

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Imre Andrea ügyvéd (.....) által képviselt (.....) felperesnek a dr. Gulyás Ágnes kormánytisztviselő (.....) által képviselt (.....) alperes elleni megbízási díj megfizetése iránti perében a Fővárosi Törvényszék 2012. június 12-én kelt 12.G.41.722/2010/47. számú ítéletével szemben az alperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.000.000 (egymillió) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A perben nem álló, (továbbiakban), mint megrendelő és felperes, mint vállalkozó között 1996. július 24-én vállalkozási szerződés jött létre az állam kizárólagos tulajdonát képező, helyrajzi számú ingatlanon az addig már elkészült munkák folytatása, a sportcsarnok teljes körű megvalósítása tárgyában meghatározott díj ellenében, 1997. augusztus 31-i teljesítési határidővel. A szerződés 10. pontja szerint a felperes kötelezettségét képezte a munkaterület őrzése, a körbekerítés, fenntartás is. A 16. pont az Együttműködést, egyéb feltételeket szabályozta.

A szerződő felek 1997. augusztusában a megrendelő érdekkörében felmerült finanszírozási nehézségekre utalva a szerződést módosították, a műszaki átadás-átvétel határidejét 1998. november 30. napjában határozták meg.

További pénzügyi forrás hiányában 1999. áprilisában a szerződést „- az elkerülhetetlenül szükséges őrzési és kármegelőzési feladatok pénzügyi fedezetének biztosítása érdekében -„ akként módosították, a pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról történő értesítést követően állapotodnak meg az aktualizált műszaki tartalom, a szerződéses ár és a teljesítési határidő vonatkozásában. A szerződés 16. pontját további alpontokkal egészítették ki: „A megrendelő a vállalkozó által eddig végzett munkálatok őrzését a kármegelőzés biztosítását változatlanul kéri a vállalkozótól (16.12.), A vállalkozó az őrzési és kármegelőzési munkálatok elvégzését vállalja (16.13.), A megrendelő az évenként megállapodott őrzéssel és kármegelőzéssel kapcsolatos költségek fedezetét az évenkénti finanszírozási alapokmányokban biztosítja és a munka ellenértékét a vállalkozó részére megtéríti. (16.1.) (1. számú szerződésmódosító közös nyilatkozat)

Az 1999-ben végzendő őrzési és kármegelőzési munkák teljes körű, részletes meghatározását, az elvégzendő munkák ellenértékét az 1. számú melléklet tartalmazta.

Ezt követően a szerződő felek a szerződés őrzési és kármegelőzési költségek részletezését és ütemezését tartalmazó 1. számú mellékletet 2000. február 23-án, 2001. március 8-án, 2002. január 14-én, 2003. március 31-én, 2004. május 17-én, 2004. augusztus 30-án és 2005. június 10-én is módosították. Ez utóbbi, 8. számú módosítás szerint a sportcsarnok területének 2005. október 10-ig történt hasznosítási jogának átengedése fejében 2005-ben a felperes saját költségén volt köteles az ingatlan őrzésével, kezelésével, karbantartásával kapcsolatos munkálatok elvégzésére.

Valamennyi szerződésmódosítás tartalmazta, az alapszerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

(2000 - 2004. évre az 1. számú melléklet szerint a felperes feladatát képezte a vápacsatorna karbantartása, rendszeres gyomtalanítása is, 2000. évben az alkalom megjelölése nélkül, azt követően pedig évi 4 alkalommal.)

A 2005. október 11-ig bezárólag a felperes őrzéssel, karbantartással felmerült költségeit megfizette.

A szerződő felek ezután újabb megállapodást nem kötöttek, a szerződést már nem módosították, a felperes azonban továbbra is végzett őrzési, karbantartási munkákat.

A időközben, 2004. december 15-től 2008. április 5-ig végelszámolási eljárás alatt, 2008. április 5-től 2009. április 9-ig kényszer-végelszámolás alatt állt, 2009. április 9-től felszámolási eljárás alatt áll.

A sportcsarnok befejezetlen beruházásának vagyonkezelői joga jogosultjának személye többször változott.

A és az az oktatási miniszter és a belügyminiszter egyetértésével a 2006. március 13-i megállapodás szerint a vagyonkezelői jogot a átadta. A szerződés értelmében a vagyonkezeléssel kapcsolatos jogok, illetőleg az ezzel kapcsolatos terhek a 2006. január 1-től illeték, illetve terhelték.

Felperes a beruházási területet 2010. február 25-én átadta az időközben a jogutódjaként a vagyonkezelői jog jogosultjává vált alperesi jogelőd

Az, mint átvevő és a felperes, mint átadó 2010. február 25-én az átadás átvételről, valamint az ingatlanrész őrzési, állagmegóvási tevékenységével kapcsolatos feladatokról jegyzőkönyvet vettek fel. A jegyzőkönyvben rögzítették, a felperes álláspontja szerint 2005. október 11-ét követően az állagvédő és őrző tevékenységet a felelős őrzés szabályai szerint végzi, igényt jelentett be 73.966.833 forint és járulékai megtérítésére.

A jegyzőkönyv mellékletét képezte a által az ingatlan állapotfelméréséről készített szakértői vélemény.

(Az ingatlan vagyonkezelői joga aztől az általános jogutód került, majd ezen minisztérium és alperes között létrejött, a által 2011. április 6-án jóváhagyott megállapodással az alpereshez.)

Felperes 2010. április 21-én előterjesztett, utóbb módosított keresetében alperest 77.012.269 forint tőke és járulékai megfizetésére kérte kötelezni elsődlegesen a megbízás nélküli ügyvitel (Ptk. 484-487.§), másodsorban a felelős őrzés (Ptk. 196-197.§), harmadsorban az állami tulajdon védelméhez kapcsolódó kártalanítás (Ptk. 181.§) szabályaira alapítva, míg negyedlegesen jogalap nélküli gazdagodás (Ptk.361.§) címén. Egyebek mellett előadta, a megrendelő-vel 1999. áprilisában megállapodás született arról, az építési területen továbbra is őrzési és kármegelőzési szolgáltatásokat nyújt, melynek ellenértékét a megrendelő vállalta megtéríteni, majd folyamatosan kötött szerződésmódosítások alapján 2005. október 11-ig az őrzési, állagmegóvási munkái ellenértéke megtérítésre is került. 2006-tól kezdődően a megrendelő és az illetékes vagyonkezelői jogot gyakorló minisztériumok sem intézkedtek a beruházás további sorsáról, jogos követelése

kielégítésétől elzárkóztak, annak ellenére, 2010. február 25-ig folyamatosan nyújtotta az őrzési, karbantartási és állagmegóvási szolgáltatásokat. Az általa nyújtott szolgáltatásokról az illetékes szervek információval rendelkeztek, azt jóváhagyólag tudomásul vették, helyénvalónak és szükségesnek ítélték. Hangsúlyozta, 2005. október 11-ét követően a Kft-vel további megállapodás nem jött létre, de a Kft. az ingatlannak nem is volt tulajdonosa, a beruházás tekintetében csupán megbízott lebonyolítóként járt el. Az elsődleges jogcím körében előadta, megbízás nélküli ügyvivőként járt el, beavatkozása helyénvaló volt, tekintve az az állami vagyon kezelőjének érdekét és feltehető akaratát szolgálta, munkálataival az állam vagyonát károsodástól óvta meg. A vagyonban bekövetkezett természetes állagromlást folyamatosan orvosolta, azt jó gazda módjára kezelte. Alperes a 2007. évi CVI. törvény 27.§ (2) bekezdése alapján köteles a vagyontárgy értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karban tartásáról, működtetéséről gondoskodni. A 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdés is kimondja, a vagyonkezelő eszköz fenntartásához szükséges karbantartás és javítás a vagyonkezelőt terheli. A felelős őrzésre alapított igénye tekintetében szintén arra hivatkozott, a határozott idő lejártát követően szerződéses jogviszony a sportcsarnok őrzésére nézve nem jött létre. A felelős őrző kötelezettsége a szorosan vett őrzésen felül kiterjed minden olyan intézkedésre, amely a dolog fenntartásához és károsodástól való megóvásához szükséges. Az ingatlant alperes költségére őrizte, ezért joggal tart igényt a kimutatásában részletezett valamennyi költsége megtérítésére.

Előadta azt is, a kereseti követelése alapjául megjelölt vagylagos jogcímek szerződésen kívüli jogcímek, melynek körében nem releváns, miként alakult a szerződéses jogviszony közte és a megrendelő között.

Szakértő kirendelését indítványozta a kimutatásában szereplő költségek helyességének vizsgálatára. E körben előadta, a kimutatás egyrészt az alvállalkozók által elvégzett munkálatok ellenértékértékét és az alvállalkozók munkájának megszervezésével járó organizáció, ügyintézés minimális költségeit (fedezeti érték), valamint a saját munkavállalóival, termelési egységeivel elvégzett munkálatok ellenértékét tartalmazza.

Alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. A vagyonkezelői voltát utóbb már nem vitatva állította, a Kft-vel a kivitelezésre megkötött alapszerződés 10. pontja a felperes kötelezettségeként tartalmazza az őrzési feladatokat, s mivel a szerződés felmondásra nem került, a felperes ezen szerződéses rendelkezés alapján volt köteles az őrzésre, igényét a Kft-vel szemben érvényesítheti. Az összegaszerűség körében arra hivatkozott, felperes a felszámított költségek alapjául szolgáló munkák teljesítését nem igazolta. A felperes költségei megtérítésére vonatkozó igénye nem értelmezhető kiterjesztően, nyilvánvalóan az adott tevékenység ellátásával kapcsolatosan indokoltan és szükségszerűen felmerült költségek megtérítésére vonatkozó igény lehet csak megalapozott. Az őrzési, karbantartási munkák végzését nem vonja kétségbe, de vitatja, hogy a keresetben megjelölt összegben lenne indokolt a felszámítása.

Az elsőfokú bíróság tanú- és szakértői bizonyítást folytatott.

Tanúként meghallgatta a felperesnél 1993-tól termelési igazgatói tisztséget betöltő ..., a-nél műszaki igazgatói, majd 2004-től ügyvezetői, 2005-től végelszámolói tisztséget betöltő

..... egyebek mellett előadta, a a kivitelezés szüneteltetése alatt őrzést, állapotmegóvást kért felperestől, melyről megállapodtak, rögzítették az ellentételezést is. Őrzési és műszaki állapot felülvizsgálati, karbantartási feladatokat láttak el, vízszivattyúzást, fűnyírást, javítást. Az őrzéssel alvállalkozót bíztak meg. A műszaki jellegű tevékenységet felperes látta el, a karbantartási jellegű feladatokat kiadták alvállalkozónak. 2005. után a Kft-vel már nem jött létre megállapodás, azt közölték, nem tudnak fedezetet biztosítani erre. Nem gondoltak arra, ezután az állam vagy a Kft. nem fogja teljesíteni a karbantartás, őrzés díját. 2006. január 1-jétől nem álltak szerződéses viszonyban a Kft-vel.

..... úgy nyilatkozott, 1998-ban forrás hiányában felfüggesztették a kivitelezést, a létesítmény ekkor szerkezetkész állapotban volt, nem lehetett úgy otthagyni, ezért a két kivitelező céggel szerződést kötöttek az őrzésre, illetőleg állagmegóvásra. A sportcsarnok vonatkozásában a kivitelező a felperes volt. Arra nézve nem tudott nyilatkozni, a és a felperes között meddig volt szerződéses kapcsolat. Egyrészt volt egy alapszerződés, amelynek értelmében a felperes kivitelezést vállalt, emellett az őrzésre, karbantartásra évente kötötték meg a szerződést. A teljesítést a Kft. és az részéről is ellenőrizték, ennek megfelelően történt az elszámolás. 2005-től 2008-ig, amíg végelszámoló volt, voltak szemlék, bejárások körülbelül 2-3 havonta.

Az elsőfokú bíróság a kirendelt és igazságügyi szakértők feladatává tette annak megállapítását, a sportcsarnok őrzésével és karbantartásával, állagmegóvásával kapcsolatosan a felperes által 2006. január 1-jétől 2010. február 25-ig felszámított költség reális-e, megfelel-e a piaci viszonyoknak, amennyiben eltúlzott összegű, az adott feladatok ellátásáért milyen összeg igényelhető. Előírta az adott időszakban reális piaci árak figyelembe vételét.

Az őrzési költségek tekintetében igazságügyi szakértő a szakvéleményét 2012. február 9-én terjesztette elő, azt 2012. május 4-én kiegészítette. A kiegészített szakvéleménye szerint a 2006. január 1-jétől 2010. február 25-ig ténylegesen, számla alapján kifizetett 18.870.240 forint őrzési költség az adott időszak magyar vagyonvédelmi piaci viszonyait tükröző, annak megfelelő összeget tartalmaz. Egy ilyen nagyságrendű díj megfizetése indokolt és szükséges lehetett ahhoz, felperes 50 hónapon keresztül folyamatosan állandó és megfelelő őrzési jelenlétet biztosítson a létesítmény egésze, illetve az ott elhelyezett vagyontárgyak megóvása

érdekében. Ezen költségösszeg megnövelve a felperes által fedezeti hányadként jelölt 2.793.163 forint összeggel, összesen 21.663.403 forint őrzési költség a ténylegesen őrzött órák számához viszonyítottan sem tekinthető túlzottnak, az reálisnak mondható, a vizsgált időszak tényleges piaci költségeivel megfeleltethető.

..... igazságügyi szakértő 2012. március 6-án előterjesztett szakértői véleményében az egyes felperes által megjelölt feladatok (Hasadék és hátsó gazdasági lejáró rámpa víztelenítése; szinten tartó takarítás; növényzet kaszálása, gyomtalanítási munkák, lekaszált növényzet elszállítása; ideiglenes világítás felülvizsgálata; villamos energia felhasználás; vápacsatorna karbantartása gyomirtással; műszaki felügyelet, karbantartás ellenőrzése; biztosítás; felvonulási berendezések bérlete; mobil WC használat) elvégzésének szükségességét, költségeit vizsgálva úgy foglalt állást, az adott időszakban a karbantartási, állagmegóvási feladatok kapcsán felszámítandó reális, piaci viszonyoknak megfelelő nettó költség összesen 30.613.031 forint (bruttó 36.993.983 forint) volt.

Felperes a szakvéleményeket elfogadva keresetét módosította. Alperest nettó 52.276.434 forint (21.663.403 + 30.613.031) alapulvételével bruttó 66.391.071 forint tőke és ennek 2008. január 31-től a kifizetésig járó, Ptk. 301/A. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatai, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni a keresetében vagylagosan megjelölt jogcímenek. Hangsúlyozta, a Ptk. 468.§ (2) bekezdése szerint a megbízás nem eredménykötelem, így nem kell figyelembe venni azt, a megbízotti jogviszony ellátása eredményre vezetett-e, sikeres volt-e.

Alperes a módosított keresetre tett ellenkérelmében hangsúlyozta, a megbízás nélküli ügyvivőt csak abban az esetben illetik meg a megbízott jogai, ha a beavatkozása helyénvaló volt, így ha a beavatkozás a másik felet károsodástól óvta meg. A Sportcsarnok állapotfelmérését 2009. évben elvégző a felmérés során megállapította, kisebb tönkremeneteleket tapasztalt a csarnok vízelvezető vápájánál, ami elsősorban a hiányos állagmegóvásból következik, elmaradt vápatakarítás, fenntartási hiányosságok, a területről általánosságban elmondható, hogy elhanyagolt. Az állapotfelmérés alapján megállapítható, felperes megbízás nélküli ügyvivőként történő beavatkozása nem tekinthető helyénvalónak, mert beavatkozása ellenére a területen lopás és rongálás következett be. Az őrzés-védéssel kapcsolatos álláspontját fenntartva arra hivatkozott, felperes az őrzési kötelezettséget a vállalkozási szerződés 10. pontja alapján látta el, ezért ezen költségek megfizetésére nem köteles.

A szinten tartó takarítási munkák, a térvilágítás s belső biztonsági világítás felülvizsgálata, a vápacsatorna karbantartása, műszaki felügyelet és az elektromos berendezések bérlete tekintetében arra utalt, az a körülmény a kirendelt szakértő ezen tevékenységekre nézve a felperes által megjelölt összeget nem tartja

eltulzottnak, nem jelenti a teljesítés igazolását is. A 2012. június 12-i tárgyaláson a vápatakarítás hiányára vonatkozó állítását változatlanul fenntartotta.

Csatolta a 2009. november 30-án kelt műszaki állapotfelmérésére vonatkozó véleményét.

Az elsőfokú bíróság 2012. június 12-én kelt 12.G.41.722/2010/47. számú ítéletével kötelezte az alperest 66.391.071 forint, valamint ennek 2008. január 28-tól a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összegével megegyező mértékű késedelmi kamatai, továbbá 3.583.311 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában tényként állapította meg, a felperes által végzett őrzési és kármegelőzési tevékenység az általa kivitelezett munkaterületekre vonatkozott. Felperes 2005. október 10. után 2010. február 25-ig az őrzési, karbantartási feladatokat folyamatosan ellátta, térítést nem kapott. A szakvéleményeket ítélkezése alapjául elfogadva megállapította, ezen terület karbantartásával felperesnek 2006. január 1. és 2010. február 25. között nettó 30.613.031 forint, az őrzéssel 21.663.403 forint költsége merült fel. Rögzítette, alperes a perbeli létesítmény vagyonkezelőjeként köteles a létesítmény állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, illetőleg az ezzel kapcsolatban felmerült terhek viselésére is köteles a 2007. évi CVI. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében.

Az 1996. július 4-i szerződés módosításai alapján megállapította, a „peres felek” a kivitelezési munkálatok felfüggesztése mellett az eredetileg felperesi vállalkozói feladatot képező, a munkaterület őrzésére vonatkozó kötelezettséget az ellátandó feladatok köréből kivették, és arra a karbantartási feladatok elvégzésével együtt külön díjazást állapítottak meg a felperes javára. A szerződésmódosításokból, valamint tanúvallomásából kiderül, évente kötötték meg a szerződést, megjelölve az őrzés és a karbantartás ellátásának éves költségeit, majd az elszámolást ellenőrzés alapján tették meg a felek. Felperes az őrzés és a karbantartás kötelezettségét határozott időpontig, illetőleg évente mindig meghosszabbítva volt köteles ellátni azzal, a 8. számú szerződésmódosítást követően, 2006. január 1-jétől történő őrzési és karbantartási kötelezettségek ellátására újabb szerződéskötés a felek között nem történt. Az őrzési feladatok felperesi kivitelezési feladatok közül kivételéből és önálló díjazáskénti szabályozásából az következik, a határozott időtartamokra megkötött őrzési és karbantartási szerződések alapján volt köteles a felperes ezen feladatát ellátni, amely feladata a továbbiakban már nem az eredeti kivitelezési szerződésből következett. Felperes a határozott őrzési-karbantartási időszak évenkénti meghosszabbításának megszűntével, 2005. december 31. után az őrzési, karbantartási feladatokat jogviszony alapján nem volt köteles ellátni sem a, sem a tulajdonos javára.

A Ptk. 484.§-ára, 485.§ (1) bekezdésére, valamint 486.§ (2) bekezdésére utalva kifejtette, jogviszony hiányában tehát a felperes eljárására a megbízás nélküli ügyvitel szabályai alkalmazandók, mivel a létesítmény őrzése és karbantartása nyilvánvalóan megfelel a vagyonkezelő szándékának, illetőleg a vagyonkezelőt az

őrzés és a karbantartás károsodástól óvja meg, ezért a felperest a megbízott jogai megilletik. Ebből következően pedig felperes a Ptk. 478.§ (1) bekezdése alapján, mint megbízás nélküli ügyvivő a megbízási tevékenységéért díjra jogosult.

A vápa takarítása tekintetében és tanúvallomása alapján arra a következtetésre jutott, a felperes az őrzési és karbantartási feladatainak évente eleget tett, ellenőrzések, szemlék, bejárások 2005. év után is voltak, a 2008. évig terjedő időszakban is. igazságügyi szakértői véleményéből kitűnően a vápacsatorna évente négyszeri tisztítása indokolt. Abból a körülményből, amely szerint egy adott időpontban, egy adott területen gyomok voltak, nem vonható le olyan következtetés, a felperes megfelelő rendszerességgel feladatának nem tett volna eleget. Figyelemmel arra, az igazságügyi szakértői vélemények szerint a karbantartás díjaként nettó 30.613.031 forint, míg az őrzés költségeként nettó 21.663.403 forint reális, eltúlzottnak nem tekinthető összeg, alperes ezen összegek 27 % áfával növelt összegével megegyező mértékű megbízási díj, valamint 2008. január 28-tól számított, a Ptk. 301/A.§-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.

Az ítélettel szemben alperes fellebbezett jogi képviselő útján. Az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. Vitatta, hogy a felperes és a között évente létrejött szerződést módosító megállapodások a munkaterület őrzésére vonatkozó kötelezettséget a felperes által ellátandó feladatok köréből kivették volna. Az alapszerződés 10. pontja a vállalkozó jogainak és kötelezettségeinek felsorolásánál egyértelműen felperes kötelezettségeként rögzíti a munkaterület őrzését. A későbbiekben létrejött megállapodások egyike sem rendelkezik az alapszerződés hivatkozott pontjának hatályon kívül helyezéséről, vagy módosításáról. A hivatkozott megállapodások csakis azért kerültek megkötésre, az adott időszakok vonatkozásában az őrzési és kármegelőzési feladatok ellátása számszerűsíthető legyen. Nem állapítható meg, az alapszerződés felmondásra került volna, a 2005. június 26-i megállapodás 4. pontja is azt rögzíti, „a kivitelezés bizonytalan időtartamra szünetel”. A Kft. kényszer-végelszámolását 2008-ban a vette át, akinek az alapszerződés, mint élő szerződés került átadásra. Tekintettel arra, felperesnek az alapszerződés alapján fennállt az őrzési feladatokra vonatkozó szerződéses kötelezettsége, ezért ezen költségek megtérítésére nem kötelezhető.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a felperes és a között fennálló hatályos szerződés ellenére a felek viszonyára a megbízás nélküli ügyvitel szabályait alkalmazhatónak tekintette. Utalt arra is, a megbízás nélküli ügyvitelnek alapvetően a másik fél érdekét kell szolgálnia, és feltehető akaratának kell megfelelnie, különösen akkor, amikor valakit károsodástól óv meg a megbízás nélküli ügyvivő. A megbízás nélküli ügyvivőt csak abban az esetben illetik meg a megbízott jogai, ha a beavatkozása helyénvaló volt. E körben ismételten hivatkozott a által 2009. évben elkészített jelentésre, mely szerint az állapotfelmérés során kisebb tönkremeneteleket tapasztalt a csarnok vízelvezető vápájánál, ami elsősorban a hiányos állagmegóvásból következik, fenntartási hiányosságok, elmaradt vápatakarítás miatt. A vélemény azt is tartalmazza, a területről általánosságban

elmondható, elhanyagolt. A képek alapján megkérdőjelezhető, hogy a vápatakarítás évente négy alkalommal valóban megtörtént-e. A csatolt állapotfelmérés alapján megállapítható, felperes megbízás nélküli ügyvivőként történő beavatkozása nem tekinthető helyénvalónak, mert a beavatkozása ellenére a területen lopás és rongálás következett be, ezért felperest a megbízott jogai nem illethetik meg.

Felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte helyes indokai alapján, valamint alperes másodfokú perköltségben marasztalását. A Kft-vel fennálló szerződéses jogviszony tekintetében arra utalt, a jogviszony meglétét nem pusztán az iratokból kiragadott rendelkezések alapján kell megítélni, hanem azok tényleges tartalmát szükséges figyelembe venni. Ebből következően a kivitelezési munkálatok leállításával a vállalkozási szerződés (10. pont) szerinti őrzési feladat kikerült a vállalkozási jogviszonyból, arra kvázi egy elkülönült kötelelem jött létre, mely azonban már nem a 10. pont szerinti őrzést foglalta magába, hanem a leállított beruházás területének őrzését, s a karbantartási, s állagmegóvási feladatokat. Ezen jogviszony nem azonosítható a vállalkozási szerződéssel. Azt is helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, a határozott őrzési, karbantartási időszak évenkénti meghosszabbításának megszűnésével, 2005. december 31. után jogviszony közte, és a között már nem állt fenn. A vállalkozási szerződés szerinti jogviszony lezárultának valójában nincs is tényleges relevanciája az ügy megítélése szempontjából. A per tárgyát képező szolgáltatás ugyanis mindenképp elkülönült a vállalkozási, kivitelezési szolgáltatástól. Ily módon a vállalkozási szerződés sorsa jelentőséggel nem rendelkezik, az nem terjed ki a jelen per alapjául szolgáló szolgáltatásokra, sem pedig azok ellenértékére. Hangsúlyozta, a megbízás nélküli ügyvitel szabályai teljes egészében lefedik a jelen tényállás alapján felmerülő jogviszonyt, s ebben a körben kiemelkedő jelentőséggel rendelkezik, a beavatkozás kinek a javára, kinek az érdekében áll, azaz ki az ügy ura. Többszörös jogutódlás révén az alperesi szervezetet terheli mindazon kötelezettség, mely az adott létesítmény megóvásával, megőrzésével, karbantartásával kapcsolatos. A létesítmény őrzésével, megóvásával, állagvédelmével kapcsolatos tevékenységek körében az ügy ura mindenképpen az alperesi szervezet volt. Tekintve, az alperes és közte szerződéses jogviszony nem alakult ki, a beavatkozás azonban kétségtelenül alperes javára, s érdekében történik, így a helytállási kötelezettség is őt terheli. E körben hivatkozott az EBH 2008. 1883. számú jogesetre, mely ügyben a Legfelsőbb Bíróság a megbízás nélküli ügyvitel szabályait a szerződéses jogviszony fennállta esetén is alkalmazandónak tekintette, mivel annak kereteit meghaladó szolgáltatás nyújtása történt.

A beavatkozás helyénvalósága körében is azt hangsúlyozta, a beavatkozás az alperes érdekében, és a javára történt. Hivatkozott a Ptk. 485.§-hoz fűzött kommentárrészre is, amely szerint a beavatkozás minősítésekor csak a törvényi feltételek meglétét lehet vizsgálni, ezért ennek során a beavatkozás eredményessége, vagy sikertelensége ugyanúgy figyelmen kívül marad, mint a megbízás teljesítésekor. A megbízás nélküli ügyvitel nem eredménykötelelem, ezért a szolgáltatás esetleges eredménytelensége nem eredményezi a díjfizetés alóli mentesülést.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A Ptk. 205.§ (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

A Ptk. 207.§ (1) bekezdése kimondja, a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

A Ptk. 240.§ (1) bekezdése értelmében a felek, főszabályként, a szerződés tartalmát közös megegyezéssel módosíthatják, vagy megváltoztathatják kötelezettség-vállalásuk jogcímét.

A (2) bekezdés szerint a tartalmában vagy jogcímében megváltoztatott szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan marad.

A Ptk. 474.§ (1) bekezdése szerint megbízási szerződés alapján a megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni.

A Ptk. 475.§ (1) bekezdése szerint a megbízott személyesen köteles eljárni, míg a (2) bekezdés kimondja, más személy közreműködését is igénybe veheti, ha ez a megbízónak károsodástól való megóvása érdekében szükséges.

A Ptk. 478.§ (1) bekezdése értelmében a megbízó főszabályként díj fizetésére köteles.

A Ptk. 484.§ úgy rendelkezik, aki valamely ügyben más helyett eljár anélkül, hogy arra megbízás alapján vagy egyébként jogosult volna, az ügyet úgy köteles ellátni, amint az annak érdeke és feltehető akaratára megkívánja, akinek a javára beavatkozott.

A Ptk. 485.§ (1) bekezdése szerint a más ügybe jogosultság nélkül való beavatkozást akkor kell helyénvalónak tekinteni, ha megfelel a másik érdekének és feltehető akaratának, különösen ha a beavatkozás őt károsodástól óvja meg.

A Ptk. 486.§ (2) bekezdése szerint, ha a megbízás nélküli ügyvivő beavatkozása helyénvaló volt, őt a megbízott jogai illetik meg, függetlenül attól, hogy a beavatkozása sikerrel járt-e.

A más érdekét szolgáló, helyénvaló beavatkozás esetén tehát különösen, ha a beavatkozás a másik felet károsodástól óvja meg, az eljáró beavatkozás nélküli ügyvivő igényt tarthat díjazásra, megbízási díjra.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 2006. december 31-ig hatályban volt 109/G. § (1) bekezdése értelmében a kincstári vagyon vagyongazdálkodási jogának jogosultját illették meg a tulajdonos jogai, és terhelték a tulajdonos kötelezettségei.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az állami vagyon hasznosítására jogosult vagyongazdálkodó köteles a vagyontárgy értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karban tartásáról, működtetéséről gondoskodni.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése szerint pedig a vagyongazdálkodott eszköz fenntartásához szükséges karbantartás és javítás a vagyongazdálkodót terheli.

Az adott ügyben nem volt vitás, többszörös jogutódlást követően a perbeli sportcsarnok vagyongazdálkodási jogának az alperes a jogosultja. A felperessel jogviszonyban nem álló alperesi jogelőd vagyongazdálkodó szervezet pedig terhelte az ingatlan, mint állami vagyon megóvásának, értéke megőrzésének, karbantartásának kötelezettsége.

Felperes szerződéses jogviszonyban a-vel állt, melynek keretében a sportcsarnok teljes körű megvalósítására vállalt kötelezettséget. E kötelezettsége körébe tartott a 10. pont szerint a munkaterület őrzése is.

Az állami pénzügyi forrás hiányára figyelemmel azonban a felperes és a a vállalkozási szerződést, érintetlenül hagyva egyebek mellett a fenti 10. pont rendelkezését is, a kivitelezési munkálatok felfüggesztése folytán előállt új helyzetre tekintettel, közös megegyezéssel módosították, s a 16. pont értelmében ezt követően a már elvégzett munkálatok őrzéséről, kármegelőzői munkák elvégzéséről, azok díjazásáról évenként külön-külön szerződésben állapodtak meg, amint azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította, majd 2006. évre és az azt

követő évekre szerződéskötésre már nem került sor, ennek ellenére felperes továbbra is ellátta a terület őrzését, s kármegelőzési, állagmegóvási munkákat is végzett, amint azt az elsőfokú bíróság a szakvéleményre támaszkodva tényként szintén helytállóan állapította meg.

A Fővárosi Ítéltábla teljes mértékben osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját is, miszerint felperes 2006. január 1-jétől 2010. február 25-ig, az ingatlan átadásáig az alperesi jogelőd vagyongazdálkodó szervek feltehető érdekének és akaratának megfelelően járt el, az ingatlan állagának megóvása, az ingatlan őrzése érdekében fejtette ki - az egyébiránt ezen tevékenységek ellátására köteles vagyongazdálkodó szervek helyett - a tevékenységét, ezért a beavatkozása helyénvalónak tekintendő, s mint megbízás nélküli ügyvivő igényt tarthat díjazásra, ráfordításai, tevékenysége ellátása megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság a felperes által igényelt díj összege szerűsége körében megalapozottan folytatott szakértői bizonyítást, s helytállóan fogadta el ítélezése alapjául a Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint is aggálytalan szakvéleményeket. A szakvélemények a felperes módosított, leszállított keresetét alátámasztották, s a perbeli adatokkal együtt értékelve sem volt megállapítható, hogy felperes, illetőleg megbízottjai a megjelölt munkákat, költségeket ne fordították volna a megvalósulatlan beruházás állagának megőrzésére, karbantartására, a sportcsarnok, valamint a tárgyi eszközök őrzésére, s a felszámított díjigénye eltúlzott lett volna.

Az elsőfokú bíróság tehát helytállóan kötelezte az alperest a felperes által felszámított megbízási díj megfizetésére.

Figyelemmel arra, az elsőfokú bíróság a perbeli adatokat helyesen értékelve a tényállást helytállóan tárta fel, s abból minden tekintetben helytálló jogi következtetésre jutott, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokai alapján a Pp. 254.§ (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a felperes 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés b) pontja, (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illeték összegét a Pp. 78.§ (1) és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2013. február 22.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Oláhné Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző