

Pfv.V.21.989/2012/6.

A Kúria a dr. Gárdos István ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kocsis Tamás ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Zalaegerszegi Törvényszéken 4.G.40.040/2012. szám alatt indult, és a Pécsi Ítéltábla Gf.V.30.343/2012/5. számú ítéletével befejezett perében a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperes részére 3.175.000 (Hárommillió-egyszázhetvenöt-ezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2007. szeptember 21-i ajánlattételi határidővel közbeszerzési eljárást írt ki egy minimum 900 férőhelyes kollégiumi épületekből álló infrastruktúra PPP konstrukcióban való megvalósítására.

A közbeszerzési eljárás nyertesével, a felperessel 2008. január 18-án az alperes határozott idejű ingatlanbérleti és szolgáltatási szerződést kötött. A felperes arra vállalt kötelezettséget, hogy a tulajdonában álló ingatlanokon saját beruházásában, költségén és kockázatára, 24 hónapon belül a közbeszerzési dokumentációnak és az ajánlatnak érdemben megfelelő műszaki tartalommal diákotthon elhelyezésére alkalmas használatba vételi engedéllyel rendelkező épületet emel, és azt az alperesnek bérbe adja. Az alperes szerződés szerinti főkötelezettsége volt, hogy a diákotthont bérbe vegye, és a felperes részére bérleti és szolgáltatási díjat fizessen. A bérlet időtartamát a felek 240 naptári hónapban határozták meg.

A szerződés az ... ellenjegyzésével 2008. május 26-án lépett hatályba.

2008. szeptember 22-én a felek a bérleti és szolgáltatási szerződést módosították, az illetékes minisztérium ellenjegyzése folytán a módosítás 2009. február 19-én lépett hatályba. A módosítás a diákotthon birtokba adásának határidejét 2010. november 26-ában határozta meg.

Az építési engedély 2008. december 01-én jogerőre emelkedett, erről az építésügyi hatóság 2009. március 05-én kelt levelével értesítette az érintetteket.

A teljes önerővel nem rendelkező felperes számára a finanszírozáshoz szükséges szándéknyilatkozatot a közbeszerzési eljárás során a ... adta meg, azonban a hitelintézet később a finanszírozási szándékától elállt, ezért a felperes 2009. augusztus végén tárgyalásokat kezdett a ... hitelintézettel.

A bank az általa támasztott feltételek teljesítése esetére kötelező érvényű ajánlatot tett 20.000.000 EURO hitel nyújtására.

A felperes 2010. március 29-én vállalkozási szerződést kötött a kollégium kivitelezésére a ..., és a cég 2010. március 30-án megkezdte a kivitelezést.

A bank a kölcsön lehívásához feltételként írta elő egy közvetlen megállapodás létrejöttét, amelyet az elvárásai szerint vele a felperesnek és az alperesnek kellett volna megkötnie. A felperes és a bank 2010. október 07-én megkötötték a hitelszerződést, ennek alapján a felperes 2011. január 05-ig vehette igénybe a hitelt a folyósításhoz szükséges feltételek teljesítése esetén. A közvetlen megállapodás tervezetét a bank 2009. őszén készítette el, és 2009. december 01-én megküldte a felperes az alperesnek. 2010. február 12-én az alperes közölte, hogy a tervezet módosításra szorul, mert a hatályos jogi szabályozás mellett kivitelezhetetlennek tűnik a jogviszonyba belépő harmadik személy kijelölése tárgyában közbeszerzési eljárás lefolytatása, emellett a tervezet további három pontján kért változtatást. Az észrevételek kézhezvétele után a felek közötti 2010. március 09-én megtartott vezetői szintű megbeszélést további egyeztetések, levélváltások követték a bank által módosított közvetlen megállapodás tervezete tárgyában. Az alperes azonban nem írta alá a közvetlen megállapodást. Miután a felek között a közvetlen megállapodás nem jött létre, a felperes eredménytelenül kérte a banktól a kölcsön igénybevételére nyitva álló határidő meghosszabbítását.

2010. november 25-én a felperes bejelentette, hogy a kivitelezési munkálatokat bizonytalan időre felfüggeszti.

A felperes keresetében 30.990.757 EURO kártérítés és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését. A keresetét arra alapította, hogy az alperes megszegte a bérleti és szolgáltatási szerződéssel kapcsolatos együttműködési kötelezettségét, így végső soron lehetetlenné tette a bérleti szerződés teljesítését. Elsődlegesen a Ptk. 312. § (3) bekezdése, míg másodlagosan a Ptk. 313. §-a alapján kérte az alperes marasztalását.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperesnek saját beruházásában költségén és kockázatára kellett megvalósítani a beruházást, és nem volt köteles a felperes finanszírozója által elvárt tartalmú megállapodás megkötésére, ugyanakkor a szerződés teljesítése érdekében eleget

tett az együttműködési kötelezettségének. A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban előadta, hogy a bérleti és szolgáltatási szerződés teljesítését nem tagadta meg, nem is volt teljesítési helyzetben, mivel a kötelezettségei csak a beruházás megvalósítása esetén a birtokba vételt követően kezdődtek volna meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével - jogalap hiányában - a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az alperes javára 1.270.000 forint elsőfokú perköltség megfizetésére. A döntés indokai szerint a felperes a keresetét az együttműködési kötelezettség megszegéséből vezette le, ugyanakkor a perben maga sem állította, hogy az alperes köteles lett volna aláírni a közvetlen megállapodást. Megállapította, hogy az alperes maga dönthette el, hogy megkötí-e a közvetlen megállapodást, ha igen kivel és milyen tartalommal. A lefolytatott bizonyítás adatai alapján arra a következtetésre jutott, hogy a szerződési szabadság elvével összhangban álló együttműködési kötelezettségének az alperes eleget tett. A teljesítés megtagadására alapított igényt szintén alaptalannak találta. Megállapította, hogy az alperes nem tett olyan nyilatkozatot, és nem tanúsított olyan magatartást, amely a teljesítés jövőbeni megtagadásaként lenne értékelhető.

A felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a felperest terhelő, alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 6.350.000 forintra felemelte, ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Pontosította és kiegészítette az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást. A felperes fellebbezése kapcsán kifejtette, hogy a közvetlen megállapodás nem szükségszerű, elengedhetetlen eleme a PPP finanszírozási technikának. Kiemelte, hogy a határozott idejű ingatlan bérleti és szolgáltatási szerződésben a felperes saját beruházásban, költségén és kockázatára vállalta a közbeszerzési dokumentációnak és ajánlatnak érdemben megfelelő műszaki tartalommal a diákotthon kivitelezését, és alperes részére birtokba adását. A jogerős ítélet értelmében téves ezért a felperesnek az a hivatkozása, amely szerint a feleknek az ajánlattételi szakaszban, illetve a bérleti szerződésben tett nyilatkozatai úgy értelmezhetők, hogy megállapodtak volna abban, hogy közvetlen megállapodást fognak kötni a finanszírozóval. Az ajánlattételi dokumentáció 91. oldal harmadik bekezdésében foglalt, az alperes által a közvetlen megállapodás megkötésére előírt kötelezettségvállalás nem az ajánlatkérő alperest, hanem a közbeszerzési eljárásra pályázatot benyújtó ajánlattevő felperest kötelezte, amely az alperes számára csak lehetőséget biztosított a közvetlen megállapodás megkötésére saját érdekeinek hosszútávú biztosításához. A bérleti szerződés 6.5.2. pontjában, és az 5.7.1. pontjában foglaltak az igénybe vevő jogai változatlan fenntartásának szavatolása feltételével

tartalmaztak rendelkezéseket a finanszírozónak vagy az általa kijelölt vállalkozásnak belépésre a szolgáltató helyett. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte a bizonyítékokat, a felek között nem jött létre megállapodás arra vonatkozóan, hogy a finanszírozóval közvetlen megállapodást fognak kötni.

Az elsőfokú bírósággal egyetértve úgy ítélte, hogy a közvetlen megállapodás megkötésére vonatkozó egyeztető tárgyalások során az alperes a Ptk. 277. § (4) bekezdésében írt együttműködési kötelezettségének eleget tett. Ez a kötelezettség szerződéskötési kötelezettség hiányában csak addig terjedhetett, amíg az a saját érdekeivel összhangban állt, saját érdekei rovására ugyanis az alperest a követlen megállapodás létrehozása körében kötelezettség nem terhelte.

A per adataira utalással kifejtette, hogy a felperes alaptalanul állította, hogy egészen 2010. őszéig abban a hiszemben és tudatban volt, hogy az alperes a 2010. március 31-én részére megküldött közvetlen megállapodás tervezetét véglegesnek tekintette, és azzal kapcsolatban további észrevétele és aggálya nem volt. A jogerős ítélet értelmében alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy az alperes az ilyen módon részére megküldött szerződéstervezetet ellenjegyzés végett az Oktatási Minisztériumnak is megküldte, ugyanis ezt a bizonyítékok nem támasztották alá. Ennek ellenkezőjét bizonyítja ... tanúvallomása (9. sorszámú jegyzőkönyv 14. oldal első bekezdés). Mindezért alaptalanul állította azt is, hogy a teljesítés megghiúsulása az alperes szerződésszegő magatartása miatt következett be.

A másodfokú bíróság kifejtette továbbá, hogy az alperes 2010. őszét követő, illetve a 2010. márciusától felperes felé intézett nyilatkozatai és magatartása nem tekinthetők a felek között létrejött határozott idejű bérleti és szolgáltatási szerződésben foglalt alperesi szolgáltatás teljesítése megtagadásának, semmiképp nem értelmezhetők úgy, hogy az alperes ne fogadta volna el a felperes szerződésszerű teljesítését, a rá háruló kötelezettségek teljesítését előre megtagadta volna.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereseti kérelme jogalapjának a fennállását kérte megállapítani közbenső ítélettel. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését, a 221. § (1) bekezdését, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését, és az 1993. évi XXXI. törvénnyel kihirdetett Római Egyezmény 6. cikk (1) bekezdését, a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdéseit, továbbá a 277. § (4) és (5) bekezdéseit, valamint a 198. § (1) bekezdését, a 277. § (1) bekezdését, a 313. §-át, és az Alaptörvény B cikk (1) bekezdését, valamint a Q cikk (3) bekezdését.

Arra hivatkozott, hogy a bíróság önkényesen, iratellenesen, kirívóan okszerűtlenül, hiányosan és ezért a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütközően állapította meg a tényállást. Sérelmezte a ... főigazgató 2010. március 31-i keltezésű leveléből levont következtetéseket. Vitatta annak megállapítását, hogy ... főigazgató a 2010. május 27-i személyes egyeztetés során ... tájékoztatta a ... ügyvéd által készített szakvéleményben szereplő alperesi aggályokról. Szerinte bizonyította, hogy a közvetlen megállapodás 2010. március 31-én megküldött tervezetét alapos okkal tekintette véglegesnek.

Arra is hivatkozott, hogy a jogerős ítélet indokolása hiányos, a Pp. 221. § (1) bekezdését sérti. Kifogásolta, hogy a bíróság miért a nyilvánvalóan nem elfogulatlan ... tanúvallomásának egy kiragadott mondatára alapozva állapította meg a tényállást. Előadta, hogy az indokolási kötelezettség elmulasztása nem csak a Pp. szabályait sérti, hanem a tisztességes eljáráshoz való, az Alaptörvényben és az Emberi Jogok Európai Egyezményében rögzített jogot is.

Szerinte a bíróság jogszabálysértően állapította meg az alperes részéről az együttműködési kötelezettség teljesítését. Érvelése értelmében az alperes a közvetlen megállapodás tervezetének egyeztetése során 2010. március 31-ét követően nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, így megszegte az együttműködési kötelezettségét. Előadta, hogy a felek eleve számoltak a közvetlen megállapodás megkötésének szükségességével, mivel erre egyértelmű utalás található a bérleti szerződésben, és az ajánlati felhívásban is. Szerinte az ajánlati felhívás alapján számíthatott az alperes együttműködésére a közvetlen megállapodás megkötésében. Hangsúlyozta, hogy a PPP projektek esetében a közzsféra, a magánszféra és a hitelező közötti közvetlen megállapodás általában a jogi és üzleti konstrukció része. Kiemelte, hogy az alperes legalább négy hónapon keresztül részt vett a közvetlen megállapodás előkészítésében, azonban nem az adott helyzetben elvárható magatartást tanúsította. Szerinte önmagában annak közlése, hogy létezik egy kritikus szakvélemény, nem minősül az együttműködési kötelezettség teljesítésének.

Sérelmezte, hogy a bíróság nem állapította meg az alperes részéről a teljesítés megtagadását. Arra hivatkozott, hogy a bérleti szerződés és az ajánlati felhívás egyértelműen tartalmazták, hogy a szerződést hitel felhasználásával fogja teljesíteni. Az alperesnek a bérleti szerződés teljesítése során - tartalmának megfelelően - a hitel igénybe vételét is lehetővé tevő magatartást kellett volna tanúsítania. Ebből pedig az következik, hogy az alperes jogos ok nélkül nem tagadhatta volna meg a közreműködését a hitel eléréséhez szükséges eljárásban. Szerinte az alperes nem csupán elmulasztotta

az együttműködési kötelezettség teljesítését, hanem nyilatkozataival kifejezetten megtagadta a bérleti szerződés egészének a teljesítését.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. Álláspontja szerint a bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok helytálló és okszerű mérlegelése eredményeként jogszabálysértés nélkül jutott arra a következtetésre, hogy a közvetlen megállapodás tekintetében szerződéskötési kötelezettség nem terhelte, a saját érdekeinek szem előtt tartásával a jogszerűség keretei között működött együtt a felperessel, szerződésszegést nem követett el, és a szerződésszerű teljesítést sem tagadta meg. Szerinte a bíróság eleget tett az indokolási kötelezettségének is. Kiemelte, hogy a felperes „saját kockázatára” vállalta a szerződés teljesítését, míg egy szerződés megkötésére konkrét, tételelesen erre vonatkozó egyértelmű kötelezettség hiányában senki nem köteles. Hangsúlyozta, hogy nem tett olyan nyilatkozatot és nem tanúsított olyan magatartást, amely a teljesítés megtagadásaként lenne értékelhető.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.

Az ajánlati dokumentáció 4. jogi fejezete tartalmazta a közvetlen megállapodás tárgyával, céljával kapcsolatos leírásokat. Ezen fejezet azzal kezdődött, hogy az alperes kimondta „A jelen fejezetben foglaltak kizárólag tájékoztató céllal készültek, az e fejezetben foglaltak teljesítéséért az Ajánlatkérő felelősséget nem vállal. A jelen fejezetben foglaltak semmilyen formában nem szolgálhatnak az Ajánlattevő számára hivatkozási alapul”.

A felperes a 2012. április 11-én tartott tárgyaláson a 4. sorszámú jegyzőkönyvben foglaltan előadta, hogy maga sem állította, hogy az alperest jogszabályi kötelezettség terhelte volna a közvetlen megállapodás megkötésére, illetve, hogy az alperes kifejezett kötelezettséget vállalt volna erre.

Megalapozottan állapította meg a bíróság, hogy az alperes az ajánlati dokumentáció 4.2. pont utolsó előtti bekezdésében az ajánlattevő részére írta elő a kötelezettség vállalását a közvetlen megállapodás megkötésére.

A rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelése eredményeként jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes és az alperes között nem jött létre megállapodás arra vonatkozóan, hogy a felek a finanszírozóval közvetlen megállapodást fognak kötni.

Helytállóan állapította meg a bíróság, hogy a szerződéses konstrukcióból adódó lehetőségként felmerült a közvetlen megállapodás megkötése a felek között, és erre vonatkozóan érdemi tárgyalások is folytak, amelynek során az alperes az együttműködési kötelezettségének eleget tett.

Ebben a körben alaptalanul sérelmezte a felperes a felülvizsgálati kérelmében a bíróság által megállapított tényállást.

A felperes a saját érvelésének alátámasztására a jogerős ítéletben írtaktól eltérő tartalommal hivatkozott a bíróság egyes megállapításaira.

A bíróság a felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben nem tett olyan megállapítást, hogy ... a részére 2010. március 31-én megküldött tervezetről mondott véleményt, ugyanakkor tényyszerűen rögzítette, hogy ugyanezen a napon a tervezethez további három kiegészítő (módosító) észrevételt fűzött.

... tanú a 9. sorszámú jegyzőkönyvben foglaltan elmondta, hogy „2010. áprilisában ... ügyvéd úr, aki az egyetem képviselőjét egyéb ügyekben ellátta, valóban készített egy jogi észrevételt és az a korábbi kifogásokon túl további aggályokat vetett fel. Én ezt a május 27-i megbeszélésen elmondtam ... úrnak”. A tanú előadta továbbá, hogy „hangsúlyoztam, hogy milyen törvényi okai vannak az aggályainknak, és hogy milyen pozíció romlást jelent ez az egyetem számára”. A tanú vallomása alapján megalapozottan állapította meg a bíróság, hogy a főigazgató a személyes egyeztetés során megfelelően tájékoztatta a felperes fejlesztési igazgatóját.

A felperes a keresetlevele 4. oldalán előadta, hogy „2010. júliusában az alperes vitatta, hogy elfogadta volna a közvetlen megállapodás szövegét; úgy nyilatkozott, hogy az hátrányos számára és a bérleti szerződés „felülrírását” jelentené”. A felperes ezen előadására és a perben rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokra figyelemmel jogszabálysértés nélkül állapította meg a bíróság, hogy a felperes alaptalanul állította, hogy egészen 2010. őszéig abban a hiszemben és tudatban volt, hogy az alperes a 2010. március 31-én részére megküldött közvetlen megállapodás tervezetét véglegesnek tekintette. ... a 9. sorszámú jegyzőkönyvbe foglaltan előadta, hogy július 15-én a felperes részéről ... egy e-mailt küldött, mivel felé az alperes azt jelezte, hogy a felettes szervének aggályai vannak. A tanú szerint még október 21. után is „újabb tárgyalási körök kezdődtek és még november 19-én is személyes egyeztetés zajlott”, és olyan kezdeményezés nem volt, amelyet az egyetem kifejezetten elutasított volna. Ugyanezen a tárgyaláson ... elmondta, hogy a május 27-i megbeszélésen abban állapodott meg a ..., „hogy valamilyen megoldást igyekszünk találni”. ... pedig előadta, hogy „az egyetem kész lett volna aláírni a háromoldalt megállapodást, hogyha annak tartalma megfelelő”. A tanú szerint

több tárgyaláson is elmondták, hogy milyen aggályaik vannak.

A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok helytálló és okszerű mérlegelésének eredményeként jogszabálysértés nélkül állapította meg a tényállást, és megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy az alperes nem sértette meg az együttműködési kötelezettségét.

A felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben a bíróság a szükséges mértékben eleget tett a Pp. 221. § (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettségének. Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában külön kiemelte és értékelte a bizonyítékokat, és az ítélet megfelelő jogi indokolást is tartalmaz. A másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást még ki is egészítette és pontosította, ítéletét a fellebbezésben írtakra is figyelemmel ténybeli és jogszabályi hivatkozásokkal megindokolta. A jogerős ítélet az Alaptörvényben és az Emberi Jogok Európai Egyezményében rögzített jogokat sem sérti.

Alaptalanul hivatkozott a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra is, hogy a bíróság jogszabálysértően mellőzte a teljesítés megtagadásának megállapítását.

A felek által kötött határozott idejű ingatlan bérleti és szolgáltatási szerződésben a felperes saját beruházásban költségére és kockázatára vállalta a közbeszerzési dokumentációnak és ajánlatnak érdemben megfelelő műszaki tartalommal a diákotthon elhelyezésére alkalmas épület kivitelezését és az alperes részére birtokba adását. A felülvizsgálati kérelemben írtakkal szemben az alperes nem tagadta meg a közreműködését a hitelezéséhez szükséges eljárásban sem. Jogszabálysértés nélkül állapította meg a bíróság, hogy az alperesnek ugyan a felperes teljesítését elő kellett segítenie, de maga dönthette el, hogy megköti-e a közvetlen megállapodást. Ebben a körben pedig - a korábban kifejtetteknek megfelelően - az alperes az együttműködési kötelezettségének eleget tett.

Helytállóan állapította meg a bíróság, hogy az alperesnek az elsőfokú eljárásban, illetőleg a pert megelőzően a felek között folytatott egyeztetések során hangoztatott álláspontja mindvégig az volt, hogy a 900 férőhelyes kollégiumra szüksége van, annak megvalósítása érdekében áll. Megalapozottan jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy az alperes azon magatartása, hogy a megváltozott kormányzati háttérre tekintettel a felek között létrejött szerződéses konstrukció esetleges átdolgozásának lehetőségét vetette fel, nem bizonyítja, hogy a felperes szerződésszerű teljesítését ne fogadta volna el, és ez esetben a magára háruló kötelezettségek teljesítését előre megtagadta volna. Helyesen fejtette ki a bíróság, hogy a létesítmény átadása előtt az

alperes még nem került kötelezetti pozícióba, az alperesnek nem volt olyan szerződéses kötelme, amely esedékessé vált volna. Tévesen hivatkozott a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy az alperes nyilatkozatai külön-külön és együttesen egyértelműen a teljesítés megtagadásaként értelmezhetők, ezért a jogerős ítélet ezen okból sem jogszabálysértő.

A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdésének megfelelően hatályában fenntartotta. A Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperest az alperes részére felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amelynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben határozta meg. Figyelembe vette az ÁFA fizetési kötelezettséget, a kiemelkedően magas pertárgyértéket és a felülvizsgálati eljárás keretei közt kifejtett ügyvédi tevékenységet.

Budapest, 2013. február 07.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Rédei Anna s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró