

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.21.522/2019/9.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

Dr. M. Tóth Balázs ügyvéd

Az alperes:

...

Az alperes képviselője:

Dr. Kocsis Tamás ügyvéd

A per tárgya:

Jogalap nélküli gazdagodás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.309/2018/3/II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 25.P.24.740/2015/59.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 1.000.000 (Egymillió) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A ... Bt. mint bérlő, valamint a ... Kft. (... Kft.) 2012. december 31-ig tartó időszakra bérleti szerződést kötöttek a ... tulajdonában és az ... kezelésében lévő ... hrsz. alatti ingatlan szerződésben meghatározott részére. A szomszédos ... hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa a ... Bt. volt, aki a bérelt területen komplett kikötő centrumot kívánt megvalósítani.
- [2] A bérleti szerződés a bérlő számára jogosultságot teremtett a bérlemény használatához szükséges infrastruktúra kiépítésére. A szerződés III/16. pontja értelmében a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek voltak egymással elszámolni. A szerződés IV/19. pontja szerint amennyiben a bérlő olyan jellegű beruházást végez a bérleményen, ami a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadónál gazdagodást jelent, a felek ezt egymással elszámolni kötelesek. A szerződő felek fenntartották jogukat arra, hogy a bérlő által

létesítendő beruházások megkezdése előtt az ezzel kapcsolatos elszámolást, illetőleg a bérleti díj beszámítását külön megállapodásban rendezték. A szerződés IV/23. pontjában a szerződő felek megállapodtak abban, hogy külön megállapodásban rendezik a bérlő által a ... tulajdonát képező partfalrészben elvégzett beruházással kapcsolatos kérdéseket. A külön megállapodás azonban nem jött létre.

- [3] A ... Bt. a bérelt területen a kikötő létesítéséhez szükséges engedélyeket megszerezte, a beruházások elvégzésére és a kikötő üzembe helyezésére is sor került. A beruházást a ... Bt. és az általa alapított ... Kft. finanszírozta, az alperes 94.500.000 Ft vissza nem térítendő állami támogatást nyújtott.
- [4] A ... Kft. a ... Bt.-vel kötött bérleti szerződést felmondta, a kikötői ingatlan felmondást követő birtokbaadására 2006 júliusában került sor.
- [5] 2006. október 26-án a ... mint vevő és a ..., a ... mint eladó, továbbá az ... és a felperes mint kölcsönadó vételi és engedményezési szerződés elnevezéssel megállapodást írtak alá, amely - egyebek mellett - az 5.2. pontjában azt tartalmazta, hogy a magyar társaságok (a ... Bt. és a ... Kft.) a ... újonnan létesített rakparti létesítmények előfinanszírozása alapján a jövőben esedékessé váló rakparti díjakkal szemben beszámítási igényeket (...) támasztanak 400.000 euro erejéig. A vevő visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a magyar társaságok a jövőbeli elszámolásból eredő rakparti díjakat az eladókra engedményezzék. A vevő nem szavatol a követelésállományért vagy a fizetésre kötelezett bonitásáért, azonban gondoskodik arról, hogy az igényeket esedékességgkor kielégítsék, és azokat az eladók részére a költségek levonása nélkül továbbítsák. A vevő arról is gondoskodik, hogy az eladók minden esetben haladéktalanul értesüljenek a rakparti díjak elvégzett elszámolásáról. Az eladók jogosultak arra, hogy havonta jelentést kérjenek az elszámolásokról E szerződések főtárgya a ... Bt. és a ... Kft.-ben az eladók részesedésének a vevő részére való adás-vétele volt.
- [6] A ... Kft. neve 2007. július 17-én ... Kft.-re változott. ... Bt. és az ... Kft. összeolvadással átalakult.
- [7] 2013. július 8-án engedményezési megállapodás (...) jött létre az ... Kft. és a felperes között, mely értelmében a felperes a 2006. október 26-án létrejött adásvételi szerződés 5.2 pontja szerinti igényeket a továbbiakban közvetlen módon érvényesítheti. Az ... Kft. a szerződés 5.2 pontja szerinti igényt a felperesre engedményezi. A felperes az engedményezést elfogadja. Az ... Kft. semmilyen módon nem vállal szavatosságot a fentiek szerint engedményezett követelésért. A 2012. december 14-én Budapesten a ..., ... javára kötött engedményezési megállapodást semmisnek nyilvánították.
- [8] A ... Bt. először a ... Kft.-t szólította fel 450.000 euro megfizetésére, majd 2010 januárjában a ... Zrt.-hez fordult. 2011. február 7-én kelt levelében a partfal kapcsán bruttó 104.151.805 forintban, még a pontonhíd kapcsán 9.012.500 forintban jelölte meg a ... Bt. követelését.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [9] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest jogalap nélkül gazdagodás címén 127.182.055 forint és járulékai, valamint a perköltség megfizetésére. Előadta, hogy a bérleti szerződés alapján az elvégzett kikötő-fejlesztési beruházást a ... Bt. és az általa alapított ... Kft. finanszírozta. A ... Bt. 2011. december 31-én az ... Kft.-vel egyesült, jogutódjuk az ... Kft., amely az alperesi ingatlanon végzett beruházásból eredő igényeket 2013. július 8-án rá engedményezte. Az alperesi ingatlan értéke a jogelődje által elvégzett beruházás értékével az ő rovására gyarapodott, ezért annak megtérítésére az alperes a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján köteles.
- [10] Az alperes ellenkérelmében elsődlegesen a perbeli legitimáció igazolásának hiányára tekintettel kérte a per megszüntetését. Érdemben a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a perbeli követeléssel kapcsolatban tévesen jelölte meg a felperes alperesként a ..., a csatolt bérleti szerződés alapján ugyanis az elszámolási kötelezettség a szerződő felek között áll fenn.

Az első- és másodfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság ítéletével a permegszüntetési kérelmet elutasította, és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 59.477.770 forintot, és ezen összeg késedelmi kamatát, valamint 1.221.060 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az ... Kft. volt a gazdagodással érintett beruházást megvalósító ... Bt. és ... Kft. jogutódja, így a jogosultja volt a perbeli beruházásból eredő követelésnek, rendelkezési jogkörén belül a követelést engedményezhette. A felperes által hivatkozott megállapodásban pedig a perbeli beruházásból eredő, alperessel szembeni követelést engedményezte a felperesre. A rakparti díjak jogosultja pedig a jelen per alperese a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 80. § (3) bekezdése alapján, így az igény vele szemben érvényesíthető.
- [12] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett marasztaló rendelkezését megváltoztatta és a felperes keresetét teljes egészében elutasította.
- [13] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást annyiban egészítette ki, hogy a 2004. évi bérleti szerződés felmondását követően a perbeli ingatlanra 2007. október 29-én, majd 2013. január 1-én az ... Kft. és a ... Kft. újabb bérleti szerződéseket kötöttek, amelyek alapján a bérlő 2023. évig folyamatosan birtokban tartja és használja a partszakaszt.
- [14] Az így kiegészített tényállás mellett a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság fellebbezéssel érintett döntésével és annak indokaival nem értett egyet. A jogerős ítélet értelmében a perbeli követelés sorsa a rendelkezésre álló, részben ellentmondásos tartalmú okiratok alapján nem követhető, és a felperes engedményesi minősége a csatolt okiratok alapján nem bizonyított, ezért a keresetet az aktív perbeli legitimáció hiánya miatt el kellett utasítani.
- [15] A másodfokú bíróság kifejtette azt is, hogy a kereset az adott ténybeli alapon további okokból sem lehetne alapos. Amíg a bérlő az ingatlant birtokában tartja és használja, addig az állam állított gazdagodása nem következhetett be. A felperes által jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett igény a ... Kft.-vel kötött bérleti szerződés tartalmának függvényében érvényesíthető, ilyen jogcímen a bérlő akkor is csak a bérleti jogviszony megszűnését követő elszámolás során léphetne fel a bérbeadóval szemben. Rámutatott arra is, hogy a felperes azzal az építési munkával elért gazdagodás megtérítését követelte a perben, amelynek kivitelezésére az állam támogatást nyújtott. Ez a magatartás azonban nem felel meg a polgári jogok gyakorlásra irányadó általános elveknek. A jóhiszeműséget és a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményét sérti ugyanis, ha a pályázó úgy veszi igénybe az állami támogatást a saját gazdasági céljait szolgáló beruházás megvalósítása érdekében, hogy a pályázati eljárás során nem jelzi előre, hogy a beruházással összefüggésben az állammal szemben pénzübeli igényeket kíván érvényesíteni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [16] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben tartalmilag a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Megsértett jogszabályhelyként jelölte meg a Pp. 206. § (1) bekezdését, a Ptk. 329. § (1) bekezdését, 361. § (1) bekezdését, valamint az Alaptörvény XXIV. cikkének (1) bekezdését.
- [17] Arra hivatkozott, hogy az általa F/7., F/11., és F/15. sorszám alatt becsatolt okiratok alapján az engedményezések, és ezekre tekintettel jogutódlási láncolat bizonyított. Kiemelte, hogy a 2013. július 8-i engedményezési szerződésben a követelést a 2006. október 26-án kötött adásvételi és engedményezési szerződés 5. § (2) bekezdésében meghatározott követelésre utalással határozták meg. Álláspontja szerint a 2006. október 26-án kötött adásvételi és engedményezési szerződésből egyértelműen kitűnik, hogy annak kötelezettje a fejlesztéssel érintett partszakasz hasznosítója, a ... Kft. volt, amely társaság eredetileg a beruházással megvalósított kikötő üzemeltetése során

beszedett díjakból teljesítette volna a ... Kft. és a ... Bt. felé fennálló tartozását. Ezt támasztja alá a 2004. január 1. napján létrejött bérleti szerződés 23. pontja is, amely a bérlő beruházásaival kapcsolatos kérdéseket külön megállapodásra utalta. A felperes kifejtette, hogy e külön megállapodás elmaradásával meghiúsult annak a lehetősége, hogy a követelése a partfalszakasz hasznosításából befolyó összegből - akár beszámítással - teljesítésre kerüljön, ezért a beruházással érintett partfalszakasz tulajdonosával, a ... szemben kívánta érvényesíteni az igényét.

- [18] Szerinte tévedett a másodfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy hiányzik a követelés meghatározása során a kötelezett személyének és a követelés jogcímének a megjelölése, ugyanis a 2006. október 26-án kötött adásvételi és engedményezési szerződés 5. § (2) bekezdéséből egyértelműen kitűnik, hogy a követelés elsősorban az ingatlan hasznosítójával szemben áll fenn - az ő nemteljesítése esetén pedig másodlagosan az ingatlan tulajdonosával, a ... szemben az előfinanszírozás megtérítése jogcímén. E körben a másodfokú bíróság egyrészt az okiratok téves értelmezésével, az engedményezés bizonyítása hiányának megállapításával a Pp. 206. § (1) bekezdését, továbbá a Ptk. 329. § (1) bekezdését sértette meg.
- [19] Érelmezte a másodfokú bíróság azon megállapítását, hogy a ... Bt., illetve a beruházásban résztvevő ... Kft. a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint kérhetné a költségei megtérítését a Ptk. 194. § (2) bekezdése szerint egyéb feltételek fennállása esetén. Álláspontja értelmében a másodfokú bíróság megállapítása a Ptk. 361. § (1) bekezdését sértette, mivel a jogelődje bérlő, így jogcímes birtokos volt.
- [20] A felperes felülvizsgálati kérelmében előadta, hogy egyik fél sem hivatkozott a jogviszony folyamatos fennállására, így erre bizonyítás sem folyt, így a tényállás kiegészítésével a másodfokú bíróság túlterjeszkedett a hatáskörén, és megsértette a Pp. 163. § (2) bekezdését is. Állította, hogy az első bérleti jogviszony megszűnésével megvalósult a jogalap nélküli vagyoneltolódás az alperes javára.
- [21] Kifogásolta annak megállapítását, hogy a Ptk. 361. § (1) bekezdésének feltételei nem állnak fenn, hiszen a perben nem volt vitás, hogy az alperes tulajdonába került a jogelődje által létesített ingatlan.
- [22] A felperes álláspontja szerint a másodfokú bíróság megalapozatlanul hivatkozott az állami támogatás vonatkozásában a Ptk. 4. § (1) bekezdésére, valamint 5. § (2) bekezdésére, mert a beruházás összköltsége a támogatási szerződésben is rögzített módon 473.500.000 forint volt. A jogelőd társaságok előfinanszírozták a beruházást, ezért megilleti a gazdagodás visszatérítési igény. A másodfokú bíróság ítélete sérti az Alaptörvény XXIV. cikkének (1) bekezdését, mivel a jogelődje a támogatási szerződésben foglalt jogait jóhiszeműen és tisztességesen gyakorolta, a támogatási összeget teljes egészében a fejlesztésre fordította, továbbá jogait rendeltetésszerűen gyakorolta, azzal az állami vagyont gyarapította.
- [23] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [24] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [25] A Kúria - a Pp. 275. § (2) bekezdése szerint - a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a jogerős ítéletet és megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.
- [26] A bírói gyakorlatnak megfelelően a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó szabály [Pp. 206. § (1) bekezdés] megsértése csak akkor állapítható meg, ha az ügy elbírálása szempontjából releváns tényállás feltáratlan maradt, a bíróság által megállapított tényállás iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. A perbeli esetben ez nem állapítható meg. Minderre tekintettel nincs indok a bizonyítékok felülvizsgálati eljárásban történő felülmérlegelésére (BH2012.179., BH2002.29.).

- [27] Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság arra, hogy miután a felperes kereseti kérelmét engedményezésre alapította, így annak igazolása, hogy engedményezés vagy engedményezési láncolat útján megszerezte a perbeli követelést őt terhelte. A felülvizsgálati kérelemben is hivatkozott okirati bizonyítékok a felperes engedményesi pozícióját nem bizonyítják, miután a 2006. október 26-i, ... cégek között létrejött megállapodásból nem állapítható meg, hogy pontosan milyen követelésekről rendelkeztek, és a hárompólusú megállapodásból - annak megszövegezésére is tekintettel - nem azonosítható az engedményezés megtörténte sem. Az eladói, valamint kölcsönadói pozíciókat is feltüntető megállapodásból egyértelműen nem derül ki az sem, hogy a megállapodásban részt vevő felek között olyan engedményezési megállapodás jött létre, aminek kihatása van a magyar társaságok bármiféle követelésére.
- [28] Megalapozottan állapította meg a másodfokú bíróság azt is, hogy nem értelmezhető pontosan, mit jelent a szerződésnek az a rendelkezése, amely szerint a vevő előre hozzájárul ahhoz, hogy a magyar társaságok az eladóra engedményezzék a kikötőberuházás előfinanszírozásával kapcsolatos igényüket. Miután a felperes által becsatolt további okiratból (F/15) az is megállapítható, hogy a 2006. évi megállapodás vevője az egyik eladóra engedményezte a 2006. évi megállapodás 5. § (2) bekezdésében írt követelést, így ugyanarra az egyébként nem pontos tartalommal körülírt követelésre két engedményezési megállapodás is született.
- [29] Önmagában annak sincs jelentősége az engedményezés körülményeinek vizsgálatakor, hogy a 2006. évi, német társaságok között létrejött megállapodásban említett magyar cégeknek milyen tulajdonosi szerkezete volt, abban német társaságok voltak-e érdekelték. Ugyanis egy társaságot megillető követelés tekintetében magának a társaságnak, nem pedig a társaság tulajdonosának van rendelkezési jogosultsága, így az önálló, elkülönült jogalany társaság által megtett egyértelmű, az engedményezési láncolat elején álló engedményezési nyilatkozat hiányában az sem állapítható meg, hogy a ... cégek közötti megállapodás megkötésekor az a társaság, amelyet a felperes engedményezőként említett, egyáltalán rendelkezett-e a magyar társaságok bármiféle követelésével.
- [30] A fenti ellentmondások mellett helyesen állapította meg a másodfokú bíróság azt is, hogy miután a jelen perben érvényesített felperesi követelés jogalap nélküli gazdagodás jogcímén került előterjesztésre, így a 2006. évi megállapodásban írt rakparti díjakba beszámítandó előfinanszírozási költség ebbe a körbe semmiképpen sem tartozhat, ilyen elszámolás ugyanis csak a bérleti szerződés keretei között valósulhat meg.
- [31] Összességében a másodfokú bíróság a Ptk. 329. § (1) bekezdésének és Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértése nélkül ítélte meg a felperes aktív perbeli legitimációjának kérdését.
- [32] Tekintettel arra, hogy a másodfokú bíróság nem érdemben bírálta el a felperes jogalap nélküli gazdagodásra alapított igényét, ezért fogalmilag nem sérülhetett a Ptk. 361. § (1) bekezdése, és ezzel összefüggésben a Ptk. 194. § (2) bekezdése, valamint a Ptk. 4. § (1) bekezdése és 5. § (2) bekezdése. E körben a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi álláspontját fogalmazta meg jogerős ítéletében, rámutatva arra, hogy amennyiben érdemben elbírálna a kereset, akkor sem lenne megalapozott egyik felperes által hivatkozott jogcímen sem a ... szembeni jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett igény. Miután a felperes valamennyi, a ... szemben megfogalmazott kereseti hivatkozásának alapjául az a tényállítása szolgált, hogy engedményesként érvényesíti a követeléseket, ez pedig a fentiek szerint nem volt igazolható, így az érdemi döntés meghozatalához az aktív perbeli legitimáció hiányán túlmenően minden további kérdésben szükségtelen volt a döntéshozatal, ezért a Kúria a jogerős ítélet ezen hivatkozásait mellözi.
- [33] A másodfokú bíróság a tényállás kiegészítésében csupán azt állapította meg, hogy a bérleti szerződés 2006. évi felmondását követően két ízben is újabb bérleti szerződések kötésére került sor. Ez a megállapítás nem sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését. Az pedig, hogy a 2006-ban felmondással megszűnt jogviszony alapján van helye elszámolásnak, vagy újabb bérleti szerződések tartama alatti elszámolással rendezhetők a beruházással kapcsolatos kérdések, jelen perben nem releváns, figyelemmel arra, hogy nem a bérleti szerződéssel összefüggő elszámolási igényeket kellett a

bíróságnak rendeznie. Erre tekintettel a jogerős ítélet a tényállás kiegészítésével összefüggésben sem sértett jogszabályt.

- [34] A jogerős ítélet nem sérti az Alaptörvény XXIV. cikkének (1) bekezdését, mivel a felperes kereseti kérelmének elbírálhatósága körében csak annak volt jelentősége, hogy a jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett keresete vonatkozásában a követelése alperessel szembeni érvényesíthetőségét igazolni nem tudta. E körben az elutasító határozatát a másodfokú bíróság megfelelően indokolta. A keresetösségi jog igazolásának hiányában pedig azoknak a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott kérdéseknek, hogy a támogatási szerződésben foglalt jogokat jóhiszeműen és tisztességesen gyakorolták-e, a támogatási összeget teljes egészében a fejlesztésre fordították-e, nincs jelentősége.
- [35] A kifejtettek értelmében a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [36] A felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan volt, ezért a Kúria a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében kötelezte őt az alperes részére felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amely az alperes jogi képviselével kapcsolatosan felmerült, és a Kúria által a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján a kifejtett jogi képviselői tevékenységgel arányos, mérlegeléssel megállapított áfa mértéket is tartalmazó ügyvédi munkadíjból áll.
- [37] A Kúria a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése folytán tárgyaláson kívül bírálta el.
- [38] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. szeptember 3.

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