

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
részitélete**

Az ügy száma: Pfv.V.21.434/2017/4.

A tanács tagjai: dr. Molnár Ambrus a tanács elnöke, dr. Magosi Szilvia előadó bíró, dr. Madarász Anna bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Magyar György és Társai Ügyvédi Iroda ; ügyintéző dr. Magyar György (ügyvéd)

Az alperes:

Az alperes képviselője: dr. Dauner János jogtanácsos

A per tárgya: felmondás érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 21.Gf.40.532/2016/8.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 12.G.44.616/2015/55.; 12.G.44.616/2015/56.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részének viszontkeresetet elutasító rendelkezését hatályában fenntartja, az alperes által a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltséget 1.905.000 (egymillió-kilencszázötezer) forintban, a másodfokú perköltséget 635.000 (hatszázharmincötezer) forintban, az állam terhén maradó fellebbezési illetéket 1.250.000 (egymillió-kétszázötvenezer) forintban állapítja meg, ezt meghaladóan a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

- Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 635.000 (hatszázharmincötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

- Az alperes illetékmentessége folytán le nem rótt 1.750.000 (egymillió-hétszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

- A felperes felülvizsgálati eljárási költségét 635.000 (hatszázharmincötezer) forintban, az alperes felülvizsgálati eljárási költségét 500.000 (ötszázezer) forintban, az alperes illetékmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összegét 1.750.000 (egymillió-hétszázötvenezer) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperesi önkormányzat 2004. április 29-i ajánlati dokumentációval nyílt pályázati eljárást írt ki a tulajdonában lévő közterületek állapotának, rendjének javítása és egységes utcabútorok kialakítása érdekében. A pályázat elbírálásának határidejét meghosszabbította, a második alkalommal 2004. szeptember 30. napjáig. Az 1754/2004. (IX. 30.) Főv. Kgy. számú határozatával a pályázatot eredményesnek ítélte és a felperest hirdette ki a „C” területen (hirdetőoszlopok, le- és elfedő rendszerek meglévő építményekhez, szolgáltatásokat integráló oszlopok) a pályázat nyertesének, majd 2006. szeptember 28-án szerződést kötött vele.
- [2] A 25 évre szóló szerződés tárgya (2.2. pont) a 3/A. sz. mellékletben meghatározott, az alperes tulajdonában lévő közterületeken a megjelölt helyszínen, a szerződésben felsorolt fajtájú, minőségű és rendeltetési célú 621 db - felperesi tulajdonban álló - utcabútor (hirdetőoszlop) felperes általi telepítése, üzemeltetése, karbantartása, illetve az azokon lévő reklám/hirdető felületek kizárólagos hasznosítása, valamint a 3/B. sz. mellékletben meghatározott, 140 db le- és elfedő rendszerű hirdetőoszlop - mely szintén felperesi tulajdon - alperessel egyeztetett helyszínen történő telepítése, üzemeltetése, karbantartása és az ezeken lévő reklám/hirdetőfelületek kizárólagos hasznosítása. A szerződés 2.4. pontjában a felek kikötötték, hogy az alperes a szerződés hatályának fennállta alatt harmadik személlyel a szerződés tárgyával azonos tartalmú szerződést csak akkor köthet, ha a felperes a 2.2. pontban említett kötelezettséget nem teljesíti, vagy a teljesítésre való jogosultságával nem él és erről a megkereséstől számított 60 napon belül írásban tájékoztatja az alperest, vagy 60 napon belül nem válaszol, ide nem értve a további beszerzés esetét. A szerződés 2.5. pontja szerint a szerződés fennállta alatt a kizárólagossággal érintett közterületek tulajdonjogában történő változás esetén a szerződés hatálya kiterjed az alperes tulajdonába kerülő közterületen lévő, a felperes által telepített utcabútorokra is. Abban az esetben, ha az alperes a tulajdonában álló közterületet ad át, az ott lévő utcabútorokra változatlanul kiterjed a szerződés hatálya, mivel a tulajdonjog csak a szerződésben rögzített terhekkel ruházható át. A 2.3. pont tartalmazza, hogy a felperes az alperes tulajdonában lévő közterületeken a szerződés időtartama alatt kizárólagosan jogosult a szerződésben meghatározott fajtájú, minőségű és rendeltetési célú utcabútor telepítésére, üzemeltetése és karbantartása, az ezeken elhelyezett reklámfelületek hasznosítása a szerződésben foglalt feltételek szerint. A 2.10. pontban az alperes vállalta, hogy a szerződésben közösen felvállalt célok, valamint e célok érdekében felvállalt felperesi befektetés megtérülése érdekében minden rendelkezésére álló eszközzel segíti, védi a felperes érdekét és a szerződés tárgyát képező utcabútorok 50 méteres körzetében nem adja tulajdonosi hozzájárulását semmiféle reklámhordozó telepítéséhez. A megállapodás szerint (2.7. pont) a felperes az utcabútorok telepítését, cseréjét az építési engedély beszerzése után kezdi meg, az alperes pedig az éves telepítési listák aláírásával a mindenkor hatályos jogszabályok keretei között megadja a tulajdonosi hozzájárulását a javaslatban meghatározott helyszínekre, az ott rögzített utcabútorok telepítése, cseréje érdekében. A szerződés 1.10. pontja szerint a felperes jogosult és észszerű mértékben köteles az utcabútorok cseréje esetén a szerződés aláírását követő technikai fejlődés, műszaki fejlesztés eredményeként alkalmazható fejlettebb, korszerűbb utcabútor elhelyezésére az alperessel való megegyezés alapján, a pályázati kiírás és a hatályos jogszabályok keretei között.
- [3] A szerződésben a felperes vállalta: a 3/A. és a 3/B. sz. mellékletekben meghatározott területeken az alperessel egyeztetett helyszíneken hirdetőoszlop hálózatán elvégzi a szerződés 4. sz. mellékletét képező telepítési ütemterv szerint a szerződésben felsorolt fejlesztési munkákat, melyek közé tartozik az is, hogy kihelyez 25 db internetes terminállal kombinált hirdetőoszlopot, 5 db olyan hirdetőoszlopot, amely légszennyezés-mérő eszközt, annak kijelzését szolgáló digitális szerkezetet

tartalmaz (3.2. pont). Köteles továbbá a szerződés teljes időtartama alatt a pályázatban vállaltaknak és a szerződés 5. sz. mellékletében rögzítetteknek megfelelően rendszeresen és üzemszerűen elvégezni a hirdetőoszlopok karbantartását. Minden olyan szerelési, karbantartási munkát elvégzését, amely a hirdetőoszlopok rongálásából következik, a tudomására jutástól számított 3 munkanapon belül, míg a technikailag bonyolultabb munkálatok kivitelezését 30 napos határidővel vállalja. Amennyiben határidőn belül a kötelezettségét nem teljesíti, az alperes jogosult a munkát a veszélyére és költségére elvégezni (3.5., 3.6. pont). A hirdetőoszlopok után továbbra is használati díjat fizet, melynek mértéke az adott hirdetőoszlopon elért nettó árbevétel 15%-a, de legalább 45.000.000 forint+áfa (4.2.1. pont), továbbá az Csoport és az Csoport teljes európai hálózatán évente 3000 db plakáthelyet biztosít az alperes számára, ingyenesen lehetővé téve azoknak a reklámfelületeknek a használatát, amelyek a tárgyidőszakban kereskedelmi célra még nincsenek értékesítve, ezen kívül a mindenkori listaárból az alperes többségi tulajdonában álló színházak részére 60%, az alperes többségi tulajdonában álló művelődési házak és sportlétesítmények részére 40%, az alperes által rendezett nemzetközi sportesemények meghirdetéséhez pedig 50% kedvezményt ad (4.3. pont).

- [4] A felek a szerződés 5.2. pontjában kizárták a szerződés rendes felmondással való megszüntetésének a lehetőségét. Az 5.3. pontban megállapodtak, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, a pályázati anyag, az ekként sem szabályozott kérdésekben pedig az alperes által kibocsátott pályázati dokumentáció és ezek mellékletei irányadóak. A 5.4. pontban rögzítették, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek bizonyulna, vagy hatálytalanná válna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. Amennyiben az érvénytelenség vagy a hatálytalanná válás oka egy későbbi jogszabályváltozás folytán orvosolható, mindent megtesznek a szerződés érvényben, illetve hatályban tartása érdekében. Az 5.5. pontban előírták, hogy esetleges jogvitájukat mindenek előtt tárgyalásos úton rendezzék. Ennek során törekedniük kell arra, hogy esetleges szerződésszegés esetén a másik fél számára észszerű határidő biztosításával módot adjanak a szerződésszegés orvoslására. Bármilyen peres eljárás csak ilyen előzetes egyeztetést követően indítható, mégpedig annak sikertelenségétől számított 90 nap elteltével.
- [5] Az alperes közgyűlése 2011. augusztus 31-én az internetes és a légszennyezés-mérő oszlopok telepítésére is kiterjedően elrendelte az utcabútor-szerződésekben vállaltak teljesülésének vizsgálatát. Az alperes e határozatra tekintettel felhívta a felperest, hogy számoljon be a szerződésben vállalt teljesítés állásáról, illetve küldje meg az új oszlopokról a fényképes dokumentációt. A felperes a 2011. szeptember 27-én kelt levelében tájékoztatást adott a szerződésben vállalt teljesítések állásáról, valamint közölte, hogy a társaság honlapján az összes budapesti oszlopáról fénykép-dokumentáció található, mely tartalmazza a megvalósult beruházások fényképeit is.
- [6] Az alperes a 2015. május 29-én kelt levelében a szerződés felmondásának terhe mellett felszólította a felperest a szerződésből eredő kötelezettségei maradéktalan teljesítésére, köztük 25 db internetes terminállal kombinált hirdetőoszlop, 5 db légszennyezést mérő és kijelző hirdetőoszlop elhelyezésére. Közölte, hogy az ütemezés szerint valamennyi fejlesztési munkát 2011-ig el kellett volna végezni, melyre azonban mindeddig nem került sor teljeskörűen. Felhívta a felperes figyelmét a karbantartási kötelezettségre és utalt arra, hogy ellenőrizni fogja a tevékenységét. A felperes válaszelevelében állította, hogy folyamatosan és szerződésszerűen teljesít, valamint kérte, hogy az alperes konkrétan, beazonosítható helyszínt is megjelölve közölje a kifogásait annak érdekében, hogy eleget tudjon tenni a karbantartási kötelezettségének.
- [7] Az alperes a 2015. június 30-án kelt levelével a szerződés felmondásának terhével felszólította a felperest a szerződésszegő állapot 30 napon belüli megszüntetésére. Szerződésszegésként azt jelölte meg, hogy a felperes nem teljesítette a 25 db internetes terminállal kombinált hirdetőoszlop elhelyezésére és az 5 db légszennyezést mérő és kijelző hirdető oszlop elhelyezésére irányuló

kötelezettségét, a levél mellékletében rögzített helyszíneken pedig nem teljesítette karbantartási kötelezettségét. A 2015. augusztus 3-án kelt válaszlevelében a felperes tagadta a szerződésszegést, az internet elérését biztosító kombinált oszlopok vonatkozásában korábbi műszaki egyeztetésre, valamint a légszennyezettség-mérést jelző kombinált oszlopok kihelyezésének megtörténtére utalt. Állította, hogy a kifogás nyomán a hibák kijavítása megtörtént, 15 hirdetőoszlop esetén a kifogás megalapozatlan volt.

- [8] Az alperes a 2015. október 22-én kelt, a felperes részére 2015. október 29-én kézbesített levelében a Ptk. 321. § (1) bekezdésére, valamint a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) és d) pontjára hivatkozással rendkívüli felmondással 2015. október 31. napjára felmondta a szerződést. Felhívta a felperest, hogy a közterületeken lévő oszlopokat 60 napon belül bontsa el, az eredeti állapotot állítsa helyre. A felmondás indokolása szerint: a légszennyezettséget mutató oszlopokat a felperes a tulajdonosi hozzájárulástól eltérő helyszínekre telepítette és azok nem felelnek meg a pályázatban foglalt feltételeknek, mivel nem méri a légszennyezettséget és a légszennyezettségi értékeket sem mutatják százalékosan; az internetes terminált tartalmazó kombinált oszlopok helyett wifis internet elérést biztosító oszlopokat telepített és a helyszíni ellenőrzések adatai alapján az oszlopok egy része hiányzik, wifi kapcsolat az esetek többségében nem létesíthető, illetőleg a jelenleg elvárt technikai színvonalhoz képest jelentősen lassabb adatátvitelt tesz lehetővé; a helyszíni ellenőrzések során tapasztalt karbantartási és javítási hiányosságokat felszólítás ellenére nem állította teljeskörűen helyre és az azóta lefolytatott ellenőrzések számos újabb hiányosságot tártak fel; a szerződés fenntartása fontos közérdeket sért, mivel a közterületek indokolatlanul nagy részén egyoldalúan és súlyosan korlátozza az alperes rendelkezési jogát. A felperes a 2015. november 2-án kelt válaszlevelében közölte, hogy nem fogadja el a rendkívüli felmondást. Az alperes 2016. január 2-án megkezdte a szerződéssel érintett közterületeken kihelyezett hirdetőoszlopok elbontását.

A keresi kérelem és az alperes védekezése

- [9] A felperes módosított keresetében a szerződését felmondó alperesi nyilatkozatnak elsődlegesen az érvénytelenségét, másodlagosan a hatálytalanságát kérte megállapítani és annak megállapítását is kérte, hogy továbbra is fennáll a szerződés szerinti közterület-használati jogosultsága. Keresetet terjesztett elő továbbá az iránt, hogy kötelezze a bíróság az alperest a szerződés 1.1 pontja szerinti, meghatározott darabszámú, fajtájú és rendeltetési célú hirdetőoszlopok (utcabútorok) elhelyezésére szolgáló terület használatára, az azokhoz kapcsolódó reklámhordozók telepítésére, üzemeltetésére, hasznosítására, karbantartására vonatkozó zavartalan jogosultsága biztosítására, valamint elsődlegesen tiltsa el attól, hogy a tulajdonát képező közterületi hirdetőoszlopokat a felmondás következményeként elbontsa, illetve elbontassa, másodlagosan pedig kötelezze 579.600.000 forint biztosíték adására.
- [10] Álláspontja szerint a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet egyrészt csak a hatályba lépését követően induló, illetve a hatályba lépésekor már folyamatban lévő közterület-használati engedélyezési eljárásokra alkalmazandó, másrészt nem is felmondási okot alapít, hanem más jogalapon történt felmondás esetére nézve a közterület-használati hozzájárulás megszűnéséről rendelkezik. Felmondásra nem adott okot. Nem követett el szerződésszegést, amikor az alperessel egyeztetve légszennyezettséget jelző, de nem mérő kombinált oszlopokat, valamint internetes terminált tartalmazó kombinált oszlopok helyett wifis elérést biztosító oszlopokat telepített, mindkét esetben kellő mennyiségben és az alperes tulajdonosi hozzájárulásával. Közterületet nem használt sem hozzájárulás nélkül, sem attól eltérő módon. Amennyiben a teljesítése hibásnak is minősülne, az alperes arról tudott, a teljesítést elfogadta, azt utóbb már nem kifogásolhatja, különösen nem hat hónapon túl [1959. évi IV. törvény (Ptk.) 308. §]. Az alperes a szerződés 5.5 pontjában foglaltakra

tekintettel nem hivatkozhat olyan felmondási okra, melyet a felmondást megelőző felszólító levélben nem említett, így nem adott észszerű határidőt az esetleges szerződésszegés orvoslására. Rendkívüli felmondással csak a felmondási ok bekövetkezte után rövid idővel lehet élni. Több évvel a kifogásolt teljesítés után a felmondási jog gyakorlása visszaélészerű. Huzamosabb idő eltelte után a felmondás célja - a szerződés azonnali hatályú megszüntetésének lehetősége - elenyészik (BDT2000. 138.). Jelentéktelen hiba miatt a Ptk. 306. §-a értelmében nincs helye felmondásnak. A szerződésen alapuló kijavítási kötelezettségének a hiba tudomására jutását követően maradéktalanul eleget tett. Az oszlopok állapota megfelelő, azokon rongálódás a felmondás időpontjában sem volt. A 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) pontja nem irányadó a perbeli szerződésre, üzemzavart vagy egyéb fontos közérdeket, mely okból a hirdetőoszlopok által elfoglalt közterületre közösségi érdekből szüksége lenne, az alperes nem tudott megjelölni. A felperes arra az esetre, ha a bíróság az első tárgyaláson adott tájékoztatástól eltérően a részéről tart szükségesnek bizonyítást, tanúk kihallgatását és igazságügyi műszaki szakértő kirendelését indítványozta.

- [11] A másodlagos keresetet arra tekintettel terjesztette elő, hogy a bíróság tájékoztatta a feleket: a perbeli jogviszonyra a haszonbérlet és a dologbérlet szabályait tartja alkalmazhatónak. A felperesi álláspont szerint a haszonbérleti szerződésre vonatkozó analógia alkalmazása esetén a szerződés úgy értelmezhető, hogy a haszonbérlet tárgya az oszlopok alatt elhelyezkedő közterület, melyhez képest nem alapulhat a felmondás a Ptk. 457. § (2) bekezdés a), b) pontján. A felmondást nem fogadta el, az alperes pedig nem fordult 8 napon belül bírósághoz, ezért a felmondás a Ptk. 457. § (3) bekezdése szerint hatályát veszítette.
- [12] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint alappal mondta fel a szerződést a felperes szerződésszegése okán és mert a szerződéssel érintett területre közérdekből szükség van. Megillette a felmondás joga a Ptk. 457. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján, mivel a felperes elmulasztotta a karbantartási kötelezettségét és a szerződésben foglaltakat pusztán jogosultságnak ismerte el. A 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet a 36. §-ában foglaltakra tekintettel irányadó, a 20. §-ának (1) bekezdés c), d) pontja az 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10. § (1) bekezdés c) és d) pontjával azonos tartalmú felmondási indokokat rögzít. A felmondás kifogásolására előírt három napos határidőt a felperes elmulasztotta, ezért fel sem merülhet a felmondás hatályvesztése. A felperes a 2011. évi megkeresésére részben valótlán, illetve megtévesztő tájékoztatást adott, így nem lehetett abban a helyzetben, hogy a levél alapján felismerje a szerződés megszegését, arról csak a 2015-ben lefolytatott ellenőrzések eredményeképpen, fokozatosan szerzett tudomást. Az ellenőrzés nem támasztotta alá, a felperes pedig csak állította a 2015. augusztus 3-i levelében, de nem igazolta, hogy a javítási, karbantartási feladatainak határidőben eleget tett.
- [13] Az alperes viszontkeresetében a per tárgyát képező szerződés érvénytelenségének megállapítását, valamint a felperesnek a keresetlevél F/2. számú mellékletében meghatározott utcabútorok által elfoglalt közterületek birtoklásától, használatától és hasznosításától - ideértve a gazdasági és nem gazdasági célú hasznosítás minden formáját - való eltiltását kérte.
- [14] Hivatkozása szerint a szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányuló, jogszabályba ütköző, a felek jogszabály megkerülésével kötötték és nyilvánvalóan a jóerkölcsbe is ütközik, továbbá a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnően nagy az értékkülönbség, melyre tekintettel érvényesíti megtámadási jogát.
- [15] A felperes ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását kérte. Többek között azzal védekezett, hogy a közterületek használatáról és rendjéről szóló 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet nem alkalmazható, a perbeli szerződés ugyanis vagyonhasznosítási és együttműködési megállapodás. A

szerződésre vagyonhasznosítási jellegéből adódóan a 27/1995. (V. 15.) Föv. Kgy. rendelet és a 45/1996. (VI. 21.) Föv. Kgy. rendelet (Versenyeztetési Szabályzat) irányadó.

Az első- és másodfokú ítélet

- [16] Az elsőfokú bíróság kijavított ítéletével megállapította, hogy az alperes 2015. október 22-én kelt, a felek között 2006. szeptember 28-án megkötött, utcabútorok telepítéséről, üzemeltetéséről és reklámcélokra történő hasznosításáról szóló szerződést felmondó nyilatkozata hatálytalan. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Az alperest 5.310.000 forint perköltség fizetésére kötelezte. Egyebekben akként rendelkezett, hogy ezt meghaladóan a peres felek költségeiket maguk viselik, az alperes illetékmentessége folytán le nem rótt 1.500.000 forint eljárási illetéket pedig az állam viseli.
- [17] Az indokolás szerint tényként volt megállapítható az is, hogy a peres felek között későbbi egyeztetés alapján az a szerződéses akarat alakult ki, hogy a légszennyezést mérő hirdetőoszlopok megvalósítása során az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat i állomásainak adatait használják fel, azokat veszik át, az internetes szolgáltatást nyújtó hirdetőoszlopok telepítése pedig akként történik, hogy a hirdetőoszlopok környezetében ingyenes wifi zónák kerülnek kialakításra. Az erre vonatkozó felperesi javaslatot a 2011. szeptember 27-én, valamint a 2012. január 19-én kelt, a Városüzemeltetési Főosztályhoz címzett felperesi levelek tartalmazzák azzal, hogy ennek tudomásulvétele az alperes részéről megtörtént. A 2012. augusztus 28-i tulajdonosi hozzájárulás ehhez képest a légszennyezést mérő, valamint az internetes terminállal kombinált új oszlopok elhelyezése kapcsán akként szól, hogy légszennyezést bemutató, illetőleg internetkapcsolatot biztosító oszlopok elhelyezéséhez járul hozzá az alperes. A 2013 márciusában kelt alperesi levél - melyet a főpolgármester írt alá - akként fogalmaz, hogy légszennyezés mérésére alkalmas berendezés a környezetvédelmi szakágazat javaslatára nem kerül telepítésre a közterületeken, illetőleg erre vonatkozóan rendelkezésre állnak budapesti szinten állami mérőhelyek; mért adatok jelzésére alkalmas berendezések kerülnek kihelyezésre.
- [18] A szerződés 1.1. pontjában meghatározott zavartalan közterület-használati jogosultságok biztosítására kötelezés iránti kereseti kérelmet a Pp. 3. § (2) bekezdésére tekintettel birtokvédelem iránti kereseti kérelemként kellett elbírálni. Birtokvédelmi igénynek minősült az a viszontkereseti kérelem is, melyben az alperes eltiltani kérte a felperest a közterületek hasznosításától, használatától, birtoklásától, ideértve a gazdasági és nem gazdasági célú hasznosítás minden formáját. A szerződés felmondására irányuló nyilatkozat érvénytelenségének, illetőleg hatálytalanságának megállapítására irányuló kereseti kérelem megalapozott. A közterület-használati jogok fennállásának megállapítására vonatkozó, valamint a birtokvédelem iránti, továbbá a veszélyeztető magatartástól való eltiltásra és biztosíték adására vonatkozó kereseti kérelem megalapozatlan és megalapozatlanok a viszontkereseti kérelmek is.
- [19] A per tárgyat képező szerződés haszonbérleti szerződésnek minősül. Ennek kapcsán arra kellett figyelemmel lenni, hogy a bérlet tárgya (a közterület) hasznot hajtó dolog, amely jellegénél, elhelyezkedésénél fogva alkalmas arra, hogy ott a felperes hirdetési tevékenységet végezzen. Megvalósult a haszonszerzési célzat is, a felperes ugyanis nem saját használat céljából, hanem haszonszerzés végett bérelte a közterületeket. A szerződés csak az ellenérték tekintetében, az ellenszolgáltatásként teljesítendő hirdetés mint vállalkozási elem vonatkozásában tér el a haszonbérleti jogviszonytól, mely által a felek megállapodása kis részben atipikus szerződés.
- [20] A 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 1. §-ára is figyelemmel a felmondás érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem és a szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló viszontkereseti kérelem a Ptk. alapján volt elbírálandó. A felmondás vonatkozásában alkalmazni lehetett a 3/2013. (III. 8.) Föv. Kgy. rendelet szabályait, mert e jogszabály a 36. §-a értelmében irányadó a folyamatban lévő közterület-használati eljárásokra is, a közterület-használati

eljárás pedig mindaddig tart, amíg a közterület-használata folyik. A pályáztatási eljárás vonatkozásában az 59/1995. (X. 20.), valamint a 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendeletet kellett alkalmazni azzal, hogy az előbbi rendelet 10. § (1) bekezdés c) pontja, a 42/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet értelmében csak a 2006. augusztus 1-jét követően indult közterület-használati eljárásokban alkalmazható. Az alperes az új Ptk. 6:108. §-a alapján kérhette a szerződés érvénytelenségének megállapítását, mert e jogszabályi rendelkezés ténylegesen eljárásjogi jellegű, ezért a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó. A Ptk. 4. § (4) bekezdésének második fordulatában és a 234. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogelvek összevetése esetén a semmisség megállapítása elsődlegességének kell érvényesülnie. A semmisség kimondásának felróhatóságtól függetlenül fennálló követelménye azért érvényesül, mert a semmisséget a bíróság hivatalból figyelembe venni köteles.

- [21] Az alperes által hivatkozott okokból a szerződés nem semmis, megtámadása pedig elkészt.
- [22] A rendes felmondás lehetőségét a felek a szerződésben kizárták, ezért az alperes csakis az azonnali hatályú felmondás jogát gyakorolhatta. A Ptk. 457. § (2) bekezdés a), c) pontja és a 425. § (2) bekezdés b), c) pontja azonnali hatályú felmondási lehetőséget biztosít, az alperes ugyanakkor a bérleti díj nemfizetésére, a dolog rongálására, rendeltetésellenes használatára nem hivatkozott. A jogi szabályozás értelmében a szerződésellenes használat megszüntetése esetén azonnali hatályú felmondásnak csak az erre irányuló felszólítás, az abbahagyásra való figyelmeztetést követően van helye. A 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés d) pontja is biztosítja a felmondási lehetőséget annak kimondása által, hogy a tulajdonosi hozzájárulásban foglaltak, vagy a közterület-használattal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó jogszabályok megsértése miatti felmondással a közterület-használati hozzájárulás megszűnik. A rendelet 20. § (1) bekezdés c) pontja viszont nem felmondási lehetőséget fogalmaz meg, hanem a szerződés megszűnéséről rendelkezik vis maior esetére, illetőleg előre nem látható, a felektől független körülmények esetére. A perbeli szerződés 2.4. pontja szintén nem felmondási okot, hanem a szerződés megszűnésének speciális esetét tartalmazza. Az alperes a lehetséges felmondási okok közül szerződésszegésre, illetőleg a tulajdonosi hozzájárulásban foglaltak megszegésére hivatkozott. A Ptk. 457. § (3) bekezdése alapján fennálló hatálytalanság esetén nincs lehetőség a hatálytalan felmondó nyilatkozat szerződést megszüntető hatásának vizsgálatára, ezért a felperes által előterjesztett kereseti kérelemtől eltérően, illetőleg a kereseti kérelmet tartalma szerint figyelembe véve elsődlegesen a hatálytalanság megállapítására irányuló kérelmet kellett vizsgálni és csak másodszorban az érvénytelenség megállapítására irányulót.
- [23] A felmondás hatálytalanságának megállapítására irányuló kereset megalapozott, mert a felperes a 2015. november 2-án faxon megküldött levelében három napon belül közölte az alperessel, hogy a felmondást nem fogadja el. A faxon elküldött nyilatkozat a megérkezéssel hatályosult [Ptk. 214. § (1) bekezdés]. A felperes ettől számítottan nyolc napon belül nem érvényesítette bírói úton az igényét.
- [24] Amennyiben a felmondás nem minősülne hatálytalanak, úgy megállapítható, hogy az alperes által közölt, a perben figyelembe vehető felmondási okok megalapozatlanok, így helye van a felmondás érvénytelensége megállapításának, de mert a felperes előadása - tartalma szerint, illetőleg logikai sorrendbe értelmezve - másodlagos kereseti kérelemnek tekintendő, és ezt megelőzően az elsődleges kérelmet a bíróság megalapozottnak találta, az érvénytelenség kimondásáról külön nem kellett határozni.
- [25] A felmondási okok közül azon okok megalapozottsága volt vizsgálható, melyekről az alperes korábban nem tudott és észlelnie sem kellett. A BDT2000. 138. számú eseti döntésben kifejtettek szerint ugyanis joggal való visszaélésnek minősülne az a helyzet, ha az azonnali hatályú felmondási okról való tudomásszerzést követően a fél nem él haladéktalanul a felmondás lehetőségével. Az alperes által hivatkozott felmondási okok közül csak a felmondó levélben is közölt okokra lehetett figyelemmel lenni. A légszennyezettséget mérő és az internetes hozzáférést biztosító oszlopokra

vonatkozó felmondási ok tekintetében az volt megállapítható, hogy a felperes teljesítése nem minősül szerződésszegőnek, mivel a felek a szerződést akként módosították, hogy a felperes nem légszennyezettséget mérő, hanem a légszennyezettséget más adatok átvételével bemutató oszlopokat, az internetes hozzáférést biztosító oszlopok helyett pedig wifis oszlopokat telepít. A felek levelezéséből (2011. szeptember 27-i, 2012. január 19-i, 2013. március 11-i levelek), valamint a 2012. augusztus 28-i tulajdonosi hozzájárulás megfogalmazásából egyértelmű, hogy az alperes ezt a teljesítést szerződésszerűként elfogadta. A teljesítés a wifi zónák kialakításával megfelelt a szerződés 1.10. pontjában foglaltaknak. A teljesítés módjáról, helyszínéről a 2011 szeptemberében kezdeményezett ellenőrzés során az alperesnek tudomással kellett bírnia, melyhez képest az azonnali hatályú felmondás jogát visszaélészerűen csak évekkel később gyakorolta. Megtörtént 25 db wifis kapcsolatot biztosító oszlop kihelyezése, a kihelyezés megfelelő helyszíne lehet csak vitás. A felmondás viszont nem tartalmazza, hogy konkrétan mely helyszíneken hiányzik a wifis oszlopok „egy része”, így ezen oknál fogva a konkrét beazonosíthatóság hiányában a felmondás nem megalapozott. A karbantartási kötelezettséggel kapcsolatos felhívás eredménytelenségéhez a szerződés 3.6. pontja nem a felmondhatóságot fűzi, hanem a kijavítási lehetőséget a bérbeadó részéről, a bérlő veszélyére és költségére. E felmondási ok ezen kívül azért sem lehet alapos, mert a bérlet általános szabályai szerint a felmondás feltétele a felszólítás. Felszólítás viszont az alperes 2015. május 29-i, június 30-i leveleiben nem történt.

- [26] Fontos közérdekre alapított felmondást sem jogszabály, sem a szerződés nem biztosított. A körülmények megváltozására való hivatkozás pedig nem felmondási ok.
- [27] Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és valamennyi kereseti kérelem elutasítását, továbbá a viszontkereset teljesítését kérte akként, hogy állapítsa meg a másodfokú bíróság a per tárgyát képező szerződés érvénytelenségét és tiltsa el a felperest a keresetlevél F/2. számú mellékletében megjelölt utcabútorok által elfoglalt közterületek birtoklásától, használatától és hasznosításától, ide értve a gazdasági és nem gazdasági célú hasznosítás minden formáját. A fellebbezés indokolásában egyebek mellett kiemelte: az elsőfokú bíróság tévesen minősítette a szerződést haszonbérleti szerződésnek, a peresített szerződés egy komplex jogviszony, melynek közterület-használati elemére elsődlegesen a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet, illetve az 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet vonatkozik. Nem lehet egyetérteni azzal a megállapítással, miszerint a felmondás alapjául csakis olyan okra hivatkozhatott, amelyről közvetlenül a felmondás előtt szerzett tudomást. A polgári jogban nincs olyan törvényi rendelkezés, amely előírná, hogy a bizonyos idő elteltével a rendkívüli felmondás lehetősége elenyészik. Nem állapodott meg a felperessel abban, hogy az a légszennyezettséget csupán jelző oszlopokat helyezzen ki és abban sem, hogy a kombinált oszlopokat az alperesi hozzájárulásban foglalt helyszínektől eltérő helyszínekre telepítse. A felperes ilyen teljesítését nem fogadta el szerződésszerűnek. A szerződésszegésről 2015-ben szerzett tudomást. Az elsőfokú ítéletben hivatkozott levelezés az internetes kapcsolatot nyújtó oszlopokat illetően nem arra vonatkozott, hogy a felperes internetes terminálok helyett wifi berendezésekkel kombinált oszlopokat telepít. A szerződés 1.10. pontja sem biztosított erre jogot.
- [28] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.
- [29] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és az alperest 1.270.000 másodfokú perköltség fizetésére kötelezte, a feljegyzett 2.500.000 forint fellebbezési illeték viseléséről pedig akként rendelkezett, hogy az az állam terhéen marad.
- [30] Indokolása szerint nem volt ok a fellebbezésben felhozottak alapján az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésére. Az alperes a Pp. 252. § (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezést is alaptalanul indítványozta, fellebbezése ugyanis nem tartalmazta, hogy pontosan miért és mely kérdésekkel összefüggésben tart szükségesnek további bizonyítást. A

fellebbezésben megjelölt kérdéseket a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálata során értékelte és vizsgálta a mellőzött bizonyítás szükségességét is.

- [31] A Pp. 253. § (3) bekezdése értelmében nem képezték a másodfokú eljárás tárgyát az elsőfokú ítéletnek a szerződés szerinti közterület használati jogosultság fennállásának megállapítása, valamint a szerződésből eredő használati jogok zavartalan biztosítására kötelezés iránti kereseti kérelmeket elutasító rendelkezései, mivel azokat a fellebbezés nem érintette. Az elsőfokú bíróság az egyes kereseti és viszontkereseti kérelmeket helyes sorrendben vizsgálta meg. Az alperes érdemi döntést sérelmező fellebbezése az elsőfokú bíróság jogi álláspontját támadta, kifejezetten elfogadva az elsőfokú ítélet szerkezetét és ebből fakadóan az elsőfokú bíróság vizsgálati sorrendjét is. Az elsőfokú bíróság által megállapított, túlnyomórészt okirati bizonyítékokon alapuló tényállást az alperes a fellebbezésében érdemben nem vitatta, módosítani, kiegészíteni a telefax kézbesítése, illetve a megtámadás nyugvása, valamint az elsőfokú bíróság által nem teljesített, de álláspontja szerint szükséges bizonyítás eredményétől függően kérte.
- [32] A másodfokú bíróság megítélése szerint is a perbeli szerződés kis részben atipikus, a lényegi elemeit illetően a Ptk. 452. § (1) bekezdésében szabályozott haszonbérleti szerződés. Ez a jogkövetkeztetés nem csupán abból vonható le, hogy a szerződés 1.1 pontja alapján a felperes jogosulttá vált a szerződésben meghatározott hirdetőoszlopok elhelyezésére szolgáló közterület használatára, amelyért a szerződés 4.2.1. pontja szerint használati díjat tartozik fizetni, hanem abból is, hogy a szerződésben meghatározott egyéb, a fizetendő használati díj egy részét kiváltani hivatott szolgáltatások (hirdetési kedvezmények nyújtása) sem teljesíthetők a közterületek használata nélkül. A szerződés haszonbérlet jellegét erősíti az a rendelkezés is, melyben a felek a bérleti díj összegét az egyes hirdetőoszlopokon elért nettó árbevétel (azaz a bérelt terület haszna) 15%-ában, de legalább 45.000.000 forint + áfa összegben határozták meg. A közterület használati elem tehát a szerződésben elsődleges, az alperes főkötelezettsége annak biztosítása, míg a felperes főjogosultsága a bérelt közterületek használata, és a felek az ennek ellenértékéért fizetendő bérleti díj egy részének kiegyenlítését tették lehetővé külföldön hirdetési lehetőség, belföldön pedig hirdetési kedvezmények útján. Alapvető jellegadó szolgáltatás a közterület-használat biztosítása, ennek feltételei és az ellenszolgáltatásként fizetendő használati díj. Enélkül a felek sem a hirdetési szolgáltatásra, sem a kapcsolódó többlétszolgáltatásokra nem állapodtak (állapodhattak volna) meg. Az alperes tehát alaptalanul támadta a szerződés elsőfokú bíróság általi minősítését és azt, hogy az elsőfokú bíróság a perbeli jogvitát a Ptk. szabályainak alkalmazásával bírálta el.
- [33] Az elsőfokú ítélet indokolását a meglévő oszlopokat illetően pontosítva a másodfokú bíróság is alaptalannak látta a szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányultsága miatti semmisségének megállapítására irányuló viszontkereset. Megítélése szerint az alperes fellebbezése e körben nem tartalmazott az elsőfokú eljárásban már előadott hivatkozásokon túl más érveket, ezért a fellebbezés részletes cáfolatára nem tért ki. Kiemelte, hogy az Kft.-vel megkötött szerződés valósága, komolysága, ebből eredően lényegében a megkérdőjelezett érvénytelensége nem képezte a per tárgyát. A felperesnek ezt a többlétszolgáltatást a szerződés teljesítése körében kellett nyújtania, így vizsgálata - az elsőfokú bíróság helyes álláspontjával egyezően - nem a szerződés érvénytelensége, hanem annak teljesítése, nemteljesítése, illetve megszegése körébe tartozó kérdés.
- [34] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtettek alapján jogszerűen találta alaptalannak a közbeszerzési eljárási szabályok megsértésére alapított viszontkereseti kérelmet. A szerződés kötelező pályáztatási eljárás mellőzése miatti semmissége tárgyában hozott döntését az alperes ugyancsak alaptalanul támadta. Az elsőfokú bíróság által jogszerűen felhívott eseti döntés (EBH2004. 1117.) jogi indokolásából - a fellebbezési érvelés cáfolataként - a másodfokú bíróság azt emelte ki, hogy a pályáztatás a szerződés megkötését megelőző, a szerződő fél kiválasztására irányuló versenyeztetési eljárás. A pályázat kiírása minősül az ajánlattételre való felhívásnak. A szerződéskötésre irányuló ajánlat megtételével és az ajánlat elfogadásával összefüggő eljárásnak abból a szempontból van jelentősége, hogy ennek során létrejött-e a felek akaratának kölcsönös és

egybehangzó kifejezése. Abban az esetben tehát, ha a pályáztatás alapján létrejött szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, a pályáztatási szabályok megsértése nem eredményezi a szerződés semmisségét, csupán abban az esetben (a BDT2004. 954. számú eseti döntés szerint), ha a versenyeztetésről rendelkező jogszabály ezt a jogkövetkezményt kifejezetten előírja. Ilyen jogszabályi rendelkezésre pedig az alperes nem hivatkozott.

- [35] az az alperesi érvelés is, miszerint a szerződés jogszabály megkerülése folytán semmis. A jogszabály megkerülésére irányuló szándék a felek szándékegységét követeli meg. Ebben a vonatkozásban az alperes fő érve az volt, hogy a szerződés megkötésére a két évvel korábbi eredménytelen pályázat alapulvételével került sor ahelyett, hogy újabb pályázatot írtak volna ki. Azt azonban, hogy ebben a felperesnek milyen szerepe volt, az ő célzatossága mennyiben állapítható meg, nem mutatta be. A jogszabály megkerülésére irányuló szándék mindig egy csalárd eljárást feltételez, amikor a felek a rájuk vonatkozó hatályban lévő jogszabályi rendelkezés alkalmazását kívánják elkerülni. Az elsőfokú bíróság a pályázat elbírálásával összefüggésben az alperes felróható magatartásából eredő jogszabálysértést állapított meg. A semmisség tekintetében ugyanakkor nincs jelentősége annak, hogy az visszavezethető-e bármelyik szerződő fél magatartására. Az alperes a szerződő felek szándékegységét, közös csalárd magatartását nem igazolta. A 2003. évi CXXIX. törvény (új Kbt.) megkerülésére irányuló szándék - mint semmisséget eredményező ok - fennállása nem állapítható meg, ezért a fellebbezés 21-25. oldalán írtakat - mint a jogvita elbírálása körében nem releváns hivatkozásokat - nem kellett értékelni.
- [36] Az elsőfokú bíróság döntése megfelel a jóerkölcsbe ütközés okán semmisnek vélt szerződésekkel szembeni igényérvényesítés tekintetében kialakult bírói gyakorlatnak. Helyesen értékelte a bevételek szedésére irányuló alperesi lehetőség hiányát, a kikötött minimális szolgáltatási értéket (ezzel összefüggésben az alperes jogvédelmét), az 50 méteres „védőtávolságot”, a kirívóan hosszú tartamot, a rendes felmondási ok kizárását, a bevételek ellenőrzésének lehetőségét és az elszámolási kötelezettséget, a meglévő és tovább hasznosított oszlopokat, valamint az új telepítést, illetve a használati díj mértékét is. Fellebbezésében az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a „védőtávolság” a felperes számára jóerkölcsbe ütközően teremtett monopolhelyzetet. A fellebbezési hivatkozás szerint is a felperesnek ez az állítólagos monopolhelyzete a belváros reklámparaszempontjából kiemelt jelentőségű helyszínein valósult meg. Ez azonban megfelelt annak az alperesi szerződéses célnak, hogy e területeken az utcabútorok egységes arculatúak legyenek, ezáltal a belváros utcaképe javuljon. Ezt a célt az alperes az utcabútorok egy cég általi telepítésével/lecserélésével/karbantartásával kívánta biztosítani. Az önkormányzat hirdetési tevékenysége az utcabútorokon elhelyezett reklámokon túl egyéb reklámhordozón, médián keresztül is megvalósulhat. A felperes javára a szerződéssel érintett helyszíneken az utcabútorokon biztosított kizárólagosság ezért nem eredményezi a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközését. Önmagában a minimálisan vállalt használati díj a jóerkölcsbe ütközést nem alapozza meg, mert - az alperes álláspontjától eltérően - a felperes által az egyéb szolgáltatások teljesítésére vállalt kötelezettséget is a használati díj részeként, a használat ellenértékéként kell figyelembe venni. Nem lehetetlen sem a külföldi hirdetési felületek szolgáltatása, sem utcabútorok egységes struktúrájának kialakítása. Az elsőfokú bíróság mellőzhette a kedvezmények alapidokumentumainak csatolására irányuló bizonyítási indítványt, mert a tényleges elszámolás nem képezte a per tárgyát. Jóllehet a szerződéskötési folyamatnak és a szerződésnek vannak olyan elemei, amelyek társadalmi ellenőrzést válthatnak ki, ebből azonban egyértelműen nem következik a szerződés nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközése, így a Ptk. 200. § (2) bekezdésének második mondata alapján nem volt megállapítható a semmissége.
- [37] Az igényérvényesítésre nyitva álló határidő nyugvására alapított alperesi érveléssel szemben helytállóan alkalmazta az elsőfokú bíróság a Ptk. 236. § (2) bekezdés c) pontját. Az alperes Ptk. 236. § (3) bekezdésére alapított hivatkozása alaptalan.

- [38] Annak sérelmezése kapcsán, hogy az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak a szerződésnek a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) pontjára, illetve az 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10. § (1) bekezdés c) pontjára alapított rendkívüli felmondását, a másodfokú bíróság kiemelte: a hivatkozott önkormányzati rendeletek - miként azt az elsőfokú bíróság helytállóan megállapította - a közterület-használati hozzájárulás megszűnésének eseteit szabályozzák, az ott megfogalmazott „fontos közérdek” pedig a jogszabály nyelvtani értelmezése szerint vis maior esetekre vonatkozik, illetve azokra az esetekre, amikor az önkormányzatnak az üzemzavar elhárításához hasonló, előre nem látható, a felektől független körülmények miatti közérdekből van szüksége az adott közterületre.
- [39] A felmondás hatálytalanságát megállapító elsőfokú ítéleti döntés elleni fellebbezés kapcsán a másodfokú bíróság azt állapította meg, hogy indokainak módosításával az elsőfokú bíróság jogszerűen alkalmazta a Ptk. 457. § (3) bekezdésének rendelkezéseit. A felperes a felmondást nem vette tudomásul, ezért nincs jelentősége annak, hogy a felmondást vitató nyilatkozata megérkezett-e és mikor az alpereshez. Az alperes a felmondás érvényességének megállapítása érdekében a jogvesztő határidőn belül (a felmondás közlésétől számított 3 + 8 nap) nem fordult bírósághoz, ezért a szerződés rendkívüli felmondása hatályát veszítette.
- [40] A felmondás hatálytalanságának megállapítását követően az érvénytelenség vizsgálata szükségtelen volt, de mivel azt az elsőfokú bíróság vizsgálta, az alperes pedig a jogkövetkeztetését sérelmezte, a másodfokú bíróság is érdemben foglalkozott az érvénytelenség kérdésével. A peres felek jogviszonyára alkalmazandónak tekintett Ptk. 457. § (2) bekezdés a)-c) pontjában, 425. § (2) bekezdés c) pontjában, 428. § (2) bekezdésében foglaltak alapján úgy ítélte, hogy az alperes az előzetesen jelzett szerződésszegés megszüntetésére irányuló felhívás eredménytelensége esetén gyakorolhatta csak jogszerűen a felmondás jogát. A jogszabályok a rendkívüli felmondás jogát bizonyos szerződésszegő magatartások szankciójaként szabályozzák, ezért a felmondást közlő nyilatkozatnak szükségszerűen tartalmaznia kell, hogy a felmondás jogát a fél milyen alapon, mire hivatkozva gyakorolja. Ezért csak a felszólításban már megjelölt és a felmondó levélben közölt okok vizsgálata volt lehetséges a 2015. május 29-én, 2015. június 30-án kelt felszólító levelek és a 2015. október 22-én kelt felmondás egybevetésével. Ennek alapján a felmondási okok érdemi, konkrét vizsgálata nélkül is megállapítható volt a következők miatt a felmondás érvénytelensége. A 2015. május 29-én kelt felszólító levél csupán általánosságban hívta fel a felperes figyelmét arra, hogy a fejlesztési munkák nincsenek teljeskörűen elvégezve, illetve arra, hogy karbantartási kötelezettség terheli. A felmondásban a 2015. június 30-i felszólító levélben megjelölt szerződésszegések közül egyedül a karbantartási, javítási hiányosságok szerepelnek, de nem konkrétan, beazonosítható módon. A szerződés 5.3. pontjában foglaltakra figyelemmel az elsőfokú bíróság helytállóan alkalmazta a szerződés 3.6. pontjának rendelkezését, mely szerint a javítási, karbantartási munkák elvégzésére történő felszólítás eredményességéhez nem a szerződés rendkívüli felmondásának joga, hanem az a jogkövetkezmény fűződik, hogy az alperes jogosult a munkát a felperes veszélyére és költségére elvégezni.
- [41] A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú ítélet helyes indokai szerint alaptalanul sérelmezte az alperes fellebbezésében a közterület-használati jogok gyakorlásától való eltiltásra irányuló viszontkereseti kérelem elutasítását is.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [42] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével elsődlegesen a kereset elutasítását és a viszontkereset teljesítését, másodlagosan a kereset elutasítását és a viszontkereset tekintetében az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Másodlagos felülvizsgálati kérelme a jogerős ítéletnek a kereset vonatkozásában történő

hatályon kívül helyezésére és elsődlegesen a kereset elutasítására, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítására irányult.

- [43] Álláspontja szerint tévedett a másodfokú bíróság, amikor a külföldi hirdetési jogot illetően nem állapította meg a felperes lehetetlen szolgáltatását. Az Kft.-vel kötött szerződés bizonyítékként szolgál arra, hogy a perbeli szerződés megkötésekor a felperes nem rendelkezett külföldi hirdetési joggal, mely jogi szempontból lehetetlenné teszi részéről szolgáltatás nyújtását. Az eljáró bíróságok ebben a tárgykörben jogszabálysértő módon mellőzték az alperesi bizonyítási indítványt. Az ingyenes plakáthely biztosítására irányuló kötelezettségvállalás nélkül a szerződés nem került volna megkötésre. A jogerős ítélet mindezekre tekintettel sérti a Ptk. 227. § (2) bekezdését.
- [44] A másodfokú bíróság arra is tévesen következtetett, hogy a pályáztatási szabályok megsértése nem eredményezi a perbeli szerződés semmisségét. Az elbírálási határidőre vonatkozó előírások megszegésének jogkövetkezménye alapján a szerződés semmisségét kellett volna megállapítani. A 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10/F. § (1) bekezdésének értelmezése során nem a jogerős ítéletben hivatkozott joggyakorlatot (EBH2004. 1117.) kellett volna irányadónak tekinteni, hanem a jogalkotói szándék, a jogszabállyal elérni kívánt cél vizsgálata alapján kellett volna megítélni, hogy milyen jogkövetkezmény fűződik az elbírálási határidőre vonatkozó szabályok megszegéséhez. A jogalkotót nemcsak az a szándék vezette, hogy az elbírálás határidőn belül megtörténjen, hanem az is, hogy a pályázók a pályázat eredményéről kiszámítható időn belül szerezhessenek tudomást. E követelmény nem érvényesül, ha az ajánlatkérő korlátlan számban meghosszabbíthatja a pályázat elbírálására biztosított határidőt. A hosszabbítás szabálytalansága esetére maga a jogszabály írja elő az egész pályázati eljárás eredménytelenségét. Az elbírálási határidőt jogszabályba ütköző módon meghosszabbító, ezáltal semmis önkormányzati döntésre nem lehet jogot alapítani, az alkalmatlan joghatás kiváltására. A másodfokú bíróság hibás következtetésre jutott, amikor nem állapította meg a 795/2004. (IX. 29.) Főv. Kgy. határozattal eldöntött pályázati eljárás eredménytelenségét. Értelméből és rendeltetéséből következően az eredménytelenség jogkövetkezménye, hogy úgy kell tekinteni, a szerződéskötést nem előzte meg pályáztatás. A pályáztatás elmaradása pedig az eljáró bíróságok álláspontja szerint is a szerződés semmisségét eredményezi. A pályázati eljárás eredménytelenségéből ered az a jogkövetkezmény is, hogy olyan pályázó kötött az alperessel szerződést, akit nem lehet nyertesnek tekinteni, hiszen egy eredménytelen pályázatnak nincs nyertese. A jogerős ítélet ezért sérti a Ptk. 200. § (2) bekezdését, a 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10/F. § (1) bekezdését.
- [45] A jogszabály megkerülésével kapcsolatban a másodfokú bíróság kizárólag a szerződéskötés elhúzódtását vizsgálta, holott a csalárd magatartás körében a közterület-használati rendelkezések egyéb előírásainak megkerülésére is volt alperesi hivatkozás. A csalárd magatartást illetően a szerződő felek szándékegysége nem szorul igazolásra, mert a közterület-használatra vonatkozó jogszabályi előírásokat [59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 6. §, 8. §, 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 3. §, 6. §, 7. §, 3. számú melléklet] ismerni kellett. A felperesnek korábban is volt közterület-használati szerződése, így nem lehetett előtte kérdéses, hogy a pályázattal megkerüli a közterület-használat általános szabályait. A pályázati eljárás alkalmazásával a felperes egyszerűsített módon, saját maga által kialakított feltételek és többletjogok biztosítása mellett, az ágazati szabályokra (FSZKT, BVKSZ, KSZT, KVSZ) tekintet nélkül, lényegesen hosszabb időre és az ellenérték részben kedvezménnyel, részben hirdetési joggal történő kiváltása mellett és összességében lényegesen kedvezőbb használati díjjal tudta a hirdetőoszlopait üzemeltetni, mint az általános szabályok szerint. A másodfokú bíróság jogszabályt sértett, amikor nem állapította meg az 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 6-8. §-ában, 13. §-ában, továbbá a 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 3. §-ában, 3. számú mellékletében, 5-7. §-ában foglalt rendelkezések megkerülésére irányuló szándékot, illetőleg erre vonatkozóan nem tett megállapítást, csak ismertette az alperes fellebbezésben kifejtett álláspontját. A jogerős ítélet mindezekre tekintettel sérti a Pp. 253. § (3) bekezdésében és a Ptk. 200. § (2) bekezdésében foglaltakat.

- [46] A másodfokú bíróság nem kellően értékelte, hogy a felperes anélkül élvezte a közterület-használati jogosultságot, a kizárólagosságot, az 50 méteres védőtávolságot és a szerződés 25 éves időtartamát rendes felmondási jog biztosítása nélkül, hogy a szerződéskötéskor meglévő oszlopok túlnyomó részére vonatkozóan ténylegesen bármilyen kötelezettséget vállalt volna a pályázati kiírás indokaként megjelölt alapvető cél megvalósítására. Az ajánlati dokumentációban az ajánlatkérő előírta, hogy a pályázat nyertese az általa felállított berendezések hasznosítására nyerhet kizárólagos, hosszú távú jogot, ezzel szemben e jogot a felperes a már korábban kihelyezett és városképi szempontból javulást nem eredményező oszlopok tekintetében is elnyerte. Emellett az érintett közterületeket a közterület-használati rendelet szerint irányadó díjtételhez képest számottevően kevesebb ellenszolgáltatás fejében vehette igénybe. A bíróság ily módon az okirati bizonyítékokat, szerződéses kikötéseket figyelmen kívül hagyva, azokat tévesen értelmezve, az alperes bizonyítási indítványát (a kedvezmények alapidokumentumainak beszerzése, a külföldi hirdetési lehetőség igazolása, szakértő kirendelése a kedvezmények, valamint az értékarányosság hiányának megállapításához) jogsértően mellőzve jutott arra a következtetésre, hogy nem ütközik nyilvánvalóan jóerkölcsbe a szerződés. Az eljárás során hivatkozott jogesetek (EBH2003. 956., Kúria Pfv.V.21.259/2013/7.) a jelen ügyben is irányadóak. Értékelni kellett volna továbbá azt is, hogy a felperes a szerződés tárgyát képező utcabútorok helyszínén versenytársai kizárására is képessé vált, a szerződés elzárta az alperest attól, hogy a nemzeti vagyon körébe tartozó vagyona (a közterület) érintett részét hasznosítsa. A nyilvánvaló monopolhelyzetre, a biztosított kizárólagossági jogokra tekintettel a szerződés a használati díj mértékét kirívóan alacsony összegben határozza meg. Az utcakép javításának etikus módjaként a települési eszközök alkalmazása szolgált volna. A másodfokú bíróságnak a jóerkölcsbe ütközés keretében hivatalból vizsgálnia kellett volna a fellebbezésben a jogszabályok megkerülése és megsértése körében ismertetett érveket is, melyek szerint a szerződéskötés alapjául jogszabályba ütköző önkormányzati döntések szolgáltak, a szerződéskötésre két évvel korábbi eredménytelen pályáztatás alapulvételével került sor, a felperes a közterület-használati rendeletben foglaltakhoz képest egyszerűsített módon, saját maga által kialakított feltételek szerint és többletjogok biztosítása mellett, a rendeleti díjtáblázathoz képest kedvezőbb használati díj ellenében üzemeltethette a hirdetőoszlopait. E szempontok egyenkénti és összességében való vizsgálatát, mérlegelését követően nem arra a következtetésre kellett volna jutni, hogy a szerződés egyes elemei társadalmi ellenérzést válthatnak ki, hanem arra, hogy a szerződés a társadalom értékítéletét nyilvánvalóan sérti. A jogerős ítélet mindezekre tekintettel ellentétes a Pp. 206. § (1) bekezdésében, a Ptk. 200. § (2) bekezdésében foglaltakkal.
- [47] Az alperes álláspontja szerint sem a felmondás hatályának, sem érvényességének körében nem alkalmazhatóak a Ptk. haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, mert a jogviszony megszűnésére vonatkozó feltételeket és jogkövetkezményeket a közterület-használat tárgyában született jogszabály rendezi. A felmondást az eljáró bíróságok a Ptk. alkalmazásával is tévesen ítélték meg.
- [48] A felmondás nem hatálytalan, mivel a felperes nem tartotta be a három napos válaszadási kötelezettséget, válaszirata igazoltan csak 2015. november 4-én érkezett meg, így a nyolc napos határidő elmulasztása nem róható az alperes terhére. E körben a jogerős ítélet sérti a Ptk. 214. § (1) bekezdésében foglaltakat. A felperes nem tudta bizonyítani, hogy a felmondásra írt válasziratot faxolta el és az alperesi iktatás időpontjának megdöntésére sem szolgáltatott bizonyítékot, a nyugtán lévő telefonszámra pedig egyik fél sem ajánlott fel bizonyítást, illetve nem volt arra peradat, hogy ezek egyáltalán milyen fax-számok lehetnek. A jogszabályban előírt tudomásul vétel, vagy a felmondás vitatása csak a nyilatkozat megérkezése esetén válhat megismerhetővé. Mivel három napon belül nem érkezett nyilatkozat, illetve ráutaló magatartásból sem lehetett a tudomásul vétel elutasítására következtetni, az alperesnek nem keletkezett kötelezettsége arra, hogy további nyolc napon belül bírósághoz forduljon. Az ezzel ellentétes bírósági megállapítás sérti a Ptk. 457. § (3) bekezdését. A felmondás hatályát egyébként nem is a Ptk., hanem az új Ptk. szabályai szerint kellett volna elbírálni. A felek a szerződésüket a megállapodás 5.3. és az 5.4. pontja értelmében teljes

egészében az új Ptk. hatálya alá helyezték. Ezért a jogerős ítélet sérti a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 1. §-át, 50. § (2) bekezdését. Az eljáró bíróságok ehhez képest nem vizsgálták, hogy a felmondás az új Ptk. 6:354. § (1)-(2) bekezdései szerint hatályosnak minősül-e.

- [49] A perben csak másodlagosan került sor a felmondás érvénytelenségének vizsgálatára, de jogsértő módon. A közterület-használat megszűnésének, ezen belül az egyoldalú megszüntetésének eseteit az 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10. § (1) bekezdés c) és d) pontja, illetőleg a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) és d) pontja kifejezetten szabályozza, így a szerződés egyoldalú megszüntethetőségének módja és esetkörei tekintetében nem lehetnek irányadóak a Ptk. hasznóbérletre vonatkozó szabályai. A használat egyoldalú megszüntetésének az alkalmazandó jogszabályban szabályozott eseteiben nem szükséges, hogy felszólítás, felhívás előzze meg a felmondást. A felmondási okok érvényességét ezért a felszólítólevél tartalmától függetlenül érdemben kellett volna vizsgálni. A felszólító levelek és a felmondó levél tartalmi egybevetése körében a másodfokú bíróság jogkövetkeztetése nemcsak az alkalmazandó jog szempontjából téves, hanem iratellenes és önellentmondó is, hiszen a másodfokú ítélet indokolása szerint (42-43. oldal) a felszólító levelek tartalmazzák a fejlesztési és a karbantartási hiányokat.
- [50] Az eljáró bíróságok megsértették a Ptk. 207. § (1) bekezdését, amikor a jogviszony jellegére hivatkozással a hasznóbérlet felmondásának feltételrendszerébe „erőltették bele” az alperesi jognyilatkozatot és ezáltal átértelmezték a felmondás valódi tartalmát. A levelében az alperes a felmondást a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) és d) pontjára, valamint a Ptk. 321. § (1) bekezdésére alapította, a Ptk. 457. § (2) bekezdésére nem hivatkozott, ezért iratellenes a felmondás e jogszabály szerinti megítélése. A jogerős ítélet mindezekre tekintettel sérti a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) és d) pontját, a Pp. 206. § (1) bekezdését és a 207. § (1) bekezdését.
- [51] A másodfokú bíróság téves jogi következtetése, iratellenes és önmagának ellentmondó megállapításai folytán mellőzte a légszennyezettségi oszlopok, valamint az internetes elérést biztosító oszlopok vonatkozásában az elsőfokú ítélettel szemben felhozott alperesi érvek érdemi vizsgálatát. Amennyiben a felek közötti jogviszony helyes jogi minősítését követően az alperesi érveket figyelembe vette volna, azt kellett volna megállapítania, hogy a felmondás a Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés d) pontja alapján érvénytelen.
- [52] Az alperes nem állapodott meg a felperessel abban, hogy a légszennyezettséget csupán jelző, de nem mérő oszlopokat helyezzen ki, és abban sem, hogy ezeket a kombinált oszlopokat hozzájárulásban foglalt helyszínektől eltérő helyszínekre telepítse. A felperes teljesítését soha nem fogadta el szerződésszerűnek. A felperes szerződésszegéséről (műszakilag más oszlopot helyezett ki és máshol, mint amiben megállapodtak) 2015-ben szerzett tudomást. A felperes 2011. szeptemberi válaszirata alapján nem lehetett abban a helyzetben, hogy a szerződésszegéseket felismerje. Nem átfogó vizsgálatát rendelte el az utcabútor szerződéseknek. A vizsgálat csak a felperes megkeresésére vonatkozott, tájékoztatás kérése érdekében. A megkeresésre a felperes valótlán, vagy megtévesztő tartalmú választ adott, még csak meg sem említette, hogy internetes terminállal kombinált oszlopokat egyáltalán nem fog telepíteni, és azt sem, hogy ezek helyett helyezi ki a wifivel kombinált oszlopokat. Nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság milyen bizonyítékok alapján vonta le azt a következtetést, miszerint a peres iratokból kitűnően 2013-ig megtörtént az ellenőrzés befejezése. Az elsőfokú eljárás során ezt az alperes vitatta, a felperes pedig semmivel nem támasztotta alá. A bíróság eljárása ezért sérti a Pp. 3. § (3) bekezdését és 164. §-át.
- [53] A perbeli szerződés 1.10. pontja a felperesnek nem biztosított jogot arra, hogy kombinált oszlopait internetes terminál helyett wifivel szerelje fel. A szerződés kizárólag az utcabútorok cseréje esetén és az alperessel történő megegyezés alapján és a pályázati kiírás keretei között tette lehetővé a technikai fejlődés, műszaki fejlesztés eredményeként alkalmazható fejlettebb, korszerűbb utcabútorzat elhelyezését. Nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság miből jutott arra a következtetésre, hogy a wifi zónák kialakítása a technológiai fejlődést szolgálja. Az internetelés

lehetősége éppen azok számára lett volna fontos, akik nem rendelkeznek saját okos eszközzel. A kialakított wifi zónák többségében egyebekben lehetetlen a wifi elérés, mert vagy egyáltalán nincsen wifi kapcsolat, vagy a lassú sávszélesség miatt használhatatlan.

- [54] Nem valós az az elsőfokú ítéleti megállapítás, mely szerint a perben nem volt vitás, hogy a szerződés szerinti 25 db wifis kapcsolatot biztosító oszlop kihelyezése megtörtént. A felperes nemcsak eltérő helyszínekre telepítette az oszlopokat, hanem volt, hogy a tulajdonosi hozzájáruláshoz képest nem helyezett ki semmilyen oszlopot, vagy internetes elérést még wifi formájában sem biztosító oszlopot helyezett ki, vagy internetes terminállal kombinált oszlopot nem, hanem csak wifi berendezéssel kombinált oszlopot telepített. Nem felel meg a valóságnak az sem, hogy a 2015. május 29-i, valamint a 2015. június 30-i levelekben az alperes az internetes kapcsolatot biztosító 25 db oszlop telepítésére nem hívta fel. A felperes mind a 25 db internetes oszlop kihelyezésére vonatkozó kötelezettségét megszegte mind az oszlopok műszaki tartalma, mind az oszlopok helyszíne tekintetében, ezért nem felel meg a valóságnak, hogy a felmondási ok az oszlopok vonatkozásában nem beazonosítható.
- [55] A 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet 20. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt felmondási ok tekintetében a másodfokú bíróság érdemben vizsgálódott ugyan, azonban téves következtetésre jutott, ezért az ítélete sérti a hivatkozott jogszabályi rendelkezést. A 42/2006. (VI. 14.) Főv. Kgy. rendelet 1. § (5) bekezdéséhez fűzött indokolásban foglaltakat félreértelmezve jutott arra a következtetésre, hogy fontos közérdeken vis maior eseteket, valamint az üzemzavar elhárításához hasonló előre nem látható, a felektől független körülményt kell értékelni. Az alperes álláspontja szerint a fontos közérdek az, hogy a per tárgyát képező szerződés fenntarthatatlan. Az alperesnek fontos közérdekből szüksége van a szerződés szerinti oszlophelyszínekre, mert a felperes a szerződéses kötelezettségét az oszlopok telepítésére vonatkozóan részben semmibe vette, és telepítési, üzemeltetési, karbantartási kötelezettségét jogosultságként fogja fel, mintha az alperesnek nem lenne beleszólása abba, hogy mit, hova, mikor telepítsen. A felperes semmibe vette az együttműködési és egyeztetési kötelezettségét is, illetve az egyeztetés eredményeként megkapott tulajdonosi hozzájárulást. Nem szolgáltatotta az európai hirdetési jogot, erre soha sem lett volna képes. A hirdetési kedvezmények nyújtására vonatkozó kötelezettségét is súlyosan megszegte, mellyel az alperesnek kárt okozott. A szerződés a közterületek nagy részén egyoldalúan és súlyosan korlátozza az alperes rendelkezési jogát és a törzsvagyon hatékony hasznosítását. Egyoldalú és indokolatlanul hátrányos az alperesre a kizárólagossági kikötés, az 50 méteres védősáv biztosítása, a szerződés indokolatlanul hosszú időtartama, a rendes felmondási jog kizárása és a szolgáltatások feltűnő értékaránytalansága.
- [56] A másodfokú bíróság a Ptk. elsődlegességét hangsúlyozó álláspontjából következően nem tért ki ítéletében arra sem, hogy a felmondás érvényessége a perbeli esetben mennyiben vitatható azon az alapon, hogy az alperes a felmondási okokról mely időpontban szerzett tudomást. A tudomásszerzés időpontja valamennyi szerződésszegés esetében 2015. június - szeptember közötti időszakra tehető. E hivatkozást a másodfokú bíróság érdemben nem vizsgálta, ezért ítélete a Ptk. 321. § (1) bekezdésébe ütközik. Az azonnaliság követelménye az alperes álláspontja szerint maradéktalanul érvényesült a perbeli esetben. E követelménynek való megfelelés ugyanakkor nem is kifogásolható, mert a rendkívüli felmondás jogosultság és amennyiben több szerződésszegés is fennáll, az alperesnek jogában állt valamennyi tekintetében lefolytatni az ellenőrzést, bevárni annak eredményét és az összes információ birtokában dönteni a szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetéséről.
- [57] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében hatályában fenntartani kérte a jogerős ítéletet, annak megalapozottságára, jogszerűségére és helyes indokaira tekintettel.
- [58] Kiemelte, hogy az alperes által hivatkozott valamennyi érvénytelenségi ok - amennyiben azok bármelyike megállapítható - kizárólag az alperes felróható és rosszhiszemű magatartására lenne

visszavezethető. A szerződés 4.3.1. pontjában rögzített hirdetési lehetőséget folyamatosan, a szerződés megkötésétől kezdve, és jelenleg is biztosítani tudja. A külföldi hirdetési jogosultság hiánya legfeljebb szerződésszegésként volna értékelhető. A pályázati szabályok esetleges megsértése nem eredményezi a szerződés semmisségét, mivel a vonatkozó jogszabály ilyen jogkövetkezményt nem ír elő. A szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítására az alperes által felsorolt okok, még valóságuk esetén sem szolgáltatnának indokot. A jogszabályok megkerülésén alapuló érvénytelenség előfeltétele lenne a felek szándékegysége és célzatos magatartása, azonban ilyen szándéka a felperesnek nincs és nem is volt.

- [59] Az eljáró bíróságok helytállóan állapították meg, hogy a per tárgyát képező szerződésre a Ptk. haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályai az irányadóak. A szerződés felmondását a felperes nem fogadta el, melyről az alperest tájékoztatta is. A vitatást tartalmazó levél megérkezési dátuma nem bírt elsődleges relevanciával. A Ptk. 50. § (2) bekezdése alapján a szerződő felek szerződésmódosítás keretében helyezhetik az új Ptk. hatálya alá a szerződésüket, erre azonban a jelen esetben nem került sor. A 2006-ban kelt szerződésben ilyen kikötés tétele fogalmilag kizárt. A szerződés 5.4. pontjában a felek egy teljesen más jogi helyzetet szabályoztak. A rendkívüli felmondás céljával összhangban az alperes a felmondás keretében kizárólag olyan indokokra hivatkozhat, amelyekről közvetlenül a felmondás előtt szerzett tudomást és a felmondási okok közül csakis azok vehetők figyelembe, amelyeket a felmondó levelében közölt, azokon felül további okokat nem jelölhet meg. Nem helytálló az az alperesi érvelés, miszerint az önkormányzati rendeletben szabályozott felmondási ok esetén nem szükséges előzetes felszólítás, a Ptk. felmondás közlésével és feltételeivel kapcsolatos rendelkezései ez esetben is irányadók. Szerződésszegés a felperes részéről nem történt, az alperes által hivatkozott valamennyi felmondási ok megalapozatlan. A szerződés mikénti megvalósulását az alperesnek folyamatosan figyelemmel kellett kísérnie. Alaptalanul hivatkozik arra, hogy az állítólagos szerződésszegésekről 2015-ben szerzett tudomást. A légszennyezettséget mutató és a wifi zónákat biztosító oszlopok kapcsán a bíróság a felek levelezése alapján helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes a teljesítést szerződésszerűként elfogadta, a teljesítés módjáról és helyszíneiről már évekkal a felmondást megelőzően tudomással bírt. Köztudomású tény, hogy az oszlopok wifivel történő ellátása az internetes terminálos megoldásnál fejlettebb, korszerűbb technológiát jelent.
- [60] Fontos közérdekre hivatkozással sem jogszabály, sem a szerződés nem biztosít a feleknek felmondási lehetőséget. Az önkormányzati rendelet a közterület-használati hozzájárulás megszűnésének eseteit szabályozza, a fontos közérdek tehát nem felmondási lehetőséget biztosító ok. Az alperes által közérdeknek minősített indokok a jogszabályi feltételnek nem is felelnek meg. Az alperes nem hivatkozhat fontos közérdekként arra a körülményre, hogy a korábban kialakított szerződéses feltételeket utóbb kedvezőtlennek ítélve, szabadulni kíván a szerződéses kötelemből.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [61] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a per tárgyát képező szerződés semmisségének megállapítására irányuló viszontkereset elutasítása, a kereset tekintetében pedig a felmondás megítélése miatt támadta jogszabálysértésre hivatkozással a jogerős ítéletet. A Kúria a Pp. 270. § (2) bekezdésében, 272. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel bírálta el a felülvizsgálati kérelmet, és a viszontkereset vonatkozásában alaptalannak, míg a kereset vonatkozásában annyiban alaposnak találta, hogy az ügy érdemi elbírálására lényegesen kiható eljárási szabálysértés miatt, és mert a döntéshez szükséges tények teljeskörűen nem állapíthatók meg, a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése szükséges.
- [62] A viszontkereset körében a Kúria elsődlegesen arra mutat rá, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kérelem a Ptk. 1. § a) pontjában, 50. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel

a Ptk. 239/A. §-a alapján volt előterjeszhető. Helytállóan hivatkozott felülvizsgálati ellenkérelmében a felperes arra, hogy a felek szerződésmódosítás keretében helyezhették volna szerződésüket az új Ptk. hatálya alá. Az, hogy a 2006-ban kötött szerződés ilyen megállapodást tartalmazzon fogalmilag kizárt. A szerződés 5.4. pontja más jogi helyzetre vonatkozik.

- [63] A Ptk. 227. § (2) bekezdésére alapított érvénytelenséget vizsgálva az eljáró bíróságok helytállóan jutottak arra a következtetésre, hogy a felperes a külföldi plakáthelyek tekintetében a szerződéskötéskor nem vállalt lehetetlent. A per előtt az alperes is ezen az állásponton volt, hiszen a főpolgármester 2013. márciusi levelének (keresetlevél F/14. számú melléklete) 5. pontja tartalmazza: „Vizsgáljuk azt a kérdést, hogy a külföldi helyszíneken milyen formában, hol van szükség a hirdetések megjelenítésére, a Főváros ezt hogyan tudná pl. turisztikai céllal kihasználni.” A perben előterjesztett alperesi bizonyítási indítványból (hatósági határozatok, szerződések beszerzése) ugyancsak az következik, hogy létezhet olyan hirdetési jog, amely alapján a felperes képes szolgáltatni. Helyesen mutattak rá az eljáró bíróságok arra is, hogy a teljesítés lehetetlenné válása nem érvénytelenségi, hanem szerződésszegési ok.
- [64] Nem jogszabálysértő a jogerős ítélet azon jogi következtetése sem, hogy a pályáztatási szabályok megsértése nem eredményezi a perbeli szerződés semmisségét. Tényszerű, hogy a felek szerződéskötését pályáztatási eljárás előzte meg. Az alperes által hivatkozott önkormányzati rendelet sem és a 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról), valamint a versenyeztetés általános szabályait annak megfelelően megállapító 45/1996. (VI. 21.) Főv. Kgy. rendelet sem fűzi a pályáztatási eljárás szabályainak megsértéséhez a nyertes pályázóval megkötött szerződés érvénytelenségét. A Kúria a jelen ügyben is fenntartja EBH2004. 1117. számú határozatban közzétételre került jogi álláspontját, miszerint a szerződéskötésre irányuló ajánlat megtételével és az ajánlat elfogadásával összefüggő eljárásnak abból a szempontból van jelentősége, hogy ennek során létrejött-e a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezése [Ptk. 205. § (1) bekezdése]. A pályáztatási szabályok megsértése - ha az annak alapján létrejött szerződés tartalma, az abban vállalt feltétel nem ütközik jogszabályba - nem eredményezi a szerződés semmisségét. A Ptk. 4. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel a pályázat elbírálására vonatkozó határidők elmulasztására az alperes a felperessel szemben nem is hivatkozhat. A szerződés semmisségére történő hivatkozása [Ptk. 234. § (1) bekezdés] a részéről rendeltetésellenes joggyakorlás, mely nem részesülhet törvényi védelemben [Ptk. 2. § (2) bekezdés].
- [65] A jogerős ítéletnek a szándékegység és a csalárd eljárás tekintetében tett megállapítása kihat az alperesnek a jogszabályok megkerülésére alapított érvénytelenség körében tett összes hivatkozására. A Kúria álláspontja szerint is feltétele a szándékegység, a csalárd eljárás annak, hogy a szerződés jogszabály megkerülése okán semmisnek minősüljön. A felperes részéről nem értékelhető a csalárd magatartásnak az alperes által kiírt pályázaton való részvétel, figyelemmel arra is, hogy a pályázat nyílt volt, azon más is részt vehetett és részt is vett. Az alperes a pályázatot a tulajdonában lévő közterületek állapotának és rendjének javítása, egységes utcabútorok kialakításának érdekében írta ki és elvárta, hogy a pályázók ajánlata egy program, illetve egy önfinanszírozó modell felállításával, egységesen és koncepcionálisan szolgálja a közterületek arculatának javítását. A 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 10/A. § (1) bekezdése a közterület-használati hozzájárulás tárgyában lehetővé tette a pályázati eljárás alkalmazásával történő döntést, a 6. § (1) bekezdése szerint pedig a közterület-használatáért nemcsak közterület-használati díj fizethető, hanem szerződésben rögzített egyéb ellenszolgáltatást is lehet teljesíteni. Az általános szabályok szerinti közterület-használattól való eltérést a pályázat kiírásával elérni kívánt cél indokolta, ezért nem állítható, hogy a felek szándéka pályázattal nem irányult egyébre, mint a jogszabályok megkerülésére.
- [66] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértésére is hivatkozott, de ennek kapcsán valójában nem a tényállás megállapítását kifogásolta, hanem azt, hogy a rendelkezésre álló peradatok ellenére a másodfokú bíróság sem minősítette jóerkölcsbe ütközőnek a

szerződést. A Kúria álláspontja szerint az eljáró bíróságok helyesen értékelték a szerződés tartalmát, joghatását, a felek által elérni kívánt célt és mindezekre figyelemmel, valamennyi irányadó körülmény mérlegelésével alappal jutottak arra a megállapításra, hogy a szerződés nem nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző. A szerződés tartalmához képest nem állítható a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogosultság kötelezettségvállalás nélküli megszerzése. Meglévő oszlophálózatán a felperes városképi szempontból javulást jelentő fejlesztést és karbantartási kötelezettséget vállalt. Az alperesnek a szerződés preambuluma szerint az volt a célja, hogy „a tulajdonában lévő közterületek arculata egységes utcabútor-rendszerek kialakításával javuljon. Ezért érdekelt abban, hogy beruházási biztonságot teremtve olyan hosszú távú szerződést kössön, amely lehetővé teszi az adott célnak a városépítészeti szempontokat koncepcionálisan figyelembe vevő, önffinanszírozó módon történő elérését.” A peres felek összetett megállapodása nem vethető össze a pusztán közterület-hasznosítási megállapodással. A jogszabályok megkerülése, megsértése körében ismertetett alperesi érvek figyelembe vételével sem állapítható meg, hogy a szerződés tartalma, a vele elérni kívánt eredmény nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.

- [67] A szerződés 2015. október 22-i felmondása miatt előterjesztett keresetet az eljáró bíróságok a Pp. 3. § (2) bekezdésében foglaltak megsértésével nem a tartalma szerint bírálták el, melynek következtében sérült az ítélet teljességének követelménye [Pp. 213. § (1) bekezdés].
- [68] A kereset tartalmát tekintve annak megállapítására irányult, hogy nem szüntette meg a felek 2006. szeptember 28-i szerződését az alperes felmondása, mert a felmondás egyrészt jogszerűtlen, másrészt hatályát veszítette. Az eljáró bíróságok ennek az egyetlen kereseti kérelemnek a két indokát önálló, eshetőleges kereseti kérelmeknek tekintették, azokat a felperes által meghatározott sorrendet megfordítva bírálták el és mivel az elsődlegesként elbírált keresetet alaposnak találták, nem tartották szükségesnek, hogy áttérjenek a másodlagosnak tekintett kereset elbírálására és annak tárgyában ítéleti döntést hozzanak, ugyanakkor e kereseti kérelem megalapozottságának is indokát adták.
- [69] A per tárgyát képező szerződést és az azt felmondó nyilatkozatot a Ptk. szabályai szerint kellett megítélni, mivel az új Ptk.-t a Ptké. 1. § (1) bekezdés a), b) pontja értelmében a hatálybalépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megtett jognyilatkozatokra kell alkalmazni, a Ptké. 50. § (1) bekezdése pedig kimondja, hogy az új Ptk. hatályba lépésekor fennálló kötelekkel kapcsolatos, az új Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra az új Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. A Ptké. 50. § (2) bekezdése kapcsán a Kúria visszautal a viszontkereset körében tett megállapítására. A felmondás fogalmát a Ptk. a 321. § (1) bekezdésében akként határozza meg, hogy az címzett, a jogszabályon vagy a szerződésen alapuló, a szerződést megszüntető jognyilatkozat, a 198. § (1) bekezdés és 199. § értelmében pedig nem minősül olyan szerződési nyilatkozatnak, melyre a szerződésre vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók, ezért fogalmilag kizárt a vonatkozásában az érvénytelenség megállapítása. Ha a felmondás jogát sem a jogszabály, sem a szerződés nem alapozza meg, úgy a felmondó nyilatkozatnak nincs a szerződést megszüntető joghatása. Az ilyen felmondás valójában a fél szerződéses kötelezettsége teljesítésének jogos ok nélküli megtagadását jelenti. Tartós jogviszonyokban a teljesítés megtagadása nemcsak a teljesítés megkezdése előtt, hanem - a Ptk. 281. § (2) bekezdésében foglalt esetből is következően - azt követően is felmerülhet, a további teljesítés megtagadásaként. Az annak megállapítása iránti kereset, hogy a szerződést a felmondás nem szüntette meg, a Pp. 123. §-a szerinti kereset, melynek indokait a bíróság a fél előterjesztésétől eltérő logikai, célszerűségi sorrendben is vizsgálhatja.
- [70] Az eljáró bíróságok elsőként a felmondás hatálytalanságát vizsgálták, melyre a feltárt tényállás mellett álláspontjuk szerint a Ptk. 457. § (3) bekezdése adhatott alapot. A Kúria álláspontja szerint azonban a perbeli szerződésre nem alkalmazhatók a haszonbérlet megszűnésének szabályai, mivel a felek megállapodása egyetlen elemét tekintve sem minősül a Ptk. 452. §-ában szabályozott haszonbérleti szerződésnek. Az elsőfokú bíróság a szerződést annak ellenére minősítette ekként,

hogyan megállapította, a felperes nem saját használat céljából, hanem haszonszerzés, vagyis hasznosítás végett bérelte a közterületet. A Ptk. 452. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a haszonbérlet fogalmi eleme, hogy annak tárgya valamilyen gyümölcsöző dolog, melynek a haszonbérlet - haszonbérlet fizetése ellenében - a haszonvételre jogosult: a dolgot használhatja és - a szerződésben meghatározott, illetőleg abból következő terjedelemben - szedheti annak hasznait. A közterület nem hajt hasznat, nincs „gyümölcse”, igénybevétele ugyanakkor feltétele lehet különböző tevékenységeknek, melyeket haszonszerzés céljából folytatnak. A haszonszedés joga haszonbérlet esetén a használaton keresztül valósul meg, ellentétben a peres felek szerződésével, melynek alapján a közterületeket a felperes nem használta, hanem reklámcélokra hasznosította.

- [71] A közterület alapvetően a közösség célját szolgálja és e cél elérésére azonos feltételek szerint bárki által igénybe vehető. A közterület rendeltetésétől eltérő célú használatához (közterület-használat) a tulajdonos hozzájárulása, illetve a hozzájárulást is tartalmazó szerződés megkötése szükséges. A közterület-használatra jogosult és az önkormányzat jogviszonya nem a Ptk. szerződésekre vonatkozó szabályai alapján ítélandó meg. A közterület-használatát és a közterület-használati hozzájárulást a perbeli szerződés megkötésekor a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A. § h) pontjában foglaltakra tekintettel a Fővárosi Önkormányzat rendeletei szabályozták [59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi közterületek használatáról és a közterületek rendjéről, 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről]. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálybalépését követően a tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása a települési önkormányzat feladata lett. Az alperes e feladatkörében eljárva alkotta meg a 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendeletet a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról, melynek 35. §-a tartalmazta, hogy hatályát veszti az 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet és a 60/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet.
- [72] A felek közötti kötelelem tehát semmiképpen nem a Ptk.-ban használati kötelemként szabályozott haszonbérlet és nem is a Főv. Kgy. rendelet által szabályozott közterület-használat, hanem olyan atipikus szerződés, melynek megkötésére a Ptk. 200. § (1) bekezdése a felek számára lehetőséget biztosított, annak alapján a felek a szerződés tartalmát szabadon megállapíthatták.
- [73] Az alperes felmondását az indokolásában foglaltak, a felek szerződésének tartalma és a Ptk. általános szabályai alapján kell megítélni. A 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendeletnek csak abban az esetben lehet szerepe, ha az a szerződésszegés, amely egyébként a felmondás alapjául szolgálhat, a felek összetett atipikus megállapodásának közterület-használati elemét érinti.
- [74] A rendelkezésre álló peradatok szerint 2015. október 22-én kelt felmondást az alperes azzal is indokolta, hogy a telepített légszennyezettséget nem mérő, csak mutató oszlopok nem felelnek meg a szerződésben vállaltaknak, továbbá a megállapodástól eltérően internetes terminált tartalmazó kombinált oszlopok helyett wifis internetelérést biztosító oszlopokat telepített a felperes. A 2015. június 30-i felszólító levélre adott felperesi válaszlevél tartalmára is figyelemmel nem állítható, hogy nem beazonosítható a felmondás azon indoka, miszerint a karbantartási és javítási hiányosságokat a felperes felszólítás ellenére nem állította teljeskörűen helyre. A szerződés 5.5. pontjában rögzítettek arra engednek következtetni, hogy a felmondás joga a szerződésszegés orvoslására történő eredménytelen felszólítás után gyakorolható. A 2015. június 30-i felszólító levél melléklete tartalmazta, hogy a karbantartást illetően milyen helyszíneken, melyek a 30 napon belül kiküszöbölendő hibák, hiányosságok. A szerződés 3.6. pontját a Ptk. 207. § (4) bekezdésére tekintettel nem lehet kiterjesztően értelmezni. A Ptk. 240. §-a értelmében, ha jogszabály kivételt nem tesz, a felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát. A Ptk. 316. § (1) bekezdése pedig kimondja, hogy ha a jogosult a teljesítést a szerződésszegésről tudva elfogadja, a szerződésszegésből igényt utóbb csak akkor támaszthat, ha erre irányuló jogait fenntartotta.
- [75] A per első tárgyalásán - amikor az eljárás még nem a kiemelt jelentőségű perek szabályai szerint folyt - adott bírói tájékoztatástól eltérően annak bizonyítása, hogy teljesítése szerződészerű volt, a

karbantartási hiányosságokat pedig pótolta, a felperes, míg a vitatott karbantartási hiányosságok bizonyítása az alperes kötelezettsége.

- [76] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak az előbbieken kifejtettek figyelembe vételével kell megvizsgálnia a felmondást, a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tájékoztatnia kell a feleket és a szükséges bizonyítás lefolytatását követően olyan érdemi döntést kell hoznia, mely a kereseti kérelemre teljeskörűen kiterjed.
- [77] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részének a viszontkeresetet elutasító rendelkezését a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, ennek megfelelően a felperes által az alperesnek fizetendő első- és másodfokú eljárási költség, valamint az állam terhén maradó fellebbezési illeték arányos összegét megállapította, ezt meghaladó részében a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

Záró rész

- [78] A viszontkereset vonatkozásában a felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint az alperest kötelezte a felperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére, melynek összegét a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység idő- és munkaigényére figyelemmel állapította meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet (a továbbiakban: IM. rendelet) a 3. § (5), (6) bekezdése alapján. Az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14. §-a alapján rendelkezett.
- [79] A hatályon kívül helyezett rendelkezés vonatkozásában a felek felülvizsgálati eljárási költségét a Pp. 275. § (5) bekezdése alapján csak megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt. Az ügyvédi, illetőleg jogtanácsosi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség az IM. rendelet előbbieken hivatkozott rendelkezései, valamint a 4/A. § (1) bekezdése alapján került megállapításra.
- [80] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2017. szeptember 6.

Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Dr. Madarász Anna s.k. bíró