

A Fővárosi Ítéltábla a Zsidai & Szegfű Ügyvédi Iroda által képviselt Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (felperes címe) felperesnek a dr. Kicska Gabriella Ügyvédi Iroda által képviselt Gergely u. Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság I. rendű és a II. rendű alperesek ellen elállás jogszerűségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. december 23. napján kelt 27.G.41.810/2010/19. számú ítélete ellen valamennyi peres fél részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a keresetet teljes terjedelmében elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 2.700.000,- (Kettőmillió-hétszázezer) Ft + áfa első- és másodfokú ügyvédi munkadíjból és 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetékből álló perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 2.700.000,- (Kettőmillió-hétszázezer) Ft + áfa első- és másodfokú ügyvédi munkadíjat.

Megállapítja, hogy a felperes teljes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 2.835.700,- (Kettőmillió-nyolcszázharmincötezer-hétszáz) Ft első- és másodfokú eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes 2003. január 24. napján együttműködési megállapodást (alapmegállapodást) kötött az I. rendű alperessel mint céltársasággal, valamint a II. rendű alperessel a felperes tulajdonában álló ingatlanok hasznosítása és fejlesztése tárgyában. A

megállapodás értelmében a felperes eladja és a céltársaság megveszi a telekalakítást követően létrejött önálló ingatlanokat. A vételárban akként állapodtak meg, hogy az 8.000,- Ft/m², továbbá a nyereség 50 %-a azzal, hogy annak megfizetése az árrésből később történik. Az I. rendű alperes a vételár teljesítéseként az elszámolást követően készpénz helyett részben vagy egészben lakás tulajdonjogot is átadhatott, melyről a felek külön adásvételi szerződést kívántak kötni. A II. rendű alperes a szerződés teljesítése érdekében hozta létre projekt társaságként az I. rendű alperest. A szerződés teljesítését két ütemben határozták meg. Részletesen szabályozták a felek elállási, illetve felmondási jogát. A felperes és az I. rendű alperes a 2008. október 31. napján kötött megállapodásban rendelkezett az I. rendű alperes elállására tekintettel a második ütem vonatkozásában az eredeti állapot helyreállításáról. Ebben rögzítették, hogy az I. rendű alperes ellen a ... Építő Kft. felszámolási eljárást kezdeményezett. A felperes a hitelező követelését megvásárolta, melyre tekintettel a felszámolási eljárás megszüntetésre került.

A peres felek 2008. december 2. napján „megállapodás együttműködés lezárásáról” elnevezésű szerződést írtak alá. Ebben rögzítették, hogy a felperest megillető vételárat a céltársaság az elszámolásban szereplő vagyonelemek (a társasházi különtulajdon tulajdoni illetőségei, közös tulajdonon használati jogok, illeték-visszaigénylés, építőanyagok stb.) átruházásával teljesíti. Ezek összértéke 120.807.656,- Ft.

A szerződés aláírását követően a felperes tájékoztatta az alperest az elszámolással kapcsolatos önkormányzati állaspontról, majd a 2009. szeptember 21. napján kelt levélben felhívta a figyelmet az elszámolásban szereplő eszközök készpénzzel történő kiváltásának lehetőségére, akár a céltársaság, akár a II. rendű alperes helytállása révén. Az I. rendű alperes ezt követően a megállapodás lezárásának végrehajtásával kapcsolatban több javaslattal is élt. A felperes képviselőtestülete a 2009. november 19-i ülésén a 1862/2009. (XI.19.) számú határozatával arról döntött, hogy eláll az együttműködés lezárására vonatkozó szerződéstől. Elállási nyilatkozatát a II. rendű alperes részére 2010. március 31. napján küldte meg. Az alperesek az elállás jogszerűségét vitatták.

A felperes a 2010. október 11. napján benyújtott és az eljárás során módosított keresetében elsődlegesen a Pp. 123. §-a alapján annak megállapítását kérte, hogy a felperesnek az együttműködés lezárásáról szóló 2008. december 29. napján aláírt (2008. december 2. napján kelt és a felperes jegyzője által december 29-én ellenjegyzett) megállapodástól történő elállása jogszerű volt, és ennek alapján a felek közötti elszámolás jogi alapját a 2003. január 24-én aláírt alapmegállapodás képezi.

Kérte továbbá, hogy kötelezze a bíróság az alpereseket egyetemlegesen elsődleges jelleggel a 2003. január 24-i megállapodás alapján 120.807.656,- Ft és ennek 2010. október 11-től számított késedelmi kamata, másodlagos jelleggel ugyanezen összegnek a 2008. december 29-én aláírt megállapodás alapján történő megfizetésére, valamint marasztalja perköltségben.

A megállapításra irányuló kereseti kérelmét azzal indokolta, hogy a megállapítási kereset előterjesztéséhez szükséges jogvédelmi helyzet fennáll, mivel a 2008-as

megállapodásban teljesítésre felkínált, gyakorlatilag forgalomképtelen vagyonelemek értékesítésére a felperesnek nincs reális lehetősége. Eddigi értékesítésük elmaradása kizárólag az alperesek felelőssége. Annak ellenére, hogy ismert volt előttük, hogy az alapmegállapodás szerint a vételárat készpénzben vagy lakástulajdon átengedésével kell teljesíteniük, nem tették kötelezővé a lakásvásárlással együtt a gépkocsibeállók, illetve tárolók megvételét. Amennyiben a bíróság megállapítja az elállás jogszerűségét, úgy a felperes készpénzben tarthat igényt a részére járó követelések megtérítésére. A felperes elállási jogcíme szankciós elállás a Ptk. 300. § (1) bekezdése alapján, mert többé már nem áll érdekében a szerződés teljesítése és megállapítható az alperes késedelme, figyelemmel arra, hogy a megállapodás teljesítési határidőt nem tartalmaz, és a felperes 2009. július 16-i, illetve szeptember 21-i levele egyértelműen a teljesítésre szóló felhívásnak minősül.

A marasztalásra irányuló kereseti kérelme szerint az elállás jogszerűsége következtében az alpereseknek a 2003-as alapmegállapodás szerint kell teljesíteniük. Abban készpénz vagy lakástulajdonjog átruházása volt a teljesítés módja. Figyelemmel arra, hogy valamennyi lakás értékesítésre került, ezért jogszerűen követeli a készpénzben való teljesítést a felperes. Az összecszerűség vonatkozásában nincs vita a felek között.

Az egyetemleges kötelezést arra alapította, hogy a 2003-as alap megállapodást és a 2008-as megállapodást is szerződő félként aláírta a II. rendű alperes, továbbá az együttműködés során az I. rendű alperes által az önkormányzattal folytatott levelezés hol az I. rendű, hol a II. rendű alperes fejlécével és nevével ellátott levélpapíron történt, ezzel mintegy megerősítve, hogy az alperesek egymás tevékenységéről tudva közösen járnak el. A felperes nem kötötte volna meg a szerződést, ha nincs abban a tudatban, hogy az I. rendű alperes mögött a ... bankcsoport áll.

Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és perköltségben marasztalását kérte.

Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy nem állnak fenn a megállapítási kereset előterjesztésének a feltételei, figyelemmel arra, hogy a felperes marasztalást is kérhet, ahogy azt a másodlagos keresetében meg is tette. A felperes elállása jogszerűtlen, azt a szerződésben nem kötötték ki, a jogszabály szerint pedig a felperest nem illeti meg elállási jog, mivel nincs alperesi késedelem, erre a felperes tényyszerűen nem is tud hivatkozni. Lényegében arról van szó, hogy a felperes megbánta az együttműködés lezárásáról kötött megállapodást, mert utóbb áfa-fizetési kötelezettsége keletkezett, amellyel az aláíráskor nem számolt.

A marasztalásra irányuló másodlagos kereseti kérelem mind ténybelileg, mind jogilag, mind összecszerűségében alaptalan. Nem követelhet készpénzben történő teljesítést a felperes, mert a 2003-as megállapodás helyébe a 2008-as megállapodás lépett, ami pontosan meghatározza, hogy milyen vagyonelemeket követelhet. Amennyiben a bíróság mégis elfogadná a felperes elállásának jogszerűségét, úgy a 2003-as megállapodás alapján a kereset mind az elszámolásra, mind a marasztalásra idő előtti, figyelemmel arra, hogy a felperes sem vitatja, hogy valamennyi vagyonelem még nem került értékesítésre, és a

2003-as megállapodás szerint csak ezt követően jogosult a felperes a vételárra. Összecszerűségében is megalapozatlan a felperes keresete, mert azt teljes egészében az általa megszüntnek tekintett szerződés szerinti elszámolásra alapítja, azt semmilyen módon nem bizonyította, továbbá azért is, mert egyes vagyonelemek átadása a 2008-as megállapodás alapján már megtörtént, melyet nem vett figyelembe. Megalapozatlan továbbá a II. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem, mert vele szemben nem támaszthat semmilyen jogcímen igényt a felperes, ezért egyetemleges marasztalást nem kérhet. Egyetemlegességet jogszabály vagy szerződés hozhat létre, a szerződésben ilyen rendelkezés nincs, a felperes pedig nem hivatkozott ezt alátámasztó jogszabályra.

Az elsőfokú bíróság a 2011. december 23. napján kelt 27.G.41.810/2010/19. számú ítéletében kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 96.610.913,- Ft tőkét és ezen összeg után 2010. október 11. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév utolsó napján érvényes, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg külön felhívásra az államnak 450.000,- Ft eljárási illetéket. Megállapította, hogy a felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A megállapításra irányuló kereseti kérelmet azzal az indokkal utasította el, hogy a felperes elszámolási igényt érvényesíthet a 2003. január 24. napján kötött szerződés alapján, ezért nem állnak fenn a megállapítási kereset előterjesztésének konjunktív feltételei.

Ezt követően az elállás jogszerűségét vizsgálva rögzítette, hogy a felek a szerződésben rögzített második ütemtől elálltak, ezért a 2003-as megállapodás következtében az első, befejezett ütemmel kapcsolatos elszámolás a per tárgya. Az együttműködés lezárását a 2008. december 29. napján megkötött megállapodásban rögzítették, meghatározva az önkormányzatot megillető elemeket. Mindebből azt a következtetést vonta le, hogy amennyiben a 2003-as szerződés alapján számolnak el, az ott írt feltételek szerint, akkor az önkormányzatot megillető vagyonelemek összessége a 2008-as megállapodásban rögzített 120.807.656,- Ft. A felek egyezően adták elő, hogy az önkormányzat az alapmegállapodás alapján őt terhelő közműfejlesztést nem hajtotta végre, azt az I. rendű alperes teljesítette 24.196.743,- Ft-ban. Megállapította ezt követően az elsőfokú bíróság, hogy a felperesnek nem volt joga elállni a 2008. december 29-i elszámolással kapcsolatban, mivel a szerződésben nem kötöttek ki elállási jogot, és a szerződés tulajdonképpen az alap megállapodással kapcsolatos elszámolást rendezi, melyet összecszerűségében a felek az eljárás során nem kifogásoltak. Az - szemben a felperes hivatkozásával - tartalmazza a ...-pel kapcsolatos követelést is és megállapítható, hogy ebben a szerződésben az alapszerződésben foglaltakkal egyezően az eredményt 50-50 %-os mértékben osztják meg a felek. A felperes álláspontját osztotta az adó visszaigényléssel kapcsolatban. Eszerint az adóhatóságtól adót visszaigényelni csak az adóalany tud, ezt tehát az I. rendű alperesnek kell megtennie és ezt követően a felperesnek a szerződésben írt összeget meg tudja fizetni. Ennek megfelelően az elszámolásban az önkormányzatot megillető elemeket a közművesítési ráfordítások összegével csökkentette. Megállapította továbbá, hogy

az alapmegállapodás 3.1.d. pontjában foglalt kötelezettségének az I. rendű alperes a szerződésben rögzített időpontig nem tett eleget, elszámolást a felperes részére nem küldött, így állhatott elő az a helyzet, hogy az önkormányzat az értékesített lakások után semmilyen juttatást nem kapott és a telek vételára sem került kifizetésre. A teljesítéssel kapcsolatos a II. rendű alperes 2007. április 25-i levele, melyben arról tájékoztatta a felperest, hogy lehetőséget lát arra, hogy a céltársaság az első fejlesztési ütem telkeinek a vételárát egészben vagy részben készpénzben fizesse ki.

A felperes keresetleveléhez F/21. és F/22. szám alatt csatolt levelek nem a szerződéstől való elállást tükrözik, hanem a szerződéssel kapcsolatos elszámolás lebonyolításának az igényét.

A Ptk. 277. §-a szerint a szerződéseket tartalmuknak megfelelően kell teljesíteni. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes a tulajdonjog átruházása tekintetében eleget tett a szerződésben vállalt kötelezettségének, az I. és II. rendű alperesek azonban az elszámolással kapcsolatos kötelezettségeiket nem teljesítették. Az alapszerződés 2. pontja értelmében a szerződő felek rögzítették, hogy a II. rendű alperes a megállapodás teljesítése érdekében hozza létre az I. rendű alperesi céltársaságot, annak egyedüli tulajdonosa a II. rendű alperes vagy a ... bankcsoporthoz tartozó más gazdálkodó szervezet. A megállapodásban megjelölt egyes jogok és kötelezettségek a céltársaságot illetik meg, illetve terhelik. A 6.1.c) pont szerint a II. rendű alperes garanciát vállalt arra, hogy a felperest a vételáron felül megillető nyereségrész a vonatkozó jogszabályok szerint a részére átadásra kerül. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság osztotta a felperesnek azt az álláspontját, hogy a szerződés szövegezéséből a felperes joggal lehetett abban a hiszemben, hogy a szerződés teljesítéséért mind az I., mind a II. rendű alpereseket kötelezettség terheli. A céltársaság létrehozása a II. rendű alperes részéről történt meg, a céltársaság szerepe a szerződésben a beruházás lebonyolítása volt. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szerződéses kötelezettségekért való helytállás azonban valamennyi szerződő felet terheli. Megalapozott ezért a felperes egyetemleges marasztalásra irányuló kereseti kérelme. Az összezszerűségében részben alapos kereset alapján a pervesztesség és pernyertesség arányára tekintettel határozott a perköltségről.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az alperesek is fellebbezést nyújtottak be.

A felperes a fellebbezésében - annak részbeni megváltoztatásával - kérte, hogy állapítsa meg a másodfokú bíróság a felperes elállásának jogszerűségét és a kereseti kérelemnek megfelelő összeg megfizetésére kötelezze az I. és a II. rendű alpereseket egyetemlegesen.

Másodlagosan akként kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított, a Ptk. 277. §-a szerinti jogalapot hagyja helyben és ekként kötelezze egyetemlegesen az alpereseket a fenti összeg megfizetésére. Arra hivatkozott, hogy helytelen jogi következtetéssel állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem volt a felperesnek elállási joga, mivel az alperesek a szerződés teljesítésével elmaradásban voltak és jelen esetben aggálytalanul megállapítható,

hogyan a teljesítés már megkezdődött, de még nem fejeződött be. A felperest szerződésszegésen alapuló elállási jog illette meg. Ezt követően a fellebbezésében kitért az elsőfokú bíróság által elfogadott egyetemlegesség kérdésére is, fenntartva e körben az elsőfokú eljárásban általa előadottakat. Az eshetőleg fellebbezési kérelmek indoka az, hogy noha az összecszerűség mindkét esetben azonos, indokolt azonban a képviselőtestületi döntésnek bírósági határozattal történő alátámasztása.

Az összecszerűséget érintően előadta, hogy a közműfejlesztés ténylegesen megtörtént, így a ráfordítás levonásba helyezése nem indokolt. Ennek megfelelően a felperesre átruházandó vagyonelemek összértéke 120.807.656,- Ft.

Az alperesek a fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását és a felperes első- és másodfokú perköltség fizetésére kötelezését kérték.

Fenntartva az elsőfokú eljárásban előadottakat hangsúlyozták, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. § (3) bekezdésében előírt kötelezettségének, nem tájékoztatta előzetesen a feleket a jogvita eldöntése érdekében bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Nem tett eleget továbbá az indokolási kötelezettségének sem, mert nem lehet az ítéletből egyértelműen megállapítani, hogy melyik kereseti kérelmeket utasította el. Az alperesek az ítélet indokolását úgy értelmezik, hogy a megállapítási keresetet elutasította, mert a felperes elállását jogszerűtlennek ítélte meg. Ezzel az alperesek egyetértenek. A fellebbezés megfogalmazásakor tehát abból indultak ki, hogy az elsőfokú bíróság álláspontja szerint is a felperes jogellenesen állt el a 2008. december 29-i megállapodástól.

Nem állapítható meg az indokolásból az sem, hogy az elsőfokú bíróság a marasztalásra irányuló módosított és vagylagosan előterjesztett kereseti kérelmek közül melyik kereseti kérelem alapján kötelezte az alpereseket fizetésre; másként fogalmazva nem világos, hogy a 2003. vagy a 2008. évi szerződés alapján kötelezte az alpereseket. Tévesen jutott arra a következtetésre, hogy amennyiben a peres felek a 2003-as szerződés alapján számolnának el az ott írt feltételek szerint, akkor a felperest megillető vagyonelemek összege 120.807.656,- Ft. A 2008. évi megállapodást ugyanis helyesen úgy kell értelmezni, hogy az részben a felek közötti 2003-ban létrejött megállapodás részleges módosítását jelenti, részben pedig a felek közötti elszámolást tartalmazza. A 2008. évi megállapodás annyiban mindenképpen módosította a korábbi, hogy az alapmegállapodás alapján a felek között az elszámolásra kizárólag az árrés és a nyereség megállapítása után kerülhetett volna csak sor. Viszont a 2008. évi megállapodás megkötéséig sem az árrés, sem a nyereség összege nem vált megállapíthatóvá, mivel ahhoz az I. rendű alperes tulajdonban álló valamennyi vagyontárgyat, így a teremgarázst, az építőanyagot, stb. értékesíteni kellett volna, és be kellett volna folynia az I. rendű alperest megillető illeték- és adó visszaigényléséből származó pénzköveteléseknek is. Mivel mindezt nem akarták a felek megvárni, már ezek előtt elszámoltak egymással és megkötötték a 2008. évi megállapodást. Ebben pedig úgy állapodtak meg, hogy akként teljesítik az elszámolást, hogy az I. rendű alperes vagyonát osztják fel egymás között. Mivel az túlnyomó részt nem készpénzből állt, ezért

állapodtak meg abban, hogy a vagyontárgyakat és a követeléseket osztják fel egymás között. Ebből következően az elsőfokú bíróság a 2008. évi megállapodás helytelen értelmezésével kötelezte az alpereseket vagyontárgyak kiadása helyett készpénz megfizetésére a felperes részére. A 2008. évi megállapodást sem a felperes nem változtathatja meg egyoldalúan, sem a bíróság nem jogosult azt módosítani. Szintén téves az elsőfokú bíróság megállapítása, amely szerint az alperesek a szerződéses elszámolással kapcsolatos kötelezettségeiket nem teljesítették. Ezt maga a felperes sem állította. A felperes nyilatkozatai alapján a bíróságnak éppen azt kellett volna megállapítania, hogy a felperes akadályozta a 2008. évi megállapodás teljesítését. A felperes nyilatkozataiból ugyanis az állapítható meg, hogy a felperes megbánta a 2008. évi megállapodást, és nem kívánt vagyontárgyat és követelést elfogadni készpénz helyett. A megbánás azonban jogilag nem respektálható. Az is egyértelmű, hogy a 2008. évi megállapodás teljesítéséhez a feleknek további szerződéseket kellett volna egymással kötniük, így pl. a teremgarázs tekintetében adásvételi szerződést, a követelések tekintetében engedményezési szerződést. Ezek tervezeteit az I. rendű alperes elkészítette és megküldte a felperesnek, aki azonban azok aláírását megtagadta. Ennek alapján éppen az állapítható meg, hogy a felperes esett késelembbe a 2008. évi megállapodás teljesítésével. Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló módon tévedett akkor, amikor az elállás jogszerűtlenségének jogkövetkezményeit önkényesen, ennek következtében tévesen értelmezte. Abból, hogy azt állapította meg, hogy az elállás nem volt jogszerű, az következik, hogy a 2008. évi megállapodás a peres felek között továbbra is hatályban van. Önkényesen értelmezte a felek 2003. és 2008. évi megállapodásait, amikor a felperes vagylagosan előterjesztett marasztalásra irányuló, ténybelileg, jogilag és összecszerűségében is teljesen alaptalan kereseti követelésének részben helyt adva kötelezte az alpereseket egyetemlegesen 96.610.313,- Ft és járulékai megfizetésére. Az ítélet alapján az sem világos, hogyan kell értelmezni a 2008. évi megállapodás 3.6. és 3.7. pontjait, amely az I. rendű alperes szavatossági felelősségét szabályozza, ugyanis készpénzfizetés mellett a szavatossági kötelezettség kizárása értelmezhetetlen.

Téves az elsőfokú bíróság álláspontja abban a kérdésben is, hogy a felperesnek az alperesek egyetemleges marasztalásra irányuló kérelme megalapozott, és hogy a 2003. és 2008. évi megállapodásokban foglalt szerződéses kötelezettségekért való helytállás valamennyi szerződő felet terheli. A II. rendű alperes részéről nem történt kötelezettségvállalás a megállapodásokban. A szerződések szövegéből egyértelmű, hogy az I. rendű alperes köteles a teljesítésre, és a 2008. évi megállapodás 4.1. pontja egyértelműen azt rögzíti, hogy a felperesnek semmilyen követelése nincs a II. rendű alperessel szemben.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében hangsúlyozta, hogy az elállását az alperesek egyértelmű szerződésszegése alapozza meg. A felperesi elállás jogcíme szankciós elállás a Ptk. 300. § (1) bekezdés második fordulata alapján, azaz a felperesnek többé nem áll érdekében olyan megállapodás fenntartása, ami számára jelentős vagyronvesztést eredményez. A jogalap az érdekmúlás. Az alperesek nem voltak elzárva a felperes képviselőtestülete 1862/2009. (XI.19.) számú

határozatának megismerésétől, melynek érdemi részéből egyértelműen megállapítható, hogy a képviselőtestület az együttműködés lezárásáról szóló 2008. december 29-én aláírt megállapodástól elállt. Miután az alperesek nem vitatták, hogy ezt megismerhették, a bíróság a közlés tényének igazolására bizonyításra nem is hívta fel a felperest. Az elsőfokú bíróság részéről a Ptk. 277. §-ának felhívása jogszerű volt.

A kötelezetti egyetemlegesség feltételei arra tekintettel is fennállnak, hogy a per anyagából levonható azon megállapítás, hogy a jogviszonyban egy alanyként jelent meg az I. és a II. rendű alperes. A kötelezetti egyetemlegesség jogintézményének funkciója a hitelezők védelme. A felperes az I. rendű alperessel mint minimális alaptőkéjű projektcéggel soha sem kötött volna megállapodást, ha nem állt volna mögötte a II. rendű alperes hírneve és garanciája.

Az alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben a felperes fellebbezésének figyelmen kívül hagyását kérték, figyelemmel annak alaptalanságára. Megismételték az elsőfokú eljárásban előadottakat, amely szerint sem szerződésen, sem jogszabályon alapuló elállási jog nem illeti meg a felperest, ugyanakkor feltételezve, de meg nem engedve, hogy mégis lenne jogszerű elállási joga, a felperes 2010. március 31. napján kelt F/25. sorszám alatt csatolt nyilatkozata abból az okból nem minősül jogszerű elállási nyilatkozatnak, mert annak nem címzettje az I. rendű alperes, az nem határozott, nem egyértelmű, csak „el kíván állni” jövőre utaló megfogalmazást tartalmaz és nem közli az elállás okát és jogcímét.

A másodlagos fellebbezési kérelemmel összefüggésben, amely szerint az alperesek a Ptk. 277. §-a alapján lennének kötelesek készpénz megfizetésére, előadták, hogy a 2008-as megállapodás 3.4-7. pontjai világossá teszik, hogy pénzmozgásra nem kerül sor, hiszen ezen pontok követelések engedményezéséről, illetve átruházandó építőanyagok és ingatlanok tekintetében egyébként fennálló szavatossági kötelezettség kizárásáról rendelkeznek. Ezt maga a felperes is elismerte a 4. számú előkészítő iratában, annak rögzítésével, hogy a 2003-as és 2008-as megállapodásban nem ugyanarról a teljesítési módról van szó. Ezen túlmenően az F/16. szám alatt csatolt, a peres felek által aláírt jegyzőkönyv 7. pontja is rögzíti, hogy az elszámolás részeként kiállítandó valamennyi számlán szükséges feltüntetni, hogy az pénzügyi teljesítést nem igényel. A felperes 2010. március 31. napján kelt levele, melyet elállási nyilatkozatnak tekint, szintén rögzíti, hogy a megállapodásban vagyoni elemek átadás-átvételéről van szó.

Végül megalapozatlan az összecszerúségre irányuló fellebbezési kérelem is, hiszen egyértelmű, hogy a felperes által vállalt közművesítés költségét az I. rendű alperes viselte.

A felperes fellebbezése nem alapos, az alperesek fellebbezése megalapozott az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges tényállást megállapította, annak alapján megalapozottan utasította el a megállapítási keresetet és helytálló indokolással állapította meg, hogy a felperes elállása jogszerűtlen volt, azonban

téves jogi következtetéssel kötelezte az alpereseket egyetemlegesen készpénz megfizetésére a felperes javára.

Az elállási joggal összefüggésben a felperes fellebbezése kapcsán rámutat a Fővárosi Ítéltábla arra, hogy a Ptk. 300. § (1) bekezdése a kötelezett késedelmével kapcsolatos cím alatt került szabályozásra, és az (1) bekezdés felperes által hivatkozott második fordulata nem függetleníthető az első fordulattól.

A Ptk. 300. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a jogosult - függetlenül attól, hogy a kötelezett késedelmét kimentette-e - követelheti a teljesítést, vagy ha ez többé nem áll érdekében elállhat a szerződéstől.

A (2) bekezdés értelmében nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítására, ha a szerződést a felek megállapodásánál vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva meghatározott időpontban - és nem máskor - kellett volna teljesíteni, vagy, ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő határidőt szabott, és az is eredménytelenül telt el.

Nem elégséges tehát az érdekmúlás igazolására, annak a kötelezett késedelméből kell következnie. A felperes nyilatkozatai sem támasztják alá a kötelezetti késedelmet, azok érdemben arra vonatkoznak - ahogyan azt az alperesek is állítják -, hogy a 2008-as megállapodás teljesítése a felperesnek vagyonszertést okozna, ezért nem áll (már) érdekében a szerződés teljesítése.

A felperes által hivatkozott 2009. július 16-i, illetve szeptember 21-i levél tartalmánál fogva sem minősülhet teljesítésre vonatkozó felhívásnak, abban a felperes azt rögzíti, hogy a megállapodás végrehajtásával kapcsolatos egyeztetések ellenére nem sikerült megfelelő megoldást találni az elszámolás lebonyolítására. Az alapvető problémát az okozza, hogy a megállapodás nem volt tekintettel a felmerülő áfa fizetési kötelezettségre és arra, hogy az önkormányzat nem tartozik áfa-körbe. Megoldási javaslatot kínál, illetve felveti a megállapodás módosításának lehetőségét. A 2009. szeptember 21-i levél kifejezetten a megállapodás végrehajtása körében kiemeli, hogy nem látja megoldottnak az elszámolási telekár, valamint az egyéb elszámolási elemek után a felmerülő áfafizetési kötelezettség problémáját. Az alperestől javaslatot, illetve személyes egyeztetést kér. A fenti levelek tartalmuknál fogva alkalmatlanok arra, hogy a Ptk. 300. § (2) bekezdése szerinti felhívásnak minősüljenek, ezáltal az alperesi teljesítést lejárttá tegyék.

A felperes az együttműködés lezárásáról szóló szerződés érvénytelenségére nem hivatkozott, elállási jog pedig a szerződés, és a fentiek szerint jogszabály alapján nem illette meg, ezért a keresetét a 2008. december 2-án megkötött érvényes megállapodás alapján kellett elbírálni.

Azt a felek érdemben egyezően adták elő, hogy a 2008. évi megállapodás a 2003-ban kötött szerződésben rögzített elszámolás módját módosította. Ezzel a felperes is tisztában volt, ami egyértelműen kitűnik az alperesi fellebbezési ellenkérelemben hivatkozott perbeli, illetve pert megelőző nyilatkozataiból.

A 2008. évi megállapodás 3.3. pontja az elszámolás teljesítése körében akként rendelkezik, hogy az önkormányzatot megillető értéket a céltársaság elszámolásában szereplő a)-g) pontokban felsorolt elemek átruházásával teljesíti, melyek között készpénz nem szerepel. A 3.5. pont szerint a szerződő felek az

átruházásokról és engedményezésekről - amennyiben az szükséges - külön okiratokat írnak alá. A 3.6-7. pontok szavatosságot kizáró rendelkezéseket rögzítenek.

A fentiek alapján helytállóan hivatkoztak az alperesek arra, hogy a 2008. évi megállapodás alapján készpénz fizetésére nem kötelezhetők, a felperes keresete pedig kifejezetten és kizárólag készpénz megfizetésére irányult e szerződésre alapítottnak, így az megalapozatlan. Megjegyzi a másodfokú bíróság e körben, hogy a felperes a keresetében nem fejtette ki, hogy a 2008. december 2. napján kelt megállapodás mely rendelkezése alapján illetné meg készpénz.

Miután a 2008. évi megállapodás határozza meg a felek jogviszonyát, ami a 2003. évi megállapodást a teljesítés tekintetében módosította, megalapozatlan a 2003. január 24-én kötött együttműködési szerződés alapján előterjesztett marasztalásra irányuló kereseti kérelem is.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes keresetét érdemben nem találta alaposnak, e jogi álláspontjára tekintettel nem kellett állást foglalnia az alperesek egyetemleges felelősségének tárgyában, azzal a megjegyzéssel, hogy érdemben e körben szintén az alperesi állásponttal értett egyet. A jogalap megalapozatlansága miatt nem foglalkozott az összecszerűségeket érintő fellebbezési kérelemmel.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

A döntésre tekintettel a felperes mind az első-, mind a másodfokú eljárásban pervesztés lett. A Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság az alperesek ügyvédi munkadíjból álló első- és másodfokú költségének megfizetésére azzal, hogy köteles megtéríteni az I. rendű alperes részére a lerótt fellebbezési eljárási illetéket is. A II. rendű alperes illetékfeljegyzési jogban részesült, azonban az egyetemleges marasztalásra tekintettel az alperesek összesen 2.500.000,- Ft fellebbezési eljárási illeték megfizetésére lettek volna kötelezhetők, így azt az I. rendű alperes javára számolta el a másodfokú bíróság.

Az alperesek jogi képviselője részére megállapított ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései alapján mérsékelt összegben határozta meg, figyelemmel arra, hogy a képviseletüket mind az első-, mind a másodfokú eljárásban közös jogi képviselő látta el, az elsőfokú eljárásban széles körű bizonyítási eljárást nem kellett lefolytatni és az elsőfokú bíróság az előtte folyó eljárást két tárgyalás tartásával kb. egy év alatt befejezte.

A felperes fellebbezése nem volt eredményes, ezért a személyes illetékmentessége folytán le nem rótt kereseti és fellebbezési eljárási illetéket az Itv. 4. § (1) bekezdése alapján az állam viseli.

Budapest, 2013. év május hó 23. napján

Dr. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

Dr. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Zsuzsánna sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő