

A Kúria a dr. Feldmájer Péter ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kovács Attila Krisztián ügyvéd által képviselt alperes ellen kötbér és járulékai megfizetése iránt a Kecskeméti Járásbíróság előtt 21.P.21.934/2012. szám alatt folyamatban volt, és a Kecskeméti Törvényszék 2.Pf.21.130/2013/4. 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 felperes, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperes részére 150.000 (Egyszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek között 2005. január 05-én együttműködési megállapodás jött létre az alperes tulajdonát képező ... külterületi ingatlanon faipari telep létrehozására. A megállapodás 3. pontjában a felperes kötelezettségeit szabályozták, mely szerint a szükséges telekmegosztást és művelési ágból történő kivonást a felperesnek kellett elvégeznie, míg a szerződés 5. pontjában az alperes kötelezettségeit rögzítették, mely szerint az alperesnek volt kötelezettsége az engedélyek beszerzését követően az üzemet 2008. december 31. napjáig megvalósítani.

A megállapodás 6. pontjában rögzítették, hogy amennyiben az alperes az együttműködés keretében nem valósítja meg a beruházást, úgy kártérítési kötelezettségként 5.000.000 forint kártérítést fizet a felperes részére. A felek a szerződés 7. pontjában a beruházás megvalósítása keretében együttműködést vállaltak.

A felperes nagyobb részben eleget tett szerződésben vállalt kötelezettségeinek, azonban miután az alperes a szerződés 5. pontjában írt időpontig a kivitelezést nem fejezte be, a felek között vita alakult ki, a felperes a faipari üzem megközelítését

biztosító útszolgalmi jog bejegyzéséhez hozzájárulását nem adta. Erre tekintettel az építési hatóság a használatbavételi engedély iránti kérelmet elutasította.

A felperes kereseti kérelmében az együttműködési megállapodás 6. pontjára hivatkozással 5.000.000 forint kötbér és járulékaik megfizetésére kérte kötelezni az alperest arra tekintettel, hogy a szerződésben vállalt 2008. december 31-i határidőig az alperes az üzem létesítési kötelezettségének nem tett eleget.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest 5.000.000 forint és kamatai, valamint perköltség megfizetésére. Az együttműködési szerződés 5. és 6. pontját együttesen értelmezve arra a következtetésre jutott, hogy az 5.000.000 forintos kötbérkikötés arra az esetre vonatkozott, ha az alperes a megállapodásban rögzített kötelezettségét 2008. december 31. napjáig nem teljesíti. E kötelezettségét az alperes megszegte, a kialakított pellettálló üzem jelenleg sem rendelkezik érvényes használatbavételi engedéllyel, és az útszolgalmi jog kérdésében is csupán 2012-ben, évekkel az alperes által vállalt határidő leteltét követően vette fel az alperes a felperessel a kapcsolatot.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította, valamint őt kötelezte az első- és másodfokú eljárás költségeinek viselésére. A másodfokú bíróság a felek között létrejött együttműködési megállapodás 5. és 6. pontjának egybevetéséből, annak szövegezéséből azt a következtetést vonta le, hogy a felek nem az alperes együttműködési megállapodás szerinti kötelezettségének a késedelmes teljesítését, hanem a vállalt beruházás alperes felróható hibájából való teljesítésének a megghiúsulását kívánták szankcionálni.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az építési engedélyből a felperesnek is tudomása volt arról, hogy a használatbavételi engedély megadásának feltétele a közreműködésével létrehozandó útszolgalmi jog alapítása, ehhez pedig a felperes nem járult hozzá, így az a körülmény, hogy jelenleg az üzem használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik, nem jelenti az alperesi teljesítés megghiúsulását.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Jogszabálysértésként a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdésének, 200. § (1) bekezdésének, 207. §-ának és 246. §-ának megsértésére hivatkozott. Kifejtette, hogy kártérítési igényt érvényesített, melynek alapja az, hogy a laikus felek megállapodása szerint,

amennyiben az alperes az általa vállalt határidőre nem teljesít, úgy a felperes részére 5.000.000 forint kártérítést köteles megfizetni. A másodfokú bíróság tévesen értelmezte a Ptk. 246. § (1) bekezdését is, ami mind nem teljesítés, mind nem szerződésszerű teljesítés esetére lehetővé teszi jogkövetkezmény alkalmazását. A felperes az együttműködési szerződésben vállaltakat teljesítette, azonban az alperes 2012. július 04-ig a szakhatósági engedélyek beszerzése iránti kérelmét elő sem terjesztette. Az együttműködési megállapodás megvalósítása egyértelműen az alperesnek felróhatóan hiúsult meg, így az 5.000.000 forint kártérítést köteles megfizetni.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

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

A Ptk. 200. § (1) bekezdése a szerződéses szabadság polgári jogi alapelvét mondja ki, ami lehetővé teszi az ügyletkötő felek számára mind a szerződés tartalmának szabad meghatározását, mind pedig a típuszabadságot. A peres felek között létrejött szerződést - különösen annak 5. és 6. pontját - a Ptk. 207. § (1) bekezdésének megfelelően az eset körülményeire is tekintettel, a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értelmezve arra a megállapítható, hogy a felek a szerződéses jogviszonyban felmerülő bizonyos károk kárártalány jellegű megtérítési kötelezettségében állapodtak meg, e kikötésnek pedig a nyilatkozati elv figyelembevételével a szerződési szabadságnak megfelelően nem volt jogszabályi akadálya.

A Ptk. 246. § (1) bekezdése mind a szerződés nem teljesítése, mind pedig nem szerződésszerű teljesítése esetére lehetővé teszi kikötött pénzösszeg megfizetését. A felperes felülvizsgálati kérelmében vitatta ugyan, hogy a szerződéses kikötés kötbérikötés lenne, azonban a 2003. január 08-i 5. számú jegyzőkönyvbe foglalt felperesi előadás a szerződés 6. pontja tekintetében egyértelmű, eszerint a Ptk. 246. §-a szerinti kötbérigényt érvényesített az eljárásban. Mindebből következően - a felperes korábbi álláspontjának is megfelelően - jogszabálysértés nélkül jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felek szerződése kötbérikötést tartalmaz.

A perbeli jogvita lényegét annak a kérdésnek a megítélése jelentette, hogy a peres felek késedelmi vagy meghiúsulási kötbér kikötésében állapodtak meg. A peres felek közötti együttműködési megállapodást 2005. január 05-én ügyvéd készítette. A jogi szakember közreműködése mellett készült szerződés esetén így nincs

relevanciája annak a hivatkozásnak, hogy a laikus felek nyilatkozataikat nem kellő precizitással fogalmazták meg, de akarattuk a szerződés 5. pontjának megsértése esetére is a 6. pontban megfogalmazott jogkövetkezmény kikötésére vonatkozott. A felülvizsgálati kérelemben tett hivatkozásokkal szemben tényyszerűen az állapítható meg, hogy az együttműködési megállapodás 5. és 6. pontja nincs egymással összekapcsolva, erre tekintettel a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül értelmezte úgy a felek szerződését, hogy nem az 5. pontban írt határidő elmulasztása miatti késedelem jogkövetkezményét, hanem a megállapodás 6. pontja szerinti meghiúsulást kívánták az ügyletkötő felek kötbér jogkövetkezménnyel sújtani.

Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy késedelmi kötbérkikötés hiányában csak az releváns a felek jogvitájában, hogy a jelenlegi helyzetben a meghiúsulási kötbérfizetés feltételei fennállnak-e. A bírói gyakorlat értelmében lehetőség van akár valamennyi, akár csak bizonyos szerződéses kötelezettségek kötbérrel való biztosítására. A jogosultat kötbér kizárólag ennek a szerződéses kötelezettségnek a nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése után illeti meg, amire nézve ezt a szankciót kikötötték (BH 2011.63.). Ugyancsak helyes az a következtetés, hogy az ügyletkötő felek Ptk. 4. § (1) bekezdésében is körülírt és a szerződésben is nevesített kölcsönös együttműködési kötelezettségéből következően a használatba vételi engedély megadásához szükséges felperesi közreműködés hiányában az a körülmény, hogy jelenleg az üzem használatba vételi engedéllyel nem rendelkezik, nem róható kizárólag a felperes terhére, azaz a meghiúsulási kötbérfizetés feltételei nem állnak fenn.

A Ptk. 4. § (4) bekezdése a szerződéses jogviszonyokban elvárhatósági mérceként főszabályként az adott helyzetben általában elvárható magatartás követelményét határozza meg. Tévesen állította a felperes e jogszabály megsértését is, figyelemmel arra, hogy a felperes azzal a magatartásával, hogy a használatba vételi engedély megadásához szükséges útszolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a hozzájárulását nem adta meg, nem a szerződés 7. pontjának megfélelően járt el, így alappal nem hivatkozhat a kárártalány jellegű igénye tekintetében az alperes nem szerződésszerű magatartására.

A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperest az alperes - ÁFA-t is magában foglaló ügyvédi munkadíjból álló - felülvizsgálati eljárási költségek megfizetésére.

Budapest, 2015. március 26.

*Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos
Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró*