közreműködése nélkül előterjesztett fellebbezést a bíróság – hiánypótlási felhívás kiadása nélkül – visszautasítja, kivéve, ha a fellebbezésben – a perben első ízben – bejelenti a jogi képviselő nélküli eljárásra való áttérését. Az erre jogosult fél pártfogó ügyvédi képviselet biztosítása iránti esetleges kérelmét a lakóhelye/székhelye szerint illetékes járási hivatalnál működő jogi segítségnyújtó szolgálatnál terjesztheti elő. A nem szabályszerű módon, elektronikus úton előterjesztett fellebbezést a bíróság – hiánypótlási felhívás kiadása nélkül – visszautasítja.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha valamelyik fél tárgyalás tartását kéri, a másodfokú bíróság azt indokoltnak tartja, vagy a tárgyaláson fogantatosítható bizonyítást kell lefolytatni. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében, a fellebbező fél ellenfele pedig a fellebbezés kézbesítésétől számított 15 napon belül kérheti.



## INDOKOLÁS:

[1] A bíróság a peres felek nyilatkozata, a ... szerv ... számú ügyben adott véleménye, a ... számú ügyben beszerzett előzetes szakvélemény és a jelen per okiratai alapján az alábbi tényállást állapította meg.

[2] A felek között 2019. év hó napján „Mechanikailag stabilizált alappal rendelkező mezőgazdasági szántóföldi út kialakítása” tárgyában vállalkozási szerződés jött létre az ... iratazonosító számú projekttel kapcsolatosan. A felperes vállalta, hogy a tárgyi munka létesítményeit elkészíti, elvégzi a szükséges vizsgálatokat a szerződés melléklete szerinti dokumentáció részét képező tervekben, közbeszerzési műszaki leírásban, a vonatkozó szabványokban, szakmai műszaki előírásokban foglaltaknak megfelelően úgy, hogy az a dokumentációban rögzített feltételeket kielégíti.

[3] A szerződés VI. fejezete szerint a vállalkozói díj nettó 46.860.815,- Ft, bruttó 59.513.235,- Ft. A műszaki ellenőr által leigazolt tényleges teljesítés alapján az alábbiak szerint nyújthatóak be a számlák: 25-50-75%-os teljesítésnél egy-egy db, és 100%-os teljesítésnél, a sikeres és végleges műszaki átadás-átvételt követően egy db végszámla.

[4] A szerződés X/2. pontjában a szerződő felek megállapodtak abban, hogy ha a vállalkozó hibásan teljesít, a nettó díj 20%-a összegű hibás teljesítési kötbért köteles megfizetni a megrendelőnek, amennyiben a megrendelő nem él a szavatossági jogai érvényesítésével.

[5] A szerződés XII. fejezetében a felperes 36 hónap jótállást is vállalt.

[6] 2019. év hó napján az alperes hiánytalan, a szerződésnek megfelelő felperesi teljesítést, a műszaki átadás-átvétel lezárultát igazolta. A felperes ezt követően kiállított 12.878.058,- Ft összegű végszámláját azonban az alperes felszólítás ellenére nem egyenlítette ki, hivatkozott a támogatási pénzeszközök átadásával kapcsolatos problémákra, végül azt a felperes lerontotta.

[7] A felek 2021. év hó napján utófelülvizsgálatot tartottak, ahol az alperes hibákat állapított meg, miszerint a felületi zárás sok helyen hiányzik, az út szélessége sok helyen nem a terveknek megfelelő, a csapadékvíz-elvezetés a II. számú halastóhoz közeledve javítást igényel, több helyen kátyúzásra szorul az út. Az alperes megbízta ... építőmérnököt utófelülvizsgálati vélemény elkészítésére. 2022. év hó napján a ... Járásbíróságon előzetes bizonyítás iránti kérelmet terjesztett elő.

[8] A 2022. év hó napján kelt, a felperes által igazoltan 2022. év hó napján átvett, a ... szerv ... számú ügyében adott véleményében a 2022. év hó napi szemle megállapításokra is tekintettel a szakértői tanács megállapította, hogy a teljesítésigazolásban szereplő munkák elkészültek, a felperes jogosult a szakértői tanács által jóváhagyott 12.878.058,- forint ellenértékre.

[9] A felperes 2022. év hó napján végszámlát küldött az alperesnek, az alperes azt 2022. év hó napján vette át, azonban nem egyenlítette ki.

[10] A felperes 2022. év hó napján érkezett keresetében a ... szerv ... számú szakvéleményére alapítottan az alperest az ez idáig ki nem egyenlített 12.878.058,- forint vállalkozói díj és ezen összeg 2022. év hó napjától járó késedelmi kamata, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni.

[11] Az alperes jogi képviselője útján 2022. év hó napján érdemi ellenkérelmet terjesztett elő, kérve a kereset teljes elutasítását, egyidejűleg beszámítást tartalmazó iratot is előterjesztve arra hivatkozott, hogy az átadáskor megfelelő állapotúnak tűnő útról még jótállási időn belül kiderült, hogy nem megfelelően került kivitelezésre, így az is, hogy az egyrétegű bitumenes emulziós felületi bevonat eltűnt. Beszámítást tartalmazó iratában a felperes által érvényesíteni kívánt 12.878.058,- forintból a szerződés X. fejezetének 2. pontjában foglalt hibás teljesítésre vonatkozó 20% összegű hibás teljesítési kötbér összege 9.372.163,- forint beszámításával a beszámítás szerint 3.505.895,- forintra csökken a keresettel érvényesíteni kívánt összeg.

[12] A felperes 2022. év hó napján akként nyilatkozott, hogy az alperesnek nincs és nem is lehet a kereseti követeléssel szemben beszámítható követelése. Vitatta, hogy az elkészült mű hibás volna.

[13] Az alperes 2022. év hó napján előterjesztett beadványában korábbi beszámítási kifogásától elállt, előadva, hogy a szerződésben foglaltak alapján a kötbér érvényesítésére csak abban az esetben jogosult az alperes, amennyiben a jótállás keretében a jogait nem érvényesíti, mivel pedig a kijavítás költsége jóval magasabb, mint a szerződésben kikötött nettó vállalkozói díj 20%-a, a jótállási igényét viszontkeresettel kívánja érvényesíteni jelen perben. A ... szám alatt folyamatban lévő nemperes eljárásban kirendelt szakértő által készített szakvéleményre, valamint a szakvélemény-kiegészítésre tekintettel kérte viszontkereset benyújtását engedélyezni. Viszonkereseti kérelmében arra kérte a bíróságot, hogy kötelezze a felperest, hogy jótállási kötelezettsége alapján a perrel érintett utat a szakvéleményben foglalt bitumen emulziós kiegyenlítő hengerelemmel javítsa ki. Állapítsa meg továbbá, hogy az alperest megilleti az utolsó vállalkozói díjrész tekintetében a visszatartás joga. Másodlagosan a felperest a jótállási kötelezettsége alapján az

ítélet jogerőre emelkedésének napját követő 15 napon belül bruttó 19.898.114,- forint kijávitási költség megfizetésére kérte kötelezni.

[14] A bíróság a ... sorszámú, a ... Törvényszék 2022. év hó napján hozott, ... számú végzésével jogerős határozatával az alperes viszontkereset-levelét visszautasította.

[15] Az alperes az ellenkérelmét végül arra alapította, hogy a felperes hibásan teljesített, az elkészült mű nem felel meg sem a rá vonatkozó jogszabályokban, sem a szakmában lefektetett minőségi követelményeknek, hibás a kivitelezés, és tervezői hiba is fennáll, melyet a vállalkozónak is fel kellett volna ismernie, a nemperes eljárásban beszerzett szakvélemény alapján a helyreállítása 19.898.114,- Ft lenne. Kifogásként visszatartási jogára kíván hivatkozni, 12.878.058,- Ft-ot tartva vissza mindaddig, amíg a felperes a saját szolgáltatását hibátlanul nem teljesíti.

[16] A felperes a keresetét változatlanul fenntartotta. Vitatta, hogy az alperest megilletné az ellenkérelmében hivatkozott jog, vitatta azt is, hogy hibásan teljesített volna, hangsúlyozta, hogy a felperes követelése nem most esedékes követelés, a számlát az alperes saját félrőható magatartása folytán 2019. év óta nem teljesítette.

[17] A kereset alapos.

[18] A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:238. §-a szerint vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.

[19] A vállalkozási szerződésben foglaltak hiánytalan teljesítését az alperes megrendelő a csatolt okirat tanúsága szerint igazoltan elfogadta, a 2019. év hó napján lezárult műszaki átadás-átvételtől készült jegyzőkönyv rögzítette, hogy nincs akadálya, a végszámla kiegyenlítésére mégsem került sor.

[20] A felperes a keresetében meghivatkozott és ahhoz csatolt, 2022. év hó napján kelt, a felperes által igazoltan 2022. év hó napján átvett, a ... szerv ... számú ügyében adott véleményéből kitűnően a 2022. év hó napi szemlemegállapításokra is tekintettel a szakértői tanács megállapította, hogy a teljesítésigazolásban szereplő munkák elkészültek, a felperes jogosult a szakértői tanács által jóváhagyott 12.878.058,- forint ellenértékre.

[21] A 2013. évi XXXIV. törvény az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az

építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról 8/E. § (1) bekezdése értelmében a ... szerv szakvéleményére alapított perben felmerülő szakkérdésben a ... szerv szakvéleménye ugyanolyan bizonyítéknak minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt szakértő terjesztette volna elő.

[22] A ... Járásbíróság ... számú ügyében a ... szakértő által adott szakértői vélemény nem cáfolja, hogy a mű elkészült és hogy rendeltetésszerű használatra alkalmas. A helyreállítás e szerint elsősorban a „portalanított” állapot elérése miatt szükséges.

[23] A Ptk. 6:139. § (1) bekezdésében szabályozott visszatartási jog alapján szerződésszegés esetén a jogosult a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja.

[24] A Ptk. 6:157. § (1) bekezdése szerint a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy a jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.

[25] A Ptk. 6:159. § (1) bekezdése folytán olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik. A (2) bekezdésben felsorolt jogosultságok szerint kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint elsőként kijavítást vagy kicserélést igényelhet.

[26] A felperes lejárt pénzkövetelést érvényesít. Az alperes a keresettel szemben kifogással élt visszatartási jogára alapítva azt. A visszatartási jog megalapozott gyakorlásához azonban szükséges, hogy az alperest ténylegesen megillesse az általa állított jog. Igényét azonban a felperes nem ismerte el sem a per előtt, sem a per folyamán, ilyen igény külön perben sem került érvényesítésre, így szükséges volna, hogy az alperes követelése jelen perben érdemben elbírálható legyen. Miután az alperes viszontkereset-levele jogerősen visszautasításra került, a speciális per szabályai szerint a kellékszavatossági igénye jelen perben már nem, csak külön perben bírálható el.

[27] A fentiek alapján a felperes javára megítélt vállalkozói díj után az alperes a szerződés VI/9. pontja folytán a Ptk. 6:155. §-a szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

[28] A bíróság jelen ítéletével pervesztes alperes a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján tartozik a felperes által kifizetett 128.781,- Ft szakértői díjból, a 768.500,- Ft peres illetékből

és a jogi képviselőnek a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. §-a szerint megállapított ügyvédi munkadíjából álló perköltségét megfizetni.

[29] A TSZSZ tv. 8/F. §-a értelmében az ítéletet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak kellett nyilvánítani a szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés megfizetésére kötelező részében, mert az a ... szerv szakvéleményében meghatározott összeget mint pénzbeli marasztalást tartalmazza.

..., 2023. év hó napján

### 9/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

... Törvényszék, mint másodfokú bíróság  
Az ügy száma: Ügyszám

Felperes: Felperes neve (felperes címe)  
Felperes képviselője: Dr. ... ügyvéd (címe)

Alperes: Alperes neve (alperes címe)  
Alperes képviselője: Dr. ... Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. ... ügyvéd; címe)

A per tárgya: 12.808.056,- forint és járulékai megfizetése  
Az elsőfokú bíróság: ... Járásbíróság

A fellebbezéssel támadott határozat száma: Ügyszám  
A fellebbezést benyújtó fél: alperes  
A fellebbezés sorszáma: sorszám

#### ÍTÉLET:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.  
Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 150.000,- (egyszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.  
Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

#### INDOKOLÁS:

[1] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 12.878.058,- forint vállalkozói díjat, valamint ennek 2022. év hó napjától számított törvényes kamatát, továbbá 1.397.280,- forint perköltséget. Az ítélet vállalkozói díjban marasztaló rendelkezését fellebbezésre tekintet nélkül előzetesen végrehajthatónak nyilvánította.

[2] Az ítélet ellen az alperes fellebbezett, melyben elsődlegesen az elsőfokú határozat megváltoztatását és a kereset elutasítását, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte.

[3] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú határozat helybenhagyását kérte.

[4] A fellebbezés alaptalan.

[5] Az elsőfokú bíróság helytállóan megállapított tényállás alapján – a releváns jogszabályi rendelkezések felhívása mellett – helyes jogkövetkeztetésre jutott, döntésével a másodfokú bíróság egyetértett, ezért az elsőfokú ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdés első fordulata és a Pp. 386. § (4) bekezdés második mondata alapján helyes indokainál fogva helybenhagyta.

[6] Tekintettel arra, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság határozatában kifejtett jogi indokokkal mindenben egyetértett, pusztán arra mutat rá, hogy a ... Törvényszék ugyanezen tanácsa, mint másodfokú bíróság által e peres eljárásban hozott, ... szám alatti végzésben – mellyel az elsőfokú bíróságnak az alperes által 2022. év hó napján előterjesztett viszontkeresetét visszautasító végzését a törvényszék helybenhagyta – maga is rögzítette, hogy a viszontkeresetlevél visszautasítása nem jelenti azt, hogy az alperes a jótállásra, vagy a hibás teljesítés miatti kötbérigényre alapított követeléseitől elesett, azokat külön peres eljárásban jogosult érvényesíteni a jelen per felperesével, mint alperessel szemben.

[7] A fentiekre is figyelemmel az elsőfokú bíróság helyesen döntött úgy az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: TSZSZ törvény) 8/E. § (1) bekezdése, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:139. § (1) bekezdése alapján, illetve a Ptk. 6:157. § (1) bekezdésének és 6:159. § (1) bekezdésének egybevetésével, hogy a felperes lejárt pénzkövetelésével szemben nem áll olyan alperesi védekezés a viszontkeresetlevél jogerős visszautasítása, illetőleg a korábban előterjesztett beszámítási kifogástól való elállás okán, mellyel az állított jog (hibás teljesítésre alapított visszatartási, illetve jótállási igény) hiányában alappal védekezhetne a felperes által érvényesített pénzköveteléssel szemben.

[8] Mindezek alapján a másodfokú bíróság – miután sem annak megváltoztatására, sem hatályon kívül helyezésére jogszabályi alap nem volt – az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdés első fordulata alapján, a Pp. 386. § (4) bekezdése szerint helyes indokainál fogva hagyta helyben.

[9] Így a fellebbezés sikertelen volt, ezért az alperes viseli a saját, másodfokú eljárásban felmerült költségeit, köteles továbbá megfizetni a felperesnek a másodfokú eljárásban a Pp. 81. § (1) bekezdése és 82. § (1)-(3) bekezdései, továbbá a Pp. 83. § (1) bekezdése

alapján felszámított költségeit figyelemmel a bírósági eljárásban megállapított ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjára.

[10] A másodfokú eljárás fellebbezési illetéke az alperes személyes illetékmentessége okán a Pp. 96. § (1) bekezdés b) pontja alapján az állam terhén marad.

[11] A másodfokú bíróság a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálta el.

..., 2023. év hó napján



## 10.

### **Jogerős, a felek egyezségét jóváhagyó bírósági végzés**

„A bíróság a Pp. 239. § (1) és (2) bekezdései alapján jóváhagyta a felek egyezségét, mely megfelel a jogszabályoknak.”

#### **10/1. Anonimizált szakvélemény**

##### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2022. év hó napja
3. Szakértői vélemény tárgya:  
A ... Zrt. [Város, utca, szám] a ... Kft-vel [Város, utca, szám] szemben a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál 2022. év hó napján benyújtott – a TSZSZ szakértői véleményének elkészítésére irányuló megbízás elfogadása iránti – kérelem alapján 2022. év hó napján kelt értesítés szerint elfogadott szervmegbízásra figyelemmel a TSZSZ nevében eljáró szakértői tanács tagjaként és elnökeként a szakértői tanács által – saját szakmai felelőssége mellett – készítendő szakértői vélemény (szakértői vélemény kivonata) készítésében való szakértői közreműködés.
4. Szakértői vélemény célja a teljesítésigazolás kiadása.

##### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:
  - c) szakértői szakterületek megnevezése:

##### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve: ... Zrt.

- b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca, szám  
c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím): Tel. szám; e-mail cím
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:  
a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve): ... Kft.  
b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca, szám  
c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):  
Tel. szám; e-mail cím
3. Vitatott szerződés adatai:  
a) Szerződés tárgya: ... vasútállomás felvételi épület homlokzat rekonstrukciós munkáinak elvégzése  
b) Szerződés száma: Szerződésszám  
c) Szerződés kelte: 2021. év hónap
4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):  
a) Teljesítés helyszíne: Város, utca, házsám, hrsz.  
b) Helyszín birtokosának neve: Cég1  
c) Helyszín birtokosának elérhetősége: ... létesítményfelelős, Tel. szám; e-mail cím
5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai: Nem releváns.
6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A kérelemből szöveghűen:

*„A ... Zrt. szerződést kötött a ... Kft-vel 2021. év hó napján a ... vasútállomás homlokzatfelújítás és egyéb felújítási munkáira a csatolt alvállalkozói szerződés alapján.*

*Már a szerződés-kötés során is éreztük, hogy a finanszírozással bajok lesznek. Kaptunk ígéretet a finanszírozás megoldására, segítségére (szállító tárolási nyilatkozat finanszírozás), de nem működött. Ráadásul egyéb, korábban a ... Kft. részére végzett munkák teljesítésigazolása is jelentősen csúszott akár hónapokat. Ennek 2021. év hónapban történt erőteljesebb emlegetését követően a kapcsolat megromlott.*

*Segéd kivitelezőt vontak be.*

*Minket alulfinanszíroztak, és minden kifizetés csúszott.*

*Óriási kintlevőségünk halmozódott fel.*

*2021. év ..., ... és ... hónapokban is jelentős tételek nem kerültek elszámolásra, majd hónapban még durvább teljesítésigazolási tételek lehúzását tapasztaltuk. A hivatkozás az volt, hogy még nincs rá szerződésük.*

*Tőlünk a munkát megrendelték, egyre nagyobb létszámot követeltek, és folyamatosan jöttek elő újabb igényekkel, de a számunkra történő elszámolások és fizetési csúszások ellehetetlenítették a finanszírozásunkat.*

*Megromlott a kapcsolat. Végül a 2022. év hó napján szerződés-felmondás történt, és a 2021. év hónap teljesítésigazolása vonatkozásában elfogadhatatlan mértékű lehúzás történt.*

*A beépített és használt ajtók teljesítésigazolását 9MFt értékben egy kilincs meghibásodására hivatkozva utasították el.*

*A szerződés-felmondást vitattuk, melyre még egy durvább elszámolást és önkényes javítási költség-elszámolás mellett kötbér- és vágányzár-terhelést is kaptunk.*

*Kérjük a Szakértői Szervet, hogy a küldött dokumentumok alapján vizsgálja felül, és állapítsa meg a tényleges teljesítést, valamint az esetleges javítási költségeket és az egyéb kötelezettségek jogosságát.*

*A dokumentumjegyzéket és a képeket nem tudtuk feltölteni azok terjedelme miatt és kép formátuma miatt, így azokat postán pendrive-on feladjuk.”*

Vitatott összeg nettó értéke: 64.854.434,- Ft

Vitatott összeg bruttó értéke: 82.365.130,- Ft.

#### 7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

A kérelmező által becsatolt dokumentumok

A Kérelmezett által megküldött dokumentumok

A Kérelmezett a helyszíni szemlét követően e-mailben küldte meg nyilatkozatát a szakértői tanács részére.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

##### 1. Helyszíni szemle megtartására sor került: Igen.

###### a) Helyszíni szemle időpontja:

2022. év hó napja ... óra ... perc

###### b) Helyszíni szemle helye:

Város, utca, házszám.

###### c) Helyszíni szemlén jelenlévők:

A jelenléti ív szerint.

###### d) Helyszíni szemle célja:

A teljesítés vizsgálata.

###### e) Megállapítások:

A helyszíni szemle során a résztvevők abban állapodtak meg, hogy a beadvánnyal kapcsolatos esetleges jegyzőkönyvi észrevételeiket, nyilatkozataikat nyolc napon belül küldik meg a szakértői tanács részére.

2. Laboratóriumi vizsgálat végrehajtása nem volt indokolt.
3. Eljárás során felmerült költségek
  - a) Szakértői díj mértéke:

## **5. Elemzés, értékelés**

A helyszíni szemlét megelőzően a szakértői tanács megvizsgálta az iratokat, majd ezt követően helyszíni szemlét tartott.

A helyszíni szemlét egy elkészült működő épületben tartottuk, mely a rendeltetészerű használatra alkalmas volt.

A szakértői tanács által elfogadott elvégzett munkák értéke nettó 215.449.544,- Ft, melyből a kérelmezett nettó 160.133.830,- Ft-ot már megkapott.

A szakértői tanács a beérkezett iratok alapján tudja meghozni a döntését, mely alapján a kérelmező igénye részben megalapozott az alábbiak szerint:

A Kérelmező által megjelölt vitatott összeg: nettó 64.854.434,- Ft, melyből a rendelkezésre álló iratok alapján a szakértői tanács nettó 55.315.714,- Ft-ot lát megalapozottnak.

Összegezve: a helyszíni szemle során történt egyeztetés és a rendelkezésünkre bocsátott iratanyag alapján fogalmztuk meg az álláspontunkat.

A kérelmezőnek a vitatott összegből még nettó 55.315.714,- Ft jár.

## 6. Vélemény

		Nettó összeg	Megjegyzés
A	A szerződésben meghatározott vállalkozási díj:	242.045.378,- Ft	
B	A kérelemben megjelölt vitatott összeg:	64.854.434,- Ft	
	a vállalkozási szerződésből: fakadó:	55.315.714,- Ft	
	pótmunkából fakadó:	9.538.720,-Ft	
<i>A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés ellenértéke:</i>			
C	A vállalkozási szerződés szerinti teljesítés értéke:	215.449.544,- Ft	Melyből nettó 160.133.830,- Ft kifizetésre került a kérelmező részére.
D	Elfogadott pótmunka értéke:	0,-Ft	
E	Esetlegesen felmerülő levonások (értékcsökkenés, javítási költség):	0,-Ft	
F	A szakértői tanács által jóváhagyott teljesítés összege (C+D-E):	215.449.544,- Ft	Melyből nettó 160.133.830,- Ft kifizetésre került, tehát a Kérelmezőnek még nettó 55.315.714,- Ft jár.

## 7. Mellékletek

- Szerződés másolata
- Helyszíni szemle jegyzőkönyve
- Jelenléti ív

Jelen szakértői véleménypéldányban készült.

Budapest, 2022. év hó nap

## 10/2. Anonimizált, bírósági jegyzőkönyvbe foglalt, egyezséget jóváhagyó jogerős bírósági végzés

Jegyzőkönyv  
nyilvánosan tartott folytatólagos perfelvételi tárgyalásról

Felperes: Felperes neve  
Alperes: Alperes neve  
A per tárgya: vállalkozói díjtartozás megfizetése  
A tárgyalás helye:  
A tárgyalás időpontja:  
A tárgyalás megkezdve: ... Törvényszék címe  
2023. év hó napja ... óra ... perc  
... óra ... perckor

Jelen vannak:

Felperes képviselőjében: dr. ... ügyvéd  
Alperes képviselőjében: dr. ... ügyvéd, valamint  
... alperesi törvényes képviselő

Az eljáró bíró a tárgyalást az ügy rövid megjelölésével folytatja. Megállapítja, hogy az idézettek jelen vannak.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a tárgyalás anyagát diktafonra rögzíti, melyről készült írásba foglalt jegyzőkönyv 8 munkanap elteltével lesz megtekinthető és átvehető a bíróság ügyfélcentrumában, ezen kívül a bíróság a jogi képviselők részére elektronikus jegyzőkönyv kiadmányt is kézbesít.

*Ezt követően az eljáró bíró röviden összegzi az előző tárgyalás óta keletkezett, ... sorszám alatti iratokat akként, hogy a ... sorszám és a ... sorszám között a tárgyalás elhalasztásával kapcsolatos iratok keletkeztek, továbbá a ... sorszám és a ... sorszám alatt pedig a felek egyezően benyújtották az egyezségi megállapodásukat, melynek a jóváhagyását kérik a bíróságtól.*

Felperesi jogi képviselő:  
A felperesi törvényes képviselő is úton van a mai tárgyalásra.

Bírói kérdésre felperesi, alperesi képviselők:

Nem kérünk részletesebb iratismertetést.

*A bíróság rögzíti, hogy ... óra ... perckor a tárgyalóterembe érkezik ... felperesi törvényes képviselő.*

Bírói kérdésre felperesi, alperesi jogi képviselők:

Azt kérjük, hogy a bíróság olyan módon hagyja jóvá a ... sorszám és a ... sorszám alatt benyújtott egyezségünket, hogy a jelen perre vonatkozó egyezségi kikötéseket rögzítse a jegyzőkönyvben, és azokat hagyja jóvá végzésével. Így az ítélet hatályú jóváhagyó végzés nem fog túlterjeszkedni a jelen per keretein, egyébként pedig a felek megteszik a másik perben a szükséges további nyilatkozataikat a másik per megszüntetése érdekében.

Ezt követően a bíróság meghozta a következő

#### Végzést – I.:

A bíróság rögzíti a felek egyezségét, mely szerint

[1.] A szerződő felek megállapodnak, hogy az egyezségi megállapodás keretében a jelen perben az alperes kötelezettséget vállal arra, hogy megfizet a felperes részére bruttó 15.240.000,- (tizenötmillió-kettőszáznegyvenezer) forintot. Ennek érdekében közösen kérik, hogy a jelen perben a bíróság a ... számú végzés alapján az alperes által elnöki letétbe helyezett bruttó 70.250.957,- (hetvenmillió-kettőszázötvenezer-kilencszázötvenhét) forint összegből bruttó 15.240.000,- (tizenötmillió-kettőszáznegyvenezer) forint összeget (a továbbiakban: egyezségi összeg) a felperes javára, míg a fennmaradó összeget, azaz bruttó 55.010.957,- (ötvenötmillió-tízezer-kilencszázötvenhét) forintot az alperes részére kiadni szíveskedjen.

[2.] A szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a fenti pontban meghatározott összeg megfizetésével a felek között 2021. év hó napján kelt alvállalkozói szerződéssel kapcsolatban – melynek a tárgya a ... vasútállomás felvételi épület homlokzata rekonstrukciós munkáinak elvégzése –, illetve az azzal kapcsolatos valamennyi jogviszonyból, kötelemből eredő igényekről és a perköltségigényekről is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak, és kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen jogcímen semmilyen további követelésük, igényük nincs, ilyet nem érvényesítenek, az egymással szemben fennálló igényeiket és kötelezettségeiket véglegesen rendezettnek tekintik.

[3.] A felek kérik, hogy hagyja jóvá a bíróság a jelen egyezségüket.

[4.] Megállapodnak, hogy a perköltségét mindegyik fél maga viseli, illetve kéri a bíróságot a kereseti illeték 10%-ra mérséklésére.

[5.] Az alperes külön is kijelenti, hogy a fenti összeg megfizetésével a jelen egyezségi megállapodásban meghatározott jogviszonnal kapcsolatos további igényt, követelést, így különösen kötbér, illetve szavatossági, jótállási igényt a felperessel szemben semmilyen jogcímen nem támaszt, illetve nem érvényesít, és jelen nyilatkozata kiterjed esetleges jogutódjaira is, és külön kifejezetten kijelentik, hogy a követelés sem részben, sem egészben nem került engedményezésre.

[6.] A felperes külön is kijelenti, hogy a fenti összeg megfizetése esetén a jelen egyezségi megállapodásban meghatározott jogviszonnal kapcsolatos további igényt, követelést, így különösen vállalkozói díjigényt az alperessel szemben semmilyen jogcímen nem támaszt, nem érvényesít, és jelen nyilatkozata kiterjed esetleges jogutódjaira is, és külön kifejezetten kijelenti, hogy a követelés sem részben, sem egészben nem került engedményezésre.

A bíróság a felek fenti egyezségét jóváhagyja.

Felhívja a bíróság a ... Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy a jelen végzés jogerőre emelkedését követően a ... bevételi sorszám alatt kezelt összegből 15.240.000,- (tizenötmillió-kettőszáznegyvenezer) forintot utaljon ki a felperesnek a ... Banknál vezetett ... számú bankszámlaszámára. A fennmaradó 55.010.957,- (ötvenötmillió- tízezer-kilencszázötvenhét) forintot pedig utalja vissza a letevőnek.

A bíróság a kereseti illetéket 150.000,- (százötvenezer) forintra mérsékli, és feljogosítja a felperest, hogy a végzés jogerőre emelkedését követően 1.350.000,- (egymillió-háromszázötvenezer) forint illetékkülönbözetet visszaigényeljen az illetékes adóhatóságtól.

A végzés ellen a kihirdetéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet az elektronikus kapcsolattartás keretében kell a jelen Törvényszéken, de az ... ítélőtáblának címezve benyújtani. A másodfokú eljárásban is kötelező a jogi képviselő. A jogi képviselő nélkül benyújtott fellebbezést a másodfokú bíróság hivatalból visszautasítja. A felek a Jogi Segítségnyújtó Szolgálatnál igényelhetik pártfogó ügyvéd képviselőt.

A jóváhagyó végzés elleni fellebbezésnek az egyezség végrehajtására nincs halasztó hatálya.

A bíróság által jóváhagyott egyezségnek ugyanaz a hatálya, mint az ítéletnek.



## INDOKOLÁS:

A bíróság a Pp. 239. § (1) és (2) bekezdései alapján jóváhagyta a felek egyezségét, mely megfelel a jogszabályoknak. A bíróság azt is rögzíti az egyezség jóváhagyása kapcsán, hogy a felek között a ... Törvényszék előtt is folyamatban van egy per az ... ügyszámon, melyben a jelen per alperese a felperes, a jelen per felperese az alperes. Annak a pernek a tárgya ... forint késedelmi kötbér, valamint nettó ... forint hibás teljesítési kötbér és ezek járulékaiknak az érvényesítése. A felek írásban benyújtott egyezsége ennek a pernek a békés lezárására is kitér. A bíróság a rendelkező részben azonban csak a jelen perre vonatkozó egyezségi rendelkezéseket foglalta figyelemmel arra, hogy az ítélet hatályú egyezséget jóváhagyó végzés ne terjedjen túl a jelen per keretein.

A bíróság a felek egyezségének megfelelően hívta fel a Törvényszék Gazdasági Hivatalát az alperes által letétbe helyezett összeg kiutalására. A bíróság az Itv. 58. § (1) bekezdés a) és d) pontjai alapján rendelkezett a kereseti illeték mérsékléséről, és a felperes az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján jogosult az illetékkülönbözet visszaigénylésére. A fellebbezésről szóló tájékoztatás a Pp. 239. § (2) bekezdésén alapul.

A határozat kihirdetését követően felperesi, alperesi jogi képviselő:  
Lemondunk az egyezséget jóváhagyó végzés elleni fellebbezési jogunkról.

Ezt követően a bíróság meghozta a következő

### Végzést – II.:

A bíróság megállapítja, hogy a fenti egyezséget jóváhagyó végzés a mai napon jogerős.

Tárgyalás befejezve, jegyzőkönyv lezárva ... óra ... perckor.

# 11.

## **A TSZSZ szakvéleménye alapján a meg nem fizetett tervezői díj összegének megállapítása**

*„Helyesen értelmezte az elsőfokú bíróság a felperes 2013. év hó napján kelt levelét akként, hogy az nem tartalmaz joglemondást.”*

### **11/1. Anonimizált szakvélemény**

#### **1. Megbízás**

1. Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
2. Megbízás kelte: 2014. év hó nap
3. Szakértői vélemény tárgya: a Cég 1 által a Cég 2, Cég 3, Cég 4, Cég 5, Cég 6, Cég 7-tel szemben tervezési díjjal kapcsolatban a Magyar Kereskedelmi és Iparkamáránál év hó napján benyújtott, a TSZSZ szakértői véleményének elkészítésére irányuló megbízása.
4. Szakértői vélemény célja:
  - teljesítésigazolás kiadása
  - szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

#### **2. Szakértői Tanács adatai**

1. Szakértői Tanács elnökének
  - a) neve: Szakértő 1
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: -----
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: -----
2. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 2
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: -----
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: -----
3. Szakértői Tanács tagjának
  - a) neve: Szakértő 3
  - b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma: -----
  - c) szakértői szakterületek megnevezése: -----

#### **3. Előzmények, helyzetismertetés**

1. Kérelmező adatai
  - a) Kérelmező neve (cégneve): Cég 1
  - b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye): Város, utca, házszám 1

- c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím): Telefonszám 1, E-mail cím 1
2. Kérelmezővel szerződő fél adatai
- a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve):  
Cég 2, Cég 3, Cég 4, Cég 5, Cég 6, Cég 7
- b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye):  
Város, utca, házszám 2  
Város, utca, házszám 3  
Város, utca, házszám 4  
Város, utca, házszám 5  
Város, utca, házszám 6  
Város, utca, házszám 7
- c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):  
E-mail cím 2  
E-mail cím 3  
E-mail cím 4  
E-mail cím 5  
E-mail cím 6  
E-mail cím 7
3. Vitatott szerződés adatai:
- a) Szerződés tárgya:  
Cég2-Cég3, Cég4-Cég5-Cég6 községek kistérségi szennyvízcsatornázás és tisztítótelep. Cég7 az 5. számú melléklettel év hó napján került be a megrendelők közé. Cég 8. a II. ütem a 6. számú melléklettel év hó napján került nevesítésre.
- b) Szerződés száma: munkaszám: ----
- c) Szerződés kelte: év hó nap, év hó nap; év, hó nap; év hó nap
4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):
- a) Teljesítés helyszíne: nem releváns.
- b) Helyszín birtokosának neve: nem releváns.
- c) Helyszín birtokosának elérhetősége: nem releváns.
5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai: Nem releváns.
- a) Neve:
- b) Székhelye:
- c) Referencia száma:
- d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje:
- e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

6. Vitatott teljesítés részletes leírása:

A felek szerződésének 6. számú melléklete alapján: „A tárgyi tervezési munka ellenértéke: megvalósíthatósági tanulmány bruttó 550.000,- Ft, vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv a megvalósítási szerződés bruttó ellenszolgáltatási díjának 3%-a + áfa.”

A szerződés 7. számú mellékletében több tervfázis szerepel, mint ahány tervfázisra a díjat a 6. számú mellékletben meghatározták. Ezt a körülményt a szakértői tanács úgy értelmezte, hogy a tervfeladat kibővült, de a díjra vonatkozó szerződéses kitétel nem változott.

A szerződés többszöri módosításának eredményeként a tervezési feladat és a tervben megtestesülő érték (a szellemi termék, és a befektetett szellemi munka és költség) az egyes tervfázisokban készített tervek összegződése eredményeként és az egyes tervfázisokban hozzáadott értékek összegződése eredményeként alakult a végső tervi formába úgy, hogy az egyes tervfázisok önálló tervezési díja – kivéve a megvalósíthatósági tanulmányt – nem került meghatározásra.

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése:

A kérelmező által elektronikusan és papír alapon benyújtott dokumentációk: Város és térsége szennyvízcsatorna hálózat engedélyes és kiviteli terv. Fontosabb iratok jegyzéke 3–3 kötetben a tanács tagjai részére átadva. Ajánlati dokumentáció építési munkákhoz CD-re felírva, átadva a tagoknak. Közútkezelői hozzájárulások, Mérnökgeológiai szakvélemény, Tervlapok, Rekultivációs terv, Szabványok jegyzéke, Üzemeltetői nyilatkozatok, Vízjogi létesítési engedélyek, Ajánlati dokumentáció (4 kötet), 12 db levél számlaügyben, Összevont tételes költségvetési kiírás, tervezői és beruházás lebonyolítási szerződés, számlák, ügyvédi felszólítások, stb.

#### 4. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e

- igen  
 nem.

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:

- a) Helyszíni szemle időpontja: 2014. év hó nap  
b) Helyszíni szemle helye: ----- Megyei Kereskedelmi és Iparkamara székhelye, Város, utca, házsám.  
c) Helyszíni szemlén jelenlévők: ATSZSZ Szakértői Tanács 3 tagja, Cég 1 kérelmező, Cég 2, Cég 3, Cég 4 és Cég 5. Cég 6 meghatalmazással képviseltette magát.  
d) Helyszíni szemle célja:  
A felek meghallgatása, iratbekérés.

- e) Esetleges műszeres vizsgálat leírása, módszere, eredménye: nem volt.
- f) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége: nem volt.
- g) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása: nem volt.
- h) Megállapítások:

A kérelmező a szennyvíz beruházás egyik gesztorát, Várost nem hívta be az eljárásba, mert vele szemben polgári pert indított, mely jelenleg is folyamatban van. A per tárgya nincs kapcsolatban a jelen ügygel. A másik gesztor egyébként Város Önkormányzata, akinek polgármestere jelen volt a meghallgatáson.

Város polgármestere átadta a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlatának felolvasólapját az ajánlati árral. A kiviteli szerződés és tényleges bekerülési költség vonatkozásában a szakértői tanács nem kapott hiteles adatot.

A kérelmezőtől a szakértői tanács bekérte – a meghallgatáson bemutatott – 2001. évben készült, egységes szerkezetbe foglalt kiviteli terv leszállítására vonatkozó bizonylatot, átvételi elismervényt, de csak indirekt bizonyíték érkezett. A helyszíni szemle jegyzőkönyve elektronikus úton megküldésre került a polgármesterek részére, kérve, hogy írják alá az utolsó oldalt, és küldjék vissza elektronikusan, de ez részükről elmaradt.

3. Laboratóriumi vizsgálatra sor került-e

igen

nem.

4. Amennyiben laboratóriumi vizsgálatra sor került: ----

a) Laboratóriumi vizsgálat időpontja:

b) Laboratóriumi vizsgálat helye:

c) Laboratóriumi vizsgálat célja:

d) Eredmények, megállapítások:

5. Eljárás során felmerült költségek

a) Szakértői díj mértéke:

A törvény szerint.

b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.):

A törvény szerint.

c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség):

6. Egyéb (ha releváns):

A kérelmező mellékelte az önkormányzatokkal kötött beruházás-lebonyolítási szerződést is, melyet 1998. év ... hónapjában a gesztor Város önkormányzattal írt alá, de erre a kérelme nem vonatkozott.

## 5. Elemzés, értékelés

5/A

- a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:  
Nem tárgya a vizsgálatnak.
- b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési munkák:  
1997.: Vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése öt település csatornázásának és Város szennyvíztisztító telepének vonatkozásában, engedélyek beszerzése. A dokumentációban a csatornahálózat kidolgozottsága, valamint az átemelők építési tervei kiviteli terv mélységűek. Az átemelők belső gépészeti tervei engedélyezési terv szintű kidolgozásúak, hiányoznak az átemelők belső elektromos tervei és a vezérlés tervei, valamint az összes tételes költségvetési kiírás. Készült költségvetés összevont tételekkel fajlagos építési költségek meghatározására, amely a pályázat feltétele volt. Ezen tervi hiányosságokat a tervezési díj csökkentésével vette a szakértői tanács figyelembe.

A később belépő további két település, Város (1997.) és Város II. ütem (1999.) csatorna hálózata terveinek kidolgozása ugyanilyen mélységben. A Város szennyvíztisztító telep terve csak engedélyezési terv kidolgozottságú. A későbbi tervfázisokban a szennyvíztisztító telep nem szerepelt.

A további feladatoknál ugyanezek a tervek kerültek felhasználásra az aktuális tervfázisban megoldandó kérdések vizsgálatához, értékelések megtételéhez. A többlet tervi értéket az épp aktuális feladat megoldása adta. Pl.: a pályázati (tender) tervek vonatkozásában.

Következtetés:

A tervsorozat végső értéke a végleges kiviteli tervet megelőző tervfázisok során – beleértve a tender tervet is – már kialakult, és az önkormányzatok hasznosították.

A kiviteli tervek nem kerültek sokszorosításra és dokumentálásra.

A versenytárgyalást idegen cég (Ügyvédi iroda) bonyolította le, de a kérelmező terveit használták.

A kiviteli tervdokumentációt a versenytárgyalás nyertese más tervezővel készíttette el a kérelmező engedélyezési tervei alapján.

Kifizetés részteljesítésként egyszer történt a szerződés 6. számú melléklete szerint ----- Ft összegben.

- c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:  
Nem tárgya a vizsgálatnak.
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:

Az önkormányzatok megrendelték az engedélyezési és kiviteli terveket. Az eltelt évek során a kérelmező a felmerült munkálatokat, a megvalósíthatósági tanulmányt, a pályázatok beadásához, a jogszabály-változásokhoz, a vízjogi létesítési engedélyek meghosszabbításához szükséges aktualizálásokat, pályázati terveket elkészítette. A szerződését nem módosították akkor sem, mikor a kiviteli tervdokumentációt más tervezőtől rendelte meg a nyertes kivitelező.

e) Elvégzett tervezési munkák értéke:

A csatornázás nettó ajánlati ára: ----- Ft.

A kiviteli szerződés szerint fordított áfa-t alkalmaztak, így áfa az ajánlatban nem szerepel. A jelenlegi áfa 27 %:----- Ft

Bruttó: ----- Ft.

Az összeg 3 %-a a nettó tervezési díj: ----- Ft.

f) El nem végzett tervezési munkák és azok értéke:

A fenti összegben nem szerepel a szennyvíztisztító telep kiviteli tervezési díja, további csökkentés a tételes költségvetés kiírás, az átemelők gépészeti és villamos részletterveinek és a kivitelezéshez szükséges összes példányszámú, egységes szerkezetben történő tervdokumentálás elmaradása miatt: -5%.

Levonás: - 5 %: ----- Ft x 0,05 = - ----- Ft.

Csökkentett nettó tervezési díj: 50.488.367,- x 0,95 : ----- Ft

áfa 27 %:12.950.266,- Ft.

Összesen bruttó: ----- Ft.

Korábban kifizetve a szerződés 5. és 6. melléklete szerint: ----- forint, de ez megegyezik a 6. számú mellékletben többletfeladatként megjelenő megvalósíthatósági tanulmány összegével.

A tervezési díj bruttó: ----- Ft.

5/B Szakmai ténymegállapítás:

A kérelmező más vetítési alapot jelölt meg a kérelmében, és más összeget a helyszíni tárgyalást követően. (Kérelem: bruttó ----- Ft, utóbb: bruttó ----- Ft.)

## 6. Vélemény

A kérelmező Cég1 a Tervezői szerződésben foglaltakat teljesítette.

A tervező részére járó tervezési díj a szakértői tanács szerint bruttó ----- Ft. Elkészítette a vízjogi létesítési engedélyezési terveket, megszerezte a vízjogi létesítési engedélyeket, majd folyamatosan elvégezte a korszerűségi felülvizsgálatokat az engedélyek meghosszabbítása érdekében. A beruházási folyamatban a beruházási összeg elnyeréséhez szükséges pályázatokhoz elkészítette az önkormányzatok által igényelt anyagokat, megvalósíthatósági tanulmányt, tender terveket a szükséges részletességgel, ami 90%-ban kiviteli tervezési szintű dokumentációt jelent. Tervei alapján történt a kivitelezés versenyeztetése. A kiviteli terveket más tervezőtől rendelte meg a nyertes kivitelező.

## **7. Mellékletek**

- a) Szerződés másolata
- b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve, Meghatalmazás
- c) Kiviteli ajánlati felolvasó lap.

Jelen szakértői vélemény ----- példányban készült.

Kelt: Város, év hó nap



## 11/2. Anonimizált elsőfokú bírósági határozat

... Törvényszék  
Ügyszám

A ... Törvényszék a dr. ... ügyvéd (ügyvéd címe 1) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek  
az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: dr. ... ügyvéd (ügyvéd címe 2) által képviselt I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. r.,  
az ... Ügyvédi Iroda – ügyintéző: dr. ... ügyvéd (ügyvéd címe 3) által képviselt II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. r., a III. rendű alperes neve (III. rendű alperes címe) III. r., a IV. rendű alperes neve (IV. rendű alperes címe) IV. r., az V. rendű alperes neve (V. rendű alperes címe) V. r., a VI. rendű alperes neve (VI. rendű alperes címe) VI. r. és a VII. rendű alperes neve (VII. rendű alperes címe) VII. r. alperes ellen tervezői díj megfizetése iránt indított perében meghozta a következő

### ÍTÉLETET:

A bíróság kötelezi

- az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 43.597.726,- (negyvenhárommillió-ötszázkilencvenhétezer-hétszázhuszonhat) Ft-ot,
- a II. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.776.549,- (kettőmillió-hétszázhetvenhatezer-ötszáznegyvenkilenc) Ft-ot,
- a III. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5.139.570,- (ötmillió-egyszázharminckilencezer-ötszázhetven) Ft-ot,
- a IV. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 649.831,- (hatszáznegyvenkilencezer-nyolcszázharmincegy) Ft-ot,
- az V. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.244.869,- (kettőmillió-kettőszáznegyvennégyezer-nyolcszázhatvankilenc) Ft-ot,
- a VI. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.654.114,- (egymillió-hatszázötvennégyezer-egyszáztizennégy) Ft-ot,
- a VII. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3.012.851,- (hárommillió-tizenkettőezer-nyolcszázötvenegy) Ft-ot

és ezután 2012. év hó napjától 2012. év hó napjáig évi 14%, 2013. év hó napjától 2013. év hó napjáig évi 12,75%, 2013. év hó napjától 2013. év hó napjáig évi 12,25%, 2014. év hó napjától 2014. év hó napjáig évi 11%, 2014. év hó napjától 2014. év hó napjáig évi 10,3%, 2015. év hó napjától 2015. év hó napjáig évi 10,1%, 2015. év hó napjától 2015. év hó nap-

jáig évi 9,5%, 2016. év hó napjától 2016. év hó napjáig évi 9,35%, 2016. év hó napjától a kifizetésig a mindenkori késedelemmel érintett félév első napján irányadó jegybanki alapkamat + 8% mértékű kamatát, ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A bíróság kötelezi az I. r. alperest, hogy 8.340.905,- (nyolcmillió-háromszáznegyvenezer-kilencszázöt) Ft, a II-VII. r. alpereseket, hogy egyetemlegesen 2.967.060,- (kettőmillió-kilencszázhatvanhétezer-hatvan) Ft perköltséget fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az ... Ítéletáblához címzett, de a ... Törvényszéknél 4 példányban benyújtható fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezési határidőbe nem számít bele a július 15-től augusztus 20-ig terjedő időszak.

A fellebbezést jogi képviselő által készített és ellenjegyzett okiratban kell benyújtani és a fellebbezési eljárás során kötelező a jogi képviselet.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha az csak a perköltség viselésére vagy összegére vonatkozik, csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, csak az ítélet indokolása ellen irányul, ha a felek ezt kérték, vagy ha a másodfokú bíróság megítélése szerint az ügy eldöntése tárgyaláson kívül is lehetséges.

## INDOKOLÁS

A bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás nyomán a következő tényállást állapította meg:

A felperes jogelődje: a felperes jogelődjének neve 1996. év hó napján tervezői szerződést kötött település neve 1, település neve 2, település neve 3, település neve 4 és település neve 5 községek önkormányzatával a településeken kialakítandó szennyvízcsatornázás és tisztítótelep terveinek elkészítése érdekében, a teljesítési határidőt 1996. év hó napjában jelölték meg. A tervezési feladat felölelte a községek szennyvízelvezetési és tisztítótelep-létesítési vízjogi engedélyezési terveinek elkészítését azzal, hogy a felperes ajánlatában szereplő korszerű, műanyagcsöves szerelt csatornahálózat lesz tervezve. A felperes vállalta, hogy a terveket 1996. év hó napjáig szolgáltatja a megrendelőnek, akik a szerződéssel a tervek egyszeri felhasználási jogát szerzik meg. A felperes kötelezettséget vállalt arra is, hogy az önkormányzatok részére a tárgyi tervezési munka vízjogi létesítési engedélyét 1997. év hó napjáig beszerzi. A tervezési munka ellenértékéért a felek a szerződés 4. számú mellékletében az egyösszegű kiviteli versenyár 3% + áfa

összeget kötöttek ki, és azt, hogy a tervezési díj kiegyenlítése céltámogatásból vagy területfejlesztési támogatásból történik. Rögzítették, hogy a tervezési díj megosztása községenként az állandó lakosság szám szerint történik.

A felek az 1997. év hó napján és 1997. év hó napján aláírt nyilatkozattal módosították a szerződésüket annak tárgyát illetően, így a tervezési munka település neve 1, település neve 2, település neve 3, település neve 6, település neve 4, település neve 5 községek Kistérségi Szennyvízcsatornázás és Szennyvíztisztító-telep vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli tervének elkészítése, a tervezési munka ellenértéke az egyösszegű kiviteli szerződés szerinti díj 3%-a + áfa, továbbá kikötötték, hogy a tervező jogosult részszámla benyújtására a vízjogi létesítési engedélyezési tervek leszállítása után 550.000,- Ft összegben, mely a végszámlából levonásra kerül. A tervezési végszámla benyújtása a közbeszerzési eljárást követő nyolc napon belül történik a kiviteli versenytárgy ismeretében.

Település neve 7 Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ... számú határozatával felhatalmazta a polgármestert arra, hogy a többi alperessel történő társberuházói megállapodást megkösse, mely megállapodást az alperesek 1999. év hó napján aláírták, és melyben a gesztori feladatok ellátásával az I. r. alperest bízták meg.

1999. év hó napján és 1999. év hó napján szerződésmódosító nyilatkozatot írt alá a felperes jogelődje, valamint az I. r. és a II. r. alperesek. A felek a szerződés tárgyát település neve 7 város II. ütem – település neve 1, település neve 2, település neve 3, település neve 6, település neve 4, település neve 5 települések – szennyvízcsatorna-hálózat megvalósíthatósági tanulmány, vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv elkészítésére módosították. A tervezési munka ellenértékeként a megvalósíthatósági tanulmány fejében bruttó 550.000,- Ft-ot kötöttek ki, míg a vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv a megvalósítási szerződés bruttó ellenszolgáltatás díjának 3%-a + áfa. A tervezési végszámla benyújtása a megvalósítási szerződés megkötése után nyolc napon belül történhet a vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv vonatkozásában. Rögzítették, hogy korábban ... évben a tervező részére részteljesítésként megfizetésre került bruttó 550.000,- Ft.

A 2005. év hó napján, illetve 2005. év hó napján aláírt újabb szerződésmódosító nyilatkozattal a felek a szerződésük tárgyát módosították a következők szerint: település neve 7 II. ütem – település neve 1, település neve 2, település neve 3, település neve 6, település neve 4, település neve 5 települések – szennyvízcsatorna-hálózat megvalósíthatósági tanulmány, vízjogi létesítési engedélyezési terv, szennyvízelvezetési agglomerációs terv, kiviteli terv elkészítése, korszerűsítési terv felülvizsgálat, továbbá a szolgáltatás határidejét, így a teljesítési határidő a tárgyi beruházás megvalósítási szerződés megkötésének napja.

A felperes vállalta, hogy folyamatos korszerűségi terv felülvizsgálatot végez a megvalósítás közbeszerzési eljárás lezárásának napjáig.

A vízügyi hatóság neve mint elsőfokú vízügyi hatóság az 1998. év hó napján kelt és ekkor jogerőre emelkedett, ... számú határozatával a II. rendű alperes neve, mint az érintett önkormányzatok megbízásából eljáró gesztor építető részére vízjogi létesítési engedélyt adott arra, hogy a felperes jogelődjének neve által készített, ... munkaszámú tervek alapján település neve 1, település neve 2, település neve 3, település neve 6, település neve 4, település neve 5 községek szennyvízcsatorna-hálózatát, valamint a településeken összegyűlt szennyvíz tisztítására a település neve 1 helyrajzi szám 1 hrsz-ú területen szennyvíztisztító telepet építsen az engedélyben részletezett főbb műszaki jellemzők szerint.

A vízügyi hatóság neve mint elsőfokú vízügyi hatóság a 2000. év hó napján kelt és 2000. év hó napján jogerőre emelkedett, ... számú határozatában a ... szám alatt kiadott vízjogi létesítési engedélyt módosította és az engedélyes I. rendű alperes neve lett, módosultak továbbá a műszaki jellemzők is, így a keletkező szennyvíz a település neve 7-i szennyvíztisztító telepre kerül bevezetésre, illetve tisztításra. Új táblázat került a gravitációs csatorna hálózat című fejezetben a táblázat helyébe, az épülő csőhálózat településenként, utcák szerint című fejezetrész helyébe, a nyomóvezetékek című fejezet helyébe, a közutat érintő csatornaszakaszok című fejezetben a csatorna jele megváltozott, a keresztezések című fejezetben a ... és vízfolyás keresztezés bekezdések helyébe új táblázat került, a házi bekötések című fejezetbe új táblázat került, mint ahogy a szennyvízátemelők című fejezet helyébe is új táblázat és új szövegrész. A módosító határozat a szennyvíztisztítás című fejezetet visszavonta az eredeti határozatból. A határozat indokolása szerint a felperes jogelődje az elvi építési engedélyezési dokumentációjában új szennyvíztisztító telep építése helyett a település neve 7-i szennyvíztisztító telepre való vezetést tervezte, melyre a ... számú határozatban kapott elvi vízjogi engedélyt (C változat). A több változatra készült megvalósíthatósági tanulmányban az illetékes szakmai bizottság a C változatot tartotta tovább tervezésre alkalmasnak, a tervező elkészítette a C változat vízjogi létesítési engedélyezési tervét, és kérte a korábban beadott vízjogi engedély módosítását. Emellett az érintett önkormányzatok 1999. év hó napján küldött társberuházói megállapodás alapján I. rendű alperes neve lett az engedélyes.

A vízügyi hatóság neve mint elsőfokú vízügyi hatóság a 2001. év hó napján kelt és 2001. év hó napján jogerőre emelkedett, ... számú határozatával ismét módosította a vízjogi engedélyt, melyben a víztelenítendő csatornaszakaszokra vonatkozó részt az alaphatározatból törölte, egyidejűleg a céltámogatási pályázathoz szükséges adatokat tartalmazó kiegészítő műszaki leírást az engedélyezési terv mellékletévé tette, továbbá kiegészítette az önkormányzati közműkezelői nyilatkozatokkal, melyek az alaphatározat kiadása és annak módosítása után keletkeztek.

Az elsőfokú vízügyi hatóság a 2002. év hó napján kelt és 2002. év hó napján jogerőre emelkedett, ... számú határozatával az eredeti vízjogi létesítési engedélyt annyiban módosította, hogy annak új érvényességi idejét 2004. év hó napjában állapította meg változatlan műszaki tartalom megvalósíthatósága mellett.

A vízügyi hatóság neve 2 mint elsőfokú vízügyi hatóság a 2004. év hó napján kelt és 2004. év hó napján jogerőre emelkedett, ... számú határozatával az alaphatározat érvényességi idejét 2006. év hó napjára módosította, miután az I. r. alperes megbízásából eljáró felperes ezt kérelmezte azzal az indokkal, hogy az önkormányzatok címzett támogatás elnyerésére pályázatot kívánnak benyújtani.

A felügyelőség neve a 2006. év hó napján kelt és 2006. év hó napján jogerőre emelkedett, ... ügyszámú (... iktatószámú) határozatával a vízjogi létesítési engedélyt ismételten módosította az elvezetésre kerülő szennyvíz mennyiség, a gravitációs csatornahálózat épülő mennyisége, az épülő csőhálózat mennyisége vonatkozásában település neve 7, település neve 5, település neve 2, település neve 1 községeket illetően, a nyomóvezetékek című táblázatot, a ... keresztezés, a vízfolyás keresztezés táblázatokat illetően, továbbá a házi bekötéseket illetően, továbbá az alaphatározat érvényességi idejét 2008. év hó napjában állapította meg. A vízjogi létesítési engedély módosítását a felperes kérte az agglomerációs terv felülvizsgálati terveknek megfelelően szükséges módosítások miatt.

A felügyelőség neve a 2008. év hó napján kelt és 2008. év hó napján jogerőre emelkedett, ... ügyszámú (iktatószám: ...) határozatban a vízjogi létesítési engedélyt ismételten módosította az elvezetésre kerülő szennyvíz mennyisége, a gravitációs csatornahálózat, az épülő csőhálózat, a nyomóvezetékek, a vízfolyás keresztezés, a házi bekötések vonatkozásában, továbbá az alaphatározatban szereplő érvényességi időt 2011. év hó napjában állapította meg.

A felügyelőség neve a 2011. év hó napján kelt, ... ügyszámú (... iktatószámú) határozatában a vízjogi létesítési engedélyt módosította, és új engedélyesként a település neve 7-i ... Szennyvíztársulást tüntette fel, valamint az engedély hatályát 2014. év hó napjáig hosszabbította meg.

A vízjogi létesítési engedély utolsó, már a cég neve 1 kérelmére kiadott módosítása 2013. év hó napján történt meg.

Az alperesi önkormányzatok a felperes által elkészített tervhez 1997., 1999., 2000. és 2009. években szakhatósági hozzájárulásokat adtak. A felperes által készített tervdokumentációt 2011. év hó napján, az ajánlati dokumentáció részét képező tenderterv 3., 4., 5. kötetét pedig 2012. év hó napján vette át az I. r. alperes. A szennyvízcsatorna és

tisztítótelep megépítésére végül ... pályázat keretében került sor, a pályázat során a csatornahálózat kiviteli tervét a cég neve 1 készítette a felperes által készített tervek felhasználásával. A kivitelezésre kiírt közbeszerzési eljárásban a cég neve 2, mint egyetlen ajánlattevő a felperes tervei és részletes költségvetési kiírása alapján készítette el az ajánlatát az ajánlatkérő alperesi önkormányzatok részére. Az alperesek a kivitelezési szerződést 2012. év hó napján kötötték meg a cég neve 2-vel. A fővállalkozói szerződésben a csatornahálózat bekerülési költségére vonatkozó nettó összeg 1.325.154.000,- Ft volt. A szennyvízcsatorna-hálózat építése 2012. év hónapban kezdődött el, befejezése pedig 2013. év hónapban megtörtént. A megvalósításra kerülő szennyvíztisztító telep terveit nem a felperes készítette.

A felperes által szolgáltatott és tendertervként felhasznált tervek nem tartalmaztak erőssáramú villamos- és irányítástechnikai terveket, de az átadott tervdokumentáció összességében megfelelt a kiviteli tervvel szemben támasztható követelményeknek, annak nem volt olyan hiányossága, mely a kiviteli tervekre vonatkozó követelmények nem teljesítéséből adódóan a kivitelezés akadályát képezte volna. A csatornák és nyomóvezetékek több mint 90%-ban a felperes által szolgáltatott tenderterv szerinti nyomvonalon, azonos anyaggal és átmérővel szerepelnek a cég neve 1 által készített kiviteli tervben is, ugyanakkor a kiviteli terv részletkérdésekben – magassági vonalvezetés, aknakiosztás – feltehetően költségtakarékossági okokból mintegy 80%-ban megváltoztatta a tendertervet, azonban a kiviteli tervben a tendertervhez képest végrehajtott változtatásoknak az a része, mely műszaki okból szükséges volt, nem érte el az 5%-ot sem. A szükséges változtatások a következők voltak: ... nyomóvezeték 260 méteres szakasza; a ... nyomóvezeték a ... csatorna és a ... csatorna patak neve keresztezésének kialakítása; a ... csatorna ... - ... akna közötti 320 méteres szakasza; illetve a ... csatorna és a ... nyomóvezeték 1100 méter hosszú közös szakasza.

A villamos- és irányítástechnika munkák költsége a teljes beruházási költség 2-4%-át teszi ki, így a fővállalkozói szerződésben a csatornahálózat bekerülési költségére vonatkozó nettó 1.325.154.000,- Ft-ot alapul véve a villamos- és irányítástechnikai munkákra jutó rész 40.000.000,- Ft-ra becsülhető, ennek megfelelően a csatornahálózatra jutó nettó kiviteli összeg a villamos- és irányítástechnikai munkák nélkül 1.285.154.000,- Ft-ra tehető, mely bruttó összegben 1.632.145.580,- Ft-ot tesz ki. Ennek 3% + áfa összege 62.184.747,- Ft, ennek 95 %-a, azaz 59.075.510,- Ft illeti meg a felperest az elvégzett tervezési munkák ellenértékeként.

Az alperesi települések 2012. évi lakosság száma a KSH adatai alapján a következő volt: település neve 7 6357 fő, település neve 1 406 fő, település neve 2 751 fő, település neve 3 94 fő, település neve 6 323 fő, település neve 4 244 fő, település neve 5 438 fő, mindössze-

sen 8613 fő. A lakosságszám fentiek szerinti %-os megoszlása az egyes települések között a következő volt: település neve 7 73,8%, település neve 1 4,7%, település neve 2 8,7%, település neve 3 1,1%, település neve 6 3,8%, település neve 4 2,8%, település neve 5 5,1%.

A felperest megillető tervezői díjból az alpereseket a lakosságszám arányában terhelő összeg a következőképpen oszlik meg: a település neve 7-re jut 43.597.726,- Ft, a település neve 1-re 2.776.549,- Ft, a település neve 2-re 5.139.570,- Ft, a település neve 3-ra 649.831,- Ft, a település neve 6-ra 2.244.869,- Ft, a település neve 4-re 1.654.114,- Ft, a település neve 5-re 3.012.851,- Ft. Az alperesek ezen tervezői díjat a felperesnek nem fizették meg.

A felperes a ... Járásbíróság előtt, a ... szám alatt indult perben 742.246,- Ft és járulékai vállalkozói díj megfizetésére kérte kötelezni a település neve 7 Város Önkormányzatát, majd keresetét 1.246.547,- Ft-ra emelte. Utóbb a keresetét kiterjesztette a település neve 1, a település neve 2, a település neve 3, a település neve 6, a település neve 4, a település neve 5 Községek Önkormányzatára, követelése összegét az I. r. alperessel szemben 58.849.430,- Ft, a II. r. alperessel szemben 3.747.863,- Ft, a III. r. alperessel szemben 6.937.635,- Ft, a IV. r. alperessel szemben 877.160,- Ft, az V. r. alperessel szemben 3.030.187,- Ft, a VI. r. alperessel szemben 2.232.770,- Ft, a VII. r. alperessel szemben 4.066.831,- Ft tőkére emelte fel, kérte továbbá ezen összegek után a 2012. év hó napjától járó kamatai megfizetésére, valamint a perköltség viselésére is kötelezni az alpereseket. Állította, hogy az alperesekkel kötött tervezői szerződést teljesítette, a felperes a településeket érintő szennyvízcsatorna kiviteli tervét elkészítette, a vízjogi létesítési engedélyt beszerezte, annak időközi tervfelülvizsgálatát elvégezte, az alperesek azonban a megvalósíthatósági tanulmányért járó 550.000,- Ft-on túlmenően az őt megillető további tervezői díjat nem fizették meg.

Az alperesek a felperes keresetének elutasítását kérték. Az I. r. alperes vitatta, hogy a felperessel szerződéses jogviszonyban állt volna, továbbá állította, hogy a felperes követelése elévült, valamint hivatkozott arra is, hogy a felperes a szerződést nem teljesítette, mert kiviteli tervet nem adott át, az átadott tervanyag pedig hibás volt, mert a kivitelezést ez alapján nem lehetett lefolytatni. A felperesi kereset összepszerúségét is vitatta, kifogásolva, hogy a felperes érthetetlen módon jutott el a mintegy 750.000,- Ft-os követelésétől a közel 59 milliós követelésig. Ezen körben hivatkozott arra is, hogy a felperes egy 2013. év hónapi fizetési felszólításában azt írta, hogy a 742.246,- Ft-os tervezési díj megfizetése esetére település neve 7 Város Önkormányzatával szemben további követelése nincsen. A II-VII. r. alperesek ugyancsak hivatkoztak a követelés elévülésére, továbbá állították, hogy a felperes kiviteli terveket nem szolgáltatott.

Az alperesek állították, hogy a felperes elmulasztotta a teljesítési határidőt, továbbá vitatták, hogy a felperes követeléséért lakosságszám arányosan kellene helytállniuk.

A felperes az I. r. alperes védekezése kapcsán előadta, hogy a többi alperessel kötött társberuházói megállapodást követően lépett be I. rendű alperes neve a perbeli jogviszonyba, és a szennyvízcsatornázás megépítése során gesztor önkormányzatként működött közre, a pert megelőző számtalan egyeztetés során nem vitatta fizetési kötelezettségét, sőt többször maga hívta fel a többi alperesi önkormányzat figyelmét a tervezői díj megfizetésének mihamarabbi szükségességére. Az elévülési kifogás kapcsán hangsúlyozta, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően megkötött kivitelezői szerződés után válhatott csak esedékessé a követelése, így az nem évülhetett el. Állította, hogy a felek a szerződésük 4. számú mellékletében rögzítették, hogy a tervezési díj megosztása községenként az állandó lakosság szám szerint történik, míg a hibás teljesítésre való hivatkozást visszautasította azzal, hogy a szerződés megkötését követően folyamatosan figyelemmel volt az alperesek változó igényeire, az ennek nyomán szükséges tervmódosításokat, korszerűségi tervfelülvizsgálatokat elvégezte, a vízjogi létesítési engedély módosításait kérelmezte, majd a kivitelezést végző cég neve 2 is az ő általa készített és rendelkezésre bocsátott tendertervnek nevezett tervanyaga alapján készítette el a saját ajánlatát az ugyancsak általa készített költségvetési kiírás alapján. Felemelt keresete összecszerűségét arra alapította, hogy az alperesek és a cég neve 2 közötti vállalkozási szerződés bruttó beruházási összköltsége 2.092.000.960,- Ft volt, melyből a felperest megillető tervezői díj a 3%-os díjkulcsra tekintettel nettó 62.788.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 79.741.776,- Ft.

A felperes keresete a következők miatt nagyobb részt megalapozott:

A bíróság a jogviszony megítélésénél a felperesi kereset alapját adó szerződés megkötésének időpontjakor hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit vette alapul. A Ptk. 408. §-a szerint tervezési szerződés alapján a vállalkozó műszaki-gazdasági tervező munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles. A Ptk. 409. § (1) bekezdése értelmében a felek a szerződésben a műszaki-gazdasági tervező munka fokozatos szolgáltatásában is megállapodhatnak. A Ptk. 410. § (2) bekezdése szerint, ha a kivitelezés a terv szolgáltatásától számított három év után kezdődik meg, a felek megállapodhatnak abban, hogy a vállalkozó a tervet felülvizsgálja és nyilatkozik a terv kivitelezésre való alkalmasságáról vagy megváltoztatásának szükségességéről, illetve a tervet áttervezi, a megrendelő pedig díjat fizet (korszerűségi felülvizsgálat). Jogszabály a korszerűségi felülvizsgálatot kötelezővé teheti. Az 1996-ban megkötött alapszerződésben a település neve 1, a település neve 2, a település neve 3, a település neve 4, a település neve 5 községek voltak a megrendelők, míg a felperesi jogelőd, majd a felperes a vállalkozó.

A felek 1997. év hónapjában éltek a Ptk. 240. § (1) bekezdésében lehetővé tett szerződésmódosítás lehetőségével, amikor a szerződés tartalmát annyiban módosították, hogy annak tárgya a település neve 6 községre is kiterjedt, és így ezen község önkormányzata



is a megrendelők közé került. Ezt követően 1999. év hónapjában következett be a következő nagyobb léptékű módosítás, amikor a megrendelők közé csatlakozott az I. rendű alperes neve is, mivel a szennyvízcsatornázás, illetve a szennyvíztisztító telep létesítésére vonatkozó koncepció is részben módosult, és a település neve 7 Város Önkormányzatának területét is érintette a megvalósítandó beruházás. A koncepcióváltást világosan tükrözi a vízügyi hatóság által kiadott módosított vízjogi létesítési engedély, továbbá az is egyértelműen nyomon követhető az engedélyeztetés folyamán, hogy a 2000. év hónapjában kiadott vízjogi létesítési engedély módosítás már a település neve 7 Város Önkormányzatát jelölte meg engedélyesként. A felperes a perben becsatolt több tucat okirattal bizonyította, hogy a tervezés, engedélyeztetés során több, végül eredménytelennek bizonyult pályázati kiíráson vettek részt a megrendelők, közte I. rendű alperes neve is annak érdekében, hogy a beruházást meg tudják valósítani. Az ennek érdekében folytatott számos egyeztetésen az I. rendű alperes neve soha nem tette vitássá azt, hogy a felperes, illetve jogelődje az ő megrendelésére dolgozott a tervek elkészítésén. A felperes ugyancsak okirattal bizonyította, hogy az elkészített tervdokumentációt 2011. év hónapjában, majd 2012. év hónapjában is átadta az I. r. alperesnek. A bíróság álláspontja szerint nyilvánvaló, hogy ha az I. r. alperes nem lett volna alanya a jogviszonynak, akkor a polgármester nem vett volna át egy ilyen tervanyagot, illetve nyoma lenne annak, hogy az önkormányzat a jogviszony hiányára hivatkozással visszautasította volna ezt a tervszolgáltatást. Utal továbbá a bíróság példálózva arra, hogy a település neve 7 és térsége szennyvízcsatorna-hálózat kialakítása tárgyában 2009. év hó napján tartott megbeszélésen, melyen a felperesi és alperesi képviselők is részt vettek, a település neve 7 város polgármestere felhívta a többi önkormányzatot arra, hogy írásban nyilatkozzanak a beruházás támogatásáról azzal, hogy a döntés meghozatalához rögzíteni kéri a tervező 53.790.000,- Ft + áfa költségigényének viselését. A település neve 7-i ... Szennyvíztársulás 2011. év hó napi üléséről felvett jegyzőkönyv szerint a felperes jelezte, hogy 1996-tól kezdődően több tízmillió forintot investáltak a projektbe, de a munkájuk ellenére fizetséget nem kaptak, míg az I. r. alperes polgármestere kifejtette, hogy anno az önkormányzatok olyan utcába mentek, aminek nem látták a végét, azonban most nincs más megoldás, végig kell menni az úton, ha a második fordulót megnyerik, kézhez kapják a pénzt, utána kifizethető a felperes neve (ld. a felperes 2014. év hó napi keltezésű, ... szám alatt csatolt beadványának mellékletei között). A fentiekre tekintettel a bíróság úgy találta, hogy az alperesek mint megrendelők kötelesek teljesíteni a szerződésben vállalt kötelezettségüket a felperes irányába.

A bíróság megalapozatlannak találta az alperesek elévülési kifogását is a következők miatt. A Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik. A Ptk. 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

A felek a szerződésükben a felperest megillető tervezői díj kapcsán úgy rendelkeztek, hogy annak mértéke a projekt megvalósítására létrejött kivitelezési szerződés díjához igazodik anélkül, hogy az alperesek részére konkrét fizetési határidőt határoztak volna meg. A bíróság álláspontja szerint ebből az következik, hogy mivel a beruházás végül megvalósult, és az alperesek a kivitelezésre vállalkozói szerződést kötöttek, ezért a szerződés megkötésének időpontja az, mely a felperest megillető tervezői díj kapcsán az esedékességet is meghatározza, azaz a kivitelezésre kötött vállalkozói szerződés megkötésének időpontja az, amikor az elévülés megkezdődött, ehhez képest viszont a felperes nem vitathatóan az elévülési időn belül terjesztette elő keresetét.

A bíróság nem találta megalapozottnak a II-VII. r. alperesek azon védekezését sem, hogy a tervezői díjjal azért nem tartoznak, mert azt csak akkor lettek volna kötelesek megfizetni, ha céltámogatáshoz vagy területfejlesztési támogatáshoz jutnak. A perben rendelkezésre álló iratokból valóban az tűnik ki, hogy az alperesek szándéka az volt, hogy a beruházás megvalósításához céltámogatás, illetőleg területfejlesztési támogatás iránt pályázzanak, a későbbiek során azonban – részben ezen támogatási formák megszűnése okán – egyéb pályázati forrásokat kerestek, és végül ... pályázat keretében sikerült hozzájutni ahhoz a forráshoz, amiből a beruházás megvalósítható volt, és melynek szintén része volt a tervezői díjakra jutó összeg is. A jelen jogvita szempontjából az nem bírt relevanciával, hogy a megszerzett forrás erre biztosított részét miért nem a felperesnek fizették meg, csupán annak volt jelentősége, hogy a felperes által nem vitathatóan elvégzett tervezői munka ellenértékét a megrendelők nem egyenlítették ki.

Az I. r. alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperes a vele szembeni igényéről lemondott. A felperes az I. r. alpereshez intézett 2013. év hó napi felszólító levelében a következőket írta: „Nyilatkozunk, hogy az 584.446,- Ft + áfa tervezési díj társaságunk részére történő megfizetésével a település neve 7 Város Önkormányzatával szemben további követelésünk nincs.” A Ptk. 207. § (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarata és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett, míg a (4) bekezdés szerint, ha valaki jogáról lemond, vagy abból enged, nyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni. A fentiekre figyelemmel a bíróság álláspontja szerint a felperes fizetési felszólítása úgy volt kezelendő, hogy az I. r. alperessel szemben akkor érvényesíteni kívánt követelése teljesítése esetére helyezte kilátásba az ezt meghaladó követeléséről való lemondást, mivel azonban az I. r. alperes a tervezői díjat nem fizette meg, így a felperes fenti nyilatkozata nem tekinthető olyan joglemondásnak, mellyel a teljes tervezői díjáról lemondott volna.

A felperes a kiviteli tervekét és a vízjogi létesítési engedélyt a szerződésben írt időpontnál valóban később szolgáltatta, illetve szerezte be, de erre az alperesek igényt nem ala-

píthatnak a Ptk. 316. § (1) bekezdése alapján, mert a felperesi teljesítést – a határidő elmulasztásáról nyilvánvalóan tudva – jogfenntartás nélkül elfogadták.

A bíróság a felperest megillető tervezői díj nagysága kapcsán a következőket emeli ki.

A bíróságnak elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperes megfelelő minőségben teljesítette-e a tervezési szerződést. A perbeli jogviszony egyik sajátosságát az adta, hogy a szerződéskötést követően mintegy 15 éven keresztül folyamatosan zajlott a felperesi teljesítés az időközben változó, átalakuló jogszabályi környezetben. A szerződéskötéskor a Ptk. már hivatkozott rendelkezésein túl a tervezési szerződések alapfeltételéről szóló 10/1968. (X. 10.) ÉVM-KGM-NIM együttes rendelet tartalmazott rendelkezést a tervezési szerződésre. Ennek a 3. §-a szerint az Alapfeltételek alkalmazása szempontjából műszaki-gazdasági tervezési munka különösen az épület, műtárgy és más építmény építéséhez, felújításához, helyreállításához, átalakításához, korszerűsítéséhez, bővítéséhez, elmozdításához, illetőleg bontásához, továbbá a tereprendezéshez és parkosításhoz szükséges műszaki tervdokumentációk készítése, ideértve a beruházással kapcsolatos általános elrendezési (beépítési) terv készítését is, míg a d) pontja szerint a műszaki-gazdasági tervezéssel kapcsolatos, azt közvetlenül szolgáló geodéziai munka, talajfeltárási munka és vizsgálat, továbbá az előtervezési művelet elkészítése és az e) pont alapján minden egyéb vállalkozásra irányuló műszaki-gazdasági tervezési munka (tervek felülvizsgálata, átdolgozása, helyszínre alkalmazása, honosítása stb.). A rendelet mellékletének 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szolgáltatás tárgyát, illetőleg tartalmát (a műszaki terveket, az üzemeltetési előírásokat, a költségvetéseket stb.) a gazdasági-műszaki előkészítés dokumentumai, a tervezési díjszabások és egyéb előírások figyelembevételével vagy egyéb módon tételesen kell meghatározni, míg a 10. § (1) bekezdése szerint a tervező a műszaki-gazdasági tervezési munkát a szerződésben megszabott helyen, időben és példányszámban, a tervezésre vonatkozó szabályok, hatósági előírások és engedélyek, valamint egyéb szakmai követelmények szerinti tartalommal és minőségben úgy köteles szolgáltatni, hogy az műszakilag korszerű, gazdaságos és kivitelezhető legyen, továbbá az esztétikai szempontokat is elvégzi.

1996. július hó 01. napján lépett hatályba a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és melléleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet, mely a 2. § (1) bekezdés c) pontjában úgy rendelkezett, hogy a vízjogi létesítési engedély iránti kérelem tartalmazza, illetőleg ahhoz mellékelni kell az engedélyezési tervek – e rendelet 2. számú melléklete szerinti – két példányát. A 2. számú melléklet írja elő részletesen az engedélyezési tervdokumentáció tartalmára vonatkozó követelményeket, annak is III. pontja a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, szennyvízelhelyezés esetén teljesítendőket. A felperes által szolgáltatott tervanyag ezen jogszabályi elvárásoknak nem vitathatóan meg-

felelt, hiszen az eljáró vízügyi hatóságok 1998-tól kezdődően folyamatosan megadták a vízjogi létesítési engedélyt, illetőleg annak hatályát folyamatosan meghosszabbították. Az elsőként kiadott, ... számú vízjogi létesítési engedély az indokolásában egyértelműen megállapította, hogy a rendelkezésre álló tervdokumentáció, szakhatósági állásfoglalások, a hatósági osztály neve szakvéleménye alapján megállapítható volt, hogy a tervezett műszaki megoldás alkalmas a vízgazdálkodási cél megvalósítására, beilleszkedik a vízgazdálkodás rendjébe, ezért a hatóság a vízjogi létesítési engedélyt megadja.

Sem a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet, sem a vízjogi létesítési engedély kiadásakor hatályos egyéb jogszabály nem tartalmazott külön előírásokat a kiviteli terv tartalmára vonatkozóan. A később hatályba lépő, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 17. pontja a víziközműveket a sajátos építményfajták körébe sorolta. Az 1998. január hó 01. napjától hatályos, az építészeti-műszaki tervdokumentációk követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2007. december hó 31. napjáig volt hatályos, ennek 13. § (4) bekezdése mondta ki, hogy a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó, vagy a (3) bekezdésében meghatározott jellemzőket meghaladó építmény építése esetében minden munkarészre kiterjedő kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és az ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését. A 45/1997. KTM rendeletet hatályon kívül helyező 290/2007. Korm. rendelet, majd az ezt hatályon kívül helyező 191/2009. Korm. rendelet is úgy rendelkezett, hogy a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírásokat a sajátos építményfajtákra akkor kell alkalmazni, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.

A 2000. augusztus hó 17. napjától 2007. december hó 31. napjáig hatályos, az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szakmai szabályairól és az építési naplóról szóló 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KÖVIM együttes rendelet a kiviteli terv kapcsán a 3. § (1) és (2) bekezdéseiben annyit mond, hogy építési (létesítési) engedélyhez kötött építési munka csak a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű műszaki megvalósítási tervdokumentáció (a továbbiakban: kiviteli terv) alapján végezhető. A kiviteli terv tartalma nem térhet el a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott tervekben foglaltaktól. A 2008. január hó 01. napjától 2012. december hó 31. napjáig hatályos, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint a rendelet hatálya nem terjed ki – az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákkal kapcsolatos építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményeire.

Azon kérdés megválaszolása, hogy a felperes által szolgáltatott tervanyag megfelel-e a kiviteli terv kritériumainak, a Pp. 177. § (1) bekezdése alapján szakkérdésnek minősült. A perben a felperes becsatolta az ő kérelmére eljáró szakértői szerv neve ... számú ügyben hozott szakvéleményét. Ez a szakvélemény megállapította, hogy a felperes elkészítette a vízjogi létesítési engedélyezési terveket, megszerezte a vízjogi létesítési engedélyeket, majd folyamatosan elvégezte a korszerűségi felülvizsgálatokat az engedélyek meghosszabbítása érdekében. A beruházási folyamatban a beruházási összeg elnyeréséhez szükséges pályázathoz elkészítette az önkormányzatok által igényelt anyagokat, megvalósíthatósági tanulmányt, tenderterveket a szükséges részletezettséggel, ami 90%-ban kiviteli terv szintű dokumentációt jelent. Tervei alapján történt a kivitelezés versenyeztetése. A szakértői szerv neve szakvéleménye összességében 60.914.215,- Ft tervezői díjat látott indokoltnak figyelemmel arra, hogy nem a felperes készítette a végül megvalósult szennyvíztisztító telep kiviteli terveit, míg további csökkentés volt a tételes költségvetési kiírás, az átemelő gépészeti és villamos részlet terveinek és a kivitelezéshez szükséges összes példányszámú, egységes szerkezetben történt tervdokumentálás elmaradása, mely alapján így összességében 5%-os levonást tartott indokoltnak. A szakértői szerv neve szakvéleményének elkészítését megelőző eljárásban az I. r. alperes nem volt részt vevő fél. Az alperesek egyrészt vitatták, hogy az a szakvélemény a perben szakértői véleményként lenne felhasználható, másrészt vitatták a szakértői szerv neve szakvélemény megállapításait is. Az előbbi védekezés kapcsán a bíróság a következőket hangsúlyozza.

A Pp. 386/O. §-a szerint a pertárgy értékétől függetlenül kiemelt jelentőségű pernek minősül a tervezési, építési, kivitelezési szerződés teljesítéséből eredő díjkövetelés érvényesítése iránt indított olyan per, melyben a felperes az érvényesíteni kívánt jog alapjául a szakértői szerv neve szakvéleményére hivatkozik. A jelen per azonban nem minősült a szakértői szerv neve szakvéleményére alapított pernek, mert a Pp. 386/P. §-ában írt keresetindítási feltételek nem teljesültek, ettől függetlenül a szakértői szerv véleményét a bíróság szakvéleményként értékelte. A Pp. 386/R. § (1) bekezdése a szakértői szerv neve szakvéleményének bizonyító erejét, illetve általában a bizonyítási eljárásban betöltött szerepét tekintve egyenértékűvé teszi a bíróság által a per során kirendelt szakértő szakvéleményével. Mindezt a jogalkotó nemcsak a Pp-ben, hanem az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló, a perbeli időszakban hatályos 2005. évi XLVII. törvényben is kifejezésre juttatta, ennek 2. § (1) bekezdés f) pontja szerint igazságügyi szakértői tevékenységet a külön törvény szerinti szakértői szerv neve is végezhet. Egyértelmű tehát, hogy a szakértői szerv neve szakvéleménye – mely ugyan a felperes felkérésére készült a bíróság közreműködése nélkül – nem magánszakértői vélemény. A Pp. 386/P. § (4) bekezdése szerint, ha a keresetindításnak az (1)-(3) bekezdésben foglalt szabályait elmulasztja a felperes, a pert az általános szabályok szerint kell lefolytatni, de a Pp. 386/R. § rendelkezéseit ebben az esetben is alkalmazni kell. Mindebből tehát az következik, hogy

a szakértői szerv neve szakvéleménye abban az esetben is szakvéleményként kezelendő, ha a per nem a Pp. XXVI/A. fejezete alapján folyik.

A bíróság a perben megidézte az eljáró szakértői tanács elnökét: szakértő nevet, aki a szakvéleményben foglaltakat fenntartotta. Személyes meghallgatása során kijelentette, hogy „ebben a szakmában egy engedélyezési és kiviteli terv nem tér el olyan mértékben, mint pl. a magasépítő iparban. Ugyancsak jellemző erre a szakmára, hogy nincsen annyira elhatárolva, milyen részlettervek kellenek a kivitelezéshez. Ahhoz, hogy ajánlatot lehessen adni, olyan részletes kiírást tartalmazott a felperes által készített anyag, hogy azt bátran minősítettük kiviteli szintű, kiviteli mélységű és kidolgozottságú dokumentációnak. Ezt az anyagot nem nevezték ugyan kiviteli tervnek, hanem ajánlati dokumentációnak, de azt áttekintve alakítottuk ki az álláspontunkat, hogy ezt 90%-os készültségűnek minősítettük, de akár lehetett volna ez 95%-os is.” (... számú jegyzőkönyv ... oldala). „A mi szakmánkban az engedélyezési terv részletterveket nem tartalmaz, itt helyszínrajzok, hossz-szelvények, közműegyeztetések kellenek. A tenderterv és a kiviteli terv nincsen egyértelműen definiálható módon elhatárolva egymástól, de a lényeg talán abban ragadható meg, hogy a tendertervet csak úgy szabad kibocsátani, hogy minden egyértelmű, kellően részletes legyen annak érdekében, hogy az arra adott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek, olyan mennyiségű kiírások kellenek, hogy az egyértelműen árazható legyen.” (... számú jegyzőkönyv ... oldala).

A bíróság a perben tanúként hallgatta ki a beruházás műszaki ellenőré, név 1-et, aki vallomásaiban elmondta, hogy „egy 2008-as kiviteli tervet látott” (... számú jegyzőkönyv ... oldala), míg a kivitelezéshez felhasznált, a cég neve 1 által készített tervek kapcsán azt vallotta, hogy „nem szakmai kifogások voltak, hanem az élet által megkövetelt problémák jelentkeztek, pl. gondolok olyanra, hogy egy átemelőt máshova kellett tenni, mert a földtulajdonos ország nevében volt és nem lehetett vele megegyezni, tehát eget verő tervezési problémákról én nem tudok.” „A tenderkiíráshoz a meglevő engedélyeket csatolni kellett, plusz a hozzá kapcsolódó terveket, ezek a felperes neve tervei voltak, hiszen nem volt más terv.” (... számú jegyzőkönyv ... oldala).

A kivitelezést végző cég neve 2 megbízásából a kiviteli terveket elkészítő cég neve 1 ügyvezetőjét, név 2-t is tanúként hallgatta ki a bíróság, aki elmondta, hogy „amit a felperes neve elkészített, az műszaki szempontból jó volt, csak az eltelt tíz év változásait kellett hozzáigazítani.” „Nem tudom megmondani, hogy mi az, ami változást jelent, pl. ha időközben megépült egy közmű, akkor a csatornát odébb kellett tervezni, de azt nem tudom megmondani, hogy ez változás-e vagy sem, de úgy gondolom nem is hiba, hiszen, amikor a csatornaterv elkészült, akkor a közmű még nem volt ott, tehát ez nem hiba, de mindenképpen változtatást igényel. De igazából a munka mennyiségét nem ez határozta

meg, hanem az, hogy ha valamit változtatni kellett, akkor azt be kellett rajzolni a térképre.” (... számú jegyzőkönyv ... oldala).

Ugyancsak tanúként hallgatta ki a bíróság név 3-t, aki az alperesekkel a település neve 7-i szennyvízberuházás lebonyolítására szerződést kötő cég neve 3 képviselőjében járt el a projekt során. Ő azt vallotta, hogy nem tudott arról, hogy a felperes neve kiviteli terveket is készített volna, noha, ha lett volna ilyen, arról tudnia kellett volna, mert a beruházás 2010. utáni szakaszában a versenytárgyalás után a cég neve 3 megnyerte a projektmenedzseri munkát, és neki szüksége lett volna a kiviteli tervekre. Kijelentette, hogy ő a cég neve 1 által készített kiviteli terveket ismerte meg, de nem foglalkozott azzal a kérdéssel, hogy ehhez mit használt fel a cég neve 1. (... számú jegyzőkönyv ... oldala).

Tekintettel a részben ellentmondásos tanúvallomásokra, a szakértői szerv neve szakvéleményével kapcsolatban megfogalmazott alperesi aggályokra, valamint arra, hogy az I. r. alperes a szakértői szerv neve szakvéleményének beszerzésére irányuló eljárásban nem volt részes fél, a bíróság igazságügyi szakértőt rendelt ki. Az ennek során eljáró szakértő neve 2 igazságügyi szakértő szakvéleménye lényegében egybevágtott a szakértői szerv neve szakvéleményének tartalmával, valamint megerősítette a név 1 és a név 2 tanúvallomásában elmondottakat. A szakértő áttanulmányozta a releváns peres iratokat, a felek által közvetlenül az ő részére átadott iratanyagokat, majd részletesen, vezetékenként és átemelőnként összehasonlította a felperes által készített tenderterv 5. kötetében és a cég neve 1 által készített kiviteli tervben található műszaki tartalmat. Ezek alapján megállapította, hogy a felperes által készített és 2012. év hó napján átadott tervdokumentáció összességében megfelel a kiviteli tervvel szemben támasztható követelményeknek, az ajánlati dokumentációban szereplő tendertervnek nincsen olyan hiányossága, mely a kiviteli tervekre vonatkozó követelmények nem teljesítéséből adódóan a kivitelezés akadályát képezte volna. Az, hogy egyes szakaszokon – melyek az összes épülő vezeték 5%-át sem teszik ki – nem volt a tenderterv szerint kivitelezhető a csatorna, illetőleg a nyomóvezeték, nem abból származott, hogy a tenderterv nem elégítette ki a kiviteli tervekhez vonatkozó előírásokat (... számú szakvélemény ... oldala). A szakértő a szakvéleménye 6.2. pontjában a két terv műszaki tartalmának összehasonlítását rögzítette azzal, hogy ennek részletes bemutatását a szakvélemény melléklete tartalmazza. Ennek végeredményeként állapította meg, hogy a csatornák és a nyomóvezetékek több mint 90%-ban a tenderterv szerinti nyomvonalon, azonos anyaggal és átmérővel szerepelnek a kiviteli tervben is, ugyanakkor részletkérdésekben – magassági vonalvezetés, aknakiosztás stb. – legalább 80%-ban megváltoztatta a kiviteli terv a tendertervet. A kiviteli tervben a tendertervhez képest végrehajtott változtatásoknak az a része, ami műszaki okból szükségszerű volt, nem éri el az 5%-ot sem.

A bíróság szakértő neve 2 szakvéleményét elfogadta határozata meghozatalának alapjául, mert a szakértő kellő szakmai mélységű és a perben rendelkezésre álló adatok tételes feldolgozásán alapuló és az egyéb okiratokkal, pl. vízjogi létesítési engedélyekkel, illetve a perindítást megelőző időszakban lefolytatott egyeztetésekről felvett jegyzőkönyvekben írtakkal összhangban álló megállapításokat tett, melyek összhangban álltak a beruházás műszaki ellenőrének, illetőleg a kivitelezést végző cég neve 2 megrendelésére a terveket elkészítő cég neve 1 ügyvezetőjének tanúvallomásában foglaltakkal is. A tanúvallomások közül a bíróság név 3 tanú vallomását mellőzte, hiszen valamennyi egyéb felsorolt bizonyíték azt támasztotta alá, hogy a felperes kiviteli terv mélységű tervanyagot készített.

A szakértő neve 2 szakértő az alperesek felvetésére részletesen, kellő szakmai mélységgel nyilatkozott, ezért a bíróság mellőzte az alperesek bizonyítási indítványát a szakértő tárgyalásra való megidézése, illetve a szakvélemény további kiegészítése körében, mert a kiegészített szakértői vélemény nem volt homályos, nem volt önmagával vagy más perbeli adatokkal ellentmondásban.

A bíróság a felperest megillető tervezői díj összegét az alábbiak alapján számolta ki.

A cég neve 2 által a kivitelezésre adott egyösszegű ajánlati ár a csatornahálózat bekerülési költsége vonatkozásában 1.325.154.000,- Ft-ot tartalmazott. Tekintettel arra, hogy a felperes által készített tervanyag villamos- és irányítástechnikai terveket nem tartalmazott, ezért az ez alapján megvalósítandó munkálatok költségét, melyet az eljáró szakértő neve 2 szakértő 40 millió Ft-ra becsült, a bíróság a fenti összegből levonta, és 1.285.154.000,- Ft-os vetítési alaplól indult ki, amely áfa-val növelten 1.632.145.580,- Ft-nak felel meg (ld. ... számú szakvélemény ... és ... oldala). Ezen vetítési alap 3%-a + áfa illetve volna meg a felperest, hogy ha teljes terjedelemben és tökéletes kiviteli tervet szolgáltat. Ez 62.184.747,- Ft bruttó összeget tenne ki. A bíróság a szakértői szerv neve szakvéleménye, illetőleg a szakértő neve 2 szakértői véleménye alapján 5%-os levonást tartott indokoltnak, így a végösszeg 59.075.510,- Ft.

A bíróság a beruházás kivitelezésére kötött szerződésben szereplő beruházási összegből nem vette figyelembe a település neve 7-i szennyvíztisztító telepre jutó vállalkozói díjat mint vetítési alapot, mert ezen mű kiviteli terveit nem a felperes készítette, míg az eredetileg település neve 1-en megvalósítandó szennyvíztisztító telepre jutó tervezési díjat azért nem vette figyelembe, mert az alapszerződés módosításait követően erre már nem terjedt ki a felek jogviszonya.

A bíróság a felperest megillető tervezői díjat az alperesek között az állandó lakosságszám arányában osztotta meg. Ennek oka az volt, hogy a szerződés 4. számú mellékletében



a felek így rendelkeztek, és a későbbi szerződésmódosítások ezt a szerződéses kikötést nem érintették, így ez a szerződéses rendelkezés a Ptk. 240. § (2) bekezdése értelmében változatlan maradt. A díjviselés illetően módon való meghatározását támasztja alá az is, hogy a nemzeti települési szennyvízelvezetési és tisztítási megvalósítási programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet, majd az ezt módosító 30/2006. is a lakosságszámra jutó szennyvízterhelést határozta meg, mint vetítési alapot.

A felperes a KSH 2012-es évi adataira alapítottan munkálta ki az egyes alperesekre jutó követelése összegét, melyet az alperesek nem vontak kétségbe, így a bíróság ennek megfelelően osztotta el az egyes alperesekre jutó marasztalási összeget. A bíróság álláspontja szerint a felperest a Ptk. 301/A. § (1) és (2) bekezdései alapján megillető késedelmi kamat kezdő napja 2012. év hó napjában határozható meg a következők miatt. A tervezési szerződés 6. módosítása szerint a tervezési végszámra benyújtása a megvalósítási szerződés megkötése után nyolc napon belül történhet a vízjogi létesítési és engedélyezési és kiviteli terv vonatkozásában. Tekintettel arra, hogy az alperesek nem vitatottan 2012. év hó napján kötötték meg a kivitelezésre a szerződéseket, így az ezt követő 8. naptól kezdődő esedékességet határozta meg a bíróság.

A felperes a 79.741.776,- Ft tőkeösszegű felemelt keresetéhez képest 75%-ban lett pernyertes, ezért a bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján ilyen arányban osztotta meg a feleket megillető per költséget.

A felperes a jogi képviselével felmerült ügyvédi költséget a megítélt követelés 25%-a + áfa mértékben kérte megállapítani a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján. A bíróság a felperesnek járó ügyvédi munkadíjat az IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján 15% + áfa összegre mérsékelte, mert álláspontja szerint ez állt arányban a kifejtett jogi képviselői munkával és az ügy bonyolultságával. Ennek során figyelembe vette azt, hogy a per járásbíróson indult, majd a törvényszéken folytatódott, a felperes kellő mélységű és a részletekre kitérő ténybeli és jogszabályi hivatkozásokkal ellátott előkészítő iratokat szerkesztett, illetőleg tett szóbeli nyilatkozatokat, ugyanakkor az ügy ténybeli és jogi megítélése nem volt annyira bonyolult, hogy a 25%-os ügyvédi munkadíj megítélését indokolta volna. Ennek megfelelően teljes pernyertesség esetén 11.253.884,- Ft ügyvédi munkadíj járt volna a felperesnek, melyhez hozzáadandó a felperes által előlegezett 50.000,- Ft szakértői díj, valamint a lerótt 1.500.000,- Ft eljárási illeték 75%-a. Az I. r. alperes javára számolta el a bíróság a vele szemben támasztott követelés 4%-a + áfa mértékű ügyvédi munkadíjat, mely a teljes pernyertesség esetén 2.989.551,- Ft lenne, melynek 25%-a 747.386,- Ft. Ehhez kell hozzáadni az általa előlegezett 300.000,- Ft szakértői díj 25%-át, ami 75.000,- Ft, és így összességében 822.386,- Ft illetné meg. A II-VII. r. alperesek jogi képviselével felmerült díj a 20.892.346,- Ft-os vetítési alap 4%-a + áfa,

azaz 1.061.331,- Ft, melynek 25%-a 265.333,- Ft, melyhez ugyancsak hozzá kell adni az általuk előlegezett 82.800,- Ft szakértői díjelőleg 25%-át, azaz 20.700,- Ft-ot, így összességében 286.033,- Ft az, melyet a II-VII. r. alperesek számíthatnak be a felperesnek járó perköltség összegébe. A felperest megillető perköltséget az I. r. alperesre jutó 73,8% és a II-VII. r. alperesekre jutó 26,2% arányban megosztva adódott az I. r. alperest terhelő 8.340.905,- Ft, valamint a II-VII. r. alpereseket terhelő 2.967.060,- Ft-os végösszeg.

Tekintettel arra, hogy a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény és annak kiegészítése nem volt homályos, nem állt ellentétben más perbeli bizonyítékokkal, illetve önmagával, ezért a bíróság új szakértő kirendelésére nem látott indokot, továbbá mert a perben lefolytatott bizonyítás elegendőnek bizonyult a tényállás kellő mélységű felderítéséhez, ezért az alperesek által indítványozott további tanúk kihallgatását is mellőzte.

..., 2016. év hó napján

### 11/3. Anonimizált másodfokú bírósági határozat

... Ítéletábra  
Ügyszám

Az ... Ítéletábra a dr. ... ügyvéd által képviselt felperesnek az ... Ügyvédi Iroda ( ügyintéző: dr. ... ügyvéd) által képviselt I. r., az ... Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. ... ügyvéd) által képviselt II. r., a III. r., a IV. r., az V. r., a VI. r. és a VII. r. alperesek ellen tervezői díj megfizetése iránt indított perében a ... Törvényszék 2016. év hó napján kelt, ... számú ítéletével szemben az I. r. alperes által a ... sorszám alatt, a II-VII. r. alperesek által a ... sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán – tárgyalás alapján – meghozta a következő

#### ÍTÉLETET:

Az ítéletábra az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit részben az alábbiak szerint változtatja meg.

Az I. r. alperest terhelő marasztalást 1.280.909,- (Egymillió-kettőszáznyolcvanezer-kilencszázkilenc) Ft-ra, ebből

742.246,- (Hétszáznegyvenkettőezer-kettőszáznegyvenhat) Ft tőke után 2013. év hó napjától, 504.301,- (Ötszáznegyezer-háromszázegy) Ft tőke után 2013. év hó napjától, míg 34.362,- (Harmincnégyezer-háromszázhatvankettő) Ft tőke után 2014. év hó napjától járó, az elsőfokú ítéletben írt késedelmi kamataira leszállítja.

A II-VII. r alpereseket terhelő kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját a II. r. alperes vonatkozásában 2013. év hó napjában, a III-IV-V-VI-VII. r. alperesek esetében 2013. év hó napjában állapítja meg.

Mellőzi az I. r. alperes elsőfokú perköltségben történő marasztalását. Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperes részére 2.547.681,- (Kettőmillió-ötszáznegyvenhétezer hatszáznyolcvanegy) Ft elsőfokú perköltséget.

Az alperesek által a felperesnek megtérítendő elsőfokú perköltség összegét a II. r. alperes vonatkozásában 344.455,- (Háromszáznegyvennégyezer-négyszázötvenöt) Ft-ra, a III. r. alperes vonatkozásában 616.079,- (Hatszázötvenhatezer-hetvenkilenc) Ft-ra, a IV. r. alperes vonatkozásában 80.617,- (Nyolcvanezer-hatszázötvenhét) Ft-ra, az V. r. alperes vonatkozásában 278.495,- (Kettőszázhetvennyolcezer-négyszázkilencvenöt) Ft-ra,

a VI. r. alperes vonatkozásában 205.207,- (Kettőszázötezer-kettőszázhet) Ft-ra, a VII. r. alperes vonatkozásában 373.770,- (Háromszázhetvenháromezer-hétszázhetven) Ft-ra leszállítja.

Ezt meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 napon belül 1.142.342,- (Egymillió-egyszáznegyvenkettőezer-háromszáznegyvenkettő) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles II. r. alperes 176.310,- (Egyszázhetvenhatezer-háromszáztíz) Ft, a III. r. alperes 326.362,- (Háromszázhuszonhatezer-háromszázhatvankettő) Ft, a IV. r. alperes 41.264,- (Negyvenegyezer-kettőszázhatvannégyszáz) Ft, az V. r. alperes 142.549,- (Egyszáznegyvenkettőezer-ötszáznegyvenkilenc) Ft, a VI. r. alperes 105.036,- (Egyszázötezer-harminchat) Ft, a VII. r. alperes 191.316,- (Egyszázkilencvenegyezer-háromszáztizenhat) Ft másodfokú perköltséget 15 napon belül megfizetni a felperesnek.

Kötelezi az ítéletábró a felperest, hogy fizessen meg az illetékügyben eljáró adóhatóság külön felhívása alapján az állam javára 2.426.500,- Ft (Kettőmillió-négyszázhuszonhatezer-ötszáz) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

#### INDOKOLÁS:

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a ... Tervezői Gazdasági Munkaközösség (a felperes jogelődje) 1996. év hó napján tervezői szerződést kötött a II. r., a III. r., a IV. r., a VI. r. és a VII. r. alperesekkel az ezeken a településeken kialakítandó szennyvízcsatornázás és tisztítótelep létesítési vízjogi létesítési engedélyezési tervek elkészítésére. A tervszolgáltatás teljesítési határidejét 1996. év hó napjában, míg a vízjogi létesítési engedély beszerzését 1997. év hó napjában jelölték meg. A megrendelők a szerződéssel a tervek egyszeri felhasználási jogát szerezték meg. A tervezési munka ellenértékéért a szerződés 4. számú mellékletében az egyösszegű kiviteli versenyár 3%-a + áfa összeget kötötték ki azzal, hogy a tervezési díj kiegyenlítésére céltámogatásból, vagy területfejlesztési támogatásból, a megrendelők között a díj megosztására pedig az állandó lakosságszám szerint kerül sor.

Az 1997. év hó napjain aláírt nyilatkozattal – ... község belépése mellett – a felek módosították a szerződésük tárgyát ..., ..., ..., ..., ..., ... községek kistérségi szennyvízcsatornázás és

szennyvíztisztító-telep vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli tervének elkészítésére. A tervezési munka ellenértéke az egyösszegű kivitelezési szerződés szerinti díj 3%-a + áfa összegben került meghatározásra. A tervező jogosult volt a vízjogi létesítési engedélyezési tervek leszállítása után 550.000,- Ft összegű részszámla benyújtására, mely a végszámlából levonásra kerül. A tervezési díjra vonatkozó végszámla a közbeszerzési eljárást követő nyolc napon belül, a kiviteli versenytárs ismeretében volt benyújtható.

A ... Vízügyi Igazgatóság – a továbbiakban vízügyi hatóság – 1998. év hó napján kelt, és ugyanekkor jogerőre emelkedett, ... számú határozatával a II. r. alperes, mint az érintett önkormányzatok megbízásából eljáró gesztor és építető részére vízjogi létesítési engedélyt adott a felperesi jogelőd által készített ... munkaszámú tervek alapján a II-VII. r. alperesi községek szennyvízcsatorna-hálózata, valamint ... .. hrsz. alatti területen szennyvíztisztító-telep létesítésére.

1999. év hó napján „Társberuházói Megállapodás” jött létre az alperesi önkormányzatok között, melyben a gesztori feladatok ellátásával az I. r. alperest bízták meg.

Az 1999. év hó napjain aláírt szerződésmódosító nyilatkozattal a felperes jogelődje, valamint az I-II. r. alperes a szerződés tárgyát ... Város II. ütem - ..., ..., ..., ..., ..., ... települések szennyvízcsatorna-hálózat megvalósíthatósági tanulmány, vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv elkészítésére módosították. A megvalósíthatósági tanulmány fejében bruttó 550.000,- Ft-ot kötöttek ki. A tervezési munka ellenértékeként a vízjogi létesítési engedélyezési és kiviteli terv díja a megvalósítási szerződés bruttó ellenszolgáltatásának 3%-a + áfa összegben került meghatározásra. A tervezési végszámla a megvalósítási szerződés megkötése után nyolc napon belül volt benyújtható. Rögzítették a felek azt is, hogy 1997. évben a tervező részére részteljesítésként már megfizetésre került bruttó 550.000,- Ft.

A vízügyi hatóság 2000. év hó napján jogerőre emelkedett határozatával a vízjogi létesítési engedélyt módosította, és az 1999. év hó napján kelt társberuházói megállapodás alapján az I. r. alperes lett az engedélyes. Módosultak a műszaki jellemzők is, a keletkező szennyvíz ... helyett a ...-i szennyvíztisztító-telepre került az engedély szerint bevezetésre, illetve tisztításra. Új táblázat került a gravitációs csatornahálózat című fejezetbe, az épülő csőhálózat településenként utcák szerint című fejezetrész, a nyomóvezetékek című fejezet, a keresztezések című fejezetben a ... és a vízfolyás keresztezés bekezdések, a házi bekötések című fejezet, illetve a szennyvízátelők című fejezet helyébe, illetve a közutakat érintő csatornaszakaszok című fejezetben a csatorna jele megváltozott. A módosító határozat a szennyvíztisztítás című fejezetet az eredeti határozatból visszavonta.

A vízügyi hatóság 2001. év hó napján jogerőre emelkedett határozatával a víztelenítendő csatornaszakaszokra vonatkozó részt törölte az alaphatározatból, egyidejűleg a céltámogatási pályázathoz szükséges adatokat tartalmazó, kiegészítő műszaki leírást az engedélyezési terv mellékletévé tette, valamint kiegészítette azt az önkormányzati közműkezelői nyilatkozatokkal, melyek az alaphatározat kiadása és módosítása után keletkeztek. A 2002. év hó napján jogerőre emelkedett határozatával – változatlan műszaki tartalom mellett – a vízjogi létesítési engedély érvényességi idejét 2004. év hó napjára, míg a 2004. év hó napján jogerőre emelkedett határozatával pedig 2006. év hó napjára módosította.

2005. év hó napjain a felek a szerződés tárgyát ismételten módosították ... II. ütem – ..., ..., ..., ..., ..., ... települések szennyvízcsatorna-hálózat megvalósíthatósági tanulmány, vízjogi létesítési engedélyezési terv, szennyvízelvezetési agglomerációs terv, kiviteli terv elkészítése, korszerűségi terv felülvizsgálatra. A szolgáltatás teljesítésének határidejét a beruházás megvalósítási szerződés megkötésének napjában jelölték meg. A felperes vállalta, hogy folyamatos korszerűségi tervfelülvizsgálatot végez a megvalósítás közbeszerzési eljárás lezárásának napjáig.

A vízügyi hatóság 2006. év hó napján jogerőre emelkedett határozatával ismételten módosította tartalmában az engedélyt, annak érvényességi idejét 2008. év hó napjában állapította meg. A módosítás az elvezetésre kerülő szennyvíz mennyisége, a gravitációs csatornahálózat épülő mennyisége, az épülő csőhálózat mennyisége vonatkozásában ..., ..., ... és ... községeket, a nyomóvezetékek című táblázatot, a ... keresztvezés, a vízfolyás keresztvezés táblázatokat, valamint a házi bekötéseket érintette.

A vízügyi hatóság (immár a ... Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) a 2008. év hó napján jogerőre emelkedett határozatában a vízjogi létesítési engedélyt ismét módosította az elvezetésre kerülő szennyvíz mennyisége, a gravitációs csatornahálózat, az épülő csőhálózat, a nyomóvezetékek, a vízfolyás keresztvezés és a házi bekötések vonatkozásában, illetve az érvényességi időt 2011. év hó napjában állapította meg.

A vízügyi hatóság a 2011. év hó napján kelt határozatában a vízjogi létesítési engedélyt módosítva új engedélyesként a ...-i Regionális Szennyvíztársulást tüntette fel, az engedély hatályát pedig 2014. év hó napjáig meghosszabbította.

A vízjogi létesítési engedély utolsó módosítására – már nem a felperes eljárása, hanem – a ... Kft. kérelmére került sor 2013. év hó napján.

Az alperesi önkormányzatok a felperes által elkészített tervekhez 1997., 1999., 2000. és 2009. években szakhatósági hozzájárulást adtak. Az I. r. alperes a felperes által készített

tervdokumentációt 2011. év hó napján, a közbeszerzési eljárásban az ajánlati dokumentáció részét képező, ún. tenderterv 3., 4. és 5. kötetét pedig 2012. év hó napján vette át.

A szennyvízcsatorna és a tisztítótelep megépítésére végül az ún. ... pályázat keretében került sor, melynek során a csatornahálózat kiviteli tervét – a felperes által készített tervek felhasználásával – a ... Kft. készítette. A szennyvíztisztító-telep terveit nem a felperes készítette el. A kivitelezésre kiírt közbeszerzési eljárásban a ... Kft. volt az egyetlen ajánlattevő, mely a felperes által készített tervek és részletes költségvetési kiírás alapján készítette el az ajánlatát. Az alperesek 2012. év hó napján kötötték meg a ... Kft-vel a fővállalkozói szerződést, a csatornahálózat nettó bekerülési költsége 1.325.154.000,- Ft volt. A szennyvízcsatorna-hálózat építése 2012. év hónapban kezdődött el, 2013. év hónapban fejeződött be.

A felperes által szolgáltatott és tendertervként felhasznált tervek összességében megfeleltek a kiviteli tervvel szemben támasztható követelményeknek, annak nem volt olyan hiányossága, mely a kiviteli tervekre vonatkozó követelmények hiányából adódóan a kivitelezésnek akadályát képezte volna. E tervek azonban nem tartalmazták az erősáramú, villamos és irányítástechnikai terveket. A csatornák és a nyomóvezetékek a ... Kft. által készített kiviteli tervben is több mint 90%-ban a felperes által szolgáltatott tenderterv szerinti nyomvonalon, azonos anyaggal és átmérővel szerepeltek. A ... Kft. kiviteli terve ugyanakkor részletkérdésekben – magassági vonalvezetés, aknakiosztás – (feltehetően költségtakarékossági okokból) mintegy 80%-ban eltért a tendertervtől, azonban a végrehajtott változtatásoknak az a része, mely műszaki okból volt szükséges, nem érte el az 5%-ot. A szükséges változtatások a következők voltak: ... nyomóvezeték 260 méteres szakasza; a ... nyomóvezeték a ... csatorna és a ... csatorna ... patak keresztezésének kialakítása; a ... csatorna ... akna közötti 320 méteres szakasza, valamint a ... csatorna és a ... nyomóvezeték 1100 méter hosszú közös szakasza.

A tendertervből hiányzó erősáramú villamos- és irányítástechnikai munkák költsége a teljes beruházási költség 2-4%-át teszi ki, a teljes bekerülési költségre vetítve 40 millió forintba becsülhető. A villamos- és irányítástechnikai munkák nélkül a csatornahálózatra jutó kivitelezési költség nettó 1.285.154.000,- Ft, bruttó 1.632.145.580,- Ft volt. A felperes által elvégzett munkák ellenértéke ezen összeg 3%-a + áfa összeg (62.184.747,- Ft) 95%-ában, azaz 59.075.510,- Ft-ban határozható meg.

Az alperesi települések 2012. évi lakosság száma (KSH-adatok) a következők: I. r. alperes 6357 fő, II. r. alperes 406 fő, III. r. alperes 751 fő, IV. r. alperes 94 fő, V. r. alperes 323 fő, VI. r. alperes 244 fő, VII. r. alperes 438 fő, összesen 8613 fő. A fenti díj alperesek lakosság szám arányában történő megoszlása az alábbi: I. r. alperes 43.597.726,- Ft, II. r.

alperes 2.776.549,- Ft, III. r. alperes 5.139.570,- Ft, IV. r. alperes 649.831,- Ft, V. r. alperes 2.244.869,- Ft, VI. r. alperes 1.654.114,- Ft, VII. r. alperes 3.012.851,- Ft.

A felperes a per során a keresetét többször módosította. Előbb csak az I. r. alperest kérte kötelezni 742.246,- Ft és járulékai vállalkozói díj megfizetésére (...-i Járásbíróság ... számú pere), majd keresetét felemelte 1.246.547,- Ft-ra, utóbb pedig kiterjesztette a II-VII. r. alperesekre. Az áttételt követően a törvényszéken folytatódó perben a felperes végső keresetében az alpereseket összesen 79.741.776,- Ft, azon belül az I. r. alperest 58.849.430,- Ft, a II. r. alperest 3.747.863,- Ft, a III. r. alperest 6.937.635,- Ft, a IV. r. alperest 877.160,- Ft, az V. r. alperest 3.030.187,- Ft, a VI. r. alperest 2.232.770,- Ft, a VII. r. alperest 4.066.831,- Ft és annak 2012. év hó napjától számított kamatai, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni.

Arra hivatkozott, hogy az alperesekkel kötött szerződést teljesítette, a településeket érintő szennyvízcsatorna kiviteli tervét elkészítette, a vízjogi létesítési engedélyt beszerezte, az időközi tervfelülvizsgálatot elvégezte, ugyanakkor az alperesek – a megvalósíthatósági tanulmányért járó 550.000,- Ft díjon túlmenően – az öt megillető tervezői díjat nem fizették meg.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték, elévülési kifogással éltek, és a felperes követelését jogalap és összecszerűség tekintetében egyaránt vitatták.

Az I. r. alperes vitatta, hogy a felperessel szerződéses jogviszonyban állt volna. Jogviszony fennállta esetére arra hivatkozott, hogy a felperes a szerződést nem teljesítette (a kiviteli terveket nem adta át), az általa átadott tervanyag ugyanis nem tekinthető kiviteli tervnek. A tervanyag hibás volt, a kivitelezést az alapján nem lehetett volna lefolytatni.

Rámutatott, hogy vele szemben a felperes „érthetetlen módon jutott el” eredeti keresetétől (742.246,- Ft) egy közel 59 millió forintos követelésig, 2013. év havi fizetési felszólításában még azt írta, hogy 742.246,- Ft tervezési díj megfizetése esetén vele szemben további követelése nincs.

A II-VII. r. alperesek arra hivatkoztak, hogy a felperes kiviteli terveket nem szolgáltatott, elmulasztotta a teljesítési határidőt, nem következett be a teljesítés feltétele. Vitatták, hogy a felperes követeléséért lakosságszám arányában kellene helytállniuk.

A felperes az I. r. alperesi védekezés kapcsán előadta, hogy az I. r. alperes a többi alperessel kötött társberuházói megállapodást követően lépett vele jogviszonyba, és a szennyvízcsatornázás megépítése kapcsán gesztor önkormányzatként járt el. A pert megelőző



egyeztetések során soha nem vitatta fizetési kötelezettségét, sőt többször ő maga hívta fel a többi alperesi önkormányzat figyelmét a tervezési díj megfizetésének mihamarabbi szükségességére.

Az elévülési kifogás kapcsán kiemelte, hogy csak a közbeszerzési eljárást követően megkötött kivitelezői szerződés után válhatott esedékessé követelése, így az nem évülhetett el. A tervezési szerződés 4. számú melléklete pedig rögzítette a tervezési díj településenként, állandó lakosság szerinti megoszlását. Az alperesek hibás teljesítésre való hivatkozását alaptalannak minősítette. A szerződés megkötését követően folyamatosan figyelemmel volt az alperesek változó igényeire, és az emiatt szükséges tervmódosításokat, korszerűsítési tervfelülvizsgálatokat elvégezte, a vízjogi létesítési engedély módosításait kérelmezte.

Kiemelte, hogy a ... Kft. az általa készített költségvetési kiírás (a tendertervnek nevezett tervanyag) alapján készítette el nyertes ajánlatát, a vállalkozási szerződés szerinti bruttó beruházási összköltség 2.092.960.000,- Ft volt, a tervezői díj ennek 3%-a + áfa összeg, bruttó 79.741.776,- Ft.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. r. alperest 43.597.726,- Ft, a II. r. alperest 2.776.549,- Ft, a III. r. alperest 5.139.570,- Ft, a IV. r. alperest 649.831,- Ft, az V. r. alperest 2.244.869,- Ft, a VI. r. alperest 1.654.114,- Ft, a VII. r. alperest 3.012.851,- Ft tőke és annak törvényes kamata megfizetésére, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperes javára az I. r. alperest 8.340.905,- Ft, míg a II-VII. r. alpereseket egyetemlegesen 2.967.060,- Ft perköltség megfizetésére.

Arra hivatkozott, hogy a peres felek tervezői munka elvégzésére szerződtek, és a rPtk. 410. § (2) bekezdése szerinti tervkorszerűségi felülvizsgálatban is megállapodtak. 1997. év hónapjában a jogviszony annyiban módosult, hogy a II-IV. r. és a VI-VII. r. alperesek mellé megrendelőként csatlakozott az V. r. alperes (V. rendű alperes neve), majd 1999. év hónapjában az I. r. alperes. A megvalósítandó beruházási koncepció változását világosan tükrözik a vízügyi hatóságok módosított vízjogi létesítési engedélyei.

Nem fogadta el az I. r. alperes jogviszony hiányára vonatkozó hivatkozását. Rámutatott, hogy a 2000. év hónapjában kiadott vízjogi létesítési engedélymódosítás már az I. r. alperest jelölte meg engedélyesként, és a felperes igazolta azt is, hogy több eredménytelen pályázati kiíráson részt vett az I. r. alperes is, hogy a beruházást meg tudják valósítani. Az ennek érdekében folytatott számos egyeztetésen az I. r. alperes soha nem vitatta azt, hogy a felperes, illetve annak jogelődje az ő megrendelése alapján dolgozott a tervek elkészítésén. Igazoltnak látta a felperesi teljesítést, mert okirattal bizonyította, hogy az

elkészített tervdokumentációt 2011. év hónapjában, majd 2012. év hónapjában az I. r. alperes részére átadta. Nyilvánvaló, hogy jogviszony hiányában nyoma lenne annak, hogy az I. r. alperes visszautasította volna a tervszolgáltatást. Példálózva rámutatott, hogy a 2009. év hó napján tartott megbeszélésen – melyen a felperes és az alperesi képviselők is részt vettek – az I. r. alperes polgármestere felhívta a többi önkormányzatot arra, hogy írásban nyilatkozzanak a beruházás támogatásáról azzal, hogy a döntés meghozatalához rögzíteni kéri a tervező 53.790.000,- Ft + áfa költségigényének viselését is. A 2011. év hó napi ülésről felvett jegyzőkönyv szerint pedig a felperes jelezte azt, hogy a kezdetektől már több tízmillió forintot investált a projektbe, de a munkája ellenében fizetséget nem kapott, melyhez kapcsolódóan az I. r. alperes polgármestere kifejtette, hogy az önkormányzatok olyan utcába mentek, melynek nem látták a végét, azonban most már nincs más megoldás, végig kell menni az úton, és ha a második fordulót megnyerik, kézhez kapják a pénzt, utána kifizethető a felperes.

Megalapozatlannak találta az alperes elévülési kifogását is. Rámutatott, hogy a tervezői díj esedékessége a kivitelezési szerződés megkötésének időpontjához igazodott, melyhez viszonyítottan a felperes elévülési időn belül terjesztette elő keresetét.

Nem találta megalapozottnak a II-VII. r. alpereseknek a teljesítés hiányára alapított védekezését sem. Rámutatott, hogy az iratokból valóban az tűnik ki, hogy az alperesek eredeti szándéka az volt, hogy céltámogatás, illetőleg területfejlesztési támogatás iránt pályáznak, és ez nem járt eredménnyel, később azonban – ezen támogatási formák megszűnése okán – végül ... pályázat keretében forráshoz jutottak, melyből a beruházás – melynek része volt a tervezői díj is – megvalósítható volt. A jogvita elbírálása szempontjából nincs jelentősége annak, hogy az alperesek az így megszerzett forrás erre biztosított részét nem a felperesnek, hanem másik vállalkozónak fizették ki, csak annak van jelentősége, hogy a felperes által elvégzett tervezői munka ellenértéke nem került kiegyenlítésre.

A felperes 2013. év hó napján kelt felszólító levelét nem tekintette az I. r. alperessel szembeni díjigényről történő lemondásnak. Azt a Ptk. 207. § (1) bekezdése alapján akként értelmezte, hogy a felperes abban mindössze azt helyezte kilátásba, hogy a levélben jelzett összeg teljesítésének esetére hajlandó lemondani ezt meghaladó igényéről. Teljesítés hiányában azonban a fenti nyilatkozat nem minősül joglemondásnak.

A felperes teljesítési késedelme kapcsán rámutatott, hogy a felperes a kiviteli terveket és a vízjogi létesítési engedélyt ugyan a szerződésben írt időpontnál valóban később szolgáltatta, illetve szerezte be, de erre az alperesek igényt a Ptk. 316. § (1) bekezdése alapján nem alapíthatnak, mert jogfenntartás nélkül elfogadták a felperesi teljesítést.

A szerződésszerű teljesítés és a felperest megillető tervezői díj nagysága kapcsán rámutatott, hogy a mintegy 15 éven keresztül folyamatosan zajló felperesi teljesítés megfelelt a rá vonatkozó és változó jogszabályi előírásoknak [10/1968. (X. 10.) ÉVM-KGM-NIM együttes rendelet; 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet; 1997. évi LXXVIII. törvény; 45/1997. (XII. 29.) KTM-rendelet; 51/2000. (VIII. 9.) FJM-GM-KÖVÉM együttes rendelet; 37/2007. (XII. 13.) ÖTM-rendelet]. Ezt alátámasztja az is, hogy az eljárás vízügyi hatóságok 1998. évtől kezdődően folyamatosan megadták, illetve meghosszabbították a vízjogi létesítési engedélyt.

A kiviteli terv tartalmára vonatkozó külön jogszabályi előírás nincsen. Ilyen előírást a vízjogi létesítési engedély sem tartalmazott, de a ... szerv szakértői véleményként elfogadott véleménye, a meghallgatott tanúk vallomása, illetve a perben kirendelt ... igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapította, hogy a felperes által szolgáltatott tervanyag megfelelt a kiviteli terv kritériumainak.

A ... szerv szakvéleménye rámutatott, hogy ebben a szakmában egy engedélyezési és kiviteli terv nem tér el más szakágakhoz hasonló mértékben egymástól, és 90%-ban kiviteli tervszintű dokumentációt adott át a felperes. Amiatt alkalmazott a ... szerv 5%-os levonást, mert a felperesi szolgáltatásban nem szerepelt tételes költségvetési kiírás, illetve az átemelők gépészeti és villamos részletterve, és elmaradt a kivitelezéshez szükséges példányszámú és egységes szerkezetben történő tervdokumentálás. Emiatt 60.914.215,- Ft tervezői díjat látott indokoltnak. A szakértői tanács elnöke, ... a szakvéleményében foglaltakat perbeli meghallgatása során is fenntartotta. 90-95%-os készülttségének minősítve a felperes által készített anyagot.

A perben szakértőként kirendelt ... részletesen (vezetékenként és átemelőnként) hasonlította össze a tenderterv 5. kötetében és a ... Kft. által készített kiviteli tervben található műszaki tartalmat. Megerősítette, hogy a tervdokumentáció megfelelt a kiviteli tervvel szemben támasztható követelményeknek, nincs olyan hiányossága, mely a kivitelezés akadályát képezte volna. Az összes épülő vezeték 5%-át sem teszi ki az a vezetékszakas, melyen nem a tenderterv szerint volt a csatorna, illetve a nyomóvezeték kivitelezhető, és ez sem abból származott, hogy a tenderterv ne elégítette volna ki a kiviteli tervek vonatkozó előírásokat. A csatornák és a nyomóvezetékek több mint 90%-a a tenderterv szerinti nyomvonalon található, azonos anyaggal és átmérővel szerepel a kiviteli tervben is, a részletkérdésekben – magassági vonalvezeték, aknakiosztás, stb. – megnyilvánuló 80%-os módosuláson belül a műszaki okra visszavezethető szükségeszerű módosítás nem éri el az 5%-ot.

Kiemelte, hogy a beruházás műszaki ellenőre (...) vallomása is azt támasztotta alá, hogy a tervmódosítás oka nem a felperesi tervekkel kapcsolatos szakmai kifogás, hanem az élet által megkövetelt problémák voltak. Ezt erősítette meg a ... Kft. ügyvezetőjének, ... -nek a tanúvallomása is. A projektmenedzseri munkát végző ... Kft. képviselőjeként eljárta ... ezzel ellentétes tanúvallomását arra tekintettel mellőzte, hogy valamennyi egyéb felsorolt bizonyíték azt támasztotta alá, hogy a felperes kiviteli mélységű tervanyagot készítette.

Rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy a ... szakértő szakvéleménye kellő szakmai mélységű volt, a perben rendelkezésre álló adatok tételes feldolgozásán alapult, és a perbeli egyéb okiratokkal (a vízjogi létesítési engedélyekkel, a perindítás előtti egyeztetésekről felvett jegyzőkönyvben írtakkal), a műszaki ellenőr, illetve a ... Kft. ügyvezetőjének tanúvallomásában foglaltakkal is összhangban állt. Az alperesi észrevételek alapján már kiegészített szakértői vélemény további kiegészítésére irányuló alperesi bizonyítási indítvány teljesítését, a szakértő tárgyalásra történő idézését mellőzte, mert a szakértői vélemény a Pp. 182. § (3) bekezdése szerinti hiányosságokban nem szenvedett, sem önmagával, sem más perbeli adatokkal nem állt ellentmondásban.

A tervezői díj összegét akként határozta meg, hogy a kivitelezési költség (1.325.154.000,- Ft) csökkentésre került a villamos- és irányítástechnikai munkákra eső 40 millió forintra becsült költséggel. A különbözeti nettó 1.285.154.000,- Ft-os, bruttó 1.632.145.580,- Ft-os vetítési alap 3%-a + áfának megfelelő összegből – a ... szerv, illetve a szakértő szakértői véleménye alapján – 5% levonás alkalmazásával 59.075.510,- Ft összegben határozta meg. A vetítési alap körében nem vette figyelembe a ...-i szennyvíztisztító telepre jutó vállalkozói díjat (annak kiviteli terveit nem a felperes készítette), valamint a ... -on megvalósítani kívánt szennyvíztisztító-telep tervezési díját, mert a szerződésmódosítást követően erre már nem terjedt ki a felek jogviszonya.

A fenti vállalkozói díjat a tervezési szerződés 4. számú melléklete szerinti településenkénti állandó lakosság arányában osztotta meg az alperesek között figyelemmel arra, hogy e rendelkezést a későbbi szerződésmódosítások nem érintették, így a Ptk. 240. § (2) bekezdése értelmében az változatlan maradt. Rámutatott, hogy a díjmegosztás fenti szabályának alkalmazását támasztja alá az is, hogy a 25/2002. (II. 27.) Kormányrendelet és a 30/2006. Kormányrendelet is a lakosságszámra jutó szennyvízterhelést határozza meg a vetítési módszerként.

A felperest a Ptk. 301/A. § (1) és (2) bekezdései alapján megillető késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapját 2012. év hó napjában, a tervezési szerződés 6. számú melléklete szerinti módosításnak megfelelő időpontban, a kivitelezési szerződés megkötését követő 8. napban határozta meg.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján 75%-os felperesi pernyertesség alapulvételével határozott. A felperes jogi képviselével felmerült ügyvédi költség megállapodás szerinti összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján 15% + áfa összegre mérsékelte. Kifejtette, hogy ez áll arányban a tényleges jogi képviselői munkával és az ügy bonyolultságával. A felperes ugyan kellő mélységű és a részletekre kiterjedő ténybeli és jogszabályi hivatkozásokkal ellátott előkészítő iratokat szerkesztett és ilyen szóbeli nyilatkozatokat tett, és a per járásbíróságon indult, majd törvényszéken folytatódott, de az ügy ténybeli és jogi megítélése nem volt annyira bonyolult, hogy 25%-os ügyvédi munkadíj alkalmazását indokolta volna.

Az ítélet ellen elsődlegesen annak megváltoztatása és a kereset elutasítása, másodsorban az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése iránt az alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

Az I. r. alperes arra hivatkozott, hogy az elsőfokú ítélet meg sem említi egyes, az ügy jogi megítélése szempontjából perdöntő jelentőségű tényeket, így az elsőfokú ítélet alapján az alperesek a kiviteli tervért kétszer kötelesek fizetni, az alpereseknek másik tervezőt kellett megbízniuk a kiviteli terv elkészítésével, és ennek költségét a felperes díjából le kell vonni.

Kifogásolta, hogy mindkét szakértő csak azt akarta értékelni, hogy a felperes teljesített, mivel átadott egy tervet, de az ügy kontextusait, a szerződés tárgyát nem vették figyelembe. A perben kirendelt szakértő szakvélemény-kiegészítésének 3. pontja első bekezdéséből kitűnően egyértelmű, hogy a szakértő tévesen úgy tekintette, hogy a felperes feladata egy terv szolgáltatása és nem kiviteli terv szolgáltatása volt. Emiatt nem tudta értelmezni a díjazást csökkentő tényezőként a szerződésszerű állapot eléréséhez szükséges további tervezői feladat költségét.

Nem mutatott rá az elsőfokú bíróság sem, hogy a felek közötti jogviszony tárgya és annak célja egy megvalósításra is kerülő kiviteli terv készítése, és nem egy „elméleti” terv készítése volt, melyet alátámaszt a tervezési díj kivitelezési költséghez kötése is. Ehhez képest a szakértő és az elsőfokú bíróság sem ellenőrizte, hogy a felperesi terv a valóságban megvalósítható-e, csak az „elméleti” kivitelezhetőségét vizsgálták, holott egy kiviteli terv és egy tenderterv funkciója nem azonos.

A szerződésszerű teljesítés elmaradása nem csupán felróható volt a felperesnek (maga nyilatkozott úgy, hogy számára a kiviteli terv elkészítése jelentéktelen munka lett volna), ennél többről van szó, amikor a ... Kft. felkérését nem fogadta el a felperes, akkor a teljesítést megtagadta. A felperesi tervet ugyanis jelentősen módosítani kellett, a felperes a tényleges kivitelezéshez szükséges terv elkészítését megtagadta, azt a ... Kft. készítette el,

ő járt el a vízjogi létesítési engedélyt módosító, 2013. év hó napján kelt határozat beszerzése érdekében is. Az elsőfokú ítélet nem utal a teljesítés megtagadásának tényére sem, azt nem értékelte, ezzel az indokolási kötelezettségét (Pp. 221. §-a) is megsértette.

A perben meghallgatott tanúk vallomása (... , ..., ...), valamint a ... szakértő nyilatkozata alapján egyértelmű, hogy a felperesi tervhez képest az eltérések indokoltak voltak, és az időközbeni változások miatt a felperesi terv nem lehetett naprakész. A tényleges kiviteli terv elkészítése két-három hónapig tartott, ami önmagában alátámasztja, hogy jelentős mértékű módosításra került sor. Ezeket a módosításokat, amennyiben a felperes készíti el a kiviteli tervet, akkor neki is végre kellett volna hajtania.

Az elsőfokú ítélet szerződésszerű teljesítésre vonatkozó hivatkozásai emiatt iratellenesek, és az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütköző, kirívóan okszerűtlen mérlegelésén alapulnak. A felek szerződése nem kiviteli szintű tervről, hanem kiviteli tervről szólt, így minden eltérés hibás teljesítésnek minősül. Az elsőfokú bíróság ... vallomásának mellőzése indokát sem adta meg. A ... szerv véleménye szerint a felperesi terv csak 90%-os mértékben volt kiviteli szintű, az elsőfokú bíróság mégsem élt erre alapítottnan díjcsökkentéssel. Nem adott magyarázatot arra sem, hogy amennyiben a felperes kötelezettsége kiviteli terv készítése volt, és annak megfelel a kiviteli szintű terv, hogy miért kellett az alpereseknek megrendelni a jelentős eltéréseket tartalmazó kiviteli terv elkészítését. A felperesnek a szerződésszerű teljesítése megállapításához azt kellett volna igazolnia, hogy az általa átadott terv és a ténylegesen kivitelezett terv tartalmilag megegyezik.

Nem értékelte az elsőfokú bíróság, hogy a felperesi szolgáltatás sem a megrendelői, sem a kivitelezői igényeknek nem felelt meg, további tervezői munka hiányában a kivitelezés nem lett volna megvalósítható. A felperesi tervet nem lehetett volna kivitelezni, a nyomvonal 10%-ban, és az egyéb részletek is 80%-ban eltérőek a ténylegesen megvalósítottól. Az elsőfokú bíróság csak a műszaki okokra visszavezethető eltéréseknek tulajdonított jelentőséget, a megrendelői és kivitelezői igények, az időközben bekövetkezett változások és a gazdaságossági követelmények nem kerültek értékelésre. A szerződések tárgyára figyelemmel az eltérések oka lényegtelen, a szerződésszerű teljesítéshez a felperesnek is el kellett volna végeznie ugyanazokat a módosításokat, melyeket a ... Kft. teljesített, és az elsőfokú ítélet által is idézett jogszabályi előírás szerint a felperes a tervet úgy volt köteles szolgáltatni, hogy az műszakilag korszerű, gazdaságos és kivitelezhető legyen.

Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor a ... szerv véleménye szerint is csak 90%-ban kiviteli szintű felperesi tervnél mindössze 5%-os levonást tartott indokoltnak, és a ... szakértő által műszaki okból szükséges 5%-os eltérést sem tekintette csökkentő tényezőnek.

A tervezői díj összegének meghatározásánál legalább 75%-os csökkentést kellett volna alkalmaznia tekintettel arra, hogy a ténylegesen megvalósulthoz képest a nyomvonalbeli eltérés 10, a részletek eltérése 80%-os mértékű volt.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a szakvélemény kiegészítésére vonatkozó nyilatkozattételre nem biztosított további határidőt, és mellőzte a szakértő tárgyaláson történő meghallgatását. Tisztázni kellett volna, hogy mit ért a szakértő pontosan műszaki okból szükséges módosításon, és az időközbeni változásra vagy gazdaságossági szempontokra visszavezethető változtatás miért nem releváns. A szakértő arra sem adott választ, hogy – valamennyi eltérést alapul véve – milyen mértékű csökkentés lenne indokolt.

Az elsőfokú ítélet kirívóan okszerűen mérlegeléssel osztotta meg a tervezői díjat az alperesek között, az I. r. alperes érvelését pedig tévesen minősítette joglemondásra alapítotttnak. A tervezői díj az I. r. alperest nem a teljes állandó lakosság arányában, hanem csak érintettsége szerint terhelheti. A tervezői díj alperesek közötti megosztása kapcsán a felperes a perben többször kifejtette, hogy az I. r. alperes vonatkozásában nem az állandó lakosságszámot vették figyelembe, hanem a beruházással való érintettségét, és a szerződés ezen értelmezését, módosítását valamennyi fél elfogadta. A felperes törvényes képviselője is elismerte, hogy az I. r. alperessel szemben van a legkisebb követelése. A felperes maga utalt a perben a 2007. év hó napi feljegyzésére, melyben felkérte a felperest, hogy munkálja ki az önkormányzatokkal szembeni követelését, és a felperes így elkészített kimutatása alapján 1% terhelte az I. r. alperest. Ennek felelt meg a felperes 2013. év hó napján kelt táblázata is (...: nettó 584.446,- Ft), és eszerint állította ki a számláját a felperes bruttó 742.246,- Ft összegről. Soha nem utalt arra, hogy ez nem a teljes igénye lenne. Még 2014. év hónapjában is úgy nyilatkozott a felperes, hogy a legkisebb összeggel tartozó alperest perlem (a 2014. év hó napján kelt jegyzőkönyv ... oldal lap alja), és a bíróság felhívására a 2014. év hó napján kelt előkészítő iratában újra levezette a követelése összegezését, és még ennek során sem merült fel benne, hogy másfajta elszámolást alkalmazzon.

Keresetét a felperes csupán 2014. év hó napján módosította úgy, hogy azt az I. r. alperessel szemben több mint hatvanszorosára felemelte arra hivatkozással, hogy megelőző igénye csak egy „jóhiszemű elszámolás” eredménye volt. Ezzel szemben nyilvánvaló, hogy a felperes amiatt módosította a keresetét, mert megtérülést a beruházásban alig érintett, de a leginkább tőkeerős önkormányzattól: az I. r. alperestől remélt.

A késedelmi kamat mértékét is tévesen határozta meg az elsőfokú bíróság. Nem vizsgálta a felperesi számla kiállításának időpontját és a követelés esedékességét, holott a számla kiállításának késedelme a Ptk. 303. § (3) bekezdése alapján az egyidejű alperesi kése-

delmet kizárja. A számlázott bruttó 742.246,- Ft számlázott összeg vonatkozásában a fizetési határidő nem lehet korábbi, mint 2013. év hó napja, míg az ezt meghaladó (nem számlázott) összeg tekintetében a kereset előterjesztése (2014. év hó napja).

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság csupán 15%-ra mérsékelte a felperest megillető ügyvédi munkadíjat, holott az legfeljebb a perérték 8%-ában határozható meg. A felperes jogi képviselője valóban sok írásbeli és szóbeli nyilatkozatot tett, azonban ezek többsége indokolatlan volt, illetve a perben nem is érvényesített igényekkel volt összefüggő. A felperesi jogi képviselő tevékenysége az ügyvédektől általában elvárható munkát nem haladta meg, így munkadíja sem haladhatja meg az átlagos díj kétszeresét.

A II.-VII. r. alperesek fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy 1996. év hó napja, illetve 1997. év hó napja volt a vízjogi engedélyezési tervek, illetve a vízjogi engedély teljesítésének a határideje. E feladatteljesítéssel a felperes késedelembe esett, erre alapított követelése elévült.

A 2001. évben készült egységes szerkezetbe foglalt kiviteli tervek leszállítását a felperes nem tudta igazolni, saját nyilatkozatai is azt támasztják alá, hogy kiviteli terv nem készült. (a 2000. év hó napi jegyzőkönyv ... oldal utolsó bekezdése; a 2000. év hó napján felvett jegyzőkönyv ... oldal harmadik bekezdése; a 2001. év hó napján kelt jegyzőkönyv 2. pontja; a 2005. év hó napján megtartott ülés jegyzőkönyvének 2. bekezdése; a 2007. év hó napi jegyzőkönyv ... oldal 2. bekezdése; a 2011. év hó napján kelt, ...-nek írt levél ... oldal utolsó bekezdése és a 2011. év hó napján kelt válaszevel utolsó bekezdése). Maga a ... szerv szakvéleménye is megállapítja, hogy egységes kiviteli tervek átadására legfeljebb indirekt bizonyíték áll rendelkezésre, így nem állapítható meg, hogy az alperesek mit is hasznosítottak.

A ... szakértő a tendertervet vizsgálta, melynek elkészítésére az alperesek nem adtak a felperes részére megbízást, az a felperes saját érdekkörében került elkészítésre, nem tekinthető szerződésszerű teljesítésnek. A ... szerv szakvéleménye is rögzíti, hogy a tenderterv elkészítésére vonatkozó írásbeli szerződés nem jött létre a felperes és az önkormányzatok között, így a tenderterv nem befolyásolhatja a tervezési díjat és nem tekinthető teljesítésnek.

Az a felperes előtt is tudott volt, hogy az önkormányzatok kizárólag pályázati forrásból tudnak teljesíteni. A tervezési díj megfizetésével kapcsolatos, az 1996. év hó napján kelt szerződés 4. számú melléklete szerinti és később sem módosuló feltétel – mely úgy rendelkezett, hogy a teljesítés céltámogatásból, vagy területfejlesztési támogatásból történik – nem teljesült. Maga a felperes is többször úgy nyilatkozott, hogy a tervezési díj



beépítésre került a versenyzetelési eljárásba. (A 2008. év hó napi egyeztetés ... oldal 8. bekezdése; a 2011. év hó napján kelt jegyzőkönyv ... oldal 6-10. bekezdései).

Megsértette az elsőfokú bíróság az eljárás szabályait, amikor az alperesek részére a kiegészítő szakértői véleményre vonatkozóan nem biztosított észrevételek előterjesztésére határidőt, holott a kiegészítés terjedelme alapján ez indokolt lett volna.

A késedelmi kamat kezdő időpontjának téves meghatározása tekintetében arra utaltak, hogy a felperes a számláit az elsőfokú ítéletben megjelölt kezdő időpontnál később állította ki.

Az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség mértékét eltúlzottnak minősítették.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseinek helybenhagyását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság két egybehangzó szakvélemény, a felperesi teljesítés tényét és minőségét igazoló nagyszámú okirat és a tanúk vallomásának gondos és alapos mérlegelésével helyesen határozott a per három alapkérdése, a jogviszony fennállta, a tervezői díj mértéke és annak alperesek közötti megosztása tekintetében. Helyesen mutatott rá, hogy az elévülés a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés megkötését megelőzően meg sem kezdődhetett, és az alperesek marasztalásának nem volt feltétele a cél vagy területfejlesztési támogatás elnyerése, és nem minősül joglemondásnak az I. r. alperes részére megküldött, 2013. év hó napján kelt felszólítás, mely a keresettől lényegesen alacsonyabb tervezői díj megfizetésére irányult.

A perbeli projekt kapcsán a címlaptól eltérően valójában ... piros könyves kiírásra került sor, az „ajánlati műszaki (tender) tervek” elnevezés a kiviteli terv megfelelője. Ez volt a nyertes ajánlat alapja, azzal összefüggésben az ajánlatkérő és az ajánlattevő sem élt észrevétellel. A ... Kft. csak a kifizetés rosszhiszemű megghiúsítása miatt készített egy „álkiviteli tervet”, melyhez engedélyt csak a kivitelezés befejezése után szerzett, ezzel olyan látszat keltése volt a cél, hogy a kivitelezés alapját nem a felperesi tervek képezik.

A ... szerv tanácsának elnöke a perbeli meghallgatása során is fenntartotta a szakvéleményét, azzal a perben kirendelt szakértő véleménye egybehangzó volt. A perben kirendelt szakértő egyértelműen vizsgálta a felperesi tervek megvalósíthatóságát is. Az alperesi kérdésekre adott szakértői válasz nem volt szakvélemény-kiegészítésnek tekinthető, új megállapítást nem tartalmazott, ezzel összefüggésben az alperesek ismételt nyilatkozatának a beszerzése csak a per elhúzódását eredményezte volna.

Nem vitás a szakvélemények és a ... Kft. ügyvezetőjének nyilatkozata alapján az sem, hogy a felperesi – a kiviteli tervnek összességében megfelelő – tendertervek felhasználásával került sor a kiviteli tervek elkészítésére.

A fellebbezésben foglaltakkal szemben a tervezési díj mértékének meghatározása során az elsőfokú bíróság az összes azt csökkentő tényezőt figyelembe vette részben a vetítési alap, részben az abból kalkulált díj csökkentésével, annak további csökkentésére nincs lehetőség. A tervezési díj alperesek közötti, az alperes által nem vitatott 2012. évi KSH lakossági adatok szerinti megosztása megfelelt a felek szerződésének és a 25/2002 (II. 27.) Korm. rendelet előírásainak. Az I. r. alperessel szemben a követelését a per kezdetén csak egy peren kívüli egyezség reményében, jóhiszeműen érvényesítette csökkentett összegben.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

- A felperes az alábbi összegű tervezési díjról bocsátott ki az egyes alperesek felé számlát: az I. r. alperes 742.246,- Ft (esedékesség 2013. év hó napja); a II. r. alperes 11.179.893,- Ft (esedékesség 2013. év hó napja); III. r. alperes 20.680.048,- Ft; a IV. r. alperes 2.588.448,- Ft; az V. r. alperes 8.894.348,- Ft; a VI. r. alperes 6.718.950,- Ft; a VII. r. alperes 12.061.067,- Ft. A III-VII. r. alperesi számlák esedékessége egységesen 2013. év hó napja (a ...-i Járásbíróság ... számú irata).

Az I. r. alperes fellebbezése túlnyomó részben, a II-VII. r. alperesek fellebbezése kisebb részben – a késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdő napja és a felperest megillető elsőfokú perköltség mértéke tekintetében – alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást – a fenti kiegészítéssel – a jogvita elbírálásához szükséges körben feltárta, azt helyesen állapította meg. Az alperesi fellebbezésekben foglalt, az elsőfokú eljárás megismétlésére alapot adó – azaz az ügy érdemére is kiható – eljárási hiba sem volt az elsőfokú bíróság terhére megállapítható. Az ítéletábra a tervezési díj alperesek közötti felosztási aránya, az alperesi teljesítési késedelem kezdő időpontja, valamint az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezései kivételével az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és annak indokaival is egyetértett. Emiatt csak megváltoztatott elsőfokú ítéleti rendelkezések és a fellebbezésben felhívottak kapcsán tartja szükségesnek az alábbiakat kifejteni.

## I. Eljárási kifogások

A Pp. 2. § (1) bekezdése értelmében a bíróságnak az a feladata, hogy – összhangban az 1. §-ban foglaltakkal – a feleknek a jogviták elbírálásához, a perek tisztességes lefolytatásához és ésszerű időn belül történő befejezéséhez való jogát érvényesítse. A Pp. 3. § (4) bekezdése értelmében a bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését, vagy a már elrendelt bizonyítás lefolytatását (kiegészítését, megismétlését), ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen.

A további észrevételezési határidő biztosításának hiányával és a szakértői bizonyítás továbbfejlesztésével kapcsolatos alperesi kifogás alaptalan, e téren az évek óta húzódó jogvitában az elsőfokú bíróság eljárása mindenben megfelelt az előző bekezdésben idézett alapelvi rendelkezéseknek. A Pp. 182. § (2) bekezdése értelmében a szakértőhöz a véleményre vonatkozólag ennek előterjesztése után kérdéseket lehet intézni. Az elsőfokú bíróság ezt lehetővé tette, az alperesek meg is tették nyilatkozataikat a szakértői vélemény kapcsán. A szakértő által az alperesi felvetésekre adott válasz a szakvéleményhez képest új elemet nem tartalmazott, így az nem volt a szakértői vélemény kiegészítésének tekinthető.

A perben kirendelt szakértő egyértelműen nem csupán egy elméleti tervet véleményezett, hanem részleteiben is vizsgálta a felperesi tervek gyakorlati megvalósíthatóságát, azt, hogy a felperesi terveken milyen mértékű változtatás volt a külső körülmények miatt a megvalósíthatóság érdekében indokolt (... szám alatti szakvélemény ... oldala). Megadta a tervezési díj mértékének bírói mérlegeléssel történő megállapításához szükséges szempontokat is.

A perben beszerzett szakvélemény mentes volt a Pp. 182. § (3) bekezdése szerinti hiányosságoktól, nem volt homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben álló, helyességéhez nem fért nyomatékos kétség. Emiatt az alperesek részére újabb nyilatkozattételi határidő biztosítása, és a szakértő ismételt nyilatkozatának beszerzése, e célból a szakértő tárgyalásra történő idézése, illetve a szakvélemény kiegészítése nem volt szükséges.

Az elsőfokú bíróság – az I. r. alperesi fellebbezésben foglaltakkal szemben – megfelelően eleget tett a Pp. 221. § (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettségének is. Magyarázatát adta annak, hogy milyen okból mellőzte ... tanú vallomását a bizonyítékok köréből (elsőfokú ítélet oldalának (1) bekezdése). A III. pontban kifejtettekre tekintettel az pedig az ügy érdemi elbírálása szempontjából súlytalan, hogy a teljesítés megtagadására alapított alperesi védekezésre nem tért ki az elsőfokú ítélet indokolása.

## II.

### A jogviszony létrejötte:

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság az ítéletében részletesen felsorolt bizonyítékok alapján, hogy a tervezési szerződés 1999. év hó napján és 1999. év hó napján történt módosításával az I. r. alperes is a jogviszony alanyává, megrendelővé vált. Az I. r. alperes lett a módosított tervek engedélyese, megrendelőként vett részt a pályázatok során, továbbá a felperes teljesítését el is fogadta, és fel is használta. Értékelendő emellett, hogy az I. r. alperest maga a ... munkaszámú szerződést módosító 6. és 7. számú melléklet is megrendelőként tüntette fel, és az egyeztetések jegyzőkönyvei is megrendelői minőségét támasztották alá (2007. év hó napi emlékeztető).

Annak nincs jelentősége, hogy a projekt végső fázisában a módosított létesítési engedélyek szerinti (de kizárólag az alperesekből álló) Társulás mint harmadik személy lett az engedélyes és a pályázó. Ez nem változtat azon, hogy a tervezési díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalás a per alperesei és a felperes viszonylatában állt fenn.

## III.

### A teljesítés megtörténte:

A peren kívül beszerzett, de az elsőfokú bíróság által a per anyagává tett szakértői vélemény és a perben beszerzett szakértői vélemény is egybehangzóan megállapította, hogy a felperes által szolgáltatott ... 5. számú melléklet (tenderterv) a korábbi felperesi tervekben alapuló, de egy kiviteli terv követelményeinek megfeleltethető szolgáltatás volt, így azt – az elnevezésétől függetlenül – a kiviteli tervre vonatkozó szerződéses kötelezettségvállalás teljesítéseként kellett értékelni. Azt a szakértők nem elméleti tervként értékelték, megvalósíthatóságát is vizsgálták, az aktualizálás szükségessége és ennek volumene csak ilyen irányú vizsgálat alapján volt meghatározható.

A felperes terhére hibás teljesítés nem, csak részleges teljesítés igazolt. A jogszabályi előírások teljesítését a vízjogi létesítési engedélyek kiadása és azok folyamatos meghosszabbítása igazolja. A teljesítés amiatt részleges, mert a tervcsomag nem tartalmazta a villamos- és irányítástechnikai terveket, és elmaradt a korábbi tervek már fennálló okból indokolt aktualizálása, amit az elsőfokú bíróság megfelelően értékelt is a tervezési díj mértékénél.

A felperes a vállalkozási szerződés 7. számú melléklete szerint csak a nyertes pályázat-hoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás lezárásának napjáig vállalta a korszerűségi terv felülvizsgálatot. A tervek közbeszerzési eljárást követő újabb beruházói (vagy kivitelezői)

igények, illetve gazdaságossági megfontolások miatti módosításai nem adnak alapot a tervezési díj csökkentésére. Az alperesek elfogadták a pályázati kiírás alapjául a terveket, így – jogfenntartás hiányában – a Ptk. 316. § (1) bekezdése alapján e körben egyébként sem hivatkozhatnak alappal hibás teljesítésre.

A megváltozott pályázati rend folytán a tervek végső aktualizálására már nem a kivitelezési szerződés megkötése előtt, hanem azt követően – a közbeszerzési eljárásban nyertes kivitelező által megrendelt kivitelezési szerződés alapján – került sor, így a kivitelezési szerződés megkötése után felmerülő okból végrehajtott termódosítások (akár gazdaságossági, akár más okból módosult megrendelői igény, akár újabb keletű, a tervek aktualizálását kiváltó változás állt annak háttérben) nem tekinthetőek a felperesi teljesítés hiányosságának, hibájának.

Csak a nyertes pályázathoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás lezárásának napjáig vállalta a felperes a korszerűségi terv felülvizsgálatot. Nem lehet a teljesítés megtagadásának tekinteni azt, hogy a közbeszerzési eljárás lezárulta után, az abban nyertes kivitelező és a felperes között nem jött létre a tervek aktualizálására vonatkozó szerződés, és ezt a munkát a korábbi felperesi alvállalkozó, a ... Kft. végezte el. A megrendelőtől eltérő harmadik személlyel történő szerződéskötési kötelezettség a felperest sem a tervezési szerződés, sem egyéb megállapodás alapján nem terhelte.

#### IV.

##### **A tervezési díj mértéke:**

##### **A vetítési alap:**

Az elsőfokú bíróság okszerűen számolt a vetítési alap meghatározásánál csak a csatornahálózat megvalósítási költségével, és ejtette ki a kivitelezés teljes költségéből a más által készített tervek alapján megépítendő ...-i szennyvíztisztító telepre jutó vállalkozói díjat. Az így redukált kivitelezési költségből helytállóan vonta le – az el nem készült – villamos- és irányítástechnikai tervekre eső becsült beruházási költséget. Az így keletkező bruttó 1.632.145.580,- Ft kivitelezési költségből, mint vetítési alapból számított tervezési díjat (62.184.747,- Ft) a tervek Pp. 206. §-a helyes alkalmazásával megállapított készletességi fokának megfelelően (95%) csökkentette további 5%-kal. Helyesen hagyta figyelmen kívül a meg sem valósuló ... telep tervezési díját is.

Az így számított 59.075.510,- Ft tervezési díj további csökkentésére az alperesi fellebbezésben foglaltak alapján nincs lehetőség.

Nincs lehetőség a kivitelező által a ... Kft. részére megfizetett további tervezési díj levonására. E költség egyrészt nem az alperesek oldalán, másrészt túlnyomó részben nem a

felperes részleges teljesítésével, illetve a tervek korszerűségi felülvizsgálatának elmaradásával összefüggésben merült fel.

### **A felosztási arány:**

A tervezési szerződés 7. számú melléklete (szerződésmódosítás) kitért arra, hogy az I. r. és a II. r. alperesek, mint megrendelők és a felperes, mint vállalkozó között 1996. év hó napján a ... munkaszámon létrejött és 1999. év hó napján módosított szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak. Az eredetileg a II-IV. r. és a VI-VII. r. alperesek megrendelése alapján létrejött tervezési szerződés 4. számú mellékletének utolsó bekezdése valóban akként rendelkezett, hogy a tervezési díj megoszlása községenként az állandó lakosság szerint történik.

E rendelkezés azonban eleve, de az I. r. alperes belépésétől számítottan mindenképpen akként értendő – és maguk a felek is ekként értették (a Ptk. 207. § (1) bekezdése) –, hogy a csatornahálózat bővítésére vonatkozó tervezési díj felosztására a beruházással a közműszolgáltatásba bevont lakosság arányában kerül sor (felosztási elv) akként, hogy a II-VII. r. alperesek tekintetében a teljes lakosság, míg ... esetében csak a lakosság beruházással érintett része (50 fő) kerül figyelembevételre. (... lakosságának többi része ugyanis már be volt kapcsolva korábban a közműszolgáltatásba.)

Emiatt az elsőfokú ítéletben az alperesekkel szemben egységesen alkalmazott felosztási aránnyal szemben helyesen hivatkozott az I. r. alperes arra, hogy ez az ő vonatkozásában „érintettségének” megfelelően érvényesül.

Ez jelent meg a felperes számlázási gyakorlatában, a 2009. és 2013. évi felszólító leveleiben és az egyeztetésekről felvett jegyzőkönyvekben is. A 2007. év hó napján kelt levelében a felperes az I. r. alperes érintettségét a tervezői díj vonatkozásában 1%-ban (471.920,- Ft + áfa összegben) mutatta ki, végül a 2007. év hó napján kelt jegyzőkönyvben a szennyvízcsatorna hálózat bővítésében ...érintettségét maga is – az eljárás perré alakulását követően első ízben módosított keresettel egybehangzóan – 50 főben jelölte meg. (Valamennyi irat csatolva a ...-i Járásbíróság ... számú iratához; a ...-i Járásbíróság ... szám ... oldalának (4) bekezdése.)

Életszerűtlen, hogy a 2013. év hó napján kelt felszólító levélben megjelölt összeg (742.246,- Ft) megfizetése esetén, több tízmilliós követelésről mondott volna le a felperes. A ...-i Járásbíróság több ízben felhívta a felperest keresete számszaki levezetésére, ennek ellenére – a jogi képviselő-váltást megelőzően – méltányossági alapra nem hivatkozott. A felperes által a kereset felemeléséhez kapcsolódóan előadott azon magyarázat,

mely szerint az I. r. alperes viszonylatában csupán „méltányosságból” számolt a végső kereset szerinti igénye töredékével, nem áll összhangban a per egyéb adataival, különösen azzal, hogy a felperes a korábbi számláiban a II-VII. r. alperesek tervezési díjtarozását sem az állított vezérlő elv: az állandó lakosság szerint osztotta meg. (a ...-i Járásbíróság ... számú irata, a 2007. év hó napján kelt jegyzőkönyv ... oldalából a felperesi törvényes képviselő nyilatkozata; a ... számú irat ... oldala és a ... számú irat szerinti módosított kereset ... oldala; az ... Ítéletábra ... számú jegyzőkönyve; a felperes 2013. év hó napján kelt felszólító levele és számlája).

Az I. r. alperes a pert megelőző években maga is úgy értelmezte, hogy a tervezési díj őt nem vagy nem a lakosság arányában, hanem „érintettsége” szerint terheli. (Az I. r. alperes 2009. év hó napján kelt levele, csatolva a ...-i Járásbíróság ... számú iratához). Az I. r. alperes tekintetében ez az érintettség „csak két utcát”, 50 főt jelentett.

Ennek figyelembevétele mellett a II-VII. r. alperesek nem vitatott lakosságával (2256) együtt a projekt összesen 2306 lakost vont be a közművesített szennyvízhálózatba. (a 2013. év hó napján kelt felperesi kimutatás). Ennek megfelelően a teljes felosztandó tervezési díjból az elsőfokú ítéletben meghatározott összeggel szemben az I. r. alperes „az érintett lakosság arányában” csak 1.280.909,- Ft-ot kell, hogy viseljen. (59.075.510,- Ft : 2306 = 25.618,17,- Ft/fő; 25,618,17,- Ft x 50 = 1.280.909,- Ft). A módosult felosztási arány miatt a II-VII. r. alpereseket terhelő marasztalási összeget az ítéletábra a Pp. 215. § korlátaira tekintettel, illetve felperesi fellebbezés hiányában nem érinthette.

## V.

### **A marasztalást az alperesi ellenkérelem szerint kizáró körülmények: A teljesítés feltétele bekövetkezett:**

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a 2009. év hó napi felszólító levelében éppen az I. r. alperes hívta fel a pertársai figyelmét arra, hogy a projekt lehetetlenülése esetén (amennyiben nem lesz eredményes a pályázatuk) is ki kell egyenlíteni a megrendelőnek a felperes tervezői díját, azaz a felperesi követelést maguk sem tekintették feltételhez kötöttnek, sikerdíj jellegűnek, legfeljebb utólagosan finanszírozottnak. Ezt támasztja alá az is, hogy a menetközben többször módosuló támogatási formákhoz mindig kapcsolódott önerő is.

Ennek a konkrét esetben amiatt nincs alapvető jelentősége, mert – ahogy arra helyesen rámutatott az elsőfokú bíróság is – az alperesek végül hozzájutottak a pályázati pénzhez, és a projekt is megvalósult. A kezdetben figyelembe vett támogatási formák (céltámo-

gatás és területfejlesztési támogatás) megszűnése nem mentesíti az utóbb a ... pályázat keretében nyertes alpereseket a tervezési díj megfizetése alól. Még, ha a felek a megállapodás megkötése során eredetileg a korábbi támogatásokra voltak is figyelemmel, nem a támogatási formától függő ellenszolgáltatásként határozták meg a tervezési díjat, hanem az esedékesség és a vetítési alap meghatározásán keresztül, de a projekt – bármely forrásból történő – megvalósulásához (pontosabban a kivitelezési szerződés megkötéséhez) kapcsolták az alperesek a díj fizetési kötelezettségét.

### **A joglemondás hiánya:**

Helyesen értelmezte az elsőfokú bíróság a felperes 2013. év hó napján kelt levelét akként, hogy az nem tartalmaz joglemondást. Arra viszont alappal hivatkozott az I. r. alperes, hogy a kérdéses levél joglemondás hiányában is bizonyítéka annak, hogy az I. r. alperest nem a Társuláson belüli lakosságszám arányában terheli a tervezési díj.

### **A díj esedékessége és az elévülés hiánya:**

A felperesi teljesítés a pályázatok sorozatos sikertelensége miatt időben jelentősen kitolódott, és menetközben – az elsőfokú tényállásban részletesen megjelöltek szerint – tartalmában is módosult. A módosított tervezési szerződés – a megvalósíthatósági tanulmány kivételével – a felperes számára részteljesítés követelését nem tette lehetővé. A felperes a tervezési munkák kapcsán számla benyújtására a megvalósítási (azaz az alperesek által a közbeszerzés nyertesével a tervek szerinti munka tárgyában megkötött kivitelezési) szerződés megkötése (2012. év hó napja) után nyolc nappal (2012. év hó napja) vált jogosulttá. A tervezési díj esedékessége sem lehet ennél korábbi, így követelése – az elsőfokú bíróság helyes okfejtése szerint – ezt megelőzően meg sem nyílhatott, nem évülhetett el.

## **VI.**

### **A késedelmi kamat:**

Helyesen mutattak rá azonban arra az alperesek, hogy a felperesi számlázási késedelem az rPtk. 302. § b) pontja és 303. § (3) bekezdése alapján az egyidejű kötelezetti késedelmet kizárja. Az alperesek részére megküldött számlákban szereplő összeg után az alperesek a teljesítési határidő lejártát követő naptól, míg az ezt meghaladó (de számlázni elmulasztott) követelés tekintetében a kereset (keresetmódosítás) előterjesztésétől számítottan kötelesek a rPtk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére. Ezért az ítéletábla az alpereseket terhelő késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját ennek megfelelően változtatta meg.



## VII. A perköltség:

Annyiban volt alapos az alperesek fellebbezése a perköltségre vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezés tekintetében, hogy a felperes és képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj (a marasztalási összeg 25%-a + áfa) még az elsőfokú bíróság által alkalmazott mérséklés (a marasztalási összeg 15%-a) után is eltűzött volt, azt az ítélőtábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a marasztalási összeg 10%-a + áfa összegre mérsékelte, ami teljes pernyertesség esetén bruttó 10.127.205,- Ft-nak felel meg. (79.741.776,- Ft x 10 % + áfa). Ez állt arányban a pertárgy értékével és a felperesi képviselő által ténylegesen elvégzett, célszerűnek minősíthető ügyvédi tevékenységgel.

Az nem minősíthető a Pp. 75. § (1) bekezdése szerinti célszerű és jóhiszemű pervitelnek és áthárítható perköltségnek, ami abból eredt, hogy a felperes keresetét – ésszerű indokok nélkül – többször módosította, és ez ahhoz vezetett, hogy két különböző hatáskörű bíróság előtt folyt az eljárás. Arra is helytállóan mutattak rá az alperesek, hogy a felperesi képviselő beadványai bár valóban terjedelmesek voltak, de többnyire csak a korábban már előadottak szükségtelen megismérlésére szorítkoztak, illetve a per tárgyává nem tett igényekre vonatkoztak.

Észlelte az ítélőtábla, hogy az elsőfokú bíróság a II-VII. r. alpereseket annak ellenére egyetemlegesen marasztalta a felperes elsőfokú perköltségében, hogy ennek törvényi feltétele (a Pp. 82. § (1) bekezdése szerinti egységes pertársaság) fennállt volna. Emiatt az ítélőtábla a Pp. 82. § (2) bekezdése alapján – a pertársak perbeli érdekeltisége között fennálló jelentékenyebb eltérés folytán – a perköltséget az alperesek között az érdekeltiség arányában osztotta meg.

A felperesi kereset (79.741.776,- Ft) alperesenkénti megoszlási aránya a következő: I. r. alperes: 73,8%; II. r. alperes:4,7%; III. r. alperes: 8,7%; IV. r. alperes:1,1%; V. r. alperes: 3,8%; VI. r. alperes:2,8%; VII. r. alperes:5,1%.

A felperes keresete 16.758.693,- Ft tekintetében bizonyult alaposnak. A felperesi pernyertességi arány az I. r. alperes esetében (1.280.909,- Ft : 58.849.430,- Ft =) 2,177%-os; a II-VII. r. alperesek esetében egységesen 74%-os mértékű.

A felperes oldalán 11.677.205,- Ft elsőfokú perköltség merült fel. 1.500.000,- Ft elsőfokú kereseti illeték; 50.000,- Ft szakértői díj; 10.127.205,- Ft bruttó (a fentiek szerint mérsékelte) ügyvédi munkadíj. A teljes felperesi elsőfokú perköltség alperesek között a kereset

belső megoszlása szerint megosztott összegét megszorozva a fenti pernyertességi aránnyal – az alábbi bontásban – megkapjuk a felperes pernyertessége arányában az egyes alperesekre áthárítható perköltség összegét.

I. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 73,8\% = 8.617.777,- \text{ Ft}$ . Ennek 2,177 %-a 187.609,- Ft.

II. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 4,7\% = 548.829,- \text{ Ft}$ . Ennek 74 %-a 406.133,- Ft.

III. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 8,7\% = 1.015.917,- \text{ Ft}$ . Ennek 74 %-a 751.778,- Ft.

IV. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 1,1\% = 128.449,- \text{ Ft}$ . Ennek 74 %-a 95.052,- Ft.

V. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 3,8\% = 443.734,- \text{ Ft}$ . Ennek 74 %-a 328.363,- Ft.

VI. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 2,8\% = 326.962,- \text{ Ft}$ . Ennek 74 %-a 241.952,- Ft.

VII. r. alperes:  $11.677.205,- \text{ Ft} \times 5,1\% = 595.537,- \text{ Ft}$ . Ennek 74 %-a 440.697,- Ft.

Az I. r. alperes oldalán 2.796.163,- Ft elsőfokú perköltség merült fel. (300.000,- Ft szakértői díj; a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése a) és b) pontjai és 4/A. §-a alapján számítva bruttó 2.496.163,- Ft ügyvédi munkadíj.). Pernyertessége (100% – 2,177% = 97,823%) arányában megilleti 2.735.290,- Ft. Ezt csökkenti a felperest megillető 187.609,- Ft, így az I. r. alperes javára mutató különbözet 2.547.681,- Ft.

A II. r. alperest megillető elsőfokú perköltség (3.747.863,- Ft – 2.776.549,- Ft =) a 971.314,- Ft pernyertesség után az IM rendelet már hivatkozott rendelkezései alapján számítva bruttó 61.678,- Ft ügyvédi munkadíj. A felperes javára mutató különbözet (406.133,- Ft – 61.678,- Ft =) 344.455,- Ft.

A III. r. alperest megillető elsőfokú perköltség 82.800,- Ft szakértői díj pernyertességére eső 26%-a 21.528,- Ft és (6.937.535,- Ft – 5.139.570,- Ft =) 1.797.965,- Ft pernyertesség után az IM rendelet már hivatkozott rendelkezései alapján számítva bruttó 114.171,- Ft ügyvédi munkadíj, összesen 135.699,- Ft. A felperes javára mutató különbözet (751.778,- Ft – 135.699,- Ft =) 616.079,- Ft.

A IV. r. alperest megillető elsőfokú perköltség (877.160,- Ft – 649.831,- Ft =) 227.329,- Ft pernyertesség után az IM rendelet már hivatkozott rendelkezései alapján számítva bruttó 14.435,- Ft ügyvédi munkadíj. A felperes javára mutató különbözet (95.052,- Ft – 14.435,- Ft =) 80.617,- Ft.

Az V. r. alperest megillető elsőfokú perköltség (3.030.187,- Ft – 2.244.869,- Ft =) 785.318,- Ft pernyertesség után az IM rendelet már hivatkozott rendelkezései alapján számítva bruttó 49.868,- Ft ügyvédi munkadíj. A felperes javára mutatkozó különbözet (328.363,- Ft – 49.868,- Ft =) 278.495,- Ft.

A VI. r. alperest megillető elsőfokú perköltség (2.232.770,- Ft – 1.654.114,- Ft =) 578.656,- Ft pernyertesség után az IM rendelet már hivatkozott rendelkezései alapján számítva bruttó 36.745,- Ft ügyvédi munkadíj. A felperes javára mutatkozó különbözet (241.952,- Ft – 36.745,- Ft =) 205.207,- Ft.

A VII. r. alperest megillető elsőfokú perköltség (4.066.831,- Ft – 3.012.851,- Ft =) 1.053.980,- Ft pernyertesség után az IM rendelet már hivatkozott rendelkezései alapján számítva bruttó 66.927,- Ft ügyvédi munkadíj. A felperes javára mutatkozó különbözet (440.697,- Ft – 66.927,- Ft =) 373.770,- Ft.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú ítélet fellebbezett részét a rendelkező részben foglaltak szerint a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta.

A másodfokú eljárás során felmerült költségekről az ítéletábra a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint határozott. A felperest a másodfokú eljárás kapcsán megillető ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a marasztalási összeg 5%-a + áfa összegre mérsékelte. Az alpereseknek járó ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontjai, (5) bekezdése és 4/A. §-a alapján határozta meg.

Az I. r. alperes fellebbezése a másodfokú eljárásban 57.568.521,- Ft erejéig bizonyult alaposnak, az erre eső bruttó ügyvédi munkadíj 1.223.680,- Ft. Ezt csökkenti a pervesztessége (1.280.909,- Ft) alapján a felperest a másodfokú eljárásban megillető 81.338,- Ft mérsékelt ügyvédi munkadíj, a felperest terhelő különbözet 1.142.342,- Ft.

A II-VII. r. alperesek fellebbezése a másodfokú eljárásban – a pertárgyérték és a pervesztesség aránya szempontjából releváns tőkekövetelés tekintetében – alaptalannak bizonyult, ezért az elsőfokú ítélet szerinti marasztalási összeg után – a fentiek szerint mérsékelt – 5% + áfa ügyvédi munkadíj – mint felperest megillető másodfokú perköltség – megfizetésére kötelesek.

A 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperes köteles az I. r. alperes (43.597.726,- Ft – 1.280.909,- Ft =) 42.316.817,- Ft (97,06%) erejéig alapos felleb-

bezésére eső le nem rótt fellebbezési eljárási illeték (2.426.500,- Ft) megfizetésére, míg az I. r. alperes perveszttségére eső különbözeti 73.500,- Ft, valamint a II-VII. r. alperesek alaptalan fellebbezésére eső le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az alperesek személyes illetékmentessége folytán ugyanezen IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam terhén marad.

..., 2017. év hó napján







