



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 16.Gf.40.156/2025/7-I.

A felperes:

felperes

(felperes címe)

A felperes képviselője:

Hargittay és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szőke István ügyvéd)

(felperesi jogi képviselő címe)

Az alperesek:

I. rendű alperes: alperes1

(alperes1 címe)

II. rendű alperes: alperes2

(alperes2 címe)

III. rendű alperes: alperes3

alperes3 címe.)

Az alperesek képviselői:

Jaczkovics Ügyvédi Iroda I. és II. rendű alperesért (ügyintéző: dr. Hegedűs Eszter ügyvéd)

(alperesi jogi képviselő1 címe)

Takács, Kiss és Társai Ügyvédi Iroda

(alperesi jogi képviselő2 címe)

és Kőrösi és Kardos Ügyvédi Iroda III. rendű alperesért (ügyintéző: dr. Kőrösi Dániel György ügyvéd) (alperesi jogi képviselő3 címe)

A per tárgya: szerződés létrehozása, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 18.G.41.701/2024/33-I.

A fellebbezést benyújtó fél: felperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az I. rendű és a II. rendű alpereseknek együttesen 3.175.000 (hárommillió-százhetvenötezer) forint, a III. rendű alperesnek 3.175.000 (hárommillió-százhetvenötezer) forint másodfokú perköltséget.

A másodfokú eljárás során le nem rótt 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes a megismételt eljárásban többször módosított keresetében elsődlegesen kérte, hogy a bíróság a 11/2017. (I. 24.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a alapján hozza létre a felperes és a II. rendű alperes között a helyrajzi szám1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a alperes1 címe szám alatti ingatlanon (a továbbiakban: perbeli ingatlan) az általa megvalósított galéria és panorámaterasz projekt fenntartási kötelezettségének jogutódlása, azaz a projekt átadásának jogszabályban nem

szabályozott kérdéseinek rendezése tárgyában az elszámolásra vonatkozó megállapodást az alábbi tartalommal:

a) A felperes és a II. rendű alperes egymással elszámolni kötelesek a Rendelet 1. §-a szerinti jogutódlására tekintettel a jelen Megállapodásban foglaltak szerint.

b) A felperes és a II. rendű alperes, mint szerződő felek a Rendelet 2. §-a értelmében kötelesek részletesen meghatározni az elszámolásra, a projekt szerinti beruházás jelenértékére és a fenntartási költségekre vonatkozó szabályokat, valamint a megállapodás lényegi pontjait azzal a céllal, hogy a felperes és a II. rendű alperes eleget tegyen a Rendeletben megkövetelt megállapodási kötelezettségének.

c) A Rendelet a II. rendű alperest jelölte ki a helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a alperes1 címe. szám alatt található ingatlan tekintetében megvalósított pályázat azonosító száma azonosító számú, „Projekt elnevezése” című projekt (a továbbiakban: Projekt) fenntartási kötelezettségének – a Projekt eredeti kedvezményezettjének (felperes) jogutódjaként történő – ellátására. A II. rendű alperes a Rendelet hatálybalépésének napjától (2017. január 25.) gyakorolja a Projekttel kapcsolatos jogokat és terhelik az azzal kapcsolatos kötelezettségek. A Rendeletben előírt elszámolásra azonban nem került sor.

d) A Rendelet 2. § rendelkezése alapján a felek megállapodást kötelesek kötni a Projekt átadásának jogszabályban nem szabályozott kérdéseinek rendezése céljából. E megállapodásban részletesen meg kell határozniuk az elszámolásra, a Projekt szerinti beruházás jelenértékére és a fenntartási költségekre vonatkozó szabályokat.

e) A Rendelet előírásának megfelelően a felperes felkérte magánszakértő egyetemi docenst a jelenérték meghatározására, kiszámítására, súlyozottan a Projekt fenntartási költségekkel (1.sz. melléklet).

f) A felek rögzítik, hogy a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.164/2024/7-I. ítéletében 2024. 10. 09. napján helyben hagyta a Fővárosi Törvényszék 32.G.40.602/2024/7-I. ítéletét, amely alapján a fenntartási kötelezettség a jelenérték elszámolására 5 év.

g) A felperes felkérte magánszakértő szakértőt, hogy a korábban kidolgozott szakvéleményét igazítsa hozzá az e) pontban hivatkozott ítéletben meghatározott 5 éves fenntartási időszakhoz (2.sz. melléklet).

h) A jelenérték szabályai alapján a Projekt jelenértéke 25 évre vetítve 2.344.649.000 forint (1.sz. melléklet 9. oldal), amely értékkel a Projekt megszerzésével a II. rendű alperes gazdagodott. A felperesre eső 5 év jelenértéke ebből 708.858.000 forint (2.sz. melléklet 9. oldal, 1. tábla) a 2017. február 1. állapot szerint.

i) A felek a Rendeletben előírt szerződéskötési kötelezettségüknek eleget téve a jelen megállapodást kötik.

j) A felek megállapodnak, hogy a jelenérték szabályai alapján a Projekt jelenértéke 25 évre vetítve 2.344.649.000 forint, azaz kétmilliárd-háromszáznegyvennégy-millió-hatszáznegyvenkilencezer forint, mely értékkel a Projekt megszerzésével a II. rendű alperes, mint alperes2 jelentős mértékben gazdagodott. A felperesre eső 5 év jelenértéke ezen érték alapján 708.858.000, azaz hétszáznyolcmillió-nyolcszázötvennyolcezer forint a 2017. február 1. állapot szerint.

k) A felek a Projekt fenntartási költségek meghatározása körében rögzítik, hogy azok összegszerű meghatározása során

a) a felperes és a támogató képviselőjében eljáró közreműködő, mint közreműködő szervezet között 2010. augusztus 10. napján létrejött Támogatási Szerződésben foglaltak, továbbá

b) a felperes és a érdekelt² (a továbbiakban: érdekelt²) között, 2009. október 20. napján létrejött Együttműködési Szerződésben foglaltak az irányadóak.

l) felperes és a II. rendű alperes, mint szerződő felek megállapodnak, hogy a II. rendű alperes a jelen megállapodás létrejöttétől számított 15 napon belül megfizet a felperes banknál vezetett bankszámlaszám számú bankszámlaszámára 708.858.000 forint, azaz hétszáznyolcmillió-nyolcszázötvennyolcezer forint összeget jelenérték elszámolás jogcímén és annak 2017. február 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a rPtk. 301/A. § (2) bekezdésének megfelelően számított – 2025. február 4. napján 679.596.937 forint, azaz hatszázhetvenkilencmillió-ötszázkilencvenhatezer-kilencszázharminchét forint mértékben fennálló – késedelmi kamatát.

m) A felperes kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban foglalt fizetési kötelezettség határidőben történő teljesítése esetén a Projektre vonatkozó, korábban elektronikus úton átadott dokumentáció eredeti iratait a II. rendű alperes részére a jelenérték elszámolás bankszámláján történő jóváírásától számított 8 napon belül átadja.

n) A felperes kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen megállapodásban a II. rendű alperest terhelő fizetési kötelezettség maradéktalan teljesülése esetén a alperes¹ I. rendű és alperes² II. rendű alperes vonatkozásában további követelésétől eláll és további követelése az I. rendű alperessel és a II. rendű alperessel szemben nem áll fenn.

o) A felperes és II. rendű alperes kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesülése esetén egymással szemben további követelésük, a Projekt és a helyszín¹ épülete kapcsán semmilyen jogcímen nem áll fenn.

Kérte továbbá, hogy a létrehozott megállapodás teljesítése körében kötelezze a bíróság a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 708.858.000 forint tőkeösszeget és ezen összeg után 2017. február 1-től a kifizetés napjáig járó – 2025. február 4-én 679.596.937 forint mértékben fennálló – késedelmi kamatot. Kérte az I., a II. és a III. rendű alperesek perköltségben való marasztalását.

[2] Másodlagosan kérte, hogy az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében a bíróság a Rendelet 2. §-a alapján egyetemlegesen kötelezze az I., a II. és a III. rendű alperest a projekt jelenértékének elszámolása szerinti megtérítés jogcímén 2.344.649.000 forint tőkeösszeg és ezen összeg után 2017. február 1-től járó késedelmi kamatának megfizetésére. Harmadlagosan az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében a Rendelet 2. §-a alapján az I., a II. és a III. rendű alperes egyetemleges marasztalását kérte a projekt jelenértékének elszámolása szerinti megtérítés jogcímén 1.050.895.000 forint tőkeösszegben és ezen összeg után 2017. február 1-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatban. Negyedlegesen az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében a Rendelet 2. §-a alapján az I., a II. és a III. rendű alperes egyetemleges marasztalását kérte a projekt jelenértékének elszámolása szerinti megtérítés jogcímén 1.007.679.000 forint tőkeösszegben és ezen összeg után 2017. február 1-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatban. Ötödlegesen az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében a Rendelet 2. §-a alapján a II. rendű alperes marasztalását kérte a projekt jelenértékének elszámolása szerinti megtérítés jogcímén 2.344.649.000 forint tőkeösszegben és ezen összeg után 2017. február 1-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatban.

Hatodlagosan az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében a Rendelet 2. §-a alapján a II. rendű alperes marasztalását kérte a projekt jelenértékének elszámolása szerinti megtérítés jogcímén 1.050.895.000 forint tőkeösszegben és ezen összeg után 2017. február 1-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatban.

Hetedlegesen az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében a Rendelet 2. §-a alapján kérte a II. rendű alperes marasztalását a projekt jelenértékének elszámolása szerinti megtérítés jogcímén 1.007.679.000 forint tőkeösszegben és ezen összeg után 2017. február 1-től a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatban.

Amennyiben a bíróság a kereseti kérelmek egyikének sem ad helyt, úgy az elmaradt haszon, ingatlan értéknövekményéből származóan nyolcadlagosan kérte az I., a II. és a III. rendű alperesek egyetemleges marasztalását elmaradt vagyoni előny jogcímén 1.568.000.000 forintban, mint az ingatlan értéknövekedésből származó vagyoni előny, mint jogalap nélküli vagyoni előny, valamint ezen összeg után 2017 február 1-től járó késedelmi kamat megfizetésében.

Kilencedlegesen kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest elmaradt vagyoni előnyként 1.568.000.000 forint, mint az ingatlan értéknövekedésből származó vagyoni előny, mint jogalap nélküli vagyoni előny, valamint ezen összeg után 2017 február 1-től járó késedelmi kamat megfizetésére. A fenti kereseti kérelmeket látszólagos tárgyi keresethalmazatként terjesztette elő.

Valódi tárgyi keresethalmazatban a fentieken túl a III. rendű kötelezését kérte 771.000.000 forint tőke és ezen összeg után 2024. június 16-tól a kifizetés napjáig járó – amely összeg 2025. február 4-én 74.785.745 forint – késedelmi kamat, valamint a perköltség megfizetésére.

[3] Előadta, hogy a Rendelet a II. rendű alperest jelölte ki az ingatlan tekintetében megvalósított pályázat azonosító száma azonosító számú, „Projekt elnevezése” című projekt fenntartási kötelezettségeinek a felperes jogutódjaként történő ellátására. A rendeletben előírt elszámolásra azonban nem került sor. Az érdekelt 2016. június 15-én helyezte fenntartásba a projektet, a felperest ezen időponttól kezdve terheli a támogatási szerződésben vállalt projekt fenntartási kötelezettség, azonban ezt nem tudta gyakorolni. Hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.164/2024/7-I. számú ítéletére, amely értelmében a fenntartási kötelezettség a jelenérték elszámolására 5 év, amit magánszakértői véleménnyel támasztott alá. Az elsődleges - kilencedleges kereseteit a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 206. § (1) bekezdésére, és a Rendelet 2. §-ára alapította. Álláspontja szerint mivel az alperesek, így különösen a II. rendű alperes nem volt hajlandó megkötni a Rendelet szerinti szerződést, ezért a felperest kár érte, amely kár a szerződéskötés elmaradásából keletkezett. E körben hivatkozott a rPtk. 339. § (1) bekezdésére, 355. § (4) bekezdésére, 361. § (1) bekezdésére és a 364. §-ára is. Előadta, hogy bár a jogviszony az új Ptk. hatályba lépése előtt keletkezett, de a szerződéskötés elmaradása 2017. évben következett be, ezért a jogalapot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:522. § (1)-(2) bekezdésére, a 6:518. §-ára, a 6:519. §-ára, a 6:520. §-ára, a 6:527. §-ára, a 6:531. §-ára, a 6:532. §-ára, a 6:534. § (1) bekezdésére, a 6:579. § (1) bekezdésére, a 6:580. §-ára és a 6:582. §-ára is alapította.

[4] Kifejtette, hogy az alpereseket elszámolási kötelezettség terheli a felperes felé a projekt jelenértéke alapján, amire azonban az alperesek nem hajlandóak. Abban az esetben, ha e körben a felek között szerződés nem jön létre, úgy jogosulttá válik az elmaradt haszonra, amelyre az alperesek szert tettek. Igényének összegszerűségét a becsatolt magánszakértői vélemény alapján határozta meg. Álláspontja szerint nem neki kell megjelölnie, hogy az alperesek milyen elszámolási alapon kívánnak teljesíteni, azaz a tulajdonhoz kapcsoltnak, vagy pedig a jelenérték számítás alapján, ezért kérte egyetemleges marasztalásukat. A

nyolcadlagos–kilencedleges keresetében az alperes marasztalását elmaradt vagyoni előny címén kérte a jogalap nélküli gazdagodás szabályaira alapítottn.

[5] A III. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetét az rPtk. 318. § (1) bekezdésére, a 339. § (1) bekezdésére és a Ptk. 6:137. §-ára, valamint a 6:142. §-ára alapította. Ekörben hivatkozott a 2010. május 10-én kelt tulajdonosi hozzájárulásra, amelyben a III. rendű alperes hozzájárult ahhoz, hogy a felperes a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanon a projektet megvalósítsa, és vállalta, hogy nem tesz olyan intézkedést a pályázóval szemben, amely a pályázati cél megvalósítását szolgáló hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti vagy lehetetlenné teszi. Mindezek ellenére azonban az I. rendű alperes a felperest a pályázati területről jogellenesen kizárta, és a területet saját hasznosításba helyezte. Álláspontja szerint 2014. március 17. és 2017. január 25. között ellehetetlenítették a támogatási szerződésben vállalt fenntartási kötelezettség gyakorlásában, és a tulajdonjog átadására vonatkozó megállapodás megkötésekor a III. rendű alperes nem vette figyelembe a hozzájáruló nyilatkozatban a felperes felé vállalt kötelezettségét, ezért ezen időszakban elesett a fenntartásból eredő haszontól, és önhibájából a III. rendű alperesnek felróhatóan megszegte a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségét is. A III. rendű alperes az rPtk. 339. § (1) bekezdése alapján jogellenesen kárt okozott azáltal, hogy a hozzájárulásba foglaltakat megszegve nem biztosította azt, hogy a felperes fenntartási kötelezettségét a tulajdonosváltásra tekintettel is megfelelően gyakorolni tudja. A kártérítés összegét a Fővárosi Törvényszék előtt 32.G.40.602/2024. ügyszámon folyamatban volt perben kirendelt szakértő által megállapított használati díj összegében jelölte meg.

[6] Az I. és a II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontjuk szerint a Rendelet 2. §-a szerinti megállapodás megkötése kizárólag azt a cél szolgálta volna, hogy a projektátadás szabályszerűen megvalósulhasson, és ennek keretében a számviteli előírásokban foglaltak betarthatók legyenek, illetve a közreműködő szervezetek megtehessek azokat a jogi lépéseket, amelyek a projekt jogutódra történő átvezetéséhez szükségesek. A II. rendű alperest a Rendelet alapján a felperes felé nem terheli fizetési kötelezettség. A 2. §-ban előírt elszámolási szabályok meghatározására azért lett volna szükség, hogy a II. rendű alperes teljesíteni tudja a támogatási szerződés alapján immár őt terhelő kötelezettségeket, a felperes pedig ezzel egyidejűleg szabaduljon a korábbi kötelezettségvállalásai alól. A felek közötti megállapodásban az elszámolásra, a projekt jelenértékére és a fenntartási költségekre vonatkozó szabályok meghatározása nem jelenti azt, hogy a II. rendű alperest jelenérték megtérítésének, mint szolgáltatásnak a kötelezettsége terhelné.

[7] Kifejtették, hogy felperes volt az, aki a Rendeletben rögzített projektátadási kötelezettség elől elzárkózott. 2014. óta a felperesnek az ingatlanra nem állt fenn érvényes használati jogcíme, az I. rendű alperes tulajdonszerzése során pedig a tulajdonjogi részjogosítványokat nem korlátozták, ezt a III. rendű alperes 2010. május 10-i hozzájárulása sem alapozza meg. Álláspontjuk szerint a felperes megalapozatlanul állítja, hogy az I. rendű alperes az általa kiadott hozzájárulás ellenére jogellenesen zárta ki a felperest a pályázati területről. Sem az I. rendű, sem pedig a II. rendű alperes nem tett olyan intézkedéseket, amelyek a felperest ellehetetlenítették volna. A felperes és az I. rendű alperes között semmiféle szerződéses jogviszony nem jött létre a perbeli ingatlan használatára, illetve az I.

rendű alperes olyan egyoldalú kötelezettségvállalást sem tett az ingatlan-átruházási szerződésben, amelyre a felperes bármilyen kötelmi igényt alapíthatna.

[8] A III. rendű alperes is kérte a kereset elutasítását. Arra hivatkozott, hogy a Rendelet 1. § (1) bekezdésében a felperes, mint jogelőd, és a II. rendű alperes, mint jogutód került meghatározásra akként, hogy ők kötelesek megállapodást kötni a projekt átadásának jogszabályban nem szabályozott kérdéseinek rendezése céljából, az a III. rendű alperesre semmilyen kötelezettséget, sem szerződéskötési, sem megtérítési kötelezettséget nem telepít, ezért megalapozatlanok a felperes azon kereseti kérelmei, amelyek szerint a III. rendű alperest a projekt jelenértékének elszámolás szerinti megtérítése jogcímén a Rendelet 2. §-a alapján terhelné kötelezettség. Az elmaradt haszon és az ingatlan értéknövekményéből származó kötelezés körében kifejtette, hogy a III. rendű alperes nem jutott jogalap nélküli vagyoni előnyhöz, így annak megtérítésére sem lehet kötelezni. A III. rendű alperes, mint önálló jogi személy feladata az állami vagyon kezelése és adott esetben szerződéses jogviszonyokban a Magyar Állam képviselte, ennél fogva a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlan értéknövekedéséből eredően a III. rendű alperes nem kötelezhető a gazdagodás megfizetésére. Hangsúlyozta, hogy a jogalap nélküli gazdagodás szubszidiárius igény, annak alkalmazása a jogvitában fel sem merülhet, mivel a felperes és a támogatási jogviszonyban érintett egyéb szereplők között volt megállapodás, ahogy az I. rendű alperes és a Magyar Állam között is. A Magyar Állam gazdagodásának jogalapja a szerződésekkel és okiratokkal megalapozott, a támogatási és együttműködési szerződés, egyben a költségvetési és uniós források célja valójában a Magyar Állam tulajdonában álló épület értékének növelése volt. A felperes feladata pusztán a beruházás elvégzése volt, ugyanakkor ténylegesen nem gazdagodott a részére jutatott támogatásokkal.

[9] Hangsúlyozta, hogy nem szegte meg a 2010. május 10-i tulajdonosi hozzájárulásban rögzített nyilatkozatát, a jogszabályoknak megfelelően járt el, a birtokbaadási kötelezettségének eleget tett, de az elszámolási kérdések rendezése nem volt feladata. Hivatkozott arra is, hogy a felperesnek a perben érvényesíteni kívánt időszakban nem volt jogcíme az ingatlan használatára, miután nem rendelkezett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használat jogával, sem pedig a tulajdonos I. rendű alperessel e tárgyban megkötött megállapodással. A kereseti kérelmet összecszerúságában is vitatta azzal, hogy a felperes kereseti kérelmét egy másik ügyben keletkezett szakvéleményre alapította, amelyben a III. rendű alperes nem vett részt, ugyanakkor a keresetének összecszerúságát nem vezette le.

[10] Az elsőfokú bíróság kijavított ítéletében a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és a II. rendű alperes részére együttesen 15.875.000 forint, továbbá a III. rendű alperes részére 15.875.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy a felperes által előzetesen le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

[11] Határozatának tényállásában megállapította, hogy a Magyar Állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló érdekelt¹ 2003. február 10-én vagyongazdálkodási szerződést kötött a érdekelt² (a továbbiakban: érdekelt²) a helyrajzi szám¹ helyrajzi szám alatt nyilvántartásba

vett, természetben az alperes1 címe szám alatt található helyszín1 épületének szakszerű vagyongazdálkodás keretében való teljes helyreállítására, megőrzésére, gyarapítására. A szerződés hatálya – a meghosszabbítás lehetőségével – 15 évre szólt.

[12] Az érdekelt2 a helyszín1 vagyonkezelőjeként 2009. október 20-án együttműködési szerződést írt alá a felperessel az épületben található helyszín2 megvalósítása és közhasznú működtetése céljából. A szerződésben a felperes kötelezettséget vállalt a felújítási projekt végrehajtására és a galéria működtetésére. Az érdekelt2 a felújítási projekthez való pénzügyi hozzájárulásként 100.402.000 forint vissza nem térítendő támogatás folyósítását vállalta a felperes javára. A felek a megállapodásban rögzítették, hogy a támogatás csak és kizárólag a pályázat azonosító száma számú pályázathoz használható fel önrészként. Ha a pályázat nem nyer, akkor a felperes köteles a támogatás összegét haladéktalanul visszafizetni. Az érdekelt2 kötelezettséget vállalt arra, hogy a nagyobb pótlási és a közhasznú működés egyensúlyi költségeinek fedezetére éves pozitív eredményéből tartalékot képez, és azt szükség szerint a felperes rendelkezésére bocsátja. Kötelezettséget vállalt arra is, hogy a galéria céljára szolgáló helyiségcsoportot a megállapodás fennállásának idejére, azaz 8 évig ingyenesen a felperes használatába adja.

[13] A alperes3 (a továbbiakban: alperes3 Zrt.) III. rendű alperes, mint a tulajdonos Magyar Állam képviselője 2010. május 10-én hozzájárult ahhoz, hogy a felperes a Magyar Állam tulajdonát képező, a perbeli ingatlant érintő pályázat azonosító száma azonosító számú pályázati projektet a szükséges építési, hatósági és egyéb engedélyek beszerzését követően megvalósítsa. A nyilatkozatban rögzítette, hogy a pályázattal összefüggésben lefolytatandó hatósági eljárásokhoz történő tulajdonosi hozzájárulások kiadása csak külön, önálló eljárás keretében történhet meg. Vállalta, hogy nem tesz olyan intézkedést a pályázóval szemben, amely a pályázati cél megvalósítását szolgáló hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésébe foglalt egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi. A nyilatkozat szerint amennyiben a pályázat során az állami ingatlan megterhelése is szükséges, akkor az ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére alkalmas módon történő megterheléséről a alperes3 a támogatási szerződés ismeretében külön eljárás keretében dönt. Kijelentette, hogy a beruházással kapcsolatban semmiféle költséget nem vállal, a tervezéssel, engedélyezéssel, a pályázat előkészítésével, annak benyújtásával, nyertessége esetén az abban foglalt pályázati célok és fejlesztések megvalósulásával kapcsolatos minden költség a pályázatot benyújtót terheli, azok költsége tőle semmilyen formában és jogcímen nem követelhető.

[14] A támogató, mint támogató képviseletében eljáró közreműködő, mint közreműködő, valamint a felperes, mint kedvezményezett között 2010. augusztus 10-én támogatási szerződés jött létre pályázat azonosító száma számon. A szerződés tárgya a „Projekt elnevezése, kulturális és örökség turizmus fejlesztése” című projekt elszámolható költségeinek az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása volt. A felperes 271.596.102 forint összegű támogatást nyert el. A projekt megvalósítási időszakának tervezett kezdő időpontja 2010. július 30., fizikai megvalósulásának tervezett időpontja 2011. december 31. volt. A szerződés 3.3. pontja szerint a projekt akkor tekintendő befejezettnek, ha a támogatási szerződésben meghatározott feladat, cél szerződésszerűen teljesült, a kedvezményezett záró elszámolási csomagot a támogató jóváhagyta, és a jóváhagyott

támogatási összeget kifizette. Az általános szerződési feltételek 12.1. pontja szerint a projekt fenntartási időszak kezdete a projekt befejezését követő nap. A 12.3. pont szerint beruházási jellegű projektek esetén a kedvezményezett a projekt befejezését követő naptól számított 5 évig a támogatás visszafizetésének terhe mellett vállalja, hogy a projekt megfelel az 1083/2006. EK rendelet 57. cikkének (1) bekezdésében foglaltaknak.

[15] A pályázónak vállalnia kell, hogy a támogatott beruházással létrehozott kapacitásokat, szolgáltatásokat az 1083/2006. EK rendelet, valamint a regionális beruházás esetén Új Magyarország Fejlesztési Tervben szereplő Regionális Operatív programokra meghatározott előirányzatok felhasználásának állami támogatási szempontú szabályairól szóló 19/2007. (VII.30.) MeHVM rendelet 10. §-ának (1) bekezdése szerint a projekt fizikai befejezését követő 5 évig az adott régióban fenntartja és üzemelteti. A pályázati útmutató C5.4.3. pontja szerint amennyiben a fejlesztés idegen tulajdonban lévő ingatlanon történik, és az ingatlan nem kerül a pályázó tulajdonába, úgy a pályázathoz tulajdonosi nyilatkozat szükséges arról, hogy hozzájárul a pályázat benyújtásához, annak végrehajtásához és a támogatói időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések pályázó általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll. A pályázónak határozott időtartamú, legalább a fenntartási időszak végéig szóló bérleti, vagyonkezelési, egyéb jogcímen használatot biztosító szerződéssel kell rendelkeznie. A támogatási szerződésben rögzített befejezési határidő többszöri módosítását követően 2013. december 31. volt. A projekt fizikai zárása 2013. december 31-én történt meg.

[16] A Budapest Kormányhivatal a 2014. február 28-án jogerős határozatszámmal számú határozatával a érdekelt2 építető által előterjesztett kérelemre, a alperes1 címe szám alatti, helyrajzi szám1 helyrajzi számon felvett ingatlanon, a 2007. május 19-én kelt engedély száma1 számú jogerős és végrehajtható építési engedély, a 2010. április 20-án kelt engedély száma2 számú módosított építési engedély alapján a helyszín1 belső rekonstrukciós munkáinak I. és II. ütemében elkészült helyiségekre és az elhelyezett felvonókra vonatkozóan, valamint a felújított gépészeti berendezésekre a használatba vételi engedélyt megadta. A határozat részletesen felsorolta az érintett területeket, így 633. szám alatt a 154,32 m² alapterületű panorámateraszt, valamint az V. emeleti helyiségeket.

[17] A Magyar Állam és az I. rendű alperes 2014. március 14-én szerződést kötött a helyrajzi szám1. helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes részére történő ingyenes tulajdonba adásáról. A felek a szerződésben rögzítették az ingatlan adatait, a tulajdoni lapon feltüntetett bejegyzéseket és terheket. A II.3. pont alatt ismertették, hogy harmadik személyek részéről milyen tulajdonjogot korlátozó igények merülhetnek fel. A II.3.3. pont szerint a felperes a megjelölt tárgyú uniós pályázat keretében galériát és panoráma teraszt alakított ki az ingatlanban. Közte és az érdekelt2 között 2009. október 20-án együttműködési szerződés jött létre, amelyben az érdekelt2 kötelezettséget vállalt arra, hogy a galéria céljára szolgáló helyiségcsoportot a szerződés fennállásának idejére, azaz 8 év időtartamra, ingyenesen a felperes használatába adja. A projekt megvalósításának időszaka a megállapodás aláírásának napjáig nem zárult le. A projekt kapcsán a felperes 5 év fenntartási kötelezettséget vállalt. Az I. rendű alperes és a Magyar Állam képviselőjében eljáró III. rendű alperes kijelentették, hogy a projekt támogatási szerződését és a felperes, valamint az érdekelt2 között a pályázat megvalósítása érdekében kötött együttműködési szerződést teljeskörűen megismerték. A II.5.

pontban a III. rendű alperes, mint tulajdonosi joggyakorló a megállapodás elválaszthatatlan részét képező záradék aláírásával kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a II.3.3. pontban írt pályázat alapján az ingatlanon a megállapodás megkötéséig megvalósult értéknövelő beruházásból eredő gazdagodással kapcsolatban a felperes jogerős bírósági ítélettel megállapított, vagy a III. rendű alperes által elismert követeléssel lép fel az I. rendű alperessel szemben, úgy e követelés teljesítéséért helyt áll, azaz a követelések összegét megfizeti a jogosult részére.

[18] A szerződés III.1. pontjában a tulajdonba adó kijelentette, hogy az ingatlan tulajdonjogát ingyenes átadja az I. rendű alperes részére. A felek tudomásul vették, hogy az I. rendű alperes tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésével válik az ingatlan tulajdonosává. A III. 5. pontban az I. rendű alperes tudomásul vette, hogy a érdekelt² ingatlant érintő beruházásának harmadik üteme zajlik, ami várhatóan 2014. április 30. napjáig fejeződik be. A IV.1.1. pont rögzítette, hogy a tulajdonba adó és a III. rendű alperes a megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga az ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan az ingatlannyilvántartásból törlésre, az I. rendű alperes tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén bejegyzésre kerüljön. A IV.2. pont szerint az I. rendű alperes tudomásul vette, hogy az ingatlanon törvényről szóló 2013.évi CLVII. tv. (MMA tv.) 2. § (1) bekezdése alapján a szerződés hatályba lépésének napjától elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. A szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárultak ahhoz, hogy a Magyar Állam javára az ingatlannyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

[19] Az Emberi Erőforrások Minisztériumának kultúráért felelős államtitkára 2014. március 14-én a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44.§ (1) bekezdés b) pontja alapján jóváhagyta a Budapest helyrajzi szám1 helyrajzi számú műemléki ingatlan I. rendű alperes részére történő ingyenes tulajdonba adását. Az I. rendű alperesnek az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjogát tulajdonba adás jogcímén 2014. március 25-én jegyezték be az ingatlannyilvántartásba.

[20] Az I. rendű alperes elnöke 2016. június 13-án tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot tett a pályázat azonosító száma azonosító számú projektre vonatkozó támogatási szerződésben meghatározott tevékenység folytatásához, és kijelentette, hogy a szerződésben meghatározott fenntartási időszak alatt az I. rendű alperes nem tesz olyan intézkedést, ami a projekt megvalósítását veszélyezteti. Kijelentette, hogy a hozzájárulás hatályát veszti, ha a projektet a fenntartási szakaszba lépéséig, azaz 2016. június 16. napjáig nem adják át a II. rendű alperes részére akként, hogy a támogatási szerződésben a támogatott felperes helyébe a fenntartási szakasz időtartamára új projektgazdaként a II. rendű alperes lép, akit a támogatási jogviszonyba lépése előtt keletkezett kötelezettségek szerződésszerű teljesítéséért nem terhel felelősség, és a projekt keretében megvalósított beruházások és eszközök kikerülnek a jelenlegi támogatott könyveiből.

[21] Az érdekelt³ 2016. június 15-én tájékoztatta a felperest arról, hogy a projektet fenntartásba helyezte.

[22] A felperes elnöke 2017. január 31-én közölte az I. rendű alperessel, hogy a Rendelet szerinti új fenntartó, az I. rendű alperes került jogviszonyba a közreműködő-vel és az irányító hatósággal, ezért kérte, hogy vegyék fel velük a kapcsolatot, mivel ők rendelkeznek a szükséges dokumentumokkal.

[23] A felperes eredetileg előterjesztett és módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a felperes ^{16/100}-ad hányadú tulajdont szerzett az I. rendű alperes tulajdonában lévő helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanon, valamint kérte, hogy a bíróság keresse meg a földhivatalt a tulajdonjoga bejegyzése céljából. Kérte a II. rendű alperes kötelezését annak tűrésére, hogy a felperes tulajdonjoga a földnyilvántartásba bejegyzést nyerjen. Másodlagosan jelenérték jogcímén kérte a II. rendű alperes kötelezését 406.746.108 forint befektetett összeg, valamint 3.635.835.696 forint elmaradt haszon költségekkel csökkentett értékének megfizetésére azzal, hogy az I. rendű alperes az összeg megfizetésért egyetemlegesen felelős. Harmadlagos kereseti kérelmében az alperesek egyetemleges kötelezését kérte 1.568.000.000 forint jogalap nélküli vagyoni előny visszatérítésére. Kérte az alperesek marasztalását a perköltségben.

[24] Az alperesek és a beavatkozó (jelenlegi III. rendű alperes) a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérték.

[25] A Fővárosi Törvényszék a 2018. február 15-én kelt 18.G.40.642/2017/37. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte arra, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és a II. rendű alperes részére együttesen 5.000.000, míg a beavatkozó részére 5.000.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy a felperes által előzetesen le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

[26] A felperes fellebbezését követően a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság a 2018. június 27-én kelt 16.Gf.40.207/2018/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. A felperes fellebbezési perköltségét 2.500.000 forintban, az I. és a II. rendű alperes együttes fellebbezési perköltségét 2.500.000 forint + áfában, a beavatkozó fellebbezési perköltségét 2.500.000 forint + áfa összegben, míg a le nem rótt fellebbezési illeték összegét 2.500.000 forintban állapította meg.

[27] Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában elsődlegesen a Rendelet hatálybalépésének időpontjára figyelemmel megállapította, hogy a felperes elsődleges keresetére és az arra alapított további kereseti kérelmekre a Ptk. rendelkezései az irányadóak, figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépésével

összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény [a továbbiakban: Ptk.] 50. § (1) bekezdésére is.

[28] Kiindulva a Ptk. 6:71. § (1) bekezdéséből és a 6:72. §-ából megállapította, hogy a Rendelettel a jogalkotó azt a szándékát fejezte ki, hogy a megkezdett pályázati projektet ne a felperes, hanem a II. rendű alperes fejezze be és ennek érdekében az elszámolás körében a felek kössenek egymással megállapodást. Az I. rendű alperes alapszabályának rendelkezései alapján megállapította, hogy a II. rendű alperesnek kizárólag az I. rendű alperes működéséhez igazodó igazgatási-gazdálkodási, pénzügyi, vagyonkezelési és ellenőrzési feladatai vannak, önálló gazdálkodást nem folytat, saját vagyonnal nem rendelkezik. Erre figyelemmel a Rendelet 2. §-a a felperest mint a projekt kedvezményezettjét, valamint a II. rendű alperest mint a jogutódot arra kötelezte, hogy megállapodásban rendezzék a projekt átadásának jogszabályban nem szabályozott kérdéseit; ezen belül az elszámolásra, a projekt szerinti beruházás jelenértékére és a fenntartási költségekre vonatkozó szabályokat. Ez a rendelkezés azonban nem kötelezte a II. rendű alperest arra, hogy a beruházás jelenértékét megfizesse a felperesnek, hiszen azt önálló gazdálkodás hiányában nem is teljesíthetné. A II. rendű alperes kizárólag azon kérdésekben való megállapodásokra köteles, amelyek hiányában a projekt fenntartásának átadása akadályba ütközne. A jogszabállyal a jogalkotó azt kívánta biztosítani, hogy a II. rendű alperes teljesíteni tudja a Támogatási Szerződés alapján már őt terhelő kötelezettségeket, amelyek alól ezzel egy időben a felperes mentesül. A rendelkezésből kitűnik, hogy a jogalkotó a folyamatban lévő projektet a tulajdonjogtól függetlenül kezelte, és szükségesnek ítélte, hogy a II. rendű alperesnek a felújításban való közreműködését a fenntartói jogosultság átadásával biztosítsa. A Rendeletből nem vezethető le, hogy a felperes és a II. rendű alperes az elsődleges keresetben megjelölt tartalommal volt köteles megállapodást kötni, illetve az sem, hogy a II. rendű alperest a felperes felé a jelenérték megfizetése jogcímén terhelte volna fizetési kötelezettségét. Erre figyelemmel a felperes elsődleges keresetét elutasította.

[29] Az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolása körében előterjesztett másodlagos, harmadlagos és negyedleges, I., II. és III. rendű alperesek egyetemleges marasztalása körében előterjesztett keresettel összefüggésben; míg az ötödleges, hatodlagos és hetedleges, II. rendű alperes marasztalására irányuló kereset tekintetében utalt az elsődleges kereset elutasítása körében kifejtettekre, amelynek értelmében a II. rendű alperest jelenérték megfizetési kötelezettség nem terhelte. Ugyanakkor rámutatott arra, hogy az I. és III. rendű alpereseknek jogszabály alapján semmilyen megállapodás megkötésére irányuló kötelezettsége nem volt, ezért a felperes másodlagos, harmadlagos negyedleges, ötödleges, hatodlagos és hetedleges keresete megalapozatlan.

[30] A nyolcadlagos és kilencedleges kereset körében elsődlegesen a rPtk. 339. § (1) bekezdésére, a 355. § (4) bekezdésére, továbbá a 361. § (1) bekezdésére utalt az alapul szolgáló jogviszonyok létrejöttének időpontjára is figyelemmel. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy az I. rendű alperes a jogszabály alapján a perbeli ingatlan tulajdonjogát 2014. március 25-én, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés időpontjában szerezte meg, azaz a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napján a helyszíni tulajdonjogával nem rendelkezett. Megállapította továbbá, hogy a kivitelezés befejezésének időpontja és a pályázatban megjelölt projekt befejezésének időpontja eltért

egymástól figyelemmel a Támogatási Szerződés 3.3. pontjára, amely szerint a projekt befejezéséhez a szerződésben meghatározott feladat teljesülésén túl, a kedvezményezett záró elszámolási csomagjának támogató részéről való jóváhagyása és a jóváhagyott támogatási összeg kifizetése is szükséges volt.

[31] A felperes használati jogának vizsgálata körében nem vitatott tényként rögzítette, hogy a felperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati joggal nem rendelkezett. A felperes kötelmi hatályú 8 évre szóló használati joga az érdekelt2-val 2009. október 20-án kötött együttműködési szerződésen alapult, amely időtartam a megállapodás létrejöttétől számítandó, ennél fogva az 2017. október 20-ig tartott volna. Rögzítette, hogy az érdekelt2 a Magyar Állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló érdekelt1 2003. február 10-én kötött Vagyongazdálkodási Szerződést 15 évre, ennél fogva a vagyongazdálkodási jogokat 2018. február 10-ig gyakorolhatta volna, amely azonban az ingatlan tulajdonjogának I. rendű alperesre való átruházásának időpontjában, 2014. március 14-én megszűnt. Ebből egyben az is következik, hogy ezt követően az érdekelt2 a felperes számára használati jogot nem biztosíthatott.

[32] A Magyar Állam és az I. rendű alperes között létrejött tulajdonjog-átruházási szerződés II.3., valamint II.5. pontjában foglaltakra figyelemmel megállapította, hogy a citált szerződéses rendelkezések ténymegállapítást tartalmaznak, a felperes és az érdekelt2 között létrejött együttműködési szerződés adatait ismerteti, de nem tért ki arra, hogy az I. rendű alperes az ismertetett tényeket magára nézve kötelezőnek ismerné el, illetve, hogy a korábbi tulajdonos képviselője által tett kötelezettségvállalást átvállalná; ugyanakkor abból az sem vezethető le, hogy az I. rendű alperest a felperes felé használati jog biztosítása iránti kötelezettség terhelné arra is figyelemmel, hogy a szerződés szerint az állam az ingatlan tulajdonjogát tehermentesen adta át az I. rendű alperes részére.

[33] Megállapította, hogy a felperes nem támasztotta alá azon tényelődését, miszerint az érdekelt2 vagyongazdálkodási jogának megszűnését követően fennmaradt volna a használati joga, illetve az új tulajdonos a használatot bármilyen módon engedélyezte volna számára. Kifejtette, hogy az érdekelt2-val kötött szerződés alapján az ingatlan használatára a szerződés megkötésétől volt jogosult és nem pedig a projekt fenntartásba helyezésének időpontjától. Mivel az I. rendű alperes a kereset szerinti időtartamban nem volt köteles a felperes részére az ingatlan használatát biztosítani, ezért ennek elmulasztásával felróható magatartást sem tanúsított, így ennél fogva a kártérítési felelőssége sem áll fenn. A II. és a III. rendű alpereseknek nem állt fenn olyan jogosultsága, amely alapján használati jogot tudtak volna biztosítani a felperes részére. Rögzítette továbbá, hogy a III. rendű alperes a korábbi tulajdonos képviselőjeként többek között a birtokbaadás lebonyolítása körében járt el, amelynek során nem merült fel adat arra vonatkozóan, hogy a használat kérdésében bármilyen döntési jogosultsággal rendelkezett volna.

[34] Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperes beruházása a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napján 2013. (helyesen: 2014.) február 28-án valósult meg, majd az I. rendű alperes tulajdonszerzése 2014. március 25-én megtörtént. Az I. rendű alperes

az ingatlant teljesen felújítva, ingyenesen és tehermentesen szerezte meg a 2013. évi CLVII. törvény alapján, ennél fogva a vagyoni előnyt maga a jogszabály teremtette meg. Megállapította azt is, hogy a felperes a beruházást vissza nem térítendő hitelből és támogatásból valósította meg, ezért a vonatkozásában vagyonszökkenés nem történt. A tehermentes tulajdonszerzés ténye körében utalt főtitkár tanúvallomására is. Minderre figyelemmel megállapította, hogy az I. rendű alperes a felperes rovására nem jutott jogalap nélküli vagyoni előnyhöz, illetve a II. és III. rendű alperesek nem rendelkeztek olyan jogosítvánnyal, amelyek lehetővé tették volna számukra a gazdagodást, ezért a felperes nyolcadlagosan és kilencedlegesen előterjesztett keresetét is elutasította.

[35] A III. rendű alperessel szemben valódi tárgyi keresethalmazatban kártérítés címén előterjesztett marasztalási kereset vonatkozásában rögzítette, hogy a hozzájáruló nyilatkozat alapján a III. rendű alperes nem volt köteles arra, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházásakor, a birtokbaadásakor, mint a korábbi tulajdonos képviselője a felperesi használat biztosítása érdekében intézkedéseket tegyen arra is figyelemmel, hogy a projekt fenntartásba helyezése ekkor még nem történt meg. A Magyar Állam és az I. rendű alperes között 2014. március 14-én kötött Tulajdon-átruházási Szerződés II.5. pontjába foglaltakból pedig az állapítható meg, hogy a III. rendű alperes kizárólag az I. rendű alperessel szemben vállalta, hogy a kikötésben rögzített feltételek bekövetkezése esetén teljesít a számára. Ebből azonban nem következik az, hogy kötelezettségvállalása a szerződésben egyébként félként nem részes felperes javára is szól, így a nyilatkozat nem minősül az I. rendű alperes tulajdonjogát korlátozó rendelkezésnek. Minderre figyelemmel a felperesnek a III. rendű alperessel szemben támasztott igényét ezen rendelkezés sem alapozza meg, ezért a III. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetet is elutasította.

[36] A Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében rögzítettekre figyelemmel a felperes bizonyítási indítványára, az általa megjelölt kérdések megválaszolására szakértői bizonyítást rendelt el, azonban - mivel többször módosította a felperes a keresetét az eljárása során és az eredeti keresettől eltérő jogalapon és eltérő tényállás mellett terjesztette azt elő - mellőzte az ítélet meghozatalakor a szakértői véleményt, továbbá a peres eljárás során előterjesztett magánszakértői vélemény alapján a magánszakértő tanúkénti meghallgatását, mivel a keresetet jogalap hiányában, bizonyítás mellőzésével utasította el.

[37] Megállapította, hogy a felperes mint pervesztes fél a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 78. § (1) bekezdése alapján viseli a szakértői díjból és az I., II. és III. rendű alperesek jogi képviselőinek munkadíjából álló perköltséget. Az ügyvédi munkadíjat a pertárgy értékéhez és az elvégzett munka mennyiségéhez igazodóan a 32/2003. (VIII. 22) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) alapján 10.000.000 forint + áfában határozta meg, továbbá döntött a Fővárosi Ítéltábla másodfokú végzésében megállapított 2.500.000 forint + áfa fellebbezési költség viseléséről is.

[38] A felperes fellebbezésében elsődlegesen a rPp. 252. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a törvényszék újabb tárgyalás tartására és újabb

határozat hozatalára utasítását kérte, mivel az elsőfokú eljárás szabályainak megsértése miatt szükséges a tárgyalás megismétlése. Másodlagosan a bizonyítási eljárás teljes megismétlésének és kiegészítésének a szükségessége okán kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a törvényszék újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasítását a rPp. 252. § (3) bekezdése szerint. Harmadlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy az ítéltábla a felperesnek a II. rendű alperessel szemben előterjesztett elsődleges, továbbá a III. rendű alperessel szemben önállóan előterjesztett hatodlagos kereseti kérelmének adjon helyt. Kérte továbbá az alperesek első- és másodfokú perkoltségben való marasztalását.

[39] Negyedlegesen a III. rendű alperes javára megállapított ügyvédi munkadíj bruttó 5.000.000 forintra való mérséklését kérte az Ükr. 3. § (6) bekezdése alapján, mivel az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. Ezzel összefüggésben kifejtette, hogy a megállapított ügyvédi munkadíj az elvégzett munkához képest aránytalanul magas és a felperesre nézve méltánytalan, mivel a III. rendű alperes a 2024. szeptemberében előterjesztett perbehívást követően lépett perbe, addig csak alperesi beavatkozóként volt jelen. A III. rendű alperes összesen 4 beadványt nyújtott be az elsőfokú eljárásban, amelyek jelentős része kizárólag a felperes által előadottak szó szerinti megismétlése. Álláspontja szerint az I. és a II. rendű alperes jóval régebb óta a per alperesei és annak ellenére, hogy a III. rendű alperes az alperesi beavatkozóként már részese volt az eljárásnak korábban, vitatta, hogy a III. rendű alperes által végzett munkára fordított munkaórák megközelítenék az I. és a II. rendű alperes, valamint a felperes beadványaira fordított munkaórák számát. Álláspontja szerint a III. rendű alperes tekintetében nem merülhetett fel ugyanannyi ügyvédi munka, mint az I. és a II. rendű alperes oldalán.

[40] Az elsődleges fellebbezési kérelméhez kapcsolódóan kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Rendelet 2. §-ában foglaltakat, ugyanis annak értelmében a felek közötti megállapodásban rendezni kell az elszámolásra, a projekt szerinti beruházás jelenértékére és a fenntartási költségekre vonatkozó szabályokat. Megítélése szerint bár a II. rendű alperest fizetési kötelezettség explicit valóban nem terheli, azonban a hivatkozott jogszabály nyelvtani értelmezése magában foglalja azt, hogy a felek közötti elszámolás eredményeként végül esetlegesen fizetni kell. Az elszámolás keretében rögzíteni azt kell, hogy a felperes átadja a szükséges dokumentációkat, a II. rendű alperes pedig a jelenérték alapján megtéríti a felperesnek azt, amivel a projekt átadása során esetlegesen gazdagodott. A jelenérték elszámolására vonatkozó igényét a 2025. február 11-én csatolt magánszakértői véleménnyel igazolta. Mindezzel összefüggésben utalt továbbá a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.207/2018/5. számú végzésében foglaltakra, amelynek értelmében az igényét perrel érvényesítheti, amennyiben az elszámolás kérdésében a felek között nem jön létre megállapodás. Ennek megfelelően terjesztette elő elsődleges kereseti kérelmét, a megállapodás létrehozását kérve a törvényszéktől.

[41] Ugyanakkor a hatályon kívül helyező végzés arra is utalt, hogy az elmaradt haszon iránti igényének érvényesítése is megalapozott lehet abban az esetben, ha a megállapodás nem jön létre a felek között. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság az ítéletében egyáltalán nem tisztázta, hogy miért nem jogosult az elmaradt haszon iránti igényének érvényesítésére. Az ítélet indokolása e körben hiányos, ugyanis a megismételt

eljárásban továbbra is elmaradt az elérhető bevételek mellett a szükségképpen felmerülő költségek, kiadások vizsgálata és elemzése is.

[42] Megalapozatlannak tartotta azt a megállapítást, hogy a II. rendű alperes önálló gazdálkodás hiányában a beruházás jelenértékének megfizetését nem is teljesíthetné. Az Alapító Okirat szerint a II. rendű alperes saját költségvetéssel rendelkezik, önálló gazdálkodási jogköre és felelőssége van és elláthatja az üzemeltetéssel és vagyongazdálkodás körében a beruházással, a vagyon használatával, hasznosításával, védelmével kapcsolatos feladatokat. Az Alapító Okirat 14. pontjára is figyelemmel a II. rendű alperes önállóan gazdálkodik az ingatlannal. A fenntartási kötelezettségből következően a II. rendű alperest semmi nem akadályozza abban, hogy a Rendelet által is rögzített elszámolási kötelezettség során fizetési kötelezettséget vállaljon, hiszen saját költségvetése van.

[43] Megítélése szerint a Rendelet 2. §-ában foglaltaknak és a hatályon kívül helyező végzésben tett megállapításoknak is ellentmond az elsőfokú bíróság azon megállapítása, hogy a Rendelet 2. §-ából nem vezethető le, hogy a II. rendű alperes az elsődleges keresetben megjelölt tartalommal volt köteles megállapodást kötni, illetve a II. rendű alperes fizetési kötelezettsége.

[44] Iratellenesnek tartotta az elsőfokú bíróságnak a felperesi használati jog körében tett megállapításait. Rámutatott arra, hogy az I. rendű alperes 2014. március 14-i tulajdon szerzésekor a felperest a támogatási szerződésben rögzített fenntartási kötelezettség terhelte, amely a Rendelet hatályba lépéséig, azaz 2017. január 24-ig fennállt, ugyanis nem volt ettől eltérő megállapodás a felek között. A felperesi fenntartási kötelezettséget alátámasztja a érdekelt³ által a felperesnek megküldött, a szabálytalansági eljárás megindításáról szóló 2016. augusztus 5-én kelt értesítő, amelyet F/1. alatti mellékletként csatol a fellebbezéséhez. Ennek értelmében az eljárás azért indult meg, mert a támogatási szerződés szerinti 5 éves fenntartási kötelezettség megszegésének gyanúja merült fel. Álláspontja szerint az ítélet megalapozatlanul összemossa az ingatlanra vonatkozó használati jogot és a projektfenntartási kötelezettséget. Hangsúlyozta, hogy a fenntartási kötelezettség a Rendelet hatályba lépéséig, azaz 2017. január 24-ig terhelte annak ellenére, hogy az ingatlan új tulajdonosa az I. rendű alperes nem biztosította részére a használati jogot és az ingatlanba nem tudott bemenni, ennélfogva a fenntartási kötelezettségének eleget tenni.

[45] Kifejtette, hogy az ítéletben foglaltakkal szemben a III. rendű alperes az adásvételi szerződés létrehozása során a használati jog körében rendelkezett döntési jogosultsággal, hiszen az Államot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket gyakorol az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében. Megítélése szerint a III. rendű alperesnek kellett volna rendelkeznie a tulajdonjog átruházásáról szóló megállapodásban a felperes által megkezdett projekt rendezéséről, hiszen arról az alperesek teljes mértékben tudtak, figyelemmel a tulajdonjog átruházásra vonatkozó megállapodás II.3.3. pontjára is. Hangsúlyozta, hogy a III. rendű alperes a hozzájáruló nyilatkozatában az egyoldalú nyilatkozatban vállalt kötelezettségét szegte meg, mivel abban arra kötelezte magát, hogy nem tesz olyan intézkedést a pályázóval/felperessel szemben, amely a pályázati

cél megvalósítását szolgáló fenntartási kötelezettségének végéig tartó hasznosítási és/vagy Projekt Támogatási Szerződésben foglalt egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti vagy lehetetlenné teszi. Azzal, hogy a III. rendű alperes a tulajdonátruházó megállapodásban erről nem rendelkezett teljeskörűen, az egyoldalú nyilatkozatban vállalt kötelezettségét szegte meg, ugyanis a felperes a fenntartási kötelezettségének nem tudott teljes mértékben eleget tenni.

[46] Megítélése szerint az elsőfokú bíróság téves következtetésre jutott a III. rendű alperes tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatával összefüggésben. A hozzájáruló nyilatkozat értelmében a III. rendű alperes köteles volt arra, hogy a felperest ne hozza szerződésszegő helyzetbe. A törvényszék ítélete azonban a III. rendű alperes tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát érdemben nem vizsgálta, nem derítette fel teljeskörűen, hogy eredményez-e kötelmi kötelezettséget a felperessel szemben. Ugyanakkor az ítélet összemosza a használati jogot és a III. rendű alperes kötelezettségvállalását. A használati jog biztosítása a projekt megvalósítása és fenntartása érdekében szükséges, azonban a III. rendű alperes az egyoldalú kötelezettségvállalásában vállalt kötelezettségét szegte meg és lehetetlenítette el a felperes támogatási szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését.

[47] Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperes által 2016. június 13-án kiadott tulajdonosi hozzájárulás alapján a fenntartásba helyezés napja 2016. június 15. volt. Az elsőfokú bíróság azonban nem vizsgálta, hogy az I. rendű alperes ezen hozzájárulásában kötelezettséget vállalt arra, hogy nem tesz semmit, ami a projekt megvalósítását vagy fenntartását veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi. A tulajdonosi hozzájárulás ellentmondó, hiszen van benne egy kötelezettségvállalás, ugyanakkor egy bontó feltétel is. Azzal, hogy a bontó feltétel bekövetkezik, az I. rendű alperes már veszélyezteti a projekt megvalósítását, hiszen szerződésszegésbe hozza a felperest. Állította, hogy az I. rendű alperes hozzájárulásában rögzített bontó feltétel jogellenes, de legalábbis rosszhiszemű, hiszen a tartalmából az állapítható meg, hogy kizárólag a projekt fenntartásba helyezésének érdekében került kibocsátásra, azaz a projekttel kapcsolatos szabálytalansági eljárás megakadályozása érdekében és az I. rendű alperes gyakorlatilag a projektfenntartási kötelezettségének ellenérték nélküli és haladéktalan átadását követelte volna meg a felperestől. Megítélése szerint a kiadott tulajdonosi hozzájárulást a támogató szerv sem fogadhatta volna el. Ugyanakkor rögzítette, hogy 2016. június 16. és 2017. január 24. közötti időszakban az I. rendű alperes szándékos szerződésszegő magatartása miatt önhibáján kívül szerződésszegésben volt a támogatási szerződés vonatkozásában, hiszen fenntartási kötelezettségeinek nem tudott eleget tenni.

[48] Okszerűtlennek és iratellenesnek tartotta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy a felperes tekintetében nem történt vagyonsökkenés. Rámutatott arra, hogy a támogatási szerződés alapján megvalósított projekttel kapcsolatos vagyonelemek a felperes könyveiben vannak nyilvántartva, azok a felperes vagyont képezik. Ezt alátámasztja az I. rendű alperes hozzájárulásának azon hatályban tartó feltétele is, amely elvárta volna a felperestől, hogy 2016. június 16-ig a projekt keretében megvalósított beruházások és eszközök kikerülnek a jelenlegi támogatott könyveiből. Ezáltal a felperes vagyona eleve csökken. Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság azon értelmezését is, hogy a vissza nem térítendő támogatás nem épülhet be a támogatott, azaz a felperes vagyonába. Hangsúlyozta azt is, hogy a kártérítési igénye nem a vagyonában beállott értékcsökkenésként lett

előterjesztve, hanem a jogellenesen akadályozott használatból eredően elmaradt vagyoni előny megtérítését követeli.

[49] Rámutatott arra, hogy az elsőfokú bíróság által rögzített azon tény, miszerint az I. rendű alperes tehermentes tulajdont szerzett, kizárólag az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tehertől való mentességet jelentheti, ami nem zárja ki azt, hogy egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli kötelezettségek terheljék az ingatlant. Ezt alátámasztják egyébként a tulajdonátruházó megállapodás II.3. pontjában foglaltak is. Az I. rendű alperes tehát tisztában volt azzal, hogy milyen ingatlan-nyilvántartáson kívüli igények vannak és merülhetnek fel az ingatlan tekintetében. Az elsőfokú ítélet tehát összemosza az ingatlan közhiteles nyilvántartása szerinti terheket és azt, hogy az ingatlanon harmadik személyeknek ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogai és kötelezettségei állhatnak fenn.

[50] Megítélése szerint az elsőfokú bíróság jogellenes indokkal mellőzte a felperes által előterjesztett magánszakértői vélemény vizsgálatát. Hivatkozott arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésének megfelelően az elmaradt haszon érvényesítése körében terjesztette elő a magánszakértői véleményt, így az ítéltábla iránymutatása ellenére mellőzte azt az elsőfokú bíróság, ennél fogva az eljárása jogszabálysértő. Hangsúlyozta, hogy a másodfokú bíróság szerint az elmaradt haszon kapcsán szakértő bevonásával tisztázandó a tényállás. Rögzítette azt is, hogy a jogvita elbírálása szempontjából nem minősül szükségtelennek az általa előterjesztett bizonyítási indítvány.

[51] Hangsúlyozta, hogy főtitkár 2017. október 17-én tett tanúvallomásából egyértelműen kiderült, hogy a projekt fenntartásának kötelezettségéről, a használati jog biztosításának kötelezettségéről tudott az I. rendű alperes, és annak teljesítési kötelezettségével adták át részére az ingatlant. Az I. rendű alperes aktív alakítója volt a tulajdonátruházó szerződésnek. A tanúvallomás értékelése során ezt a tényt nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság és a tulajdonjogátruházó szerződés előkészítése kapcsán sem vizsgálta, nem tulajdonított annak jelentőséget.

[52] Az I. és a II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását.

[53] A Rendelet 1. §-a és 2. §-ának értelmezésével részletesen kifejtették, hogy az nem tartalmaz előírást a támogatási jogviszonnyal kapcsolatos beruházással összefüggésben a II. rendű alperes helytállási kötelezettsége körében, a keresetben kifejtettekkel szemben a Magyar Állam kötelmi kötelezettségvállalást nem telepített a II. rendű alperesre. Az ingatlan használatával, a beruházás nyomán létrejövő vagyonnövekménnyel, továbbá a beruházással kapcsolatos egyéb igények vonatkozásában a támogatási szerződés és annak mellékletei – amelybe a II. rendű alperes a felperes jogutódjaként belépett – sem tartalmazznak semmilyen rendelkezést, hiszen a támogató nem rendelkezett olyan jogosultsággal, amely alapján e körben jogszerűen rendelkezhetett volna. Ugyanakkor az ingatlannal rendelkezni jogosultak

egyértelműen kizárták azt, hogy a felperes bármiféle megtérítési igénnyel élhessen. Mindebből következően a felperes elszámolási igényt megalapozottan nem érvényesíthet az I. és a II. rendű alperessel szemben azzal összefüggésben, hogy számára a beruházás jelenértéke különböző jogcímenek kerüljön megtérítésre. A felperes a fellebbezésében a Rendeletet indokolatlanul és megalapozatlanul kiterjesztően értelmezi. Hangsúlyozták, hogy a fenntartási kötelezettség átvételével a II. rendű alperesnek kizárólag a támogatási szerződés szerinti hatóság felé volt elszámolási kötelezettsége, amellyel egy időben a felperes a korábbi ez irányú kötelezettségei alól szabadult.

[54] Megítélésük szerint a Rendelet 2. §-ában foglalt megállapodás megkötésének az volt a célja, hogy a projektátadás szabályszerűen megvalósulhasson, ennek keretében mind a számviteli előírásokban foglaltak betarthatóak legyenek, mind pedig a közreműködő szervezet megtehesse azokat a jogi lépéseket, amelyek a projekt jogutódra történő átvezetéséhez szükségesek. Hangsúlyozták, hogy a Rendelet 2. §-a nem mondja ki azt, hogy a II. rendű alperesnek bármilyen fizetési kötelezettsége állna fenn, így azt sem, hogy a projekt jelenértékét kellene a II. rendű alperesnek megtérítenie a fenntartási költségekkel csökkentve.

[55] Álláspontjuk szerint az első fokon eljáró bíróság helyes jogi következtetésre jutott, amikor azt rögzítette, hogy – figyelemmel a működését, gazdálkodását meghatározó rendelkezésekre – a II. rendű alperes a beruházás jelenértékének megfizetését nem is teljesíthetné, amelynek körében jelentőséget tulajdonítottak a peres eljárásban kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében rögzített, a beruházás jelenértékének fogalmára vonatkozó megállapításoknak is. Rámutattak arra is, hogy a felperesi fellebbezés a II. rendű alperes vonatkozásában hatálytalan alapító okirati rendelkezésekre hivatkozik, és kifejtették a II. rendű alperes feladatait az Alapító Okirat 4.1. pontja értelmében, amely vonatkozásában a költségvetési szervi minőségére irányadó gazdálkodási szabályok alapján jár el. Előadták továbbá, hogy a II. rendű alperes az MMA törvény 27. § (12) bekezdése alapján az I. rendű alperes irányítása alá tartozó költségvetési szerv, saját tulajdonnal nem rendelkezik, vagyont kizárólag az I. rendű alperes képviseletében eljárva, az I. rendű alperes javára szerezhet. Hangsúlyozták, hogy a perbeli ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperes és a II. rendű alperes között használati megállapodás soha nem jött létre, a II. rendű alperes azt maga soha nem használta, nem hasznosítja és üzemeltetési feladatokat sem lát el. Az ingatlant érintő beruházás vonatkozásában a II. rendű alperes annak jelenértéke megtérítését nem tudja teljesíteni, hiszen a projekt során az ingatlanon megvalósított beruházás nyomán tulajdont nem szerzett, de annak még a használatba adására sem került sor részére.

[56] Kiemelten hangsúlyozták, hogy a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésének idején a felperes kereseti kérelmei teljesen más jogalapokon álltak, ennél fogva az e körben kifejtett fellebbezési érvelés téves. Az elsőfokú bíróság az ítéletének részletes indokolásában – eleget téve a hatályon kívül helyező végzésben foglaltaknak is – elvégezte a felperes és az érdekelt² között 2009. október 20-án létrejött megállapodás, valamint az ingatlan az I. rendű alperes tulajdonba adásáról rendelkező megállapodás együttes értékelését és értelmezését, továbbá részletes jogi levezetését adta annak, hogy a felperest miért nem illette meg az ingatlan használati joga. Részletes jogi magyarázatát adta annak is, hogy a keresetben megjelölt időtartamban miért nem volt köteles a felperes részére az ingatlan használatát biztosítani. Ennek okán felróható magatartást sem tanúsított, így

kártérítési felelőssége sem áll fenn. A fellebbezéssel szemben az is kiemelendő, hogy a hatályon kívül helyező végzés nem tartalmazza azt, miszerint a Rendelet 2. §-át úgy kellene értelmezni, hogy az szerződés megkötésének a kötelezettségét írja elő, sőt olyan rendelkezést sem tartalmaz, miszerint ezen jogszabályhely a felek közötti megállapodás tartalmi elemeit, így a szolgáltatás tárgyát, a felek jogait, illetve kötelezettségeit meghatározná.

[57] Rámutattak arra is, hogy a hatályon kívül helyező végzés az elmaradt haszon iránti igényt abban az esetben tartotta megalapozottnak, hogyha tisztázásra kerül, hogy a felperes mettől-meddig, milyen helységeket tudott használni és melyeket nem, melyek voltak alkalmasak bérbeadásra, és mikortól, milyen összeggel lehetett azokat bérbe adni. Az első fokon eljáró bíróság e kérdésköröket pedig tisztázta az ítéletében. Megítélésük szerint az elsőfokú bíróság nem tett iratellenes megállapítást a felperes kártérítési igénye körében. Az ingatlanra vonatkozó használati jogot és projektfenntartási kötelezettség kérdéskörét nem mosta össze, a fellebbezésben foglaltakkal szemben pontosan azt vizsgálta, hogy bármilyen jogcímen fennállt-e a felperesnek az ingatlanra vonatkozó használati joga, illetve az alperesek részéről sor került-e olyan jogellenes magatartás tanúsítására, amely a felperes kártérítési igényét megalapozza.

[58] Hangsúlyozták, hogy a projekttel összefüggő támogatási dokumentáció értelmében ahhoz, hogy a felperes a támogatási szerződésben rögzített kötelezettségeit, így a fenntartási kötelezettségeit teljesíteni tudja, a támogatási jogviszony alatt az ingatlan használatára érvényes jogcímmel kellett volna rendelkeznie. A felperes és az I. rendű alperes között kártérítés iránt folyamatban volt peres eljárásban a Fővárosi Ítéltábla a 16.Gf.40.164/2024/7. sorszámú jogerős ítéletében kimondta egyértelműen, hogy a felperesnek a perben érvényesíteni kívánt időszakban, azaz 2016. június 15. és 2017. január 24. között nem volt jogcíme az ingatlan használatára, miután nem rendelkezett sem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használat jogával, sem a tulajdonos alperessel kötött megállapodással. Mivel a perbeli időszakban a felperes az ingatlan használatára, hasznosítására jogosító érvényes jogcímmel nem rendelkezett, ezek biztosításával összefüggésben az I. és II. rendű alperest semmifajta kötelezettség nem terhelte, ennél fogva a felperesi fellebbezésben kifejtettekkel szemben elszámolási kötelezettség sem.

[59] Megalapozatlannak tartották azon felperesi érvelést, hogy a hozzájáruló nyilatkozat jogellenes. Ugyanis az I. rendű alperes soha nem vitatta annak tényét, hogy a tulajdonosi hozzájárulás kiadása ahhoz kellett, hogy a közreműködő szervezet fenntartási szakaszba léptesse a projektet. A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat annak okán veszítette hatályát 2016. június 16-án, mert az abban rögzített, a projekt átadásához szükséges feltételeket a felperes nem volt hajlandó teljesíteni azzal együtt, hogy ismert volt előtte azon tény, hogy a megvalósítási szakasz lezárását követően a projekt fenntartási feladatainak ellátására a II. rendű alperes köteles.

[60] Kifejtették, hogy a projekt megvalósítási szakaszának lezárása és a fenntartási kötelezettség mielőbbi átvétele érdekében az I. és a II. rendű alperesek folyamatos egyeztetéseket kezdeményeztek a érdekelt3mal. A 2013. évben kezdődött egyeztetések során a felperes egyetlen alkalommal sem adta elő, hogy a fenntartási kötelezettség ellátását a turisztikai projekt vonatkozásában egyáltalán miként kívánja megvalósítani, a fenntartási

kötelezettség ellátásához nélkülözhetetlen, a hasznosításra vonatkozó szakmai koncepciót nem csatolt és nem adott hangot annak sem, hogy a használati jogát nem látja a jövőben biztosítotttnak. Hangsúlyozták, hogy a felek közötti megállapodás azért nem született meg, mert a felperes az átadást az értéknövelő beruházásainak megtérítéséhez kötötte, a támogatási szerződés módosításától, illetve a projektfenntartási kötelezettségének átadásától mindvégig elzárkózott. Álláspontjuk szerint a tulajdonosi hozzájárulás I. rendű alperes általi kiadásával a felperest nem érte kár. Kiemelték, hogy a tulajdonosi hozzájárulás kiadására az I. rendű alperest jogszabály, illetve szerződés nem kötelezte, így jogszerűen rögzíthette nyilatkozatban annak hatályát és egyéb feltételeket is előírhatott benne. Önmagában a kötelezettségvállalás és a felfüggesztő feltétel egyidejű rögzítése nem teszi a tulajdonosi hozzájárulást önellentmondóvá. Jelentősége van annak is, hogy amennyiben jogszerűtlen lett volna a nyilatkozata, akkor a közreműködő szervezet a projektet nem léptette volna fenntartási szakaszba. Miután az I. rendű alperesnek nem volt kötelezettsége a tulajdonosi hozzájárulás kiadása, a magatartását nem lehet akként minősíteni, hogy az a felperest szerződésszegésbe hozta.

[61] Álláspontjuk szerint az elsőfokú ítéletet nem lehet okszerűtlennek és iratellenesnek tekinteni amiatt, hogy teljeskörűen feltárta, illetve elbíráltta azt a kérdéskört, hogy a felperes az ingatlant használta, az ingatlan használata vonatkozásában akadályozva volt-e és ebből eredően előterjesztett elmaradt vagyoni előny iránti igénye megalapozott-e. Az elsőfokú ítéletben rögzítettek teljes mértékben összhangban állnak az ítéltábla 16.Gf.40.164/2024/7. sorszám alatt hozott jogerős ítéletében rögzítettekkel.

[62] A fellebbezésben foglaltakkal szemben hangsúlyozták, hogy az elsőfokú eljárásban a hatályon kívül helyező végzésben, valamint a felperesi bizonyítási indítványban foglaltakra tekintettel megtörtént a szakértő kirendelése. Ezt követően azonban a felperes több alkalommal keresetváltoztatással élt, amit a bíróság jogalapjában utasította el, ezért jogszerűen járt el, amikor a felperes által előterjesztett magánszakértői véleményt figyelmen kívül hagyta. Az elmaradt haszonnal összefüggésben kifejtett fellebbezési érveléssel szemben hangsúlyozták, hogy az ítéltábla nem mondta ki azt a hatályon kívül helyező végzésében, hogy az elmaradt haszon iránti igénynek a jogalapja fennáll. Az ítéltábla azt rögzítette, hogy arra az időszakra vonatkozóan, amikor a felperes ki volt zárva az ingatlan hasznosításából, elmaradt haszon iránti igényt érvényesíthet. Ugyanakkor az első fokon eljáró bíróság – egyezően a Fővárosi Ítéltábla már említett jogerős határozatában foglaltakkal – azt állapította meg, hogy sem az I. rendű, sem a II. rendű alperes nem volt köteles a felperes számára az ingatlan használatát, vagy hasznosítását biztosítani. Éppen ezért nem volt olyan jogellenes magatartás, amely alapján a felperes elmaradt haszon iránti igényét jogszerűen érvényesíthetné. Összességében álláspontjuk szerint az első fokon eljáró bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglaltaknak eleget tett; vizsgálta, hogy a felperes által előterjesztett igények megalapozottak-e és azok jogalapja fennáll-e. A megalapozatlanság okán jogszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a magánszakértő meghallgatását mellőzze.

[63] Hangsúlyozták a fellebbezésben foglalt állásponttal szemben, hogy a hivatkozott tanúvallomás nem alkalmas az alperes jóhiszeműségének cáfolatára. A felperesnek lett volna feladata az, hogy az ingatlan használati joga kérdésének rendezése végett a szükséges lépéseket megtegye, ezzel összefüggésben az érdekelt2-val illetve a III. rendű alperessel

egyeztetéseket folytasson legkésőbb akkor, amikor az MMA törvény megjelent. Ennek elmaradása jogkövetkezményeit utóbb az I. rendű alperesre nem háríthatja.

[64] A III. rendű felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást alaposan felderítette, abból a jogszabályoknak megfelelően helyes jogi következtetésekre jutott.

[65] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a Rendelettel a jogalkotó azt a szándékát fejezte ki, miszerint a megkezdett pályázati projektet ne a felperes, hanem a II. rendű alperes fejezze be és ennek érdekében az elszámolás körében a felek kössenek egymással megállapodást. A hivatkozott rendelkezés nem kötelezte a II. rendű alperest arra, hogy a beruházás jelenértékét megfizesse a felperesnek, kizárólag azon kérdésekben való megállapodásra köteles a II. rendű felperes e körben, amelynek hiányában a projekt fenntartásának átadása akadályba ütközne. Helyesen jutott az elsőfokú bíróság arra az álláspontra, hogy a Rendeletből nem vezethető le, hogy a felperes és a II. rendű alperes az elsődleges keresetben megjelölt tartalommal köteles lenne megállapodást kötni, illetve, hogy a II. rendű alperest a felperes felé a jelenérték megfizetése jogcímén fizetési kötelezettség terhelné.

[66] Tévesen hivatkozik a felperes arra a fellebbezésében, hogy az I. rendű alperes által biztosítandó használati jog hiányában nem tudott eleget tenni a fenntartási kötelezettségének 2017. január 24-ig. Az ekörben kifejtett elsőfokú bírói álláspontot helytállónak tekintette.

[67] Megítélése szerint az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra az álláspontra is, hogy a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzését követően a megismételt eljárás során a felperes többször módosította keresetét és ezért az eltérő jogalapon és eltérő tényállás mellett előterjesztett keresetre tekintettel megalapozottan mellőzte a szakértői kirendelésre és a magánszakértő tanúkénti meghallgatására vonatkozó indítványát azok szükségtelensége okán.

[68] Az elsőfokú bíróság helytállón értékelt az I. rendű alperes és a Magyar Állam közötti tulajdon-átruházó szerződés II.3. pontjában és II.5. pontjában foglaltakat, továbbá helyesen értelmezte az I. rendű alperes tulajdonosi hozzájárulásában foglaltakat is, amelyet a felperesi állítással szemben a III. rendű alperes semmilyen módon nem szegett meg. Kifejtette, hogy a III. rendű alperes sem az ingatlan tehermentes átadásával, sem a megállapodás megkötésével, sem a tartalmával kapcsolatban nem tudott kárt okozni, hiszen sem az ingatlan átadására, sem a szerződés tartalmára nem volt semmilyen ráhatása. Összességében megállapítható, hogy semmilyen módon nem okozhatott a felperesnek szerződésszegéssel kárt, hiszen nem volt olyan szerződés, amelyet a III. rendű alperes

megszegett volna, illetőleg e körben a felperesnek az ok-okozati összefüggésre vonatkozó okfejtését is megalapozatlannak tartotta.

[69] A felperes negyedleges fellebbezési kérelmével összefüggésben hangsúlyozta, hogy eleinte, mint alperesi beavatkozó, később III. rendű alperesként a kezdetektől résztvevője a peres eljárásnak. Minden tárgyalási napon jelen volt, több mint 20 tárgyaláson vett részt, több mint 15 iratot, ellenkérelmet, előkészítő iratot készített, minden felhívásra reagált. Megítélése szerint az elvégzett munkájára figyelemmel arányos a megítélt munkadíj, nincs ésszerű indoka a munkadíj mérséklésének. Ennek körében a Kúria Pfv.20.887/2023/6. számú határozatában foglaltakra kiemelten hivatkozott.

[70] A felperes fellebbezése nem megalapozott.

[71] Az elsőfokú bíróság az eljárási szabályoknak megfelelően lefolytatott bizonyítás adatai alapján a tényállást helyesen állapította meg, helytálló az abból levont jogi következtetése, döntésével az ítéltábla egyetért, a fellebbezésben foglaltakra is figyelemmel az alábbiakra mutat rá.

[72] Megalapozatlanul hivatkozik a felperes arra, hogy az elsőfokú bíróság az eljárási szabályokat sértve hozta meg döntését. A fellebbezés kapcsán utal az ítéltábla az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény 4. pontjára, amely szerint a másodfokú bíróság utasításaiban foglalt eljárási cselekményeknek, különösen a bizonyítási cselekményeknek az elmulasztása olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely a megismételt eljárás során hozott ítélet hatályon kívül helyezését vonhatja maga után. A Fővárosi Ítéltábla a 16.Gf.40.207/2018/5. számú végzésében meghagyta az elsőfokú bíróságnak, hogy a határozatban kifejtett szempontok alapján további iratok, nyilatkozatok beszerzésével kell a használati viszonyokat tisztázni, a Rendelet szerinti elszámolás kereteit további bizonyítás, szükség esetén szakvélemény bevonásával kell megállapítani. Rámutat az ítéltábla arra, hogy az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság iránymutatásának megfelelően szakértői bizonyítást folytatott le a felperes indítványának megfelelően, ennél fogva a másodfokú bíróság által meghagyott bizonyítási cselekményt nem mulasztotta el. Ugyanakkor az alábbiak szerint – a felperes keresetmódosítására is figyelemmel – helytállóan járt el, amikor a felperes keresetét jogalapjában, a lefolytatott bizonyítás, és a felperes által indítványozott magánszakértői bizonyítás mellőzésével utasította el azok szükségtelensége okán. Mindebből következően a felperes elsődleges, az ítélet rPp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelme megalapozatlan.

[73] A felperes fellebbezésében alaptalanul hivatkozik arra, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Rendelet 2. §-át. Az ítéltábla ekörben abból indult ki, hogy a felperes mint kedvezményezett a támogatógel mint támogatóval 2010. augusztus 10-én támogatási szerződést kötött a „Projekt elnevezése, kulturális és örökség turizmus fejlesztése” című projekt elszámolható költségeinek az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és hazai

központi költségvetési előirányzatból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása tárgyában. Ebben kötelezettséget vállalt arra, hogy a projektet megvalósítja és fenntartja a szerződés rendelkezéseinek megfelelően. Az elsődleges kereset jogalapjául meghatározott Rendelet – összhangban az MMA törvény 3. §-ában foglaltakkal – kizárólag a felperes által kötött támogatási szerződés fenntartási kötelezettségvállalása tárgyában született, a támogatási szerződés kedvezményezettjének törvényi jogutódlását rögzíti, és jogutódként a II. rendű alperest jelöli ki.

[74] Ebből következően a Rendelet 2. §-a szerinti szerződéskötési kötelezettség a támogatási szerződés keretein belül, a kijelölt kedvezményezett fenntartási kötelezettségének teljesítésével összefüggésben értelmezendő: a létrejött projektnek a fenntartási kötelezettséggel érintett, átadott vagyonhoz kapcsolódó elszámolásáról rendelkezik. Ezzel összefüggésben kell meghatározni az átadott projekt jelenértékét, valamint annak fenntartási költségeit, amelynek a Rendelet értelmében nem része a fenntartási kötelezettség átadásán túlmutató kötelekre alapított, a felperes által állított alperesi vagyoni előnnyel/gazdagodással való elszámolás. Rámutat az ítéltábla arra, hogy a támogatási szerződés kedvezményezetti pozíciójában történő törvényi jogutódlás és a fenntartási kötelezettséggel érintett vagyonnal összefüggő szerződéskötési kötelezettség önmagában nem teremt jogalapot az elszámolás körében történő fizetési kötelezettségre.

[75] A fentiekből egyben annak megállapítása is következik, hogy a felek közötti szerződés a keresetben megjelölt tartalommal nem hozható létre, továbbá a felperesnek a Rendelet 2. §-án alapuló, az elmaradt haszon és vagyoni előny elszámolására, megfizetésére irányuló elsődlegestől hetedlegesig megjelölt kereseti kérelmei megalapozatlanok. Ekörben annak is jelentősége van, hogy az I. és a III. rendű alperes nem alanya a kereset jogalapja körében megjelölt Rendeletnek – ahogyan arra az elsőfokú bíróság is utalt –, ennél fogva a Rendeletre alapítottan előterjesztett elmaradt haszon és vagyoni előny megfizetésére irányuló kereseti kérelem velük szemben nem lehet alapos. A felperesi fellebbezésben kifejtettekkel összefüggésben ekörben rögzítendő az is, hogy az elsőfokú bíróság eleget tett indokolási kötelezettségének, ugyanis jogalap hiányában az elmaradt haszon iránti igény vizsgálata szükségtelen volt.

[76] A fellebbezésben kifejtettekkel szemben helytállóan, a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.164/2024/7. számú határozatában rögzítettekkel egyezően fejtette ki az elsőfokú bíróság a felperes használati jogával összefüggő jogi álláspontját. A felperes az ezzel ellentétes, megalapozott jogi érvelését nem adta elő. A fellebbezés érveivel szemben az elsőfokú ítéletből is kitűnően a felperesi használati jog nyilvánvalóan nem azonos a felperes fenntartási kötelezettségével. Ugyanakkor a támogatási szerződés értelmében a fenntartási kötelezettség gyakorlásához elengedhetetlen – az idegen tulajdonban lévő ingatlanon történő beruházás okán – a tulajdonosnak a fenntartási időszakra is kiterjedő, a beruházás végrehajtásához történő hozzájáruló nyilatkozata, ami egyben a fenntartási kötelezettség gyakorlásához szükséges használati jog biztosítását is eredményezi. Rámutat az ítéltábla arra, hogy a fentiekből következően a támogatási szerződésből eredő kedvezményezetti kötelezettség volt az idegen tulajdonban lévő ingatlan használati jogával való rendelkezés vagy annak megszerzése a szerződés szerű teljesítés érdekében.

[77] Tévesen hivatkozik a felperes fellebbezésében az I. rendű alperes tulajdonosi hozzájárulásának ellentmondó, jogellenes voltára. Ahogyan arra az alperes is utalt, a projekt fenntartásba vételéhez volt szükséges az I. rendű alperes által feltételhez kötött egyoldalú nyilatkozat kiadása, amely megfelelt a Ptk. 6:9. §-a folytán a 6:116. § (2) és (3) bekezdésének. Megalapozatlanul hivatkozik a felperes ekörben az I. rendű alperes szándékos szerződésszegő magatartására, ugyanis a felperes és az I. rendű alperes között nem jött létre kölcsönös akaratnyilatkozaton alapuló megállapodás, ennél fogva annak megszegése sem állapítható meg. Az I. rendű alperes hozzájáruló nyilatkozata egyoldalú jognyilatkozat, amelyből a Ptk. 6:2. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabályban meghatározott esetekben keletkezik kötelelem. Jelen esetben azonban a jognyilatkozathoz nem fűz kötelelemkeletkeztető hatást jogszabály, ezért erre nem alapítható kártérítés iránti igény.

[78] Rögzíti azt is az ítéltábla, hogy a II. rendű alperes jogállása körében nem foglalt állást – a fentiekre figyelemmel annak szükségtelensége okán.

[79] A felperes nyolcadlagos és kilencedleges keresete az ingatlan értéknövekedéséből származó vagyoni előny megfizetésére irányult, amit az ingatlan értéknövekedéséből, a tulajdoni hányad értékéből számított és amelynek körében a jogalap nélküli gazdagodás szabályaira hivatkozott (rPtk. 361. §). A jogalap nélküli gazdagodás megállapításának feltétele az, hogy a gazdagodó kimutathatóan vagyoni előnyhöz jusson, a vagyoni előnyt más rovására szerezze meg, amellyel egyidejűleg valakinél vagyonsökkenés következzen be, és a gazdagodás jogalap nélkül történjen. Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes a projekt megvalósítását követően a 2013. évi CLVII. törvény alapján szerezte meg a megvalósított projekttel együtt az ingatlan, azaz az ingatlan értéknövekedéséhez jogalappal jutott hozzá. A II. rendű alperes az ingatlan értéknövekedéséből származó vagyoni előnyhöz nem jutott, a Rendelettel kizárólag a fenntartási kötelezettség gyakorlására jelölték ki.

[80] A III. rendű alperes ugyancsak nem jutott az ingatlan értéknövekedéséből származó vagyoni előnyhöz, hiszen az ingatlan értéknövekedését eredményező projekt a Magyar Állam és nem a III. rendű alperes tulajdonában volt ingatlanon valósult meg. Helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság arra is, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján, különösen arra figyelemmel, hogy a felperes a projektet vissza nem térítendő hitelből és támogatásból valósította meg, a felperes vagyonában vagyonsökkenés nem állapítható meg. A fellebbezés érvelésével szemben rámutat az ítéltábla arra, hogy a felperes nem tett tényállítást akörben, hogy a vissza nem térítendő hitelből és támogatásból megvalósított projekttel összefüggésben mely vagyonelemek kerültek a vagyonába, és milyen jogcímen, ennél fogva sem állapítható meg ekörben kétséget kizáróan a felperesi vagyonsökkenés. Mindebből következően a felperes nyolcadlagos és kilencedleges keresete sem foghat helyt.

[81] Megalapozatlan a felperes hivatkozása a III. rendű alperessel szemben valódi tárgyi keresethalmazatban kártérítés címén előterjesztett kereset körében a III. rendű alperes

hozzájáruló nyilatkozatának téves értékelésére vonatkozóan. Ekörben az ítéltábla abból indult ki, hogy a 2010. május 10-én kelt hozzájáruló nyilatkozatra a perbeli támogatási szerződés létrejöttéhez volt szükség az ingatlan tulajdonosa részéről, figyelemmel a Pályázati Útmutató C5.4.3. pontjára, mivel a támogatási szerződés keretében történő fejlesztés idegen ingatlanon történt és az nem került a pályázó tulajdonába. Ezzel összefüggésben az ítéltábla elsődlegesen annak tulajdonított jelentőséget, hogy a hozzájáruló nyilatkozatot az ingatlan tulajdonosa – a Magyar Állam – adta, azt a III. rendű alperes nem saját nevében, hanem a Magyar Állam képviseletében tette, azaz a nyilatkozat a képviseltet jogosítja és köti [rPtk. 219. § (2) bekezdés]. Ennélfogva a Magyar Állam nyilatkozatára alapítottan a III. rendű alperessel szemben igényt nem lehet érvényesíteni.

[82] A hozzájárulás nem vitásan egy egyoldalú jognyilatkozat, amelyből a rPtk. 199. §-a értelmében csak a jogszabályban megállapított esetekben keletkezik jogosultság a szolgáltatás követelésére. A perbeli hozzájáruló nyilatkozathoz a jogszabály nem fűz kötelemkeletkeztető hatást, ennél fogva a felperes a kártérítés körében arra jogot nem alapíthat, ezért a III. rendű alperessel szemben a hozzájáruló nyilatkozatban foglaltak megszegésére alapított kártérítési kereset megalapozatlan. Jelentősége van annak is – ahogyan arra a III. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében hivatkozott –, hogy az ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról és egyben a projekt jogutódnak való átadásáról a 2013. évi CLVII. törvény 1. § és 3. §-ában az Országgyűlés döntött, így a jogszabály felhatalmazása és rendelkezése folytán került az ingatlan az I. rendű alperes tulajdonába és a projekt a II. rendű alperes fenntartásába. Az ingatlan átadási szerződés tartalmának meghatározásában a III. rendű alperesnek nem volt szerepe, ugyanakkor a szerződés II.3. pontja tartalmaz tájékoztatást az I. rendű alperes irányában az ingatlant érintő projekttel és a további megállapodások tartamával kapcsolatosan, amivel az együttműködési kötelezettség teljesült.

[83] A fentiek értelmében az elsőfokú bíróság helytállóan utasította el a felperes keresetét jogalapjában, amely egyben annak megállapítását is eredményezi, hogy a bizonyítási eljárás nagyterjedelmű vagy teljes megismétlésére, illetőleg kiegészítésére nem volt szükség. A felperesnek ezért az elsőfokú ítélet rPp. 252. § (3) bekezdésére alapított hatályon kívül helyezésre irányuló másodlagos fellebbezési kérelme, továbbá az ítélet megváltoztatására irányuló harmadlagos fellebbezési kérelme is megalapozatlan.

[84] Tévesen állítja a felperes a pernyertes III. rendű alperes részére megítélt ügyvédi munkadíj eltúlzott voltát. Az elsőfokú eljárásra és a megismételt eljárásra vonatkozó ügyvédi munkadíj az Ükr. 3. § (2) bekezdés c) pontja és (4) bekezdése szerinti mértéke a III. rendű alperessel szemben érvényesített (2.344.649.000 + 771.000.000) 3.115.649.000 forint pertárgyérték alapján 51.534.735 forint + áfa. Ehhez képest az elsőfokú bíróság által megállapított 10.000.000 forint + áfa munkadíj nem aránytalan arra is figyelemmel, hogy a III. rendű alperes korábban a peres eljárásban beavatkozóként vett részt, és az eljárás során tartott tárgyalásokon folyamatosan jelen volt és beadványokat terjesztett elő. Mindezek okán a felperes negyedleges fellebbezési kérelme is megalapozatlan.

[85] Minderre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a rPp. 253. § (2) bekezdése alapján – a fent kifejtett, részben eltérő indokolással – helybenhagyta.

[86] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a rPp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a pernyertes alperesek másodfokú perköltségét megfizetni, amelynek körében az ítéltábla az ügyvédi munkadíjat vette figyelembe. Az ügyvédi munkadíj mértékét az alperesek által megjelölt Ükr. 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján, a másodfokú eljárás lényegesen kisebb munkaterhére figyelemmel, a (6) bekezdés szerint mérsékelt összegben (2.500.000 forint + áfa) állapította meg. Az Ükr. szerint számított munkadíj ugyanis – figyelemmel az alap-, a megismételt és a korábbi másodfokú eljárásban meghatározott ügyvédi munkadíjakra is – nem áll arányban a másodfokú eljárásban ténylegesen elvégzett tevékenységgel.

[87] A másodfokú eljárásban le nem rótt 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli a felperes illetékmentessége okán a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján figyelemmel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 4. § (1) bekezdésére.

Budapest, 2025. szeptember 25.

Dr. Buglyó Gabriella s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sági Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

Dr. Vasady Loránt Zsolt s.k.
bíró