

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Boros Béla ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Zakar Ágnes jogtanácsos által képviselt alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. szeptember 29-én kelt 16.G.41.895/2007/11. számú ítélete ellen a felperes részéről 12. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint másodfokú perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 447.880 (négy száznegyvenhétezer-nyolcszáznyolcvan) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes a hrsz.-ú ingatlanra terménytárolót kívánt létesíteni, a 108 millió forintba tervezett beruházási költséghez 86 millió forint bankhitelt igényelt; 2006. április 3-án kölcsönszerződést kötött az alperessel, melyet ... közjegyző számon 2006. július 20-án közjegyzői okiratba foglalt.

A kölcsönszerződés 3.1., 3.2. pontjai szerint az alperes a felperes javára 86 millió forint kölcsönt nyújt, melynek folyósítását az alperes a szerződésben meghatározott feltételek betartása mellett, a rendelkezésre tartási időszak alatt jogosult kezdeményezni. A szerződés 1.12. pontja szerint a rendelkezésre tartási időszak a folyósítási feltételek teljesítésének napját követő munkanaptól kezdődően 2006. szeptember 30. napjáig tartó időszak. A 3.3. pont szerint, amennyiben a

rendelkezésre tartási időszak alatt a kölcsön folyósítására részben vagy egészben nem kerülne sor, az alperes jogosult a kölcsönt, vagy annak még nem folyósított részét egyoldalúan törölni. A folyósítás előfeltételeit a szerződés 5. pontjában rögzítették.

A felperes 2006. szeptember 26-án kelt levelében - hivatkozva a beruházás engedélyezése és megvalósítása nehézségeire - jelezte az alperes felé, hogy rövid a rendelkezésre tartási idő, annak 2007. május 31-ig történő meghosszabbítását kérte. Ezen kérelmét 2006. október 2. napján kelt levelében megismételte, kiegészítve a kölcsönszerződéssel kapcsolatban addig felmerült költségei részletezésével.

Az alperes 2006. október 6-án, október 16-án, október 27-én és november 9-én kelt leveleiben közölte a felperessel, hogy a határidő meghosszabbítása iránti kérelme érdemi vizsgálatához milyen feltételek teljesülése szükséges, jelezve azt is, hogy a teljesítés nem jelenti a kérelem feltétlen jóváhagyását.

A felperesi adatközlést és iratcsatolást követően az alperes ... Bizottsága 2007. január 12-én megtárgyalta a felperes kérelmét, és a rendelkezésre tartási idő meghosszabbításához nem járult hozzá. Erről az alperes 2007. január 15-én kelt, 2007. január 17-én kézbesített levelében a felperest tájékoztatta.

A fentieket követően a felperes a határozat megváltoztatását kezdeményezte, továbbá kára felmerülésére is hivatkozott, a peres felek e körben folytatott levelezése nem vezetett eredményre.

A felperes módosított keresetében 7.464.712 forint kártérítés és annak 2007. január 16-tól a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Arra hivatkozott, hogy a beruházás megvalósításához szükséges szerződések megkötésének, az engedélyezési eljárások lefolytatásának az időigényessége miatt a rendelkezésre tartási határidő betartása lehetetlen volt, így ezen szerződési feltétel a Ptk. 228. § (3) bekezdése szerint érvénytelen, mely a szerződés részleges érvénytelenségét eredményezi a Ptk. 239. §-ában foglaltak szerint. 2006. szeptember 26-án kelt levelében jelezte a határidő módosításának szükségességét, erről a peres felek érdemben tárgyaltak, a felperes a szükséges adatokat közölte, okiratokat csatolt abban a feltevésben, hogy a határidő meghosszabbítása nem ütközik akadályba. 2007 februárjában vált nyilvánvalóvá, hogy az alperes a kölcsön folyósításától elzárkózik, az alperes csak a 2007. április 19-én kelt levelében közölt felmondásnak tekinthető jognyilatkozatot. Álláspontja szerint a Ptk. 522. § (1) bekezdése szerint a kölcsönszerződésben foglalt feltételeket teljesítette, sem rendes, sem rendkívüli felmondásra okot nem szolgáltatott, az alperes a PK 32. számú állásfoglalásban foglaltakra is figyelemmel köteles a kölcsönszerződés megkötésével kapcsolatosan a felperesnél felmerült kárt megtéríteni. A kárösszeget az alábbiak szerint részletezte; építési terv, költségvetés készítése 6.800.000 forint, bírálati díj 100.000 forint, közjegyzői okirat díja 321.000 forint, építési engedély

kérelem 50.000 forint, utazási költség 186.712 forint, tulajdoni lap kiváltása 7.000 forint.

Az alperes érdemi ellenkérelmében jogalap hiányában a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződést 2006. április 3-án kötötték meg, annak közokiratba foglalására került sor 2006. július 20-án. A kölcsönszerződés megkötésekor kölcsönösen állapodtak meg a rendelkezésre tartási időszakban, ekkor a felperes nem hivatkozott arra, hogy a kikötött határidő leteltéig a feltételek teljesítése lehetetlen. Az alperes pénzintézetként nem vizsgálta, hogy a beruházással kapcsolatos engedélyezés milyen ügyintézési határidő alatt zajlik, illetve a felperes mikor nyújtotta be a kérelmeit és kezdeményezte a hatósági eljárásokat. Álláspontja szerint a szerződés hatálya a felek között a Ptk. 522. § (1) bekezdése és a Ptk. 229 §. (3) bekezdése alapján megszűnt, anélkül, hogy a szerződés 1.12. pontjába foglalt 2006. szeptember 30-i határidő lejártáig a szerződés hatálya meghosszabbításra került volna. 2006. szeptember 30. napját követően a felek között kölcsönszerződés nem volt hatályban, a felperes kérelmének elfogadására és ezen belül a rendelkezésre tartási határidő meghosszabbítására sem a kölcsönszerződés, sem jogszabály, sem az alperes üzletszabályzata kötelezettséget nem határoz meg, nem volt köteles hozzájárulni a kölcsönszerződés módosításához.

Az elsőfokú bíróság 2008. szeptember 29-én kelt 16.G.41.895/2007/11. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 forint perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 566.083 forint kereseti illetéket.

Ítélete indokolásában megállapította, hogy a peres felek között a Ptk. 523. § (1) bekezdése szerinti kölcsönszerződés jött létre, a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint kölcsönösen állapodtak meg a rendelkezésre tartási határidőben, a felperes tudatában volt, hogy a folyósítási feltételeket ezen időpontig kell teljesítenie. A határidő betartása sem jogi, sem gazdasági okból objektíve nem volt lehetetlen, így a felperes lehetetlenségre vonatkozó okfejtése téves. A szerződés 20.7. pontja a Ptk. 240. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban akként rendelkezett, hogy az csak a felek megegyezésével és írásban módosítható, a szerződésmódosításhoz való hozzájárulás megtagadása bármelyik félnek jogában áll, az nem minősül jogellenes magatartásnak. Utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy az alperes a 2006. október 6-án és november 9-én kelt levelében kifejezetten felhívta a felperes figyelmét arra, hogy az érdemi vizsgálathoz szükséges teljesítés nem jelenti a kérelemben foglaltak jóváhagyását. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szerződésben rögzített rendelkezésre tartási időszak anélkül telt el, hogy a felperes a folyósítási feltételeket teljesítette volna, így a kölcsön folyósításának Ptk. 228. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztő feltétele nem következett be, az alperes kölcsön folyósítására vonatkozó kötelezettsége nem állt be, a szerződés bármelyik fél felmondása vagy elállása nélkül is megszűnt a Ptk. 229. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a szerződés 3.3. pontjára is.

Mindezekből az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy jogellenes alperesi magatartás hiányában a felperes szerződésszegésre alapított kárigénye nem megalapozott.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását, keresetének történő helytadást, másodlagosan a hatályon kívül helyezését kérte. A fellebbezésében előadta, hogy a 2006. április 3-i szerződéskötéskor az okiratból egy példányt sem kapott, a szerződés közokiratba foglalásakor az alperes alkalmazottai közölték, hogy a rendelkezésre tartási időszak a hatósági ügyintézés elhúzódása esetén változhat, ennek alátámasztására - szükség esete - tanúbizonyítást indítványozott. Változatlanul hivatkozott arra, hogy a beruházáshoz szükséges engedélyezési eljárás elhúzódása okán 2006. szeptember 26-án kérte a határidő meghosszabbítását, ezen időponttól 2007. januárig folyt közöttük az érdemi egyeztetés, az alperes ennek során tanúsított magatartásából a felperes arra vont következtetést, hogy a határidő meghosszabbítása, a hitel folyósítása nem fog akadályba ütközni. A 2007. január 23-i, közösen felvett „Emlékeztető” is igazolja az érdemi egyeztetést, az alperes csak a 2007. február 10-i levelében közölte a szerződés megszűnésére vonatkozó álláspontját. Tekintve, hogy ezen időpontig a szerződést nem bontotta fel és a 2006. szeptember 26-i írásbeli kérelemre 15 napon belül érdemi nyilatkozatot nem tett, felróható magatartásával a felperes károsodását idézte elő. Vitatta az elsőfokú bíróság Ptk. 229. § (3) bekezdésére alapított jogi álláspontját, hivatkozva arra, hogy a kölcsön folyósításának feltételei 2006. év végén teljesültek. Utalt arra, hogy az alperes azért tartotta fenn a hitelszerződés érvényességét 2007. január közepéig, mert kiváró taktikát folytatott annak érdekében, hogy kiderüljön a kukorica felvásárlás alakulása.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Fenntartotta az első fokú eljárás során kifejtett jogi álláspontját a szerződés hatályának megszűnésére, a szerződésmódosítás hiányára vonatkozóan, utóbbi körében kiemelve, hogy a kölcsönszerződés esetleges módosítását sem jogszabály, sem az alperes üzletszabályzata nem írta elő, nem volt köteles a felperes kérésére hozzájárulni a rendelkezésre tartási időszak meghosszabbításához. A felperes a szerződéskötéskor, tehát 2006. április 3-án, illetve a magánokirat közokiratba foglalásakor is ismerte a határidő végső időpontját, neki kellett tisztában lennie azzal, hogy a hatósági engedélyek beszerzése mennyi időtartamot vesz igénybe, a határidő lehetetlenségére azonban akkor nem hivatkozott, ellenkezőleg, a folyósítási előfeltételek teljesítését kifejezetten vállalta. Vitatta, hogy a 2006. szeptember 26-i felperesi kérelemre 15 napon belül érdemben nyilatkozni, felmondást közölni lett volna köteles; a szerződés felmondására nem volt szükség, felmondási ok a hivatkozott időpontig nem következett be, azonban a hitel folyósítására meghatározott felfüggesztő feltétel eredménytelenül telt el. Ebből következően a felperesnek tisztában kellett lennie azzal, hogy kizárólag a saját kockázatára végez a beruházás megvalósítására irányuló munkálatokat, a rendelkezésre tartási határidő meghosszabbítása nem volt garantált. A szerződésmódosítás elmaradására

tekintettel az alperest a fellebbezésben hivatkozott nyilatkozat kiadása nem terhelte, az alperest semmilyen címen mulasztás nem terheli, így a bekövetkezett kár és az alperes magatartása közötti oksági összefüggés nem állapítható meg.

A felperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást kellően feltárta, és helytálló az abból levont jogi következtetése is.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a peres felek között 2006. április 3-án a Ptk. 523. § (1) bekezdése szerinti bankkölcsön-szerződés jött létre, a jogviszony létrejöttének fenti időpontját nem érinti az, hogy a megállapodást 2006. július 20-án közokiratba is foglalták.

A jogviszony létrejötte vonatkozásában ugyancsak érdektelen, hogy a szerződés annak aláírásával egyidejűleg vagy csak utólag került a felperes birtokába, a jogvita elbírálása szempontjából jelentőséggel az bír, hogy az okirat mindkét szerződő fél részéről aláírásra került, tartalma nem vitás, így kétségmentesen igazolja a peres felek Ptk. 205. § (1) bekezdése szerinti szerződéskötési akarategyezősége fennállását.

A 2006. április 3-án írásba foglalt szerződésből kitűnően a peres felek - többek között - megállapodtak abban, hogy a megnevezett feltételek betartása esetén, a meghatározott rendelkezésre tartási időszak alatt jogosult a felperes a hitel folyósítását kezdeményezni, az alperes a 2006. szeptember 30-ig tartó időszak lejártával a folyósítani nem kért hitelösszeget törölni.

Arra, hogy a fenti határidő betartása eleve lehetetlen lett volna, peradat nem merült fel; a felperes a szerződéskötéskor a határidőt nem kifogásolta, annak ellenére, hogy a kölcsön folyósításához szükséges feltételek ismeretében tisztában kellett lennie a szükséges szerződések megkötésének, az előírt okiratok beszerzésének az időigényességével.

A felperes a fellebbezésében szükség eseteire tanúbizonyítást indítványozott annak igazolására, hogy a kölcsönszerződés közokiratba foglalásakor az alperes részéről elhangzott a határidő meghosszabbításának elvi lehetősége, ezen bizonyítás azonban szükségtelen, a per adatai igazolják, hogy az alperes nem zárkózott el a határidő meghosszabbításától, a határidő lejárta előtt előterjesztett felperesi kérelem alapján a peres felek e körben tárgyalást folytattak, arra a felperes sem hivatkozott, hogy az alperes az ekörbeni szerződésmódosításra feltétel nélküli, konkrét kötelezettséget vállalt volna.

A Ptk. 240. § (1) bekezdése szerinti, megállapodással történő szerződésmódosításra ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint új jogviszony létrehozására; a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerinti akarategyezőséget feltételez a szerződő felek részéről, az, hogy ennek hiánya a kukorica felvásárlás alakulására

vezethető-e vissza, érdektelen, helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy a szerződésmódosításhoz való hozzájárulás megtagadása bármelyik félnek - így az alperesnek - a jogában állt, az kárfelelősséget megalapozó, jogellenes magatartásnak nem minősül.

Nem osztja a Fővárosi Ítéltábla a szerződésmódosítási tárgyalás elhúzódására, és az alperesi felmondás hiányára alapított kárfelelősségre vonatkozó felperesi fellebbezési okfejtést sem.

Az alperest a fent kifejtettek szerint szerződésmódosítási kötelezettség nem terhelte, így érdektelen, hogy a tárgyalás a szükségesnél hosszabb időt vett-e igénybe, annak elhúzódása az alperes érdekkörébe eső okra lenne-e visszavezethető, a felperes azon fellebbezési előadása, hogy a 2006. szeptember 26-i írásbeli kérelmére az alperesnek 15 napon belül érdemben nyilatkoznia kellett volna, alátámasztást nem nyert.

Helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy az alperes a 2006. október 6-i és a 2006. november 9-i leveleiben felhívta a felperes figyelmét arra, hogy a szerződésmódosításhoz szükséges feltételek esetleges teljesítése sem jelenti a kérelme feltétlen elfogadását, így a felperes megalapozottan nem hivatkozhat arra, hogy az alperes magatartása alapján alappal bízhatott a szerződésmódosítás létrejöttében, abban, hogy a hitel folyósítása nem fog akadályba ütközni.

Helytálló az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontja is, hogy az alperesnek a felperes felé a jogviszonyukat megszüntető, külön jognyilatkozatot nem kellett tennie; a per nem vitás adatai szerint a felperes 2006. szeptember 30-ig a hitel folyósításának előfeltételeit nem teljesítette, így a szerződés 3.3. pontjában foglaltak Ptk. 207. § (1) bekezdésének megfelelő értelmezése szerint a folyósítani nem kért teljes hitelösszeg tekintetében az alperes teljesítési kötelezettsége megszűnt, ezen - szerződésmódosítás hiányában - az sem változtat, ha a felperes a hitelfolyósítás előfeltételeit utólagosan teljesítette, így ekörbeni fellebbezési előadása jelentőséggel nem bír.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy alperesi jogellenes magatartás hiányában a felperes kárigénye nem foghat helyt, emellett megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy a szerződésmódosításra folyó tárgyalás elhúzódása és a kár bekövetkezte között állított oksági összefüggést is kétségesse teszi az a körülmény, hogy a keresetben érvényesített kártételek a felperes 2006. október 2-án kelt, alpereshez intézett levelében addig felmerült költségként már megnevezésre kerültek.

Tekintettel, hogy a fellebbezésben előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az alperes jogorvoslati perköltsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak alapulvételével, mérlegeléssel megállapított jogi képviseleti munkadíjból áll, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt jogorvoslati illeték viselésére.

Budapest, 2009. március 17.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró