

**SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA**  
**Gf.I.30.177/2012/4.szám**

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Simonffy György ügyvéd által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Réthelyi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Réthelyi Zoltán ügyvéd) által képviselt **(alperes neve, címe)** alatti székhelyű alperes ellen szolgáltatási díj megfizetése iránt indított perében a Szegedi Törvényszék 2012. március 20. napján kelt 11.G.40.231/2011/26. sorszámú ítélete ellen az alperes 31. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

**Í T É L E T :**

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja**. Kötelezi az alperest, 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek további 37.490.140,- (Harminchétmillió-négyszázkilencvenezer-egyszáznegyven) Ft-ot, valamint ennek 2012. április 23. napjától a kifizetésig járó, minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű késedelmi kamatát és 1.000.000,- (Egymillió) Ft másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt 900.000,- (Kilencszázezer) Ft fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

**I N D O K O L Á S :**

A Gyerme-, Ifjúsági- és Sportminisztérium 2005/2006. évre az országban 100 új tornaterem felépítését tűzte célul. A programban történt regisztrációt követően a Nemzeti Sporthivatal megküldte az alperesnek az általa összeállított egyszerűsített üzleti tervet, melyben - a pályázattal célzott - „D2” típusú tornaterem beruházás (játékcarnok) tervezett értéke nettó 473.063.000,- Ft-ban került rögzítésre. Ennek ismeretében készítette el az alperes a **(létesítmény neve)** Sportcsarnok beruházásra vonatkozó egyszerűsített üzleti tervét. Eszerint a beruházás összesített értéke - amely a mélygarázs fajlagos építési költségét is tartalmazza - nettó 599.000.000,- Ft.

Az alperes közgyűlése 591/2005. (X.06.) Kgy. határozatában támogatta az **(szakközépiskola neve)** Szakközépiskolához kapcsolódó tornaterem PPP konstrukcióban történő megépítését és üzemeltetését.

Az alperes 2006. június 19-én együttműködési megállapodást kötött az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériummal, amely vállalta, hogy a fejlesztéshez szakmai szolgáltatást és szolgáltatói díj hozzájárulást nyújt.

Az alperes 2006. július 7-én közbeszerzési eljárást írt ki az Európai Unió hivatalos lapjában, melyet ugyanez év július 19-én módosított. A II.1.5. pont értelmében - a PPP konstrukció keretében - a kiválasztott befektetővel vállalkozási típusú szolgáltatási szerződést kíván kötni a tulajdonában álló, **(település neve, 1...hrs., utca, házszám)** alatti ingatlanon az általa kialakított követelményrendszernek megfelelő, a befektető finanszírozásában megvalósított egyterű tornacsarnok létesítményben a 2007. január 1. és 2021. december 31. közti időszakra „rendelkezésre tartási (bérleti) és használati szolgáltatások (épületüzemeltetési feladatok)” teljesítésére. A felhívás III.1.2. pontja szerint az ajánlattevő a szolgáltatások fejében szolgáltatási díjat kap.

A felhívásra egyedül a felperestől érkezett ajánlat, melyben évi 165.911.100,- Ft szolgáltatási díjat jelölt meg. A későbbiekben a műszaki tartalom módosítására tekintettel ajánlatát - szolgáltatási díjigényét - évi bruttó 146.696.024,- Ft-ra csökkentette.

Az alperes döntését előkészítő bíráló bizottság 2006. szeptember 19-én ülésezett, melyen a döntéshozó közgyűlés felé két javaslatot fogalmazott meg. Az „A” változat szerint az előirányzat közgyűlés általi megemlése mellett az eljárás nyertesének nyilvánítja a felperest; míg a „B” változat értelmében megállapítja az eljárás - Kbt. 92. § c) pontja szerinti - eredménytelenségét, mivel a felperestől érkezett egyetlen érvényes ajánlat magasabb ajánlati árat tartalmaz, mint a tervezett összeg.

E lehetőségek a közgyűlésen ismertetésre kerültek, majd a határozathozatalt megelőzte egy hosszas, véleményeket is magában foglaló vita. Ennek során a felperes ügyvezetője az építés költségeiről is nyilatkozott, azt nettó 780.000.000,- Ft-ban jelölte meg. Ennek ismeretében hozta meg a közgyűlés - a képviselők - a döntést, mely szerint a felperes ajánlatát elfogadják, az előirányzatot megnövelik. A 2006. szeptember 21-i döntésüket befolyásolta, hogy a város egy 780.000.000,- Ft értékű épülettel gyarapszik.

Az alperes, az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium, valamint a felperes között 2007. februárjában létrejött „szolgáltatási szerződés” szerint azok az ingatlanok, amelyeken - telekalakítást követően - a sportcsarnok létesül az alperes tulajdonában állnak, aki ezeken a felperes számára térítésmentesen földhasználói jogot biztosít. A felperes saját költségén vállalta a létesítmény megvalósítását - beruházás szervezést, finanszírozást, tervezést, kivitelezést -, majd a működtetését, üzemeltetését, továbbá azt is, hogy a létesítmény használatát a szerződési feltételek szerint „köz célú igénybevétel” céljából, szolgáltatási díj ellenében az alperesnek átengedi. Rögzítették, a létesítmény tulajdonjoga a felperest illeti, míg a földterület változatlanul az alperesé marad. Részletezték a köz célú igénybevételhez kapcsolódó szolgáltatásokat, melyek ellentételezéseként az alperes „szolgáltatási díj” fizetését vállalta. A szerződés 5.4. pontja szerint a létesítmény kivitelezését a felperes vagy maga végzi el, vagy ezzel foglalkozó szakcéggel köt erre vonatkozóan szerződést.

elvárás, hosszúlejáratú bankhitelhez rendelt adósságszolgálati kötelezettség) és az üzemeltetéshez kapcsolódó fizetési kötelezettségekre. Ennek megfelelően az éves szolgáltatási díj két „szeletre” került felosztásra: a finanszírozáshoz („A” szelet) és az üzemeltetéshez („B” szelet) kapcsolódó összegekre. Az „A” szelet 2007-re vonatkozó időarányos nettó értékét a felek 83.066.187,- Ft-ban határozták meg, a két elem együttes nettó értéke 122.246.687,- Ft volt. Rögzítették, hogy 2009-től a tárgyévet megelőző évre vonatkozó éves szolgáltatási díj „A” szeletének értéke fix, 2 %-os mértékű index alkalmazásával nő, melyet csökkent - felmerülés esetén - a refinanszírozási eredmény 30 %-át kitevő érték.

A felperes kötelezettséget vállalt, hogy a szerződés szerinti határozott idő - 2021. december 31. - elteltével a létesítmény tulajdonjogát 10 EUR + ÁFA jelképes összeg ellenében az alperesre ruházza.

Az éves szolgáltatási díjat részben az alperes, részben az ÖTM vállalta teljesíteni. A szerződés 10.6.5. pontja szerint a felperesi számla kiállításának feltétele az alperes által aláírt, tárgyhónapra vonatkozó teljesítésigazolás. Ennek birtokában a felperes a tárgyhónapra vonatkozó teljesítésigazolást az azt követő hónap 5. napjáig megküldi az alperesnek, aki 5 naptári napon belül jóváhagyólag aláírja, vagy kifogásainak tételes feltüntetésével visszaküldi. A fizetési határidő 30 naptári nap, amely a hiánytalan, szabályszerűen kiállított, a teljesítésigazolást is magában foglaló, a teljesítésigazolás alapján kalkulált pontos összeget tartalmazó számlának az alperes és az ÖTM általi kézhezvétele időpontjától számít.

A felek a szerződés 12.1. pontjában rögzítették mindazon felperesi szerződésszegő magatartásokat, melyeknek jogkövetkezménye lehet a szerződés felmondása, amit az alperes és az ÖTM minden esetben együttesen gyakorolhat. A szerződés 12.1.2. pontja szerint amennyiben a felperes a létesítmény kivitelezésével kapcsolatos kötelezettségét súlyosan, vagy ismételten megszegi, az alperes a szerződésszegés megszüntetésére írásban felszólítja. Ebben meg kell jelölnie a szerződésszegést, és a kézhezvételtől számított 15 naptári napos határidőt kell tűzni a szerződésszegés megszüntetésére. A szerződésszegés megszüntetésének hiányában jogosult a felperes az ÖTM-mel együttesen felmondani a szerződést. Rendelkeztek ugyanakkor arról, hogy az alperest és az ÖTM-et a szerződés rendes (vagyis szerződésszegés hiányában is gyakorolható) felmondásának joga nem illeti meg (12.1.9. f) pontja).

A felperes 2007. szeptember 4-én megrendelte a **K... Zrt-től a P... Tornacsarnok generálkivitelezését (település neve, utca, házszám)** alatti ingatlanon. A felek a vállalkozói díjat egy összegben, nettó 836.035.000,- Ft-ban, bruttó 1.045.043.750,- Ft átalányárban határozták meg. A vállalkozói díj mértéke a szerződésben kikötött szolgáltatási díj összegét nem érintette, nem módosította.

A felperes az igényelt műszaki tartalommal a tornacsarnokot felépítette, majd megkezdte annak üzemeltetését.

2009. januárjában az Állami Számvevőszék számvevői jelentésében megállapította, hogy a szolgáltatási szerződést a felek az ajánlattételi felhívás, a dokumentáció és a nyertes ajánlat tartalmának megfelelően, a projekttervvel összhangban, a tárgyalásos szakaszban történt megállapodás figyelembevételével kötötték meg. A projekt pénzügyi számításainak újraértékelését az ÖTM készítette el, ez alapján a PPP konstrukcióban történő

megvalósítás továbbra is gazdaságosabbnak mutatkozott az önkormányzati beruházásnál. A szolgáltatási szerződés az önkormányzat érdekeit szolgálta, és eredményes volt, mert a kockázatmegosztás alapján az önkormányzat kockázata alacsonyabb volt, mint a magánpartner kockázata. Az önkormányzat és az ÖTM törekedett arra, hogy a közsféra a lehető legkisebb kockázatot vállalja fel a tornaterem építése és rendelkezésre állásának biztosítása során (11-12. oldal).

Az alperes 2010. novemberétől kezdődően a szolgáltatási díjat a felperesnek nem fizette meg, 2011. decemberéig bezárólag 123.612.303,- Ft összegű tartozása keletkezett. Az esedékes szolgáltatási díjakról a felperes 2011. májusától nem bocsátott ki számlát, mivel az alperes a havi teljesítésigazolások kiadását megtagadta.

Az alperes képviselő-testülete 2011. augusztus 26-i közgyűlésén úgy határozott, hogy a szolgáltatási szerződést 2011. szeptember 1. napjával felmondja. A felmondást a felperes nem fogadta el.

Az alperes a Csongrád Megyei Bíróság előtt 11.G.40.227/2011. ügyszámon pert indított jelen per felperese ellen 49.682.667,- Ft összegű kártérítés és járulékai megfizetése iránt arra hivatkozással, hogy részéről a szolgáltatási díj „A” szeletében túlszámlázás történt. Az ellenérdekű fél a kereset elutasítását kérte. Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Döntését a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.016/2012/6. sorszámú ítéletével helybenhagyta. Határozatának indokolásában megállapította, hogy a felek között létrejött PPP szerződés tartalmát tekintve operatív lízing jogviszony, a lízingdíj egyik elemében (az „A” szeletben) a bekerülési költséget kalkulálták nettó 780.000.000,- Ft-ban. A később megkötött vállalkozási szerződésben szereplő magasabb vállalkozói díj az e szerződésben szereplő szolgáltatási díjat nem befolyásolta. Értékelte az ítéltábla a jelen per alperese által álláspontjának alátámasztására csatolt, a H... Kft. által készített magánszakértői véleményt, melynek során megállapította, hogy az tényállás alapjául nem szolgálhat, mivel több ponton hiányos alapadatokon nyugszik, illetve téves megállapításokat tartalmaz. Így figyelmen kívül hagyja a beruházás egyes összetevőinek költségét annak ellenére, hogy maga is mint ténylegesen felmerülő költségeket tünteti fel, egyben tévesen alkalmaz értékcsökkenést jelen per alperese javára. Mindezek következtében nem állapítható meg, hogy a létesítmény bekerülési költsége aránytalanul magas összegben került volna figyelembevételre a szerződésben.

Az alperes feljelentése alapján a Legfőbb Ügyészség különösen nagy kárt okozó csalás büntette és más bűncselekmények gyanúja miatt nyomozást rendelt el, amely jelenleg folyamatban van.

Az alperes a Közbeszerzési Döntőbizottság előtt kezdeményezte a felperes jogsértésének megállapítását, a döntőbizottság azonban az eljárást a kérelem elkésztett voltára tekintettel D.629/19/2011. számú végzésével megszüntette.

A felperes a Szegedi Törvényszék előtt kezdeményezte a határozat felülvizsgálatát.

#### **Gf.I.30.177/2012/4.szám**

A törvényszék 3.Kpk.20.203/2012/3. számú határozatában a döntőbizottság határozatának indokolásában szereplő, a jogsértés tényének megállapítására utaló részeket mellőzte.

A felperes keresetében 123.612.303,- Ft és az egyes részösszegek után a fizetési határidőtől a kifizetésig járó késedelmi kamatok megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Arra hivatkozott, hogy a felek között létrejött szerződés alapján részére az igényelt

összegű szolgáltatási díj jár, mivel az alperes azokat 2010. novemberétől kezdődően nem teljesítette.

Az alperes érdemben a kereset elutasítását kérte. Az ügy érdemét tekintve érvénytelenségi kifogást terjesztett elő a felek között létrejött szerződés tekintetében tévedésre, megtévesztésre, illetőleg a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között mutatkozó feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással. Mindezeket arra alapította, hogy a szolgáltatási díjban szerepeltetett két szelet közül az „A” szeletben megjelenített beruházási érték valójában nettó 662.400.000,- Ft volt, melyet a H... Kft. által készített magánszakértői vélemény alátámaszt. Ezzel szemben a felperes a szolgáltatási díj „A” szeletében nettó 836.035.011,- Ft vállalkozói díjat számolt el.

Kiemelte, hogy a szerződést 2011. szeptember 1-jén felmondta, ekkortól kezdődően a tornacsarnokot nem használta, mindezekből következően a felperes részére bérleti díj fizetésére nem köteles.

Az elsőfokú bíróság az alperest a kereseti kérelem szerint marasztalta. Megállapította, a követelést összecszerűségében az alperes nem tette vitássá, és elismerte azt is, hogy a szolgáltatási díjat nem fizette meg.

Az ügy érdemét tekintve álláspontja az volt, hogy az alperes az érvénytelenségi kifogás előterjesztésére a Pp. 236. § (3) bekezdése alapján jogosult volt, és miután kifogásként hivatkozott az érvénytelenségre, a harmadik szerződő fél perben állására nem volt szükség. Álláspontja szerint a felperesnek a megtámadási jog megszűnésére, a Pp. 236. § (4) bekezdésére történt hivatkozása is alaptalan, mivel az alperes a 2007. évi szerződésmódosításkor még nem ismerte a H... Kft. szakvéleményét, melyre kifogását alapította.

A tévedésre, megtévesztésre történt hivatkozással összefüggésben álláspontja az volt, hogy a felek az építkezés bekerülési költségét nem tekintették a szerződés lényeges tartalmi elemének. Kiemelte továbbá, hogy nem az alperes által állított bekerülési érték került figyelembevételre a szerződéses szolgáltatási díjban, hanem a szerződéskötést megelőzően közölt 780.000.000,- Ft.

A feltűnő értékaránytalanság kapcsán kifejtette, még ha valós lenne is a H... Kft. magánszakértői véleményében szerepeltetett 662.400.000,- Ft, mint a felépítmény bekerülési költsége, az értékkülönbözlet csupán 5 %-os lenne, amely kirívóan aránytalannak nem tekinthető. Emiatt szükségtelen a további bizonyítás elrendelése. Hangsúlyozta, az értékaránytalanságot a teljes szerződésre vetítve kell vizsgálni, így nem hagyható figyelmen kívül, a konstrukció olyan tulajdonszerzési lehetőséget nyújtott az alperes számára a sportlétesítményen, hogy azt ne saját finanszírozásban, hitelfelvétellel kelljen megvalósítania, mégis már a kivitelezés befejeződésétől kezdődően hasznosítható. Ez is a feltűnő értékaránytalanság megállapíthatósága ellen szól.

- 6 -

Érvelése szerint ugyanakkor az alperesi felmondás nem hatályos, mivel arra nem a szerződés 12. pontjában rögzített okból és módon, az ÖTM és az alperes részéről együttesen került sor.

Az ítélettel szemben, annak megváltoztatása és a kereset elutasítása érdekében az alperes terjesztett elő fellebbezést. Fenntartotta az elsőfokú eljárásban kifejtett jogi érveit. Hangsúlyozta, hogy 2011. szeptemberétől az ingatlant nem használta, azt a felperes birtokába adta, ebből kifolyólag bérleti díj fizetésére nem kötelezhető. Vitássá tette a

szolgáltatási díj „B” szeletének elszámolását is, melyre vonatkozóan árszakértő kirendelését kérte.

A fellebbezési tárgyaláson az alperes a fellebbezését kiegészítette, kérte megállapítani a felperes és a K... Zrt. között létrejött fővállalkozási, valamint a perbeli szolgáltatási szerződés érvénytelenségét jogszabályba ütközés miatt is. Álláspontját azzal indokolta, hogy a szerződések a 2003. évi CXXIX. törvény („rég” Kbt.) 304. § (1), illetőleg (2) bekezdéseibe ütköznek, melyek szerint a szerződést a közbeszerzési eljárás alapján nyertes ajánlattevő szerződő félnek kell teljesítenie, illetőleg - ha az ajánlatkérő a felhívásban előírta a közbeszerzés értékének 10 %-át meghaladó mértékben igénybe venni kívánt alvállalkozók megjelölését - csak az ajánlatban megjelölt alvállalkozó működhet közre. Ehhez képest a felek eltérő, egyben jogszabálysértő tartalommal kötötték meg szerződésüket (5.4. pont). Kifejtette, hogy bár a (rég) Kbt. a 304. § megsértésével kapcsolatos eljárásokat a Közbeszerzési Döntőbizottság hatáskörébe utalja, a joggyakorlat szerint az alperes jogosult a Ptk. 200. § (2) bekezdésére hivatkozással pert indítani, és a bíróság - az állított jogsértés alapossága esetén - a szerződés semmisségét megállapíthatja. Érvénytelenségi kifogását ezen felül előterjesztette arra hivatkozással is, hogy a szolgáltatási szerződés nyilvánvalóan a jóerköls követelményébe ütközik, mivel a sportcsarnok kivitelezése és üzemeltetése közpénzből valósult meg. Ebben a körben indítványozta, hogy fellebbezését közvetlenül a Kúria bírálja el. Fellebbezés módosításában vitássá tette a szolgáltatási díj „B” szeletét is. Kérte, a felperes 2011. májusától igazolja az e körbe eső szolgáltatások teljesítését, ugyanakkor kérte az esetlegesen erre vonatkozó felperesi bizonyítási indítványt a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján elkésettnek tekinteni, mivel álláspontja szerint erre a felperesnek az elsőfokú eljárásban már lehetősége lett volna.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében keresetét felemelte és az elsőfokú ítélet helybenhagyása mellett az alperest további 37.490.140,- Ft és ennek részösszegeként eltérő időponttól járó késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Érvérese szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetésre jutott. Az ingatlan 2011. szeptember 1-jei birtokbaadásával kapcsolatban kifejtette, az a felek jogvitájában figyelembe nem vehető, az alperes attól függetlenül köteles a szolgáltatási díjat megfizetni, hogy az ingatlant - saját döntése alapján - nem használta. A kialakult bírói gyakorlat a bérleti szerződések esetében is ennek megfelelő. E körben utalt arra, hogy a felperesnek - függetlenül az alperesi használatától - a sportlétesítményt az alperes rendelkezésére kellett tartania. A kereseti kérelem összecszerűségének vitatása körében kiemelte az

#### **Gf.I.30.177/2012/4.szám**

alperes elsőfokú eljárás során tett nyilatkozatait, melyek azt nem tették vitássá a „B” szeletre jutó összegek tekintetében. A felmondásra történt hivatkozás kapcsán az elsőfokú ítéleti érveken túl hangsúlyozta, nem valósult meg egyetlen, a szerződésben rögzített felmondási ok sem, amely megalapozná a felmondás jogszerűségét. Kereset felemelésével összefüggésben a Pp. 247. § (1) bekezdésére és a 146. § (5) bekezdés c) pontjára utalt. Az általa igényelt összegben a 2012. január és április közti, szerződésben rögzített módon számított bérleti díjak szerepelnek azok késedelmi kamataival.

Az alperes fellebbezés módosítása kapcsán nem járult hozzá ahhoz, hogy a fellebbezést részben a Kúria bírálja el. Érvelése szerint a per másodfokú szakában a Kbt. megsértésére az alperes nem hivatkozhat, érdemben vitatta a jogsértés tényét is. Az üzemeltetéssel kapcsolatos alperesi előadással összefüggésben álláspontja ugyancsak az volt, hogy a másodfokú eljárásban ennek előterjesztésére már nincs lehetőség, az alperes tényelőadásai etekintetben egyébként is valótlank. Hangsúlyozta, a sportlétesítmény használatát továbbra is biztosítja a felperes számára. Intézkedései - a felelős őzés keretében eljárva - az épület illetéktelenektől való megóvását célozták.

#### A fellebbezés alaptalan.

A „szolgáltatási” szerződésben a felperes arra vállalt kötelezettséget, hogy

- a sportlétesítményt - az alperes tulajdonában álló és a későbbiekben is abban maradó földterületen - saját költségére megtervezeti, kivitelezzi, illetve kivitelezteti, engedélyeztetí;
- az elkészült létesítményt „közcelú igénybevetel céljára” tartós, határozott időtartamra (2007. január 1.-2021. december 31.) - bérleti díj ellenében - az alperes használatába adja;

- majd a határozott idő elteltével a létesítmény tulajdonjogát - jelképes ellenérték fejében - az alperesre ruházza.

A felek által alkalmazott jogi konstrukció (PPP szerződés) tartalmában megfelel az ún. operatív (működési) lízingnek, amely nem nevesített (atipikus) szerződéses jogviszony. Ilyen esetben az egyik fél a saját maga által előállított, gyártott vagy beszerzett, a rendelkezése alá tartozó dologra köt tartós használati szerződést a másik féllel (bérelővel). Fő célja a tartós használat, hasznosítás biztosítása, a bérleti díjat azonban - amit a peres felek szerződésükben „szolgáltatási” díjként nevesítettek - nem csupán a létesítmény piaci használati értékéhez, hanem - a tartós használatot követő tulajdonszerzés lehetőségére figyelemmel - a bekerülési költséghez is igazítják.

A perbeli esetben a felek a „szolgáltatási” (bérleti) díjban mind a használati értéket, mind a teljes bekerülési költséget figyelembe vették, ehhez mérten bontották két „szeletre” azt, melyek közül az „A” szeletben a bekerülési, míg a „B” szeletben az üzemeltetési költséget, ezzel a használati értéket kalkulálták.

A felperes keresetében a szerződés szerinti hátralékos „szolgáltatási” díjat követelte.

Az alperes érdemi védekezésében - több jogcímen - érvénytelenségi kifogást terjesztett elő. Az elsőfokú eljárásban ezek kizárólag megtámadási okok voltak,

- 8 -

fellebbezésében azonban már a szerződés semmisségére is hivatkozott annak jogszabályba, illetőleg nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző volta miatt. Érvelése szerint mind a felperes és a K... Zrt. között létrejött fővállalkozási („generálkivitelezői”), mind a peres felek által megkötött szolgáltatási szerződés a jogviszonyukra irányadó, szerződéskötéskor hatályos 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 304. § (1) és (2) bekezdéseibe ütközik, következésképpen a Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében semmis. Jelen perben az alperes arra nem jogosult, hogy védekezésékként olyan szerződés - a felperes és a K... Zrt. között létrejött vállalkozási szerződés - semmisségére hivatkozzon, amellyel összefüggésben vele szemben igényérvényesítés nem történt. Az érvénytelenségi kifogás - mint az alperes védekezésének eszköze - csak annyiban illeti meg, amennyiben az alkalmas arra, hogy a vele szemben előterjesztett kereset elutasítását eredményezze. Mivel a vállalkozási szerződésben az alperes nem volt érintett,

abban félként nem szerepelt, ezzel összefüggésben vele szemben igényérvényesítés nem történt, erre irányuló érvénytelenségi kifogása az általa célzott joghatást nem eredményezheti, következésképpen védekezésének eszköze sem lehet (hasonlóan: Legfelsőbb Bíróság (Kúria) 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 9.a) pontja). Az alperes érvénytelenségi kifogása csak arra a szerződésre irányulhat, amelyre a felperes a követelését alapította.

A felek között létrejött, per tárgyát képező „szolgáltatási” szerződés semmisségére történt alperesi hivatkozással összefüggésben:

A felek jogvitájára - ahogyan arra az alperes is helyesen hivatkozott - a 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 2008. évi CVIII. törvénnyel történt módosítását megelőző rendelkezései irányadóak, az ezt követően hatályba lépett módosító rendelkezések, illetve az új Kbt. (2011. évi CVIII. törvény) alkalmazásának nincs helye.

Az ajánlati felhíváskor és a szerződéskötéskor hatályos Kbt. 350. §-a szerint a közbeszerzésre, illetőleg a közbeszerzési eljárásra vonatkozó jogszabályok megsértésére alapított bármely polgári jogi igény érvényesíthetőségének feltétele, hogy a Közbeszerzési Döntőbizottság, illetőleg - a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatának felülvizsgálata során - a bíróság a jogsértést jogerősen megállapítsa.

Ezt a törvény javaslatának 350. §-ához fűzött miniszteri indokolás is részletezi, amikor kifejti, hogy az e jogi szabályozást megelőző, korábbi rendelkezések jogbizonytalanságot okoztak, mivel ugyanazon jogkérdés elbírálását különböző, egymástól független (közbeszerzési döntőbizottsági, illetőleg polgári peres) eljárásokban tették lehetővé. Az alperes által csatolt bírósági határozat a korábbi jogi szabályozáshoz kapcsolódott. E problémákat megoldandó - a jelen jogvitára irányadó - Kbt. kimondja, a törvény megsértésén alapuló bármely polgári jogi igény érvényesítésének feltétele, hogy a jogsértést a döntőbizottság (vagy a határozatát közigazgatási perben felülvizsgáló bíróság) megállapítsa. Mindenképpen szükséges tehát a döntőbizottsági jogorvoslati eljárás lefolytatása a semmisségi, illetve a kártérítési perek megindíthatóságához. Így a jogbizonytalanság eloszlik: ha a jogorvoslati eljárásban jogsértést állapítottak meg, számolni kell a polgári jogi jogkövetkezményekkel is; ha viszont a döntőbizottság (vagy közigazgatási perben a határozatot felülvizsgáló bíróság) nem talál jogsértést, később már nem lehetséges külön polgári perben a jogsértés ismételt felvetése.

#### **Gf.I.30.177/2012/4.szám**

Mivel jelen esetben a jogsértés tényének megállapítására nem került sor, a Szegedi Törvényszék 3.Kpk.20.203/2012/3. számú határozatában mellőzte a Közbeszerzési Döntőbizottság D.629/19/2011. számú végzésének indokolásában szereplő erre utaló megállapítást is, e jogszabályba ütközés miatt a semmisség megállapítására a polgári perben sincs jogi lehetőség.

Hivatkozott az alperes fellebbezésének módosításában arra is, hogy a szerződés nyilvánvalóan a jóerkölcs követelményébe ütközik (Ptk. 200. § (2) bekezdés), jogi álláspontját azonban etekintetben részleteiben nem indokolta.

A szerződés jóerkölcsbe ütköző volta akkor állapítható meg, ha az azzal elérni kívánt cél, a szerződés tárgya vagy az ott kikötött szolgáltatások jellege nyilvánvalóan sérti az általánosan elfogadott társadalmi normákat, illetve olyan szolgáltatásért kötnek ki ellenszolgáltatást, amelyért erkölcstelennek minősül az ellentételezés elvárása és

elfogadása (eBDT 2012.2635. számú eseti döntés). Mindezek bizonyítása az arra hivatkozó fél kötelezettsége a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint.

A rendelkezésre álló adatok alapján a „szolgáltatási” szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközése nem állapítható meg, különös tekintettel arra, hogy a fellebbezésben hivatkozott semmisségi ok kapcsán az alperes jogi álláspontját nem fejtette ki, nem jelölte meg, hogy a szerződés mely rendelkezése és milyen okból sérti az általános közfelfogást.

A perbeli PPP szerződéses konstrukció, a tornacsarnok felperesi beruházásban történő felépítése, közcélra alperesi használatba adása, ennek kapcsán díjfizetési kötelezettség kikötése, majd a felépítmény tulajdonjogának alperes általi, jelképes összeg ellenében - lízingkonstrukcióban - történő megszerzése a társadalom általános értékítéletével nem ellentétes. Az ilyen típusú szerződés a mai gazdasági viszonyok között gyakori, melyben mindkét fél realizálhat - számára fontos - előnyöket aktuális üzleti érdekeinek megfelelően. A felek jogviszonyában is ez történt. Ahogyan az Állami Számvevőszék is rögzíti 11/F/19. sorszám alatt csatolt jelentésében, a „szolgáltatási szerződés az Önkormányzat érdekeit szolgálta”. „Az állami és önkormányzati szerepvállalás és érdekérvényesítés eredményesen, gazdaságosan, hatékonyan, optimális kockázatmegosztással valósult meg a PPP konstrukcióban” (15. oldal).

A Ptk. 210. § (1) bekezdése szerint aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta, vagy felismerhette.

Ugyanezen jogszabályhely (4) bekezdése értelmében, akit a másik fél megtévesztéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja.

Mindkét tényállás alapvető eleme, hogy a szerződést megtámadó fél a szerződés megkötésének időpontjában valamely lényeges körülményt érintően tévedésben volt. A különbség az, hogy a megtévesztés a másik fél részéről szándékos, célzatos magatartást feltételez.

Az alperes megtámadási kifogása szerint tévedése abban állt, hogy a szerződés megkötésekor a szolgáltatási díj „A” szeletének kalkulációs alapja 780.000.000,- Ft volt, valójában azonban a felperes az általa megkötött vállalkozási szerződésben szereplő 836.035.000,- Ft vállalkozói díjat építette be, ugyanakkor a létrehozott

- 10 -

beruházás értéke - a H... Kft. magánszakértői véleménye szerint - csupán nettó 662.400.000,- Ft.

Az alperes azonban sem etekintetben, sem a szerződés egyéb lényeges feltételeit illetően nem volt tévedésben, a valós adatok ismeretében kötötte meg a szerződést. Ezt bizonyítja 13. sorszámú beadványa, melynek 1. pontja szerint az ajánlatról való döntést érintően a bíráló bizottság két javaslata ismertetésre került, majd a határozathozatalt megelőzte „egy hosszas, véleményeket is magában foglaló vita, amelyben **(személy neve)** ügyvezető úr az építési költségekről is nyilatkozott, megjelölve azt nettó 780 millió forintban”. Így „maguk a képviselők is abban a hiszemben hozták meg döntésüket, hogy a város egy 780 millió forint értékű épülettel gyarapszik. Mindezekre figyelemmel úgy értékelték, hogy e fejlődés érdekében érdemes az előirányzatot megnövelni és nyertes ajánlattevőként kihirdetni a felperest”.

Az alperes tehát olyan „hiszemben” hozta meg döntését, amely a valósággal megegyezett. A „szolgáltatási” szerződésben az „A” szeletre eső szolgáltatási díj összegét a felperesi ügyvezető tájékoztatásának megfelelő nettó 780.000.000,- Ft bekerülési költség alapján

határozták meg. A vállalkozói díj ugyan a későbbiekben - a felperes és a fővállalkozó között létrejött vállalkozási szerződés szerint - nettó 836.035.000,- Ft-ra emelkedett, de ez az alperessel megkötött szolgáltatási szerződésben nem jelent meg, annak tartalmát nem befolyásolta, a korábban közölt összeg a felek viszonylatában nem módosult. A felperes nem igazította a tényleges vállalkozói díjhoz a szolgáltatási díjat, ennek megfelelően a leszámolt díjak is az árajánlat szerinti nettó 780.000.000,- Ft-os - tervezett - költséghez igazodtak. Az alperes ellenszolgáltatási díj fizetési kötelezettségének mértékét tehát az utóbb felmerült kivitelezési költség (tényleges vállalkozói díj) nem befolyásolta. Következésképpen nem volt alperesi tévedés az állított - lényeges - körülmény tekintetében a szerződéskötéskor, így mind a Ptk. 210. § (1) bekezdésére, mind a 210. § (4) bekezdésére történt hivatkozás alaptalan.

A büntetőeljárás folyamatban léte sem ad alapot a szerződés érvénytelenségének megállapítására (BH 1999/57., 1996/253. számú jogesetek). A másik fél szándékos tévedésbe ejtése polgári jogi szempontból a szerződés semmisségét nem eredményezi; e magatartást a polgári jog önálló tényállásként szabályozza és ahhoz saját jogkövetkezményt, a megtámadás jogát fűzi. Eredményes megtámadás esetén az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A megtévesztés tényének bizonyítására azonban az a körülmény, hogy a Legfőbb Ügyészség az ügyben - csalás gyanúja miatt - nyomozást rendelt el, nem elegendő. A perbeli esetben ugyanakkor az eljárás során az alperes olyan releváns bizonyítékokat nem tudott szolgáltatni, melyek a megtévesztést igazolták volna.

Erre alapítottnak a per tárgyalásának felfüggesztése (Pp. 152. § (1) bekezdés) sem indokolt, a büntetőeljárás mikénti befejeződése nem előkérdése a polgári pernek.

A Ptk. 201. § (2) bekezdése értelmében ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) PK 267. számú állásfoglalása szerint annak megállapításához, hogy az értékkülönbség feltűnően nagy-e, a bíróságnak vizsgálnia kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi (érték-)

- 11 -

#### **Gf.I.30.177/2012/4.szám**

viszonyokat, az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját.

A szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékbeli eltérése is csak akkor ad alapot a megtámadásra, ha az eléri vagy meghaladja a feltűnő értékaránytalanság megállapításához szükséges mértéket. Ennek meghatározásához a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok alapján a szolgáltatás értékét (forgalmi értékét) kell meghatározni; az így feltárt adatok alapján megállapítható értéktől (díjtól) való jelentősebb eltérés sem elegendő azonban önmagában a szerződés megalapozott megtámadásához. Csak a szerződés teljes tartalmának és a szerződéses folyamat sajátosságainak tükrében ítéltethető meg, hogy az eltérés minősíthető-e olyan kirívónak, amely a megtámadás folytán a szerződés érvénytelenségét vonja maga után. A forgalom biztonsága ugyanis megköveteli, hogy a szerződő felek körültekintően járjanak el a szerződés megkötésekor, megfontoltan tegyék meg szerződési nyilatkozataikat, hogy kölcsönösen bízhatnak a szerződések fennmaradásában. A forgalom biztonsága érdekében meg kell akadályozni,

hogya a megtámadási okot bárki is az utólag valamilyen okból megbánt szerződéstől való szabadulás, vagy pedig kedvezőbb szerződési feltételek kikényszerítésének eszközéül használja fel. Mindezek az együttműködés és a rendeltetésszerű joggyakorlás elvéhez elengedhetetlenek (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) PK 267. számú állásfoglalás I. tétele). A szerződéses folyamat körében ezért jelentősége van a szerződéskötés körülményeinek, az értékmeghatározás módjának, a szolgáltatás részeként számítandó más szolgáltatás értékének, és a szerződést kötő felek külön igényeinek, sajátos érdekeltiségének is.

Az alperesi ellenszolgáltatás a havonta fizetendő bérleti („szolgáltatási”) díj, amely részben a létesítmény bekerülési költségének az ellenértéke („A” szelet), részben a használaté („B” szelet). Az alperes kizárólag az „A” szelet kalkulációja során értékelt egyik költségösszetevőt, az építmény kivitelezési (bekerülési) költségét kifogásolta. Ennek során figyelmen kívül hagyta, hogy a létesítményt a felperes a saját költségén tervezte, kivitelezte, engedélyeztette, melyhez jelentős pénzintézeti hitelre is szüksége volt. Ezért az „A” szeletre eső díj számításakor kalkulálnia kellett a banki hitel finanszírozási terheit, költségeit, a szűken vett kivitelezési költségeken felüli tervezési, szervezési, engedélyeztetési, jogi és adminisztratív költségeket, valamint saját haszonkulcsát is. Mindezeket a költségtényezőket figyelmen kívül hagyni az „A” szelet értékarányosságának vizsgálatánál nem lehet. Ha ugyanis az alperes maga valósítja meg a kivitelezést, ugyancsak bankhitelt kellett volna felvennie, és a járulékos költségek is terhelték volna. E költségösszetevőket a felperes csupán hasznával növelte tovább, amely az üzleti, gazdasági életben természetszerű és szokásos.

Álláspontját az alperes a H... Kft által készített magánszakértői véleménnyel kívánta alátámasztani, mely szerint az épület bekerülési költsége mindössze 662.400.000,- Ft. A magánszakértői vélemény azonban a fentebb felsorolt, ténylegesen felmerült jelentős költségekkel nem számolt, jöllehet mindezekkel a kalkulált értéket meg kell növelni. Hozzá kell számítani a tervezési díjat, szervezési, jogi-adminisztrációs költségeket, továbbá az engedélyeztetési eljárások költségeit, a

- 12 -

banki finanszírozási költségeket, melyek a magánszakvéleményben írt tételeket megnövelik. Ezekre a szakvélemény is utal 11.1.1-3. pontjaiban, kalkulációjába azonban mindezeket nem építi be. Az általa számított „érték” ezen túlmenően azért is alacsonyabb, mert tévesen számolt értékcsökkenést az alperes javára annak ellenére, hogy a felépítmény nem a tulajdona. A létesítményt csak 2021-ben, a futamidő végén szerezheti meg jelképes összeg ellenében. Nem hagyható figyelmen kívül az a körülmény sem az értékmeghatározás körében - ekként az „A” szelet alapján fizetendő díj kalkulálásánál -, hogy az alperesnek a beruházás költségeit hosszú futamidő, mintegy másfél évtized alatt kell - részletekben - kiegyenlítenie. Megjegyzi az ítélőtábla, hogy még az alperes által állított 662.400.000,- Ft-os bekerülési költség valósága mellett sem haladná meg az értékaránytalanság százalékos mértéke az elfogadható tűrési határt, feltűnő értékaránytalanság a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között akkor sem mutatkozna, az értékkülönbség a teljes díjmutatóhoz képest csekély mértéket mutatna. Ezért a további, felesleges - magas költségeket igénylő - szakértői bizonyítás nélkül is egyértelműen megállapítható - a Legfelsőbb Bíróság PK 267. számú állásfoglalásában kifejtett szempontok együttes mérlegelésével -, hogy a felperes feltűnően aránytalan ellenszolgáltatáshoz a felek közt létrejött szerződés kapcsán nem jut. Az alperes

ugyanakkor jelentősebb, egyösszegű - banki hitellel való - saját finanszírozás helyett úgy szerezhet tulajdonjogot a futamidő leteltével, hogy már a sportlétesítmény megvalósításától kezdődően, a futamidő teljes időtartama alatt használhatja azt, ellenértékét pedig elegendő részletekben kiegyenlítenie. E konstrukció előnyeit erősíti a számvevőszéki jelentés is, amely a szerződést az alperes számára kifejezetten előnyösként mutatja be.

Alapítanok az alperes hivatkozásai tekintetben is, hogy a felperes - jogszerűtlen módon - alvállalkozót vont volna be a kivitelezésbe. A felperes nem vállalkozó volt a peres felek jogviszonyában, ugyanis nem vállalkozási (Ptk. 389. §) szerződést kötöttek. Az ajánlatkérés „szolgáltatási” jellegű jogviszonyra, tartalmát tekintve PPP konstrukcióban megvalósuló lízingszerződés (használati jogviszony) megkötésére szólt. A későbbiekben a felperes kötött megrendelői pozícióban fővállalkozási szerződést a K... Zrt-vel, ezért az alperesnek az alvállalkozó jogszerűtlen igénybevételeire történő hivatkozásai megalapozatlanok, a felperesi követelés szempontjából pedig irrelevánsak is.

A kifejtettek alapján megállapítható, hogy a felek között PPP konstrukcióban megkötött „szolgáltatási szerződés”, tartalmában lízingügylet érvényesen létrejött. Az érvényes létrejött szerződést az alperes felmondta, a felperes a felmondást nem fogadta el.

A Ptk. 321. § (1) bekezdése szerint aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva felmondásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. A felmondás a szerződést megszünteti.

A felek szerződése taxatív, kimerítő jelleggel sorolja fel a felmondási okokat, egyben meghatározza annak módját is. Az alperes felmondása mindezen követelményeknek nem felelt meg: nem a szerződésben szereplő valamely okra alapítottnak, és nem az ÖTM-mel közösen mondták fel a szerződést, felmondása

- 13 -

#### **Gf.I.30.177/2012/4.szám**

ezért nem volt jogszerű, nem volt joghatás kiváltására alkalmas, következésképpen a szerződést nem szüntette meg.

A szerződés jogszerű megszüntetésének hiányában a kikötött ellenszolgáltatást az alperes változatlanul köteles teljesíteni függetlenül attól, hogy - saját elhatározása szerint - igénybe kívánja-e venni a szerződésben kikötött szolgáltatást, használja-e a sportlétesítményt. Ahogyan arra a felperes is helyesen utalt az alperesi védekezés kapcsán - hasonlóan a bérleti elemeket is magában foglaló lízingügylet - a bírói gyakorlat szerint a bérleti szerződés teljesítése, a bérleti díj fizetési kötelezettség szempontjából közömbös, hogy a bérlő él-e használati jogával. A jogszabály (Ptk. 428. § (1) bekezdés) a bérleti szerződés esetén is csak abban az esetben mentesíti a bérlőt a bérfizetési kötelezettség alól, ha a bérelt dolgot rajta kívülállók által nem használhatja. Ilyen helyzet a felek jogviszonyában nem áll fenn, az alperes maga döntött úgy, hogy a létesítmény használati jogával nem él.

A Ptk. 198. § (1) bekezdése rögzíti a szerződési jog ezzel kapcsolatos alapelvét: a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. A szolgáltatás követelése azonban nem kötelező, a fél szabad elhatározásán múlik, hogy jogával él-e. Saját szolgáltatásának nyújtására azonban köteles.

A díjak összegét az elsőfokú eljárás során az alperes nem tette vitássá, azt - a „B” szöveg tekintetében - kizárólag módosított fellebbezésében vitatta. Ezzel azonban védekezésének ténybeli és jogi alapját változtatta meg, amelyre a Pp. 235. § (1) bekezdése nem ad lehetőséget. Hivatkozásával új tényt állított, amelyet már az elsőfokú eljárásban is módja lett volna megtenni (Pp. 141. § (2) bekezdés). Ennek következtében nincs már jogi lehetőség arra, hogy az ítéletábra ezzel kapcsolatos tényelőadásait érdemben vizsgálja.

Az elsőfokú bíróság a szerződés szerinti mértékben a nem teljesített „szolgáltatási” díjak tekintetében megalapozottan marasztalta az alperest, egyben kötelezte a szerződésben kikötött - törvényes mértékű - késedelmi kamatok megfizetésére (Ptk. 301/A § (2) bekezdés).

A felperes az utóbbi időszakban ugyan nem számlázott, de a szabályszerű, a szerződésnek megfelelő számla kiállítását az alperes havi teljesítésigazolás kiadásával kapcsolatos jogosulti mulasztása akadályozta meg (szerződés 10.6.5. pontja szerint). Emiatt a felperes a - nem vitatottan - helyesen számított tőkeösszegeken felül megalapozottan követelte az eredménytelenül eltelt teljesítési határidőkhöz igazodó késedelmi kamatot is.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében keresetét felemelte az időközi szolgáltatási (bérleti) díjakra, amire a Pp. 247. § (1) bekezdés b) pontja alapján lehetősége volt. Az ítéletábra a másodfokon eszközölt keresetmódosításának megfelelően döntött, és a felek közt hatályban lévő érvényes szerződés alapján kötelezte az alperest az elsőfokú határozat meghozatalát követően esedékessé vált díjak és a középarányos időtől járó késedelmi kamatok megfizetésére is.

A peresztes alperes köteles megfizetni a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a felperesnek a másodfokú eljárásbeli jogi képviseletével összefüggésben felmerült költségét, amelynek mértékét az ítéletábra a kifejtett munkamennyiséggel arányosan, a per tárgyának és a fellebbezési értéknek a szem előtt tartásával határozta meg (32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése).

Az eredménytelen fellebbezést előterjesztő alperes személyes illetékmentessége (1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja) folytán előzetesen le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Szeged, 2012. június hó 14. napján

Dr. Kemenes István sk.  
a tanács elnöke

Dr. Kiss Gabriella sk.  
előadó bíró

Dr. Mátyóki Zsolt sk.  
táblabíró