

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Fahn Péter ügyvéd (1137 Budapest, Újpesti rakpart 7. I/6.) által képviselt (.....) felperesnek a jogtanácsos (.....) által képviselt (.....) I. r. és a dr. Wahl István ügyvéd (1067 Budapest, Podmaniczky út 41. I/3.) által képviselt (.....) II. r. alperesek elleni szerződés semmisségének megállapítása iránti perében a Fővárosi Bíróság 2008. október 21-én kelt 18.G.40.856/2007/17. számú ítélete ellen a felperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint, a II. r. alperesnek 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

A 900.000 (kilencszázezer) forint le nem rótt másodfokú eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Felperes 1974-től az állami tulajdonban álló kezelője, halászati jog jogosultja volt.

Felperes és I. r. alperes, annak ismeretében, a halászati jog átengedéséről szóló korábbi határozatok érvényessége 2001. január 1-jén lejár, ezt megelőzően egyeztetést folytatott a felperest az 1997. évi XLI. törvény (Hhtv.) 14.§ (3) bekezdése alapján megillető kártalanítási igény összecszerúsége tekintetében.

I. r. alperes részéről eljáró Földművelésügyi Hivatal (továbbiakban Földművelésügyi Hivatal) 2000. július 7-én kelt levelében felhívta felperest a kezelésében lévő állami vízterületre vonatkozó kártalanítási igénye közlésére.

Felperes a 2000. június 27-én kelt „..... halászati jogának pályáztatásával kapcsolatos kárigény” megnevezésű okiratában kimunkáltak szerint az úgynevezett Györe-féle halászati szakértői metódussal kiszámított kártalanítási igényét összesen 385.389.953 forintban határozta meg.

A Földművelésügyi Hivatal 2000. július 31-én a Hhtv. 11.§ (1) bekezdése alapján az államot a megillető önálló halászati jog hasznosítására pályázati felhívást tett közzé. A felhívás első (bevezető) része tartalmazta az érintett halászati vízterületre vonatkozó adatokat és egyebek mellett a haszonbérelő (felperes) által kért kártalanítási összeget is, 385.389.953 forintot feltüntetve. A haszonbérleti szerződés időtartama 15 év. Ezt követően rögzítésre kerültek a vízterület halászati hasznosításával kapcsolatos szakhatósági feltételek, a Földművelésügyi Hivatal Vadászati és Halászati Felügyelőségének előírásai. Ez utóbbi között szerepelt, „a-t (felperest), a jelenlegi hasznosítóját a feltüntetett kártérítés illeti meg.” Ezt követően meghatározták a benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemeit. E szerint a pályázatnak tartalmaznia kellett a 15 éves haszonbérleti időszakra vonatkozó hasznosítási koncepciót, a hasznosítás első 5 évére vonatkozó elképzeléseket, egy részletesen kidolgozott gazdálkodási tervet, melynek készítése során maradéktalanul figyelembe kellett venni a szakhatósági előírások követelményeit.

A pályázaton felperes és II. r. alperes vett részt.

II. r. alperes a felperes által megjelölt igényt eltúlzottnak tekintette, ezt I. r. alperesnek bejelentette.

I. r. alperes a pályázatok elbírálása eredményeként II. r. alperest nyilvánította győztesnek, és vele haszonbérleti szerződést kötött.

Az I. r. alperes, mint haszonbérbe adó és II. r. alperes, mint haszonbérelő között 2002. május 6-án létrejött haszonbérleti szerződés értelmében I. r. alperes a benyújtott pályázatban foglaltak szerint a 6000 ha vízfelületű haszonbérbe adja a pályázat nyertesének, II. r. alperesnek, aki ezzel a halászati jog gyakorlásának kizárólagos jogosultja lesz. A 3. pont szerint II. r. alperes vállalta, hogy a Hhtv. 14.§ (3) bekezdésének megfelelően a felperesnek megtéríti az általa létesített, el nem vihető halászati berendezéseknek, létesítményeknek - ideértve a telepítési költségek meg nem térült részét is, valamint az okszerű gazdálkodás mértékéig a hasznos beruházásoknak a szerződés megszűnéskori tényleges értékét. E pontban továbbá úgy rendelkeztek, a haszonbérleti szerződés 15 éves időtartamra szól és azon a napon lép hatályba, amikor az I. és II. r. alperes, valamint a felperes a fentiek szerinti kártalanításról szóló megállapodást megkötí. Az I. r. alperes a jelen feltételekről - tudomásul vétel végett - ezen szerződés aláírása után 8 napon belül értesíti a felperest. A 7. pontban kikötötték, a II. r. alperes köteles az általa benyújtott és az I. r. alperes által elfogadott pályázatban foglaltakat megvalósítani, a halászati hatóság előírásait megtartani, a halasításokat elvégezni és a vízterület őrzéséről gondoskodni.

A felek között több per is indult.

A Fővárosi Bíróságon az 5.P.23.010/2003. számú perben, mely 5.P.25.769/2007. számon folytatódott, s jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztésre került, II. r. alperes az I. r. alperessel és felperessel szembeni keresetében a kártalanítási igényt „jogilag és számszakilag” is vitatva, egyebek mellett I. r. alperest felperessel elszámolásra kérte kötelezni, valamint arra, az elszámolás alapján vele és felperessel kösse meg a kártalanításra vonatkozó megállapodást.
(Az összecszerűség körében szakértői bizonyítás folyt.)

A Fővárosi Bíróságon 5.P.23.941/2006. szám alatt indult perben pedig felperes a jelen per I-II. r. alperesével szembeni keresetében a haszonbérleti szerződés vele szembeni relatív, illetve abszolút hatálytalanságának megállapítását kérte. Kereseti előadása szerint a szerződés 3. pontja II. r. alperes tartozásátvállásának minősül, melyhez nem járult hozzá, valamint a szerződés azon okból is hatálytalan, nem jött létre a háromoldalú megállapodás. A Fővárosi Bíróság szerződés hatálytalanságát megállapító ítéletét a Fővárosi Ítéltábla 2007. július 4-én kelt 7.Pf.20.486/2007/3. számú ítéletével megváltoztatta, és a felperes keresetét a megállapítási per megindítása egyik feltételének - az alperesekkel szembeni jogvédelem szükségességének - hiányában elutasította, figyelemmel arra, felperes igényeinek kielégítéséig birtokban maradhat.

Felperes 2007. január 29-én előterjesztett keresetében a pályázati döntés és az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés semmissége megállapítását,

illetve másodlagosan az I. r. alperes 385.389.953 forint kártalanítási összegben marasztalását kérte, majd keresetét többször módosította. Módosított keresetében az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés semmisségének megállapítását kérte a Ptk. 205.§-a, a 211.§ és 213.§-a alapján.

A semmisség megállapításához fűződő jogi érdekét abban jelölte meg, a semmisség megállapítása esetén lehetősége nyílik az I. r. alperessel haszonbérleti szerződést kötni, illetve I. r. alperes köteles lenne vele szerződést kötni. Utalt arra is, a szerződés érvénytelensége a Fővárosi Bíróság előtti elszámolási perben a II. r. alperes kereshetőségi joga megszűnését is eredményezné.

A továbbiakban előadta, I. r. alperes az általa megjelölt kártalanítási összeget elfogadta, amikor a pályázati kiírásban is szerepeltette azt. A pályázati kiírás ajánlatnak minősül, így az ajánlatban szereplő adatoktól eltérő, a kártalanítási összeget vitató ajánlat már új, a pályázati kiírással ellentétes ajánlatnak tekintendő. Amennyiben a pályázó a pályázati feltételt nem fogadta el, ajánlattétele nem tekinthető érvényesnek, a pályázatot az eredeti ajánlat keretein belül kell továbbfolytatni, és a kieső pályázóval kell szerződést kötni. Az I. r. alperes megsértette a Ptk. 211.§ (1) bekezdésének ajánlati kötöttségre vonatkozó kogens szabályát, továbbá a Ptk. 213.§ (2) bekezdése értelmében az eltérő elfogadást nem tekintette új ajánlatnak, azt figyelmen kívül hagyta. A jogszabály megsértésével kötött szerződés semmis. Vitatta, hogy a pályázatban megjelölt kártalanítási összeg csupán tájékoztató jellegű információ lett volna.

Alperesek a kereset elutasítását felperes perköltségben marasztalását kérték.

I. r. alperes vitatta felperes kereshetőségi jogát és a megállapítási kereset fennálltának feltételeit. Állította, felperes jogi érdekét és megóvandó jogát nem valószínűsítette, nem jelölt meg olyan jogszabályt, amelynek alapján vele szemben szerződési kötelezettség terhelné. A szerződés semmisségére pedig csak abban az esetben hivatkozhatna, ha jogszabály maga rendelné a hivatkozott jogsértés következményeként a semmisség jogkövetkezményét alkalmazni. Az ajánlati kötöttség megsértése nem semmisségi ok, a felperes által megjelölt Ptk. szabályok megsértéséhez jogszabály a semmisség jogkövetkezményét nem fűzi. Felperes pályázaton való részvétele nem jogi érdekét megalapozó körülmény, ezen felperesi állítás elfogadása rendeltetésellenes joggyakorlást eredményezne.

II. r. alperes ugyancsak vitatta, felperes eljárás lefolytatásához fűződő jogi érdeke, a megállapítási kereset feltétele fennállna, figyelemmel arra, a hasznosítási joga a Hhtv. alapján 2001. január 1-jén megszűnt, egyúttal ezen időponttal kártalanítási igénye keletkezett. Nincs olyan jogszabály, amely I. r. alperest felperessel szemben szerződéskötésre kötelezné, valamint bírósági eljárásnak csak a közbeszerzési döntőbizottság határozata ellen van helye. Előadta, a pályázati kiírás ajánlati felhívásnak, a benyújtott pályázat ajánlatnak minősül, annak elfogadása esetén a felek között létrejön a szerződés. Hangsúlyozta azt is, a Legfelsőbb Bíróság eseti

döntései szerint is önmagában a pályáztatásra vonatkozó szabályok megsértése nem eredményezi a pályázati eljárás alapján megkötött szerződés érvénytelenségét, csupán akkor, ha a pályáztatás szabályaira vonatkozó jogszabály jogkövetkezményként nevesíti a szerződés érvénytelenségét. Ilyen jogkövetkezményt a Hhtv. nem tartalmaz, a pályáztatás pedig nem tartozott a közbeszerzési törvény hatálya alá. Felperes jogi érdekét az alperesek közötti tartozáselvállalás sem alapozza meg, tekintve, kártalanítási jogosultsága alapján követelést csak I. r. alperessel szemben támaszthat, s amennyiben ennek összecszerűsége jogerős bírósági határozattal megállapításra kerül, az I. r. alperessel kötött szerződés alapján kell I. r. alperest olyan helyzetbe hoznia, felperes felé teljesíthessen. Vitatta, hogy a kártalanítási összeg pályázati kiírásban közlése a pályázati felhívás valamennyi kiírásának együttes értelmezése alapján feltételnek minősült volna, tekintve, fizetési kötelezettség I. r. alperest terheli (terhelte), ezért nem lehetett feltétel az ő fizetési kötelezettsége. Azt elismerte, a pályázatban nem vállalta a felperes által megjelölt, az I. r. alperes által elfogadott kártalanítási összeg megfizetését. Annak érdekében indított pert a Fővárosi Bíróságon, a kártalanítási összeg megállapításra kerüljön, felperes és I. r. alperes egymással elszámoljanak, ennek megtörténtét követően tud csak birtokba lépni.

Az elsőfokú bíróság 2008. október 21-én kelt 18.G.40.856/2007/17. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte felperest az I. r. alperesnek 3.000.000 forint, a II. r. alperesnek 3.600.000 forint perköltség megfizetésére. Megállapította, a 900.000 forint kereseti illetéket az állami viseli. Az ítélet indokolásában kifejtette, a bírói gyakorlat a 4/1999. PJE. számú határozatot nem csak a privatizációs, hanem más pályázatok esetében is irányadónak tekinti, ezért az abban foglaltak szerint a nem nyertes pályázó által a pályázati szabályok megsértése miatt a kiíró és a nyertes pályázó közötti szerződés semmisségének megállapítása iránt indított perekben a pályázó keresetösségét jogát elismeri. Felperes jogi érdekeltiségét megalapozza a pályázaton részvétele. Rámutatott, a pályázat a szerződés megkötését megelőző, a szerződő fél kiválasztására irányuló versenyeztetési eljárás, a pályáztatási szabályok megsértése nem eredményezi a szerződés semmisségét, ha a szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba. A pályázat kiírása ajánlattételre felhívásnak minősül. A szerződéskötésre irányuló ajánlat megtételével és az ajánlat elfogadásával összefüggő eljárásnak abból a szempontból van jelentősége, ennek során létre jött-e a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezése. A haszonbérleti szerződést nem I. r. alperes pályázati felhívása és II. r. alperes pályázata mint ajánlat hozta létre, az csak tárgyalási alap volt, a felek a II. r. alperes pályázati ajánlatára figyelemmel kötötték meg a haszonbérleti szerződést, mely a Ptk. 205.§-nak megfelelően az alperesek egybehangzó akaratnyilvánításával írásban jött létre. A pályázat kiírása ajánlati kötöttséget pedig nem tartalmazott, I. r. alperest egyetlen pályázóval szemben sem terhelte, s megillette az a jog is, egyik pályázóval se kössön szerződést, a pályázat csak esélyt jelentett a megmérettetésre. Kitért arra is, a jogalkotó a jogszabályban előírt értékesítési mód megsértéséhez a semmisség jogkövetkezményét nem fűzte, ezen okból is megalapozatlan a kereset.

Az ítélettel szemben felperes fellebbezett jogi képviselő útján. Fellebbezését a 2009. május 22-i tárgyaláson kiegészítette. Annak tartalma szerint az ítélet keresete szerinti megváltoztatását, a szerződés semmisségének megállapítását kérte, figyelemmel a pályázati feltételeket vitató II. r. alperest győztesnek nyilvánító döntés semmisségére is, továbbá a perköltség mérséklését, illetőleg az első fokú ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, az elsőfokú eljárásban is kifejtettek szerint a pályázat kiírója köteles a szerződést a pályázatban meghatározott feltételekkel megkötni, nem szerződhet belátása szerint, utóbb nem változtathatja meg a kiírásban szereplő feltételeket. Változatlanul hangsúlyozta, a haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó pályázat önmaga is ajánlattételnek minősül, amelyhez a kiíró akkor is kötve van, ha a kötöttség határideje a pályázati kiírásban nem szerepel. Az I. r. alperes a saját ajánlatához legalább a pályázat eldöntéséig kötve volt, az adott eljáráson belül a kiírás feltételeit, annak egyik sarkalatos pontját nem változtathatta meg. A kiírt pályázat feltételei között a kártalanítási igényének összege meghatározásra került, az I. r. alperes azonban olyan pályázót - II. r. alperest - hirdetett győztesnek, aki ezen feltételt eleve vitatta, majd később perben megtámadta. Ezzel I. r. alperes megváltoztatta a kiírt pályázat egyik feltételét. Ezzel nem csak a versenytárgyalásokra érvényes általános szabályokat sértette meg, hanem a Ptk. 211.§ (1) bekezdésében foglaltakon alapuló Ptk. 213.§ (2) bekezdésében írt azon kötelmet is, miszerint az ajánlattól eltérő elfogadás új ajánlatnak minősül. Amennyiben I. r. alperes új feltételek szerint kívánt volna ajánlatokat bekérni, úgy új pályázatot kellett volna kiírnia. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróságnak abban kellett volna állást foglalnia, az ajánlatnak tekintendő pályázati kiírástól eltérő (a feltételek csak egy részét elfogadó, más részét vitató) ajánlat elfogadása megengedett-e az adott pályázati eljáráson belül, vagy a feltételek megváltoztatása új pályázatot igényel. Az elsőfokú bíróság ezt nem vizsgálta.

Hivatkozott arra is, II. r. alperes perbeli képviselete nem joghatályos, tekintve, a jogi képviselő meghatalmazásának időpontját megelőzően, már 2005-ben megszűnt a meghatalmazó ügyvezetői tisztsége.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte helyes indokai alapján, valamint felperes másodfokú perköltségben marasztalását. Hangsúlyozta, a pályázat kiíróját jogszabály szerződéskötésre nem kötelezi, a felperes által hivatkozott ajánlati kötöttség, pályáztatási szabályok megsértése önmagában nem eredményez semmisséget. A szerződést nem a pályázat elfogadása hozza létre, a szerződés megkötésére a Ptk. általános szabályai szerint kerül sor, ezért az érvénytelenség megállapítása csak akkor lehetséges, ha maga a pályázati eljárás alapján kötött szerződés ütközik olyan jogszabályba, mely jogkövetkezményként a semmisséget állapítja meg. Az ajánlati kötöttség megsértése nem eredményezi a Ptk. 200.§ (2) bekezdése alapján a szerződés

érvénytelenségét. Hivatkozott a BH 1999. 74., BH 2005. 254. és az EBH 2003. 939. számon közzétett döntésekre.

II. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Előadta, a pályázat olyan felhívás, amely a pályázók összevetésére alkalmas feltételeket, valamint az értékelés lényeges feltételeit jelöli meg, ezért nem azonosítható a szerződéskötési ajánlat fogalmával, ebből következően pedig irreleváns a felperesnek az ajánlati úton kötött szerződések szabályaira hivatkozása. A pályáztató a pályázatok értékelésével választhat a pályázók közül, de megilleti a pályázat eredménytelennek nyilvánítási joga is, ellenkező esetben egy alkalmatlan pályázóval is köteles lenne szerződni. Állította, a pályázatból nem tűnik ki, a kártalanítás összegét I. r. alperes elfogadta volna, ezen körülményre felperes irattalenesen utal. Az csak tájékoztató adatként szerepelt. Előadta továbbá, az összeg azon okból sem minősülhet ajánlati feltételnek, a halászlé joggal kapcsolatos ezen jognyilatkozatot nem az annak megtételére jogosult I. r. alperesi miniszter, hanem a Földművelésügyi Hivatala megbízott vezetője tette; az összeg idő előtti volt, tekintve felperes a vagyonelemeknek csak a haszonbérleti jogviszonya megszűnésének 2000. december 31-i időpontjára vetített tényleges értéke megtérítését követelheti; ezen igényét pedig csak I. r. alperessel szemben érvényesítheti, neki elszámolási kötelezettsége nem áll fenn. Vitatta, a kártalanítási igényt az úgynevezett Györe-féle publikáció alapján kellene meghatározni. Vitatta azt is, I. r. alperes jogszabályt sértett volna nyerteskénti kihirdetésével, ugyanis a pályázatokat nem az I. r. alperes, hanem a Hhtv. szerint létrehozott szakmai bizottság véleményezte és értékelte, s tett javaslatot. Hangsúlyozta továbbá, a Ptk. 211.§-ának, illetve 213.§-ának megsértése a szerződés semmisségét nem eredményezi, és a Hhtv. sem tartalmaz olyan rendelkezést, amely az adott jogszabályhely esetleges megsértéséhez a semmisség jogkövetkezményét fűzné, a haszonbérleti szerződés érvényes.

Utalt arra, a peres felek között a Fővárosi Bíróság előtt 5.P.25.769/2007. számon a kártalanítási összeg megállapítása iránti per a jelen eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztésre került, így felperes mint korábbi hasznosító jelenleg is birtokon belül van, míg maga nem tudja a hasznosítási jogot gyakorolni. A megalapozatlan fellebbezés is az alapper további elhúzását szolgálja.

Fellebbezési ellenkérelmét a felperes 2009. május 22-én tett nyilatkozatára tekintettel kiegészítette, s okiratokat - cégkivonatát, taggyűlési határozatot, határozatok könyvének kivonatát és 2002. március 13-án kelt, a haszonbérleti szerződéssel, illetve annak teljesítésével kapcsolatos jövőbeni bírósági eljárásbeli jogi képviseletre szóló, a perbeli jogi képviseletét ellátó ügyvédnek adott meghatalmazást - csatolt képviselete szabályszerűségének igazolására. A másodfokú perköltséget a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2)-(5) bekezdésében meghatározott összegnél magasabb összegben kérte megállapítani.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes másodfokú eljárásban tett, II. r. alperes szabályszerű képviselőtét kétségbe vonó nyilatkozatára figyelemmel rámutat, a II. r. alperes által benyújtott okiratok alapján II. r. alperes perbeli képviselőtét joghatályosnak, érvényesnek kell tekinteni.

A halászatról és horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény (Hhtv.) 11.§ (1) bekezdése értelmében az államot megillető halászati jog hasznosítása nyilvánosan meghirdetett pályázat alapján, haszonbérbeadás útján történik.

A 11.§ (3) bekezdése szerint a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a halászati vízterület megnevezését és nagyságát, a halászati jog haszonbérbe adásának az adott vízterületre, illetve a vízminőség megóvására meghatározott feltételeit, valamint a pályázat benyújtásának határidejét és helyét. A pályázati kiírás egyéb tartalmi követelményt is meghatározhat.

A 13.§ (1) bekezdése értelmében a halászati jog haszonbérletére a Ptk-nak a mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó szabályait a Hhtv-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Így a (2)-(3) bekezdésben írt szabályok szerint a haszonbérleti szerződést határozott időre kell megkötöni, s a bérbeadót a Ptk-tól eltérően további azonnali hatályú felmondási okok is megilletik.

Egyéb, a Ptk. szabályaitól eltérő rendelkezést a haszonbérleti szerződés megkötésére nézve a Hhtv. nem tartalmaz, így e vonatkozásban a Ptk. kötelmi jogi szabályai irányadók.

A Ptk. 205.§ (1)-(2) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben meg kell állapodniuk.

A Ptk. 211.§ (1) bekezdése értelmében, aki a szerződés kötésére ajánlatot tesz, ajánlatához kötve marad, kivéve, ha ajánlati kötöttségét kizárta.

A Ptk. 212.§ (1) bekezdése kimondja, a jogosult a szükséges adatok közlésével és a szükséges okiratok megküldésével ajánlattételre felhívhatja azt, akit szerződéskötési kötelezettség terhel. A kötelezettnek ez esetben ajánlatot kell tennie.

A Ptk. 213.§ (1) bekezdése szerint a szerződés jelenlévők között az ajánlat elfogadásával jön létre, távollévők között pedig akkor, amikor az elfogadó nyilatkozat az ajánlattevőhöz megérkezik.

A (2) bekezdés szerint az ajánlattól eltérő tartalmú elfogadást új ajánlatnak kell tekintetni.

A Hhtv. fent idézett rendelkezéseiből következően tehát az államot megillető halászáti jog hasznosítása pályázat alapján, a pályázat lezárását követően a nyertes pályázóval egyedileg megkötött szerződéssel valósul meg. Mindebből az is lezűrhető, a nyilvános pályázat kiírása („pályáztatás”) csakis a jövőbeni szerződő fél kiválasztására szolgáló eljárás. A pályázat kiírása, a kiírásban foglaltak nem minősülnek a Ptk. szerződéses rendszere szerinti kötelmet keletkeztető ajánlatnak, a pályázat benyújtása pedig nem tekinthető ebből következően sem ajánlat elfogadásának, sem ajánlatnak - esetlegesen „új ajánlatnak”-. A szerződés a kiíró és a pályázat nyertese között az egyedi szerződéssel jöhet csak létre.

Kétségtelen azonban az is, hogy a pályázati kiírás - a pályázati feltételek - a nyilvános megmérettetés, az esélyegyenlőség követelménye folytán, lényegében a megkötésre kerülő szerződés alapvető tartalmát is meghatározzák.

Ennyiben tehát az ilyen szerződések esetén a Ptk. 200.§ (1) bekezdésében foglalt szerződéses szabadság korlátok között érvényesül.

A Ptk. 200.§ (2) bekezdése értelmében semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz.

A Ptk. fenti rendelkezésével összefüggésben a Legfelsőbb Bíróság 4/1999. számú jogegységi határozatában - bár kétségtelenül privatizációs pályázatokhoz kapcsolódóan - rámutatott, a pályázaton vesztes fél által a pályázat nyertesével kötött szerződés semmisségének megállapítása iránt indított perben a bíróságnak érdemben kell vizsgálnia, történt-e szabályszegés a pályázat lebonyolítása során, és annak van-e a megkötött szerződés érvényességére kihatása.

Az adott ügyben az elsőfokú bíróság lényegében helytállóan ítélte meg, hogy a szerződéskötés rendje a haszonbérleti szerződés megkötésekor nem sérült és, hogy az I. r. és II. r. alperes közötti kötelelem a felek kölcsönös akarat megegyezésén alapuló szerződés megkötésével jött létre.

A pályázati kiírás továbbá helyes értelmezése szerint csupán tájékoztató jelleggel utalt a korábbi haszonbérli - felperes - I. r. alperessel szembeni megtérítési igényére. Nem valósult meg a megkötött szerződésre, annak érvényességére kiható pályázati szabályszegés ezért sem.

A keresetben írt okból tehát a szerződés érvénytelensége nem volt megállapítható, helytálló az elsőfokú bíróság elutasító határozata.

Az elsőfokú bíróság ugyancsak helytálló határozatot hozott a perköltség összege tekintetében is, amikor az alperesi jogi képviselők munkadíját a per tárgyának értékét alapul vevő 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés c) pontja alapján számítható díj fele összegében, már mérsékelten állapította meg. Ezen összeg pedig a per adatai alapján eltúlzottnak nem tekinthető.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte az I. r. alperes 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet (IM rendelet) 3.§ (2) bekezdés c) pontja, (5)-(6) bekezdése alkalmazásával megállapított, a kifejtett jogi munkával arányos mérsékelt összegű jogtanácsosi díjából és a II. r. alperes IM rendelet 3.§ (2) bekezdés c) pontja, (5)-(6) bekezdése, valamint 4/A.§ (1) bekezdése alkalmazásával megállapított, ugyancsak a kifejtett jogi munkával arányos mérsékelt összegű ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

A felperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 900.000 forint másodfokú eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. július 10.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Felker László s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bíróági ügyintéző