

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.VI.20.022/2021/4.

A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Kocsis Ottilia előadó bíró
dr. Csesznok Judit Anna bíró

A felperes: felperes neve
felperes címe

A felperes képviselője: Balassy Ügyvédi Iroda,
ügyintéző dr. Balassy Gábor ügyvéd
cím1

Az alperes: alperes neve
alperes címe

Az alperes képviselője: Pulay Ügyvédi Társulás,
ügyintéző: dr. Pulay Gábor ügyvéd
cím2

A per tárgya: kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Fővárosi Törvényszék
2.Gf.75.251/2020/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Pesti Központi Kerületi Bíróság
4.G.302.765/2017/65.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes, mint kiíró az online aukciós felületén 2017. február 22-én közzétett ajánlati felhívásban felmondott és lejárttá tett deviza alapú lakossági kölcsönszerződésből eredő, 2017. február 22. értéknapjal 31.462.403 forint, járulékokkal 48.346.622 forint, végrehajtás alatt álló követelését kínálta megvételre azzal, hogy a követelés pontos meghatározása a szerződés megkötését megelőzően történik. A 3. számú melléklet a szerződés nem változtatható elemeit, az 5. számú melléklet az engedményezési szerződés tervezetét tartalmazta. A követelés biztosítéka az alperes javára elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjog volt egy b-i lakáson és teremgarázson, forgalmi értékük 35.400.000 forint, illetve 2.900.000 forint összegben volt megjelölve. A feltöltött vételi ajánlatot e-mailben is meg kellett küldeni. A felhívás szerint az ajánlatkérő alperes az ajánlattételi határidőt meghosszabbíthatta, a felhívását visszavonhatta, a feltételeit módosíthatta, a pályázatot indokolás nélkül érvénytelennek vagy eredménytelennek, illetve megszüntnek nyilváníthatta, a legjobb ajánlattevővel további ár-egyeztető tárgyalásokat folytathatott. Dönthetett úgy is, hogy egyik pályázatot sem fogadja el, vagy több ajánlattevővel is tárgyalásba kezd. Érvényes pályázat ellenére – bármilyen jogkövetkezményt, kártérítési vagy kártalanítási kötelezettséget kizárva – jogosult volt nem kötni szerződést.

[2] A felperes által az aukción a nyitó liciten, 35.100.001 forinton tett érvényes ajánlatra az alperes alkalmazottja 2017. március 2-án e-mailben tájékoztatást kért arról, hogy a felperes az ajánlati összeget meg tudja-e emelni 35.750.000 forintra. A felperes az ajánlati árat válasz e-mailben 35.750.000 forintra megemelte. Az alperes követelésértékesítő alkalmazottja március 3-án e-mailben tájékoztatta a felperest, hogy a vételi ajánlatát az alperes elfogadja. Az alperes 2017. március 13-án e-mailben értesítette a felperest, hogy az alperesnek nem áll módjában a követelést értékesíteni, az ügyfelével kötött megállapodásra tekintettel már nem engedményezhető az ügylet.

[3] Az alperes elfogadta az adós teljesítési ajánlatát, amely szerint az adósnak 2017. március 16-ig 36.000.000 forintot és a végrehajtónak a végrehajtási költséget kellett megfizetnie. Az adós 2017. március 11-én kötött adásvételi szerződéssel a két ingatlant 43.000.000 forint vételáron átruházta, a vevő azokat 2017. május 2-án 46.400.000 forint vételáron értékesítette.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[4] A felperes a keresetében kérte az alperest kötelezni elsődlegesen szerződésszegéssel, másodlagosan szerződésen kívül okozott 12.596.622 forint kár és 2017. március 14-től késedelmi kamat megfizetésére [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:4.§ (1), 6:5.§ (1)-(2), 6:8.§ (1) bekezdése, 6:9.§, 6:58.§, 6:63.§ (1)-(2), 6:64.§ (1)-(2) bekezdése, 6:66.§, 6:67.§ (1), 6:69.§ (1), 6:62.§ (1)-(3), 6:193.§ (1)-(3), 1:3.§ (1)-(2), 1:4.§ (1)-(3), 6:137.§ (1) bekezdése, 6:142.§, 6:143.§ (1)-(3), 6:144.§ (1)-(2), 6:150.§ (1), 6:179.§ (1)-(2), 6:180. § (1)-(2) bekezdése, az Ajánlati Felhívás 1. és 8. pontjai, 2., 3. és 5. számú mellékletei; a Ptk. 1:3.§, 1:4.§ (1)-(2), 6:62.§ (1)-(5) bekezdése].

[5] Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság az ítéletével az alperest 11.145.040 forint és 2017. március 14. napjától késedelmi kamat megfizetésére kötelezte; ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az indokolásában a Ptk. 6:74. § (1)-(2) bekezdése felhívásával rögzítette, hogy a Ptk. 6:76. §-a szerinti, kizárólag az árra vonatkozó versenyeztetésre vonatkozó ajánlásra egyik fél sem hivatkozott. Az alperes a felhívásban a szerződéskötés Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerinti megtagadásának a jogát nem kötötte ki. A felek a Ptk. 6:215. §-a szerint követelés adásvételben állapodtak meg; az adásvételi szerződés alapján az eladó kötelezettsége az engedményezés. Az alperes, mint eladó ezt a kötelezettségét megszegte, ennek következményeként a követelés nem került át a felperes vagyónába. A felperes emiatt elesett attól a haszontól, amihez a vételárnál magasabb összegű követelés, illetve zálogjoga érvényesítésével hozzájutott volna. A kiegészített szakvélemény szerint az ingatlanok árverési vételára 2017. szeptember-október hónapban 51 millió forint, a felperes elmaradt haszna 4.104.960 forint költség és a 35.750.000 forint vételár beszámításával 11.145.040 forint.

[7] A másodfokú bíróság az alperes fellebbezése folytán meghozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Az indokolása szerint az elsőfokú bíróság érdemi döntésével, a helyesen megállapított tényállásból levont jogi következtetésével nem értett egyet: a felek szerződést nem kötöttek, az alperes kikötötte a szerződéskötés megtagadásának a jogát, jogellenes magatartást nem tanúsított, felróhatóság nem terheli. Az elsőfokú bíróság helyesen vizsgálta a követelés megvásárlására a peres felek között a szerződés létrejöttét és azt is, hogy a felperes kikötötte-e a pályázati felhívásban a Ptk. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 1. § alapján irányadó Ptk. 6:74. § (2) bekezdésében foglalt szerződés megtagadásának jogát. A versenyeztetési eljárás célja, fő szabálya szerződéskötési kötelezettség keletkeztetése: a Ptk. ugyanakkor lehetővé teszi, hogy az ajánlatkérő a kiírt pályázatban előre kiköthesse az ajánlat visszavonásának, a szerződéskötés megtagadásának jogát. A perbeli pályázati felhívás 8. pontja szerint az ajánlattevő kifejezetten fenntartotta magának a jogot, hogy ne kössön szerződést a legkedvezőbb vagy más ajánlattevővel. Ez a Ptk. 6:8. § (1) bekezdése szerinti tartalmi értelmezés szerint – az elsőfokú bíróság értelmezésével ellentétben – azt jelenti, hogy kikötötte a szerződéskötés megtagadásának jogát.

Szükséges volt annak vizsgálata, hogy a követelésre az adásvételi szerződés létrejött-e a felek között. Az alperes a Ptk. hatálybalépését megelőzően kötött kölcsönszerződésből eredő követelését kívánta értékesíteni, a Ptké. 50. § (1) bekezdése szerint a követelés adásvételi szerződés megkötésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) rendelkezései az irányadóak. Jognyilatkozatot más személy útján is lehet tenni; a képviselő jognyilatkozatával a képviselt válik jogosulttá, illetőleg kötelezetté (rPtk. 219. § (1) és (2) bekezdés; Ptk. 6: 11. § (1) bekezdés). A megállapodás megkötésére, létrejöttére, valamennyi lényeges kérdésben való megállapodással, a felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatával a Ptk. általános szabályai alapján kerülhetett volna sor [rPtk. 205. § (1) és (2) bekezdés; Ptk. 6:58. §, 6:63. § (1) és (2) bekezdés]. A felek közt azonban csak a vételárban volt egybehangzó akaratnyilatkozat, a 3. számú melléklet nem változtatható feltételein kívül egyéb feltételekben nem egyeztek meg. A felperes 2017. március 3-án a szerződéstervezet megküldését kérte az alperestől és felajánlotta a szerződéskötést megelőző teljesítését. Mindezekből következően a felperes is tisztában lehetett azzal, hogy írásban kerül sor a szerződés megkötésére, s a szerződéstervezetben is lehettek további egyeztetésre szoruló kérdések.

A másodlagos, szerződésen kívüli károkozásra alapított kereset körében a másodfokú bíróság szerint a Ptké. 1. § alapján a Ptk. irányadó. Az alperes a pályázati felhívás 8. pontjában kikötötte a szerződéskötés megtagadásának jogát, ezzel a kártalanítási, kártérítési kötelezettségét kizárta, így terhére jogellenes, felróható magatartás nem állapítható meg, a Ptk. 6:159. § alapján kártérítés megfizetésére nem kötelezhető.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[8] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat hozatalát, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Az indokai szerint a helyes tényállásból a másodfokú bíróság téves jogi következtetéseket vont le. Megsértett jogszabályként a Ptk. 6:6. §-át, a 6:8. § (1) bekezdését, a 6:63. §-át, a 6:66. §-át, a 6:70. §-át, a 6:74. §-át, a 6:86. §-át, a Ptké. 50. § (1) bekezdését, a Ptk. 6:193. § (1)-(2), és a 6:215. § (3) bekezdését jelölte meg. A jogszabálysértést azzal indokolta, hogy a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a Ptké. 50. § (1) bekezdését, a követelésátruházásra az rPtk. alkalmazhatóságát, ezzel a jogvita elbírálása a fellebbezési eljárásban téves jogalapon történt. Az rPtk. alkalmazásának feltétele nem teljesült, sem a kötelelem alanyai, sem a kötelelem tárgya nem azonos: a kölcsönszerződés a hitelező és az adós között, a perbeli szerződés a felperes, mint vevő/engedményes, és az alperes, mint eladó/engedményező között létrejött szerződés, ennek a tárgya a követelés átruházása és a vételár megfizetése. Az rPtk. alkalmazása miatt a jogerős ítélet sérti a – 2014. március 15. előtt kötött szerződésből vagy kötelemfakasztó tényállásból származó követelés átruházásra alkalmazandó – Ptk. 6:193. § (1) és (2) bekezdését is. Megállapodni csak a vételárban volt szükséges, minden egyéb, a kiíró által lényegesnek tekintett szerződéses feltételt a kiírás 3. számú melléklete tartalmazta, amelyet a felperes elfogadott. A követelés pontos összege nem feltétele a követelés adásvételi szerződés létrejöttének, elegendők a követelést azonosító, az ajánlati felhívás 1. pontjában szereplő adatok. Az alperes elfogadta az ajánlat módosítására történt felhívására az egyedüli ajánlattevő felperes megemelt vételi ajánlatát, a 2017. március 3-i e-mail üzenete, tartalma szerint, ajánlatot elfogadó jognyilatkozat (Ptk. 6:66. §). Ezzel a felek között 2017. március 3-án a követelés adásvételi szerződés, mint kötelezettségvállaló ügylet, létrejött. Innentől nem tagadható meg a szerződés – vagy a kötelezettségvállaló ügylet (adásvételi szerződés), vagy a rendelkező ügylet

(engedményezés) – megkötése. A felperes az érvényes jogcímre tekintettel alappal kérte az engedményezésre vonatkozó megállapodás tervezet megküldését. A tartalmi értelmezéssel sem lehet arra a következtetésre jutni, hogy az alperes a sikeres kiválasztási eljárást, a vételi ajánlat elfogadását követő időszakra is kikötötte a szerződéskötés megtagadásának a jogát. A pályázat érvényes és eredményes volt, az alperes eredményt/győztest hirdetett. A szerződéskötés megtagadására a pályázatok értékelése alapján van lehetőség. Az alperesnek viselnie kell a szerződéses feltételek egyértelműsége hiányának következményét. Az ajánlati felhívás 6. oldal utolsó mondata csak annyit tartalmaz, hogy a sikeres kiválasztást követően a felek szerződést kötnek, annak nem változtatható elemeit a 3. sz. melléklet tartalmazza. A kötelezettségvállaló ügylet elektronikus úton, írásban jött létre, akként, hogy az e-aukció során a felek között kizárólag a követelés adásvétel, mint kötelezettségvállaló ügylet tekintetében jöhetett létre megállapodás. A szerződéses jognyilatkozat az előírt alakban érvényes, a felek által előírt írásbeliség csak akkor érvényességi feltétele a jognyilatkozatnak, ha ebben kifejezetten megállapodtak. (BH2008. 339., BH1997. 283.)

[9] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[10] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[11] A felek közötti jogvitát az elsőfokú bíróság a Ptk., a másodfokú bíróság részben az rPtk. alapján bírálta el: a Ptké. 1. § felhívásával alkalmazta a Ptk. 6:74. § (2) bekezdését, a versenyeztetési eljárás során a felhívásban történt kikötés esetén a szerződéskötés megtagadásának a jogát, az eljárásbeli képviselőt kapcsán pedig egyaránt felhívta a Ptk. és az rPtk. rendelkezéseit, míg a követelés adásvételi szerződés megkötésére a Ptké. 50. § (1) bekezdése felhívásával az rPtk. rendelkezéseit alkalmazta. A felülvizsgálati kérelem érveire tekintettel a Kúria számára is elsődleges volt annak a kérdésnek az eldöntése, hogy az rPtk. hatálya alatt létrejött szerződésből fakadó követelés átruházására az rPtk. vagy a Ptk. rendelkezései az irányadók. A Ptké. általános rendelkezése, az 1. § alapján a Ptk. hatálybalépését követően megtett jognyilatkozatokra abban az esetben kell a Ptk. rendelkezéseit alkalmazni, ha a Ptké. eltérően nem rendelkezik. A Ptk. Hatodik Könyvéhez kapcsolódó átmeneti rendelkezések eltérő szabálya, a Ptké. 50. § (1) bekezdése alapján a Ptk. hatálybalépésekor fennálló kötelekkel kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra – ideértve az e tények, illetve jognyilatkozatok által keletkeztetett újabb kötelek is – a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok, így mindenekelőtt az rPtk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Tévesen tulajdonított ezért jogi jelentőséget a másodfokú bíróság a kölcsönszerződés Ptk. hatálybalépését megelőző megkötésének, a felülvizsgálati kérelem pedig a két eltérő, a kölcsön nyújtására és a kölcsönszerződésből fakadó követelés átruházására kötött szerződésnek. Az alkalmazandó jogot az döntötte el, hogy az alperes Ptk. hatálybalépését követően megtett jognyilatkozata, felhívása vételi ajánlattételre, a Ptk. hatálybalépésekor még fennálló, vagy már korábban megszűnt (lejárt vagy felmondott) szerződéses kötelemből eredő követelésére vonatkozott. Az alperes – ajánlati feltételeket és az eljárásrendet tartalmazó – ajánlati felhívása „Felmondott és lejárttá tett ingatlannal fedezett egyedileg meghatározott követelés engedményezésére” vonatkozott, a végrehajtás 2012-ben kiállított végrehajtható okirat alapján 2013-ban indult a

B. Végrehajtó Iroda előtt (7., 19., 42. sorszám). A Ptké. 50. § (1) bekezdése alapján a Ptk. hatálybalépésekor, 2014. március 15-én már megszűnt kölcsönszerződéssel kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését, 2014. március 15-ét követően megtett jognyilatkozatokra – ideértve e jognyilatkozatok által keletkeztetett újabb, a követelés átruházását célzó szerződéseket is – a Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni.

[12] A Ptk. új rendelkezése szerint vagyontárgy a követelés is [Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 5. pont], az adásvétel tárgya pedig nemcsak dolog, azaz birtokba vehető testi tárgy [5:14. § (1) bekezdése], hanem követelés is lehet [Ptk. 6:215. § (3) bekezdése]. A Ptk. a tulajdonátruházás jogcímes (kauzális) tradíciós rendszerét alkalmazza (Ptk. 5:38. §) a követelés megszerzéséhez is. A „tradíciós ügylet” a követelések átruházása esetén is azt jelzi, hogy az átruházás két lépcsőben történik: a követelés átszállásához szükséges az engedményezésre való kötelezettségvállalás és maga az engedményezés, mint rendelkező ügylet. Az engedményezés az engedményező és az engedményes szerződése, amellyel az engedményes az engedményező helyébe lép. A Ptk. törvényjavaslat XXVIII. Fejezetének (Engedményezés) előterjesztői indokolása szerint „...A törvény egyértelművé teszi tehát, hogy az engedményezés nem kötelezettségvállalás, hanem maga a jogváltozást kiváltó rendelkező ügylet, amellyel a követelés átkerül az engedményes vagyonába...”. A Ptk. 6:193. § (1) bekezdése alapján az engedményezés törvényi tényállási eleme a követelés átruházása, a (2) bekezdése alapján a követelés átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és a követelés engedményezése szükséges.

[13] A Kúria rögzíti, hogy a Ptk. kétfajta versenyeztetési eljárásnak tartalmazza a sajátos szerződéskötési szabályait: míg a Ptk. 6:74. §-ban szabályozott eljárásban az (1) bekezdés szerint a felhívást tevő felet a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szerződéskötési kötelezettség terheli, addig a Ptk. 6:76. §-ban szabályozott árra vonatkozó versenyeztetési eljárásban (árverés) a szerződés a nyertes kihirdetésével az elért áron létrejön. Az elsőfokú bíróság ezért tartotta indokoltnak rögzíteni az ítéletében, hogy az árra vonatkozó versenyeztetésre egyik fél sem hivatkozott. A Ptk. szabályozásából következően a perbeli jogvitát megelőző versenyeztetési eljárásban – a felülvizsgálati kérelem érveivel szemben – a peres felek között szerződés nem jött létre, az eljárás pusztán szerződéskötési kötelezettséget keletkeztethetett. Az alperes azonban a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadhatta, mert a felhívásban ezt a jogát kikötötte (Kúria Pfv.VI.21.343/2018/9. BH2019. 134.). Jogszabálysértés nélkül, helyesen értelmezte a másodfokú bíróság az alperes ajánlati felhívásában tett kikötését, amely szerint az, hogy jogosult volt szerződést nem kötni, a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése szerinti jogot biztosította a részére. Az alperes a szerződéskötési kötelezettség alól mentesült, ez pedig a felperes eredményes perbeli igényérvényesítését mindkét jogcímen kizárta. Erre figyelemmel helyes a jogerős ítélet érdemi döntése, mert az alperes szerződésszegés, illetve szerződésen kívüli károkozás hiányában nem tartozik kártérítő felelősséggel a megszűnt, jelzálogalapú deviza kölcsönszerződésből eredő pénzkövetelése felperesre történt átruházásának az elmaradása miatt.

[14] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[15] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, így az eljárás során költsége nem merült fel.

[16] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[17] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés *e)* pont zárja ki.

A határozat elvi tartalma

A 2014. március 15-én már megszűnt szerződéssel kapcsolatos, 2014. március 15-ét követően megtett jognyilatkozatokra – ideértve e jognyilatkozatok által keletkeztetett újabb szerződéseket is – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kellett alkalmazni. Nem áll fenn a felhívónak a versenyeztetési eljárásban szerződéskötési kötelezettsége, ha a felhívásban ezt a jogát kikötötte.

Az alkalmazott jogszabályok

a Ptk. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CXXVII. törvény (Ptké.) 50. § (1) bekezdés

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:74. §, 6:193. § (1)-(2) bekezdése

Budapest, 2021. november 2.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, dr. Csesznok Judit Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző