

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Cserba Attila ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Nagy Zoltán ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2009. június 5. napján kelt 11.G.28.877/2007/10. számú ítélete ellen az alperes részéről 12. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 200.000 (kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget; továbbá az államnak külön felhívásra 900.000 (kilencszázezer) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes vállalkozóként, az alperes megrendelőként 2006. október 9-én tárgyalást folytattak az ... Sportegyesület részére megépítésre kerülő, szállodát és fedett uszodát tartalmazó sportközpont generál-kivitelezéséről, melynek eredményeként szándéknyilatkozatot írtak alá, ezt követően, 2006. november 2-án az ... Sportegyesület és a felperes között reklámszolgáltatási szerződés jött létre, melyben a felperes a szolgáltatás ellenértékeként a megadott ütemezésben mindösszesen 25.500.000 forint + ÁFA díj megfizetését vállalta.

A peres felek a fenti reklámszolgáltatási szerződéshez tartozó külön megállapodást kötöttek 2006. november 2-án, melyben - többek között - rögzítették, hogy a 2006. október 9-i szándéknyilatkozatban foglaltakat fenntartják; az alperes vállalta, hogy a

projekt megvalósításáról kizárólag a felperessel tárgyal, vállalta, hogy a szerződéses ár alapja a 2006. október 31-i árajánlat szerinti 3.259.836.763 forint + ÁFA, mely a műszaki tartalom változásával arányosan változhat, vállalta továbbá, hogy a szerződéskötésre köztük, illetve a tulajdonában álló jogi személyiséggel rendelkező társaság és a felperes között legkésőbb 2007. április 30-ig sor kerül.

Rögzítették, hogy a reklámszolgáltatási szerződést a felperes ezen megállapodásra tekintettel kötötte meg, továbbá azt, hogy amennyiben a projekt nem valósul meg, vagy az alperes mással köt szerződést, vagyis a projekt kivitelezésére vonatkozó szerződést nem kötik meg 2007. április 30-ig, az alperes általán kártérítésként 25.500.000 forint + ÁFA összeg megfizetésére köteles, melynek esedékessége 2007. május 2-a, késedelmes teljesítés esetén a jegybanki alapkamat kétszeres összegét tartozik kamatként megfizetni.

A fentieket követően a peres felek tárgyaltak a generál-kivitelezői szerződés megkötéséről; a 2007. május 24-én kelt szerződés-tervezet - melyben a 2007. május 22-i társasági szerződéssel létrejött, 2007. június 26-án bejegyzett ... Korlátolt Felelősségű Társaság szerepelt megrendelőként - aláírására nem került sor.

A felperes 2007. augusztus 28-án kelt levelével felszólította az alperest a generál-kivitelezői szerződés megkötésének elmaradása okán a 2006. november 2-i megállapodásban szereplő általánkár megfizetésére, eredménytelenül.

A felperes 2007. október 5-én fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet terjesztett elő 25.500.000 forint + ÁFA, mindösszesen 30.600.000 forint és járulékai megfizetése iránt; az eljárás az alperes ellentmondása folytán perré alakult.

A felperes a keresetében 30.600.000 forint és annak 2007. május 2-től a kifizetésig járó, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A keresetében arra hivatkozott, hogy a 2006. november 2-i megállapodásban rögzített 2007. április 30-i határidő eredménytelenül telt el; a generál-kivitelezői vállalkozói szerződés megkötésére nem került sor, így az alperes az általa vállalt általán-kártérítést - mely tartalmát tekintve a Ptk. 246. § (3) bekezdése szerinti kötbér - megfizetni tartozik.

Az alperes érdemi ellenkérelmében jogalap hiányában a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperessel közösen folytatták le a generál-kivitelezői szerződéskötés előkészítését, az utolsó egyeztetések időpontjában azonban az alperesben a sajtóból, illetve az építőipar területéről érkező hírek alapján - melyek a felperes 2006-tól kezdődő pénzügyi nehézségeire engedtek következtetni - kétely merült fel a felperes teljesítőképességét illetően, így a szerződéskötés elmaradása a felperes érdekkörében felmerülő okokra vezethető vissza, annak jogkövetkezménye nem hárítható az alperesre. Álláspontja szerint a 2006. november 2-i megállapodást a generál-kivitelezői szerződés előszerződésekként kell értelmezni, és az alperes a Ptk. 208. § (5) bekezdése alapján, jogszerűen tagadta meg a végleges szerződés megkötését.

Az elsőfokú bíróság 2009. június 5-én kelt 11.G.28.877/2007/10. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.600.000 forintot, ennek 2007. május 2. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatát, és 1.350.000 forint perköltséget, valamint kötelezte, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 450.000 forint le nem rótt illetéket.

Ítélete indokolásában megállapította, hogy a követelés alapjául csatolt megállapodás a Ptk. 208. § (1) bekezdése szerinti előszerződésnek minősül; abban meghatározták a végleges szerződéskötés időpontját, az nem jelentett volna akadályt, hogy az alperes által alapítandó más jogi személy lett volna a szerződéskötésre kötelezett.

Az előszerződés a Ptk. 246. § (1) bekezdése szerinti kötbér mellékkötelezettséggel biztosítható, tekintve, hogy a nem teljesítés a végleges szerződéskötés elmaradásában nyilvánul meg, így a megállapodás szerint a kötbér megghiúsulási kötbérnek minősül. A kötbérfelelősség elbírálásakor az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy a teljesítés megghiúsulása az alperesnek róható-e fel, e körben a rendelkezésre álló okiratokat értékelte, és tanúbizonyítási eljárást folytatott le. A 2007. május 29-ére kitűzött szerződéskötés elmaradásának a körülményei tekintetében az elsőfokú bíróság az alperesi tanúkkal szemben ..., felperes akkori törvényes képviselőjének nyilatkozatát fogadta el; álláspontja szerint életszerűtlen lett volna ugyanis a felperes részéről a vállalkozási szerződés megkötésének a megtagadása az építési engedély átadási időpontja meghatározása hiányában, illetőleg annak okán, hogy a banki finanszírozást nem tudták igazolni. Az építési engedély beszerzése, a gyors kezdés ugyanis az alperes érdekében állt volna, továbbá a finanszírozás megléte az első részteljesítésnél tisztázódhatott volna. Ugyanakkor a felperes számára hasznos lett volna a szerződés megkötése, a finanszírozó bank felé ugyanis újabb megrendelést tudott volna felmutatni, továbbá életszerűtlennek találta azt az alperesi előadást is, hogy a szerződéskötéssel érintett ...-t aznap az irodában nem találták meg, tekintve, hogy ez az érintett személy által visszaigazolt, a szerződés aláírására kitűzött időpont volt.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy 2007. május 29-e után alappal tagadta meg a szerződés megkötését; önmagában a sajtóhírekből vagy abból, hogy - a nem hivatalos információk szerint - a felperessel szemben felszámolási kérelmeket adtak be, illetőleg lehívtak a számlájáról egy 500.000.000 forint összegű bankgaranciát, még nem következik, hogy az adott kivitelezést nem tudta volna teljesíteni. Ezt igazolja, hogy a felperes más nagy értékű projekteket is befejezett és átadott, mielőtt a felszámolását elrendelték volna, egyébként is a Ptk. 208. § (5) bekezdése szerint a felperest illette volna meg a végleges szerződés megkötésének a megtagadása, amennyiben arra nem lett volna teljesítőképes. Emellett az alperest is megillette volna az elállási jog, ha a felperes a teljesítést meg sem tudja kezdeni, ezen körülményeket azonban az alperes a szerződéskötés megtagadása időpontjában nem láthatta előre.

Kiemelt jelentőséget tulajdonított az elsőfokú bíróság annak is, hogy az alperes által alapítandó projekt cég a 2007. április 30-i időpontban még nem létezett, továbbá

ekkorra az alperes még az ingatlant sem szerezte meg, ahol a kivitelezés folyt volna. Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy a felperes megalapozottan követeli az előszerződésben meghatározott kötbért, a Ptk. 301.§ (1) bekezdése szerinti, a megállapodásban rögzített késedelmi kamatfizetési kötelezettséggel terhelt.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben annak megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte.

Fellebbezésében fenntartotta azon előadását, hogy 2007. május 29-én a szerződés aláírására azért nem került sor, mert a felperes a saját érdekét szolgáló, teljesíthetetlen feltételeket támasztott; 30 nap alatt kérte az építési engedély beszerzését és bankgaranciát várt volna az alperestől. Álláspontja szerint az alperes a szerződés aláírására az adott időpontban fennálló szándékát igazolta azzal, hogy a végleges szerződés szövegét kialakította és megjelent a felperes irodájában aláírási szándékkal, eltérő esetben nyilvánvalóan életszerűtlen lett volna a fentiek szerinti eljárása.

Sérlemelte, az elsőfokú bíróság a 2007. május 29-i szerződéskötés elmaradását követően felmerült körülményeket nem értékelte akként, hogy azok az alperes számára alapot adtak a végleges szerződéskötés megtagadására. Fenntartotta azon előadását, hogy a felperes fizetési nehézségekkel küzdött, ezt igazolja az is, hogy 450.000 forint kereseti illeték lerovása alól illetékfeljegyzési jog engedélyezése iránti kérelemmel kívánt mentesülni, valamint az, hogy az ... Sportegyesülettel kötött támogatói szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségének folyamatosan késedelemmel tett eleget, emellett a különböző, nem bulvár sajtóorgánumok folyamatosan a fizetési nehézségeiről írtak, továbbá ismertek voltak a felperessel szemben benyújtott felszámolás iránti kérelmek is. Mindezekre tekintettel az alperes alappal tagadta meg a végleges szerződés megkötését, az a körülmény pedig, hogy a vállalkozási díj külön bankszámlára került volna elhelyezésre, a felek tárgyalásai során lehetőségként nem merült fel.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az alperes fellebbezése alaptalanul az elsőfokú bíróság által helytállóan értékelt bizonyítékok felülmérlegelésére irányul, melyre nincs lehetőség; a bizonyítékok helytállóan kerültek értékelésre, és azok elfogadása indokát a határozat kellően tartalmazza. A fellebbezés ellentmondásos; korábban ..., alperesi ügyvezető akként nyilatkozott, hogy a felperes képviselője, ... tagadta meg a szerződés aláírását, a fellebbezésből az tűnik ki, hogy az alperes döntött az aláírás megtagadásáról, a felperes által támasztott vállalhatatlan feltételek okán. Utalt arra, hogy az illetékfeljegyzési jog engedélyezése iránti kérelméből nem vonható következtetés arra, hogy a vállalat nem tudta volna teljesíteni. Fenntartotta azon álláspontját, hogy az alperes a Ptk. 208. § (5) bekezdésében foglaltak alkalmazhatóságára tévesen hivatkozik. Helyesen vont következtetést az elsőfokú bíróság az alperest terhelő kötbérfizetési kötelezettségre; a jogvita elbírálása szempontjából jelentőséggel az bír, hogy 2007. április 30-ig a végleges szerződés megkötésére nem került sor, helytállóan került figyelembevételre az, hogy a megadott időpontig meg sem szerezte a kivitelezés

helyéül szolgáló ingatlant és a cég sem létezett, akivel a szerződést meg kellett volna kötni, mindezen körülmények pedig az alperes érdekkörébe esnek. Utalt arra is, hogy a felperes felszámolásáról szóló közlemény 2009. március 12-én jelent meg a Céglőzönyben, majd két évvel a szerződés aláírására kikötött határidő után, így a felperes felszámolására az alperes alappal nem hivatkozhat.

Az alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, és helytálló az abból levont jogi következtetése is.

Teljeskörően osztja a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontját a peres felek közötti, 2006. november 2-i megállapodás jogi minősítésére vonatkozóan; az a Ptk. 208. § (1) bekezdése szerinti előszerződés, melyben a végleges szerződés megrendelő részéről történő megkötését alperesi - nem teljesítés esetére szóló - kötbérfizetési kötelezettség-vállalással biztosították.

A Ptk. 246. § (1) bekezdése szerinti jogintézmény lényege, hogy a kötbérfelelősséget vállaló fél nem teljesítése csak akkor ad alapot a kötbérkövetelésre, ha a szerződésszegésért felel, ebből következően az elsőfokú bíróság helytállóan járt el, amikor azt vizsgálta, hogy a végleges szerződés megkötése olyan, az alperes érdekkörébe eső okból hiúsult-e meg, amelyért felelősség terheli.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítás eredményének okszerű, Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő értékelésével vont következtetést arra, hogy a felperes az alperes kötbérfelelőssége, és annak alapján kötbérfizetési kötelezettsége fennállását bizonyította, ugyanakkor az alperes a kötbérfelelősség alól magát nem mentette ki.

A per nem vitás adatai szerint a végleges szerződés megkötésére kitűzött 2007. április 30-i határidő eredménytelenül telt el, ennek a felek akkor jelentőséget nem tulajdonítottak, a felperes kötbérigénnyel még nem lépett fel, a 2007. május 29-ére tervezett szerződéskötés előkészítését változatlanul közösen végezték.

A 2007. május 29-i szerződéskötés elmaradásának az okaira a felek eltérő tényelőadást tettek, a lefolytatott tanúbizonyítással az alperes kétségmentesen nem bizonyította azt, hogy a felperes teljesíthetetlen feltételeket támasztott volna, illetve nem biztosította a szerződés aláírásához szükséges személyek jelenlétét.

Az alperesi védekezés alátámasztására indítványozott tanúbizonyítás során ... tanú nem nevezte meg annak az okát, hogy a felperes a szerződést miért nem írta alá; ... tanú hivatkozott arra, hogy a felperes 30 napos határidőt kívánt szabni az építési engedély átadására, és a beruházás banki finanszírozásának az igazolását kérte.

... a tanúvallomásában nem vitatta, hogy közöttük felmerült az építési engedély és a banki finanszírozás kérdése, azonban nem az építési engedély átadására kívánt határidőt szabni, hanem az építési engedélyezési eljárás megindítására, azonban e nélkül is, illetőleg a banki finanszírozás előzetes igazolása hiányában is szándékában állt volna a szerződést aláírni.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor életszerűsége okán - értékelve azt a körülményt is, hogy a felperesnek kivitelezőként nagyobb érdeke fűződött a végleges szerződés megkötéséhez - az utóbbi tanúvallomásban előadottakat fogadta el valósnak.

... és ... tanúvallomása alapján ugyancsak helytállóan értékelte az elsőfokú bíróság életszerűtlennek ... jelenlétének hiányára vonatkozóan ... és ... tanúk részéről előadottakat.

Az alperes azon fellebbezési előadását, hogy a tárgyalások során fel sem merült annak a lehetősége, hogy a beruházásért a felperesnek járó vállalkozói díj külön számlára kerüljön elhelyezésre, teljes egészében cáfolja nemcsak ... tanúvallomása, hanem az alperesi tanúk közül ... és ... tanúvallomása is, ugyanis egyezően nyilatkoztak arról, hogy a tárgyalások során szóba került a vállalkozói díj fentiek szerinti elkülönítése, mely biztosította volna, hogy abból a felperes kizárólag az alperesi beruházást finanszírozza.

Mindezekre figyelemmel helyesen vont következtetést az elsőfokú bíróság arra, az alperes nem bizonyította, hogy a 2007. május 29-i szerződéskötés elmaradásáért a felperes lenne felelős.

Helytállóan értékelte az elsőfokú bíróság a fenti határidőt követően felmerült, a végleges szerződéskötés alperesi megtagadásának okaiként megnevezett körülményeket is akként, hogy azok sem eredményezték az alperes szerződéskötés alóli mentesülését; nem bizonyították a felperes szerződéskötés tervezett időpontjában teljesítőképessége feltétlen hiányát.

Utóbbira nem vonható következtetés abból sem, hogy a felperes a fellebbezésben hivatkozott támogatói szerződésből eredő fizetési kötelezettségének miként - esetlegesen késedelmesen - tett eleget, és különösen abból nem, hogy jelen peres eljárásban illetékfeljegyzési jog engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság helytállóan tulajdonított jelentőséget annak is, hogy az alperes a végleges szerződés megkötésére kitűzött időpontban a beruházáshoz szükséges ingatlannal még nem rendelkezett, továbbá nem hozta létre a beruházás tényleges bonyolítására szánt gazdasági társaságot sem.

Mindezekre figyelemmel a 2006. november 2-i megállapodásban foglaltak szerinti kötbérfizetési kötelezettség teljesítését helyesen rendelte el az elsőfokú bíróság, a keresetnek helyt adó döntése megalapozott.

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

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperes jogorvoslati perköltsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, mérlegeléssel megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó 200.000 forint jogi képviselési munkadíjból áll, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 forint jogorvoslati illeték megfizetésére.

Budapest, 2009. november 17.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró