

A Pécsi Ítéltábla dr. Egyed János ügyvéd által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - Dr. Káldi és Dr. Tiboly Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű alperes neve (címe) I. rendű, dr. Fendrik Gyula ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve** (címe) II. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Megyei Bíróság 2011. október hó 21. napján kelt, számú ítélete ellen a felperes részéről 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, mellőzi a felperesnek az I. rendű alperes javára marasztalását, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 2.458.630,- (kettőmillió-négyszázötvennyolcezer-hatszázharminc) forintot, valamint ennek 2002. március hó 2. napjától 2004. december hó 31. napjáig a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott mértékű, 2005. január hó 1. napjától a kifizetésig a jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatát.

A keresetet ezt meghaladóan elutasítja.

A viszontkeresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I.-II. rendű alpereseknek 200.000-200.000,- (kettőszázezer-kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Felperes elsődleges keresetében a hrsz.-ú, repülőtér megnevezésű ingatlanra 1999. november hó 23. napján kötött üzemeltetési szerződés megszüntetéséről szóló, 2001. augusztus hó 1. napján létrejött szerződés hatálytalanságának, érvénytelenségének, valamint a megszüntetési szerződéstől 2002. április hó 17. napján történt elállása jogszerűségének megállapítását kérte. Másodlagos keresete az üzemeltetési szerződést megszüntető megállapodás szerinti elszámolásra irányult, kérte, hogy a bíróság az I. rendű alperest a felperes beruházásával érintett főépület hibás teljesítéssel csökkentett pótlási értéke, 71.710.842,- forint és kamatai

megfizetésére kötelezze. Amennyiben a bíróság a perben beszerzett igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján számol el, a megállapított bekerülési értéket segédszerkezetek címén 1.164.750,- forinttal kérte emelni. Keresete kiterjedt 2.700.000,- forint kaszálási, 5.000.000,- forint szaktanácsadási díj, 375.000,- forint tervezési díj, 10.000.000,- forint projekt felhasználási díj és 80.000.000,- forint elmaradt haszon megfizetésére is.

Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Viszontkeresetet és beszámítási kifogást terjesztett elő, melyben a felperesi beruházásra 9.667.296,- forint bekerülési költséget elismert, azonban a reptér beruházásra az I. rendű alperes által nyújtott 10.000.000,- forint támogatás, az I. rendű alperes által kifizetett - a felek által közösen igénybe vett - szakértői díj fele összege (250.000,-.forint), 170.464,- forint vízdíj, és 174.362,- forint gázdíj elszámolásával a felperest 927.530,- forint megfizetésére kérte kötelezni.

A felperes érdemi ellenkérelme a viszontkereset, beszámítási kifogás elutasítására irányult hivatkozással arra, hogy a 10.000.000,- forint támogatás vissza nem térítendő volt, a víz- és gázdíj fizetése pedig nem a felperes kötelezettsége.

A . Megyei Bíróság számú részítéletével a megszüntetési okirat hatálytalansága megállapítása iránti keresetet elutasította, a .Ítéltábla számú ítéletével a részítéletet helybenhagyta.

A Megyei Bíróság számú ítéletével, a Ítéltábla.... számú részítéletével az elsődleges keresetet, valamint a kaszálási díj, szaktanácsadási díj, tervezési díj, projekt felhasználási díj, elmaradt haszon megfizetése iránti keresetet jogerősen elutasította. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkezései közül hatályon kívül helyezte a főépületbe eszközölt felperesi beruházásokkal - ideértve a segédszerkezeteket is - kapcsolatos rendelkezést, valamint az I. rendű alperes beszámítási kifogása és viszontkeresete tárgyában hozott, továbbá az elsőfokú perköltségre vonatkozó rendelkezéseket, és az elsőfokú bíróságot ebben a körben új eljárásra, és új határozat hozatalára utasította.

A Ítéltábla iránymutatása szerint a megismételt eljárás során tisztázni kell a 2001. augusztus hó 1. napján kelt megszüntető szerződés 6. pontjában, az 1999. november hó 23. napján kelt üzemeltetési szerződés 13. pontjában megjelölt - az elszámolás alapjául szolgáló - „értéknövelő beruházás műszaki, használati fokának megfelelő érték” fogalmát, szerződés szerinti tartalmát. Ezt követően kell a megfelelő irányú szakértői bizonyítást lefolytatni ingatlanforgalmi, illetve műszaki szakértői szakvélemény beszerzésével. Az I. rendű alperes által nyújtott 10.000.000,- forint támogatás tekintetében kiemelte, hogy az I. rendű alperes ezt az összeget a saját tulajdonában álló épület felújításához nyújtotta, és a felperes a 2009. március hó 25. napján kelt iratban visszafizetési kötelezettségvállalása mellett igényelte ezt az összeget.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a felperes keresetét elutasította, kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 925.530,- forintot, és ennek 2002. március hó 12. napjától számított kamatait. Megállapította, hogy az üzemeltetési szerződés 13. pontja és a megszüntetési megállapodás 6. pontja szerinti „értéknövelő beruházás műszaki, használati fokának megfelelő érték” a felek megállapodása, szerződéses akarata szerint a ténylegesen felmerült felújítási költség megfizetését jelentette az amortizáció figyelembevételével. Kifejtette, hogy a felperes a bíróság felhívása ellenére a bekerülési költségek tisztázásához szükséges szakértői bizonyítás költségét nem előlegezte, ezért a Pp. 141. § (6) bekezdése alapján a rendelkezésre álló adatok alapján döntött, és az I. rendű alperes által elismert 12.708.630,- forint költségből 3.041.334,- forint hibás teljesítés miatti költség levonásával megállapította, hogy felperest a kereset alapján 9.667.296,- forint illetné meg. Alaposnak találta az I. rendű alperes viszontkeresetét hivatkozással arra, hogy az I. rendű alperes által nyújtott 10.000.000,- forint visszatérítendő, elszámolási kötelezettséggel kapott támogatás volt. A felperes terhére számolta el továbbá a közös megállapodás alapján megbízott szakértő díjának fele összegét, valamint 170.464,- forint vízdíjat, 174.362,- forint gázdíjat, és felperest a viszontkereset alapján a különbözet megtérítésére kötelezte.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra, és új határozat hozatalára utasítását kérte hivatkozással arra, hogy az elszámolás alapja a műszaki, használhatósági fok volt, a 10.000.000,- forintot támogatásként kapta, az nem kérhető vissza, ha a cél teljesült, a felperes pedig vállalt kötelezettségének eleget tett. Elismerte, hogy a közösen megbízott szakértő díjának fele összegét a felperest megillető összegből le kell vonni, azonban vitatta, hogy a közműszámlák tekintetében fizetési kötelezettség terhelne. Hivatkozott arra, hogy a szakértői bizonyítás elmaradása nem róható a felperes terhére, mivel a szakértői díj letétbe helyezése megtörtént.

Az I.-II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

A fellebbezés részben megalapozott.

A ... Ítélet tábla számú részítéletében a főépületbe eszközölt felperesi beruházásokkal - ideértve a segédszerkezet címén előterjesztett igényt - kapcsolatos igénynek, valamint az I. rendű alperes beszámítási kifogásának és viszontkeresetének a megismételt eljárásban történő elbírálása érdekében részletes iránymutatást adott az elsőfokú bíróság számára. Az elsőfokú bíróság a Polgári Perrendtartás szabályainak megfelelően a Ítélet tábla iránymutatása szerint folytatta le a megismételt eljárást, melynek eredményeként a tényállást helyesen állapította meg, és a helyesen megállapított tényállásból részben helyes jogkövetkeztetést vont le.

A felperes keresete arra irányult, hogy az alperes térítse meg ahrsz.-ú repülőtér megnevezésű ingatlanon lévő, főépületet érintő beruházás alapján a főépület nettó pótlási értékét, melynek során álláspontja szerint az újraelőállítási költség alapú becslést és hozamszámításon alapuló értékbecslést együtt kell alkalmazni, az igény ingatlanforgalmi szakértő kirendelésével tisztázható. Hivatkozott arra, hogy a megszüntetési szerződés alapján az elszámolásra alkalmazandó 1999. november hó 23. napján kelt szerződés 13. pontjában megjelölt értéknövelő beruházás műszaki, használati fokának megfelelő érték nem az alperes által megjelölt műszaki bekerülési költség, hanem a ténylegesen létrehozott értéknövekedés.

AÍtéltáblaszámú részíteletében kiemelte, hogy a felek eltérő tartalommal előterjesztett tényállításaira tekintettel a részítelet meghozatalát megelőzően lefolytatott bizonyítás alapján ítéleti bizonyossággal nem lehet állást foglalni abban a kérdésben, hogy a 13. pont vitatott rendelkezését miként kell értelmezni. A felperes által a fellebbezésben hivatkozott, a másodfokú bíróság részítele előtt már csatolt 2001. április hó 28., 2001. május hó 9., 2001. május hó 24., 2001. szeptember hó 26., 2001. június 7. napján kelt levelek ezért nem alkalmasak a felperesi tényállítás alátámasztására, különös tekintettel arra, hogy azok a szerződés felperes általi utólagos értelmezésére vonatkoznak, a felek eredeti - 1999. november hó 23.-i - szerződéses akaratára vonatkozó bizonyítékot nem szolgáltatnak. Ugyanígy nem állapítható meg, a 13. pont felperes szerinti értelmezése a 2001. május hó 31. és 2002. január hó 11. napján kelt alperesi iratokból, és a 2011. júliusi hónap közgyűlési jegyzőkönyvből sem, mivel az okiratok a szerződés 13. pontjában lévő fogalmat, illetve a főépület elvégzett felújítási munkálatainak 2001. évi piaci árszinten való meghatározását nevesítik, de nem egyértelműek a tekintetben, hogy ez a fogalom az értéknövekedést vagy a műszaki bekerülési költséget jelenti-e.

A megismételt eljárás során lefolytatott bizonyítás eredményeként ezért helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság az 1999. november hó 23. napján kelt okiratot szerkesztő dr. Gy. Gy. tanúvallomása alapján, hogy a szerződés 13. pontjában megjelölt értéknövelő beruházás műszaki használati fokának megfelelő érték a műszaki bekerülési költséggel azonos, az amortizáció figyelembevételével. A felperes olyan további bizonyítást tényállítása alátámasztására, amely az elsőfokú bíróság által megállapított szerződéses értelmezés felülmérlegelésére alkalmas, nem ajánlott fel.

A Ítéltábla részíteletében foglaltak szerint az elsőfokú bíróságnak a szerződés értelmezéséhez képest kellett megfelelő irányú, ingatlanforgalmi vagy műszaki szakértői vélemény beszerzésével a bizonyítást lefolytatnia. A 13. pont fenti értelmezése folytán ezért - mivel mérlegelése szerint nem értéknövekedés, hanem költség elszámolására irányult a felek akarat - nem volt olyan kötelezettsége az elsőfokú bíróságnak, hogy ingatlanforgalmi szakértői bizonyítást rendeljen el.

Az elsőfokú bíróság számú végzésével a Pp. 141. § (6) bekezdése szerint felhívta a felperest, hogy 15 napon belül nyilatkozzék, kéri-e a műszaki szakértői

bizonyítást, azzal, hogy ez esetben helyezzen letétbe 500.000,- forintot a szakértői díj előlegezésére, majd számú végzésével figyelmeztette a feleket, hogy bizonyítási indítvány hiányában a pert befejezi, és az ügyet a Pp. 141. § (6) bekezdése szerint a rendelkezésre álló adatok alapján bírálja el. Felperesszám alatt bejelentette, hogy a szakértői díjat nem tudja előlegezni, kérte, hogy a bíróság a rendelkezésre álló információk alapján bírálja el az ügyet, 18. sorszámmal beadványa szerint a felperes volt elnöke által befizetett 500.000,- forint nem a felperestől származik. A számú jegyzőkönyvben felperes úgy nyilatkozott, hogy nem kéri szakértő kirendelését, a szakértői díjat nem a felperes fizette be, nem ellenzi, hogy a befizetés a befizető részére visszautalásra kerüljön. A felperest terhelő bizonyítási kötelezettségre, a felperes egyértelmű nyilatkozatára, és a felperes általi előlegezés hiányára tekintettel helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor a műszaki bekerülési költség megállapítása során új szakértői vélemény hiányában az alperes által elismert 12.708.630,- forintot tekintette az elszámolás során a felperest megillető összeg tekintetében kiindulási pontnak.

Egyetért a másodfokú bíróság azzal, hogy az önkormányzat által kifizetett 10.000.000,- forintot az elszámolás során az alperes javára kell figyelembe venni. Mellőzi azonban az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolását e körben, és az ítéletet az alábbiak szerint indokolja.

Az I. rendű alperes az 1999. november hó 23. napján kelt szerződés 12. pontja értelmében a saját tulajdonában lévő ingatlanon található főépület felújítására és a légi mentőszolgálat helyiségének kialakítására biztosított 10.000.000,- forint támogatást a 2000. évi költségvetése terhére. A támogatás összegét az építési munkák befejezését követően, számlák alapján utalta a felperes számára, azaz a felújítás bekerülési költségét ezzel részben megfizette. A felperes csak arra tarthat igényt, amit maga ruházott be az ingatlanba, nem igényelheti az alperes által finanszírozott beruházás megtérítését, mert az alperes e támogatást nem a felperesnek nyújtotta, hanem saját ingatlanja felújítását finanszírozta, az alperes 10.000.000 Ft-os elszámolási igénye ezért nem is tekinthető támogatás visszakövetelése iránti igénynek.

Fentiekre tekintettel az alperes által elismert 12.708.630,- forint bekerülési költséget az alperes 10.000.000,- forint összegű saját beruházásával csökkenteni kell. A felperest terheli ezen túl a pert megelőzően igénybe vett szakértő díjának fele, 250.000,- forint összegben. További levonásra azonban az elsőfokú bíróság álláspontjával ellentétben nincs lehetőség. Kiemeli a másodfokú bíróság - a Ítélet táblája részleteiben foglaltakkal egyezően -, hogy a bekerülési költség alapján való elszámolás esetére nincs helye javítási költség elszámolásának, mivel a per tárgya nem vállalkozási szerződésből eredő követelés, és az ezzel kapcsolatos szavatossági igény, ezért csak az értéknövekedésen alapuló elszámolás esetén lehetne a hibás teljesítést értékcsökkentő tényezőként értékelni.

Tévesen számolta el a felperes terhére az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes viszontkeresetében megjelölt közüzemi tartozásokat is, mivel az I. rendű alperes

egyértelmű, határozott tényállítást sem tett a viszontkereset ezen részére vonatkozóan. Aszámú előkészítő irat, és 64. számú jegyzőkönyv kizárólag azt tartalmazza, hogy az I. rendű alperes az építmény ismételt üzembe helyezésekor 170.464,- forint vízdíjat és 174.362,- forint gázdíjat fizetett ki a felperes helyett, azonban alperes nem jelölte meg, hogy a kifizetésre pontosan milyen tényállás mellett, milyen okból, milyen jogcímen került sor, és a kifizetett összeget a felperes milyen jogcímen köteles megtéríteni az I. rendű alperesnek. Határozott tényállítás hiányában nem állapítható meg, hogy az alperes az igényét kártérítésre, a felek közötti üzemeltetési szerződésre, vagy egyéb jogcímre alapította-e azzal, hogy az elsőfokú bíróság tényállítás hiányában kioktatási kötelezettsége sem volt bizonyítási kötelezettség tekintetében az I. rendű alperes felé.

Fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, mellőzte a felperesnek az I. rendű alperes javára marasztalását, és kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2.458.630,- forintot, a keresetet ezt meghaladóan elutasította, a viszontkeresetet teljes egészében elutasította.

A késedelmi kamat mértékét 2004. december hó 31. napjáig, a 2000. évi LXXXVIII. tv. 2. és 3. §-a alapján, 2005. január hó 1. napjától a 2002. évi XXXVI. tv. 6. §-ával beiktatott Ptk. 301/A. § alapulvételével - de a felperes által megjelölt kamatmérték keretei között - állapította meg.

Az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset alapján a 170.950.000,- forint pertárgy értékhez képest a felperes olyan minimális mértékben lett pernyertes (0,014 %), hogy az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezés megváltoztatása indokolatlan.

A felperes fellebbezése szintén minimális arányban vezetett eredményre, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a másodfokú bíróság a felperest kötelezte az alperesek javára a 32/2003.VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése szerint megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj tekintetében a másodfokú bíróság figyelembe vette, hogy az alperesek a másodfokú tárgyaláson nem jelentek meg, egy rövid terjedelmű, részletes jogi indokolást nem tartalmazó beadványt terjesztettek elő.

A felperes és az I. rendű alperes illetékmentessége folytán a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986(VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

P é c s, 2013. június 12.

. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Gyöngyösiné Dr. Antók Éva s.k. előadó bíró,
Dr. Berki Csilla s.k. bíró

