

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Benczö Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek dr. Szakács Gyula ügyvéd által képviselt I. rendű és a Réczicza White & Case LLP Ügyvédi Iroda és a Dr. Frank Mónika Ügyvédi Iroda által képviselt II. rendű alperes ellen tisztességtelen piaci magatartás megállapítása iránt indított perében a Fejér Megyei Bíróság 2009. április 30. napján kelt 15.G.40.020/2008/44. számú ítélete ellen a felperes és az I. rendű alperes részéről benyújtott fellebbezések, valamint a II. rendű alperes részéről benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per fő tárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltség tekintetében részben megváltoztatja, és a felperes által az alpereseknek személyenként fizetendő perköltség összegét 1.000.000,- (Egymillió) Ft-ról 7.500.000,- (Hétmillió-ötszázezer) Ft-ra felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft, a II. rendű alperesnek 2.550.000,- (Kettőmillió-ötszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 180.000,- (Egyszáznyolcvanezer) Ft, az I. rendű alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Megállapítja, hogy az I. rendű alperes által le nem rótt 720.000,- (Hétszázhuszezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított és a fellebbezések elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint az I. rendű alperes 2007. november 9-én egyfordulós nyílt pályázati felhívást tett közzé a tulajdonát képező Sz. belterületén található ingatlan értékesítésére, 1.050.000.000,- Ft nettó irányár megjelölésével. A pályázat elbírálásának szempontjai a megajánlott vételár nagysága, a vételár fizetésének módja, a pályázó által benyújtott beépítési tanulmányterv, funkcionális műszaki leírás, továbbá látványterv, valamint a kialakítandó parkolóhelyek darabszáma voltak. Előírta még az eddig elvégzett referencia munkák csatolását is. A pályázat benyújtásának határidejét 2007. december 3. napjában határozta meg. A részletes pályázati felhívás a fenti adatokon túl a terület ismertetése címszó alatt tartalmazta, hogy a szabályozási terv módosítása előkészítés alatt van. Erre tekintettel az építési telek területének legfeljebb 80 %-a építhető be a Tervtanáccsal történő egyeztetés alapján. A részletes pályázati felhívás II. része a pályázatok benyújtásának és elbírálásának menetét írja le, II.4. pontjában azt tartalmazza, hogy a pályázatok értékelése a közgyűlés következő üléséig elkészül, a pályázatok érvényességéről és a pályázati eljárás eredményességéről ezen ülésen dönt a Közgyűlés. A II.6. pontban rögzítette az I. rendű alperes, hogy a nyertes pályázóval a szerződéskötésre a Közgyűlés rendes ülésének időpontját követő öt munkanapon belül kerül sor. Erre tekintettel kérte a pályázókat, hogy csatoljanak szerződéstervezetet, mely megfelel a pályázati felhívásban és a részletes pályázati felhívásban szereplő feltételeknek. Az ajánlatkérő az eredményhirdetést követően, a szerződés végleges tartalmát illetően a szerződéskötést megelőzően egyeztet a nyertes pályázóval. A II.3. pont az ajánlat felépítésére és tartalmára vonatkozó előírásokat rögzíti, amely szerint az ajánlati kötöttség időtartama a döntést követő húsz nap. Ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja a pályázati biztosíték (100.000.000,- Ft) nem jár vissza. A pályázó a pályázat beadására előírt határidőt követően az ajánlatát nem módosíthatja. Az eredeti ajánlattól való eltérés a pályázat érvénytelenségét vonja maga után. Az ajánlatkérő felhívta a figyelmet, hogy feltételhez kötött, illetve opciós megajánlásokat nem fogad el, az ilyen megajánlást tartalmazó pályázatokat érvénytelennek nyilvánítja. A részletes felhívás végül további csatolandó dokumentumokat sorolt fel.

A felhívásra öt pályázó nyújtott be ajánlatot, köztük a felperes és a II. rendű alperes. Az I. rendű alperes jegyzője 2007. december 12-én felhívó leveleket adott ki a pályázók részére a szerződés-tervezetek és a pályázatok közötti összhang hiányosságaival, pontatlanságaival kapcsolatban, mely kérdésekben tájékoztatást és hiánypótlást kért. A II. rendű alperes e hiánypótlási felhívásra csatolta a részletes pályázati felhívásban csatolandó dokumentumként megjelölt igazolást arról, hogy nincs köztartozása, valamint a pályázathoz benyújtott szerződés-tervezetét több

pontban - konferenciaterület hasznosítási módja, parkolók száma, szerződés megszűnése, a vételár csökkentésének módja a beépítettségi hányad csökkenése esetén - átdolgozta, és tájékoztatta az I. rendű alperest arról, hogy az anyavállalatának igazgatótanácsa 2007. december 13-án jóváhagyta a pályázat tárgyát képező tranzakciót, így az adásvételi szerződés-tervezet 8. pontjában foglalt hatálybaléptető rendelkezést törölni kívánják.

A felperes a felhívásra előadta, hogy a kiíráshoz kívánják tartani magukat, miszerint az önkormányzat a nyertes pályázóval egyeztet a szerződés tartalmáról, így a pályázatok elbírálását követően tárgyalnak a szerződésről.

Az I. rendű alperes 2007. december 20-án tartott közgyűlést, melyet elnapolt december 28-ra, amikor felhatalmazta a polgármestert arra, hogy a pályázati kiírás keretein belül további tárgyalásokat folytasson valamennyi pályázó bevonásával 2008. január 15-ig annak tisztázása érdekében, hogy milyen szerződéses feltételek mellett jöhet létre megállapodás a nyertes pályázóval. Az I. rendű alperes közgyűlése 2008. január 18-i ülésén a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította. Megállapította, hogy az egyik (perben nem álló) pályázó ajánlata nem felelt meg a pályázati kiírásnak, ezért az érvénytelen, és határozott arról, hogy a meghirdetett ingatlant a II. rendű alperes részére értékesíti 20.000.000,- EUR + áfa, illetve ennek az adásvételi szerződés aláírásának napján érvényes MNB árfolyamon számított forintértéke vételárért. Amennyiben a nyertes pályázóval a szerződéskötés meghiúsul, a Közgyűlés a második helyezett pályázóval, a felperessel köt szerződést azzal a feltétellel, hogy az adásvételi szerződés tekintetében a közgyűlési jegyzőkönyvben rögzített szempontokat kell figyelembe venni. Ezeket a feltételeket a felperes utóbb tett nyilatkozatában elfogadta.

Az alperesek 2008. január 25-én megkötötték az ingatlan adásvételi szerződést, melynek alapján a II. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A felperes az elsőfokú bírósághoz 2008. január 29. napján benyújtott és az eljárás során módosított, illetve pontosított keresetében az 1996. évi LVII. törvény (Tptv.) 86. § (2) bekezdés a) pontja alapján kérte, hogy állapítsa meg a bíróság, hogy az I. rendű alperes a II. rendű alperes pályázatának elfogadásával megsértette egyrészt az Tptv. 7. §-át, másrészt az I. rendű alperes 22/2001. (V.28.) számú rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az önkormányzati vagyon értékesítésére meghatározott pályázati eljárás szabályait, valamint a Vagyonrendelet alapján elkészített részletes pályázati kiírás előírásait.

A Tptv. 86. § (2) bekezdés d) pontja alapján kérte, hogy rendelje el a bíróság a sérelmes helyzet megszüntetését, a jogsértést megelőző állapot helyreállítását.

Az alperesek között létrejött adásvételi szerződés vonatkozásában arra hivatkozott, hogy az nem jött létre, mert az harmadik személy jóváhagyásától függött, és a II. rendű alperes nem csatolt olyan igazgatótanácsai határozatot, amely alátámasztotta volna azt a nyilatkozatát, hogy az anyavállalata igazgatótanácsa a jóváhagyást megadta.

Abban az esetben, ha a bíróság ezt a kereseti érvelését nem fogadná el, másodlagosan az adásvételi szerződés semmisségének megállapítását kérte jóerkölcsbe ütközésre hivatkozással a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint. Ez utóbbi

kereseti kérelme ténybeli alapjaként a legelső kereseti kérelemében hivatkozott jogsértéseket, a Tpt., a Vagyonrendelet és pályázati kiírás szabályainak megsértését jelölte meg.

Előadta, hogy az I. rendű alperes által meghirdetett pályázat a Vagyonrendelet, illetve a kiírás értelmében egyfordulós pályázatnak minősült. A részletes kiírás értelmében a pályázó a pályázat beadására előírt határidőt követően az ajánlatát nem módosíthatta. Sem a kiírás, sem a Vagyonrendelet nem adott lehetőséget egyfordulós pályázat esetén hiánypótlás elrendelésére. Ennek ellenére az I. rendű alperes hiánypótlásra hívta fel a pályázókat, és módot adott a pályázóknak arra, hogy az ajánlatuk kötelező elemét képező adásvételi szerződés-tervezetet módosítsák, ezáltal - a kiírással ellentétesen - a pályázatukat módosítsák. A II. rendű alperes így módosított pályázatát hirdette ki végül nyertes pályazatként, annak ellenére, hogy a II. rendű alperes pályázatát eleve érvénytelennek kellett volna minősítenie. A II. rendű alperes ugyanis a pályázat beadásának időpontjában nem csatolta az ajánlatához az igazolást arról, hogy nincs köztartozása, azt csak az I. rendű alperes felhívására utóbb nyújtotta be, továbbá a pályázatához eredetileg mellékelt adásvételi szerződés-tervezet feltételhez kötött ajánlatot tartalmazott a 7.5. pontjában, amely szerint, ha a szerződés aláírásától számított egy éven belül a helyi építési szabályzat nem teszi lehetővé a pályázati felhívásban előírányzott építési paramétereket, és ezért a vevő nem képes jogerős építési engedélyt szerezni, akkor az általa megajánlott vételár csökkentésre kerül. Figyelemmel arra, hogy a részletes pályázati kiírás szerint a feltételhez kötött megajánlás érvénytelen, ezen okból is érvénytelen volt a II. rendű alperes pályázata. A II. rendű alperes jelentkezési lapja emellett azt tartalmazta, hogy a pályázat jóváhagyásáról a pályázó igazgatótanácsa a 2007. december 13-i ülésén dönt, azaz a pályázat december 3-i beadásakor a II. rendű alperes nyilatkozata nem volt hatályos a Ptk. 199. §-a és 215. § (1) bekezdése értelmében. Az adásvételi szerződés-tervezet 8. pontja továbbá - szintén a kiírással ellentétesen - azt tartalmazta, hogy az adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen a vevő anyavállalatának igazgatósága jóváhagyja a szerződés szerinti tranzakciót.

A felperes ajánlata - ezzel szemben - a keresetlevélhez F/5. alatt mellékelt értékelésről készített táblázat szerint is megfelelt a pályázati felhívásban előírt alaki és tartalmi követelményeknek. Mindezek alapján az I. rendű alperes akkor járt volna el jogszerűen, ha észleli a II. rendű alperes pályázatának fenti hibáit, illetve hiányosságait, melyek alapján azt érvénytelennek nyilvánítja, hiánypótlási felhívások kiadása nélkül a következő közgyűlésen határoz a pályázati eljárás eredményességéről, illetve eredménytelenségéről, és amennyiben nem nyilvánítja a pályázati eljárást eredménytelennek - amelyre a jogát fenntartotta - úgy a felperest nyilvánítja győztesnek.

Az I. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Arra hivatkozott, hogy nem sértette meg a verseny tisztaságát, a pályázók között semmilyen szempont szerint nem tett különbséget, számukra egyenlő feltételeket biztosított, ezért megalapozatlan a felperes keresete. Előadta, hogy a szerződés-tervezet, melyet a részletes pályázati felhívásban kért, nem volt kötelező tartalmi

eleme a benyújtott pályázatoknak, annak esetleges hiánya nem vonta maga után a pályázat érvénytelenségét. Bekérésének célja az volt, hogy a pályázatok elbírálásával párhuzamosan - annak keretei között - tisztázni tudják, hogy melyik pályázóval milyen szerződéses feltételek mellett tudnának szerződni. Részletkérdéseket kívántak így tisztázni, hogy pl. mi van akkor, ha a szerződés teljesítése lehetetlenül valamilyen nem várt körülmény folytán, illetve milyen garanciákat tud adni az ajánlattevő arra az esetre, ha a beruházás megvalósítása során csődbe menne, stb. Ezzel a konstrukcióval az I. rendű alperes időt akart spórolni, ugyanis, ha a nyertes pályázóval utóbb mégsem tudott volna megállapodni, akkor új pályázatot kellett volna kiírni, ami mindenképpen időigényesebb lett volna. A hiánypótlás eredményeként a pályázók nem módosították a pályázatukat, az I. rendű alperes a kiírt szempontok szerint értékelte azokat. A II. rendű alperes pályázata érvényes volt, azt, hogy az anyavállalat igazgatótanácsának jóváhagyásától függött a szerződés hatálybalépése, a II. rendű alperes belső ügyének tekintették, így ha azt nem kapta volna meg, elveszíti a pályázati biztosítékot. Hivatkozott arra is, hogy bár hiánypótlási eljárásról sem a kiírás, sem a Vagyonrendelet nem rendelkezik, ez nem jelenti azt, hogy ne lehetne hiánypótlást kiadni. Utalt arra is, hogy a Tpv. esetleges megsértése jogkövetkezményeként a 86. § (2) bekezdés d) pontja alapján nem lehet megalapozottan igényelni a szerződés érvénytelenségének megállapítását.

A II. rendű alperes az ellenkérelmében szintén a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy nem értékelhető a II. rendű alperes terhére, hogy a pályázati kiírás nem volt egyértelmű, ezért szükségessé vált annak utólagos pontosítása. Megalapozatlanul hivatkozik a felperes arra, hogy a pályázati eljárás során módosította a pályázatát, a szerződés-tervezet pontosításai ugyanis nem tekinthetők annak. Megjegyezte, hogy a felperes maga is pontosította a pályázatát az átkötés tekintetében. Hangsúlyozta - egyezően az I. rendű alperessel -, hogy az I. rendű alperes valamennyi pályázó részére egyenlő feltételeket biztosított, mely ellen - a felperesen kívül - egyik pályázónak sem volt kifogása. Pályázata megfelelt a kiírásban foglaltaknak, azt tévesen értelmezi a felperes feltételhez kötött megajánlásként. Megalapozatlan a felperesnek a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltára való hivatkozása is, mert az alperesek között létrejött szerződés sem a tárgyát, sem az ellenszolgáltatást tekintve nem minősül a közfelfogást súlyosan és kirívóan sértő tartalmúnak, ami a jóerkölcsbe ütközés megállapíthatóságának feltétele. Az abban rögzített, a II. rendű alperest terhelő kötelezettségek megfelelnek a pályázat előírásának, melyek egy részét a II. rendű alperes már teljesítette is. A szerződés célja sem minősíthető jóerkölcsbe ütközőnek, mivel az I. rendű alperes a pályázati kiírása és annak alapján a szerződéskötés során az önkormányzati feladatai ellátása körében a közérdek figyelembevételével járt el, és a II. rendű alperes sem a pályázati eljárásban, sem a szerződéskötés során nem tanúsított a társadalom értékítéletébe ütköző magatartást. Tény viszont, hogy a II. rendű alperes a felperesnél lényegesen kedvezőbb ajánlatot tett. Kiemelte még, hogy az anyacég jóváhagyása nem a pályázat benyújtására, hanem a beruházás pénzügyi támogatására vonatkozott.

Az elsőfokú bíróság a 2009. április 30. napján kelt 15.G.40.020/2008/44. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek személyenként 1.000.000,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában elsődlegesen rögzítette, hogy a Tpv. 86. § (2) bekezdése alapján kialakult egységes bírói gyakorlat szerint a versenyjogi jogsértés szankciójaként nem állapítható meg a megkötött adásvételi szerződés érvénytelensége. Ezért a versenytörvény megsértésével összefüggésben a kereset kizárólag a jogsértés megállapítására irányulhat.

A felperes a versenyjog megsértését két körülmény vonatkozásában jelölte meg. Egyrészt a köztartozásokkal kapcsolatos igazolás határidő utáni beadásában, másrészt a szerződés-tervezet módosításában. Az első hiányosság értékelése során az elsőfokú bíróság azt vette figyelembe, hogy sérült-e a pályáztatás tisztasága azzal, hogy az egyik pályázó késve, felhívásra nyújtotta be a pályázati kiírásban megjelölt igazolást. Álláspontja szerint a mulasztás a pályázat érvényességét illetően nem bírt olyan döntő jelentőséggel, hogy az adat hiánya - a pótlás lehetőségét kizárva - automatikusan a pályázat érvénytelenségét vonja maga után. Ezt - felhívásra - a II. rendű alperes pótolta, és ezzel a felperes nem került hátrányos helyzetbe. Értékelte e körben azt is, hogy a felperes - szintén felhívásra - a műszaki terve egy részének hiányát, az úttávkötés megoldását maga is pótolta, ami szintén nem sértette a verseny tisztaságát. Figyelembe vette továbbá az elsőfokú bíróság az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 108. § (1) bekezdésének rendelkezéseit, amely a II. rendű alperes pályázatának elfogadásával teljesült a legkedvezőbbben.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok részletes értékelése után arra a megállapításra jutott, hogy a szerződés-tervezet nem volt a pályázat kötelező tartalmi eleme, bár félreérthető módon helyezték el a kiírásban, ami egyes pályázókat elbizonytalanított, de annak hiánya nem vonta maga után a pályázó kizárását. A közgyűlés a pályázatokról szóló döntés során kizárólag a kiírás szerinti feltételeket értékelte. A tervezet a benyújtott pályázati anyag keretei között, annak módosítása nélkül azt a célt szolgálta, hogy a megelőző szerződéskötés érdekében a beruházás megvalósíthatóságát érintő részletkérdéseket tisztázza. A felperes azon álláspontjának elfogadásából, hogy a szerződés-tervezet tartalma nem módosítható, az következne, hogy az önkormányzatnak a tervezet szerinti tartalommal kellett volna a végleges szerződést is megkötnie, így a megállapodás nem a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerinti kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítást tartalmazná. Ha pedig a tervezetet mint a pályázat részét a döntést követően lehetett volna utólag módosítani, akkor valósult volna meg a tisztességtelen piaci magatartás. Megalapozatlanul hivatkozott ezért a felperes arra, hogy a II. rendű alperes feltételhez kötötte a vételár megfizetését, ugyanis végig a pályázata szerint vállalta a teljesítést, és csak a beruházás során esetlegesen felmerülő akadályokra tekintettel igényelte garanciális feltételek beépítését a szerződésbe.

Megalapozatlannak találta az elsőfokú bíróság a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltának megállapítására vonatkozó kereseti kérelmet is, mert az alperesek nem tanúsítottak a fentiek szerint tisztességtelen piaci magatartást. A felperes ugyanezen magatartásra alapította ezt a kereseti kérelmét is, ezért ez a kérelme is

megalapozatlan figyelemmel arra is, hogy az I. rendű alperes a közérdeket szem előtt tartva a legjobb ajánlatot tevővel kötött tisztességes eljárást követően szerződést, illetőleg a II. rendű alperes pályázói magatartása sem tekinthető a jóerkölccsel ellentétesnek. Megállapította továbbá az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek által megkötött adásvételi szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jött létre, a II. rendű alperes mint jogképes személy szerződéses akaratnyilvánítását az anyacége nem korlátozta. Nyilatkozatának hatálya nem függött harmadik személy beleegyezésétől, az anyacég kizárólag a beruházás finanszírozásáról döntött, és a pályázat benyújtásához kapcsolódó, a felperes által állított jóváhagyás nem értelmezhető a Ptk. 215. § (1) bekezdése alapján, mert a pályáztatásra nem a kötelmi jog szabályai vonatkoznak. A II. rendű alperes attól beadhat pályázatot, hogy esetleg később szerződést, jóváhagyás hiányában nem köthet. Ez a döntés nem hatott ki a szerződés létrejöttére, legfeljebb az II. rendű alperes anyagi hátterére. Ezért megalapozatlan a felperesnek a szerződés létre nem jöttére való hivatkozása is.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest a 32/2003. (VIII.15.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (6) bekezdése alapján az alperesek részére bruttó ügyvédi munkadíj megfizetésére, annak mértékét mérlegeléssel állapította meg a kifejtett munka mennyiségére és bonyolultságára tekintettel.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a per érdemét tekintve a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását és a kereseti kérelmének megfelelő döntés hozatalát, valamint az alperesek perköltségben való marasztalását kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás iratellenes, a döntés okszerűtlen és jogszabálysértő. Kiemelte, hogy a pályázati felhívás nem tartalmazott olyan kötelezettségvállalást a kiíró I. rendű alperes részéről, miszerint az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályozási terv módosítására egy éven belül sor kerül. Kizárólag arra utalt, hogy a szabályozási terv előkészítés alatt van. Valamennyi pályázó részére nyilvánvaló volt, hogy az ebben rejlő esetleges üzleti kockázatot a kiíró teljes egészében az ajánlattevőkre kívánta hárítani. A periratok között elfekvő okiratokból megállapítható, hogy mind a felperes, mind a II. rendű alperes benyújtotta határidőben a pályázatát, a felperes ajánlata megfelelt valamennyi, a pályázati felhívásban előírt alaki és tartalmi követelménynek, a II. rendű alperesé viszont nem. A pályázatok értékelésére vonatkozó táblázat tartalma szerint a II. rendű alperes csak hiánypótlásra csatolta a köztartozások nem léteire vonatkozó igazolást. A megajánlott vételár nagyságát 20.000.000,- EUR + áfa összegben határozta meg, de a szabályozási terv módosításának elmaradása esetére a vételár arányos csökkentését irányozta elő. A jelentkezési lap 5. pontja tartalmazta, hogy a pályázat jóváhagyásáról, így a pályázatban általa megajánlott vételár nagyságáról is a pályázó igazgatótanácsa 2007. december 13-i ülésén dönt. A II. rendű alperes pályázata hatályának beálltát tehát a franciaországi anyavállalata jóváhagyó döntésétől tette függővé. Pályázata benyújtásának, valamint értékelésének időpontjában ez a nyilatkozat nem állt az I. rendű alperes rendelkezésére.

Az elsőfokú bíróság ugyan helyesen hivatkozott az Áht. 108. § (1) bekezdésére, azonban a Pp. 1. §-ának, valamint a 2. § (1) bekezdésének figyelmen kívül hagyásával a felek közötti jogvitát a gazdaságossági szempontok értékelése tükrében vizsgálta anélkül, hogy figyelemmel lett volna az irányadó kógens jogszabályi rendelkezésekre. Jelen esetben az önkormányzati vagyon értékesítéséről az I. rendű alperes vagyonrendelete tartalmaz szabályokat, melynek 22. § (6) bekezdése szerint a pályázat feltételeit a kiíró csak akkor változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának, és erről a pályázókat tájékoztatta. A perbeli pályázati eljárás egyfordulós pályázati eljárás volt. Egyfordulós pályázat esetén a Vagyonrendelet 26. § (1) bekezdése szerint csak akkor módosítható a pályázat, ha erre a kiírás lehetőséget biztosít, és a kiíró a pályázót határidő túzésével módosításra hívja fel. Jelen esetben a pályázati kiírás kizárta a módosítás lehetőségét. Sem a Vagyonrendelet, sem a pályázati felhívás hiánypótlási lehetőséget nem biztosított. A kiírás tartalma szerint a pályázatokat 2007. december 3-ig kellett benyújtani. A 6. pont szerint a nyertes pályázóval a szerződéskötésre a közgyűlés rendes időpontját követő 5 munkanapon belül kellett volna, hogy sor kerüljön. Pályázati feltétel volt, hogy valamennyi pályázó szerződés-tervezetet csatoljon a pályázatához, melynek meg kellett felelnie a pályázati felhívásban és a részletes pályázati felhívásban szereplő feltételeknek. Ugyanezen pont tartalmazta azt a kikötést is, hogy a szerződés végleges tartalmát illetően az ajánlatkérő az eredményhirdetést követően egyeztet. Az I. rendű alperesnek ennek megfelelően a 2007. december 20-i közgyűlésen kellett volna döntenie a nyertes pályázó személyéről, vagy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról. Ezt követően lett volna lehetősége arra, hogy a valamennyi pályázati feltételt tartalmazó szerződés-tervezet végleges szövegét egyeztesse a nyertes pályázóval. Ehelyett a közgyűlés felfüggesztéséről döntött a beérkezett szerződés-tervezetekben foglalt jogi aggályokra tekintettel, és az eredményhirdetést december 28-ra halasztotta. A december 28-i határozatával - jogszabálysértő módon - a nyílt egyfordulós pályázati eljárásról áttért egy előre nem tételezett tárgyalásos eljárásra annak ellenére, hogy a pályázati kiírásban nem tartotta fenn a jogát a pályázat feltételeinek a megváltoztatására. A Vagyonrendelet 27. § (2) bekezdése tartalmaz rendelkezéseket az ajánlat tartalmára vonatkozóan, kötelező elemként határozva meg a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozó nyilatkozatot. Az I. rendű alpereshez benyújtott minden olyan dokumentum a pályázati anyag része, amely a megkötendő adásvételi szerződés lényeges elemeire, így a vételár összegére, esedékességére, megfizetésének módjára, illetve csökkentésére stb. vonatkozik. Ezeket kizárólag az adásvételi szerződés-tervezet tartalmazhatta, hiszen a jelentkezési lap a vételár megfizetésének módját és garanciáit nem tartalmazta. Mivel a beadott dokumentumoknak egymással összhangban kellett lenniük, ebből következik, hogy az adásvételi szerződés-tervezet a pályázat szerves része volt. A II. rendű alperes által eredetileg benyújtott adásvételi szerződés-tervezet 7.5., valamint 8. pontjai feltételhez kötött ajánlatot rögzítettek. Utóbb ezt módosította a II. rendű alperes a szerződés-tervezet 5. számú mellékletével, amelyben azt a számítási módot részletezte, hogy milyen mértékben csökkenne a vételár a szabályozási terv által lehetővé tett beépítési százalék csökkenése mértékéhez viszonyítottan. Az I. rendű alperes jegyzője is úgy nyilatkozott a tanúvallomásában,

hogy a szerződés-tervezet több rendelkezése nem volt összhangban a pályázati anyaggal. Ennek eredményeként egyetlen döntési lehetősége lett volna az I. rendű alperesnek, az, hogy a pályázatot érvénytelennek nyilvánítsa. A hivatkozott szerződéses rendelkezések ugyanis a Ptk. 228. § (2) bekezdése szerinti bontó feltételnek minősülnek. Felhívásra a szerződés-tervezet ezen pontjait a II. rendű alperes módosította és a 2008. január 14. napján kelt adásvételi szerződés-tervezet azokat már nem tartalmazza, hanem 6.1. pontjában elállási jogot biztosít a II. rendű alperes részére. Ez viszont az ajánlat módosításának tekintendő.

Az alperesek közötti rendkívül hosszúra nyúlt és számos szerződés-tervezetet magába foglalt egyeztetés célja többek között az is volt, hogy elkerüljék annak lehetőségét, hogy a másodikként nyertesnek nyilvánított pályázóval, a felperessel kössön az I. rendű alperes szerződést arra az esetre, ha a konszenzus az alperesek között a meghatározott öt napos időkereten belül nem jönne létre.

Hangsúlyozta, hogy a II. rendű alperes jelentkezési lapja egyértelműen a pályázat jóváhagyására vonatkozó megjegyzést tartalmazott, ezért iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a II. rendű alperes nyilatkozatának hatálya nem függött harmadik személy beleegyezésétől és hogy az anyacég kizárólag a beruházás finanszírozásáról döntött.

Kifejtette, hogy a pályázat kiírása ajánlattételre szóló felhívásnak minősül. Magára az ajánlatra és az ajánlat elfogadására a Ptk. rendelkezései vonatkoznak. Az ajánlattól eltérő tartalmú elfogadást új ajánlatnak kell tekinteni. A II. rendű alperes pályázata ennek megfelelően ajánlatnak minősült. Az ajánlatában szereplő nyilatkozat tartalma szerint azonban pályázata jóváhagyása az anyavállalat döntéshozó szervétől függött, azaz a pályázatában foglalt ajánlatot tartalmazó jognyilatkozata hatályosulásához volt szükség e harmadik személy nyilatkozatára. Ezt a nyilatkozatot azonban hiánypótlási felhívásra sem csatolta be, így az ajánlatot tartalmazó akaratnyilatkozata joghatás kiváltására alkalmatlan, érvénytelen volt. A joghatás kiváltására nem alkalmas akaratnyilatkozat vonatkozásában az I. rendű alperes sem tehetett érvényesen elfogadó nyilatkozatot, nem jött létre tehát a felek kölcsönös, egybehangzó akaratnyilatkozatával a szerződés. Az elsőfokú bíróság ítéletében nem tett különbséget az ajánlat és a pályázat között, ezért téves álláspontra helyezkedett. A vonatkozó bírói gyakorlat szerint a pályázati kiírás szabályainak a kiíró által történő megszegése megvalósítja a Tpvt. 7. §-a rendelkezéseibe ütköző magatartást. A versenyeztetés, pályáztatás lényegéből fakad, hogy ha a pályázat kiírója szerződést köt, azt kizárólag a pályázat nyertesével kötheti meg. Nyertes pályázónak pedig az nyilvánítható, akinek pályázata, valamint annak részeként az ajánlata a pályázati feltételek teljes körének megfelel. A pályázattól eltérő tartalommal szerződést kötni nem lehet, mivel az alkalmas a többi társpályázó érdekeinek a kijátszására. Mindezekből következik, hogy a II. rendű alperes pályázatának mind a hiányossága, mind pedig a pályázati felhívásban közölt lényeges szempontokkal való tartalmi ellentéte miatt az érvénytelenség megállapítását, illetve a II. rendű alperes kizárását kellett volna maga után vonnia. Az I. rendű alperes kizárólag a II. rendű alperes 2007. december 3. napján beadott pályázati anyagában közölt adatok alapján hozhatta volna meg a döntését.

Az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének perköltségre vonatkozó rendelkezése ellen nyújtott be fellebbezést, amelyben az elsőfokú bíróság által részére megállapított perköltségnek 30.000.000,- Ft bruttó összegre történő felemelését kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperes a pertárgy értékét 6.000.000.000,- Ft-ban határozta meg. A bíróság a tényállás tisztázása érdekében több tárgyalást is tartott, részletes bizonyítást folytatott le, ennek során iratokat szerzett be, tanúkat hallgatott ki, az alperesek előkészítő irataikban és a tárgyalások során tett ellenkérelmeikben a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét minden vonatkozásban elutasította, és az alperesek részére személyenként 1.000.000,- Ft bruttó összeg megfizetésére kötelezte a felperest. Ez a pertárgyérték 16/100.000-ed része, ami kirívóan és törvénysértően alacsony. A vonatkozó IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján megállapítható ügyvédi munkadíj összege a pertárgyérték figyelembevételével 62.200.000,- Ft lenne, melyet, ha a bíróság a (6) bekezdésben foglaltak szerint a felére csökkent, akkor is a pernyertes felet legalább 31.000.000,- Ft perköltség illeti meg. Bár a bíróságot széleskörű diszkrecionális jogkör illeti meg, azonban a kiemelkedően magas perértékű ügyekben kialakult bírói gyakorlat szerint az átlagos bonyolultságú és munkaigényű ügyek esetén is leggyakrabban a perérték néhány ezrelékében, és nem százezrelékében kerül meghatározásra az ügyvédi munkadíj.

A fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének érdemben helyes keresetet elutasító döntésének a helybenhagyását kérte.

A II. rendű alperes a csatlakozó fellebbezésében szintén a perköltségre vonatkozó ítéleti rendelkezés megváltoztatását, és a II. rendű alperes javára meghatározott elsőfokú perköltség 62.200.000,- Ft + áfa összegre történő felemelését kérte az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Előadta, hogy a per másfél éve tart, a felperes keresetmódosításai és bizonyítási indítványai miatt több tárgyalást is tartott az elsőfokú bíróság, ezek által az ügy bonyolultabb lett, és ezzel összefüggésben vált összetettebbé és időigényesebbé a II. rendű alperes jogi képviselőjének munkája is. Ezen túlmenően a II. rendű alperes üzletrészének tulajdonosa, valamint cégjegyzésre jogosult képviselője francia nemzetiségű, melynél fogva a peres iratok hosszadalmasabb jogi egyeztetéseket és konzultációkat is igényeltek. Kérte figyelembe venni, hogy az ügyvédi munkadíjon felül a felperessel szemben nem igényelte a Pp. 8. §-a alapján a felperes perelhúzó és a per befejezését késleltető eljárásából fakadó költségeit, valamint a perrel összefüggésben felmerült egyéb költségeit.

A fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság keresetet elutasító rendelkezésének helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a felperes a fellebbezésében olyan állításokat sorol fel, amelyek egyikét sem bizonyította az elsőfokú eljárásban. Hangsúlyozta, hogy a felperes kivételével valamennyi pályázó eleget tett az I. rendű alperes kérésének, maguk a pályázók sem tekintették az ajánlat szerves részének, kötelező tartalmi elemének az adásvételi szerződés-tervezetet. Az iratok közt elfekvő levelezésből megállapítható, hogy a kiíró az összes pályázót felkérte a szerződés-tervezet

pontosítására és ennek - a felperes kivételével - valamennyi pályázó eleget tett. A felperes indítványára kihallgatott tanúk egyezően úgy nyilatkoztak, hogy az adásvételi szerződés-tervezet nem képezte az ajánlat részét.

Erre tekintettel az, hogy a II. rendű alperes abban mit szerepeltetett, jelen per szempontjából irreleváns, mint ahogy az is, hogy az egyeztetések eredményeként milyen pontosítások történtek, mivel azok nem tekinthetők az ajánlat módosításának. A szerződés-tervezet benyújtása nélkül is meg kellett a pályázóknak jelölni a kiírás értelmében a vételárat, annak megfizetésére vonatkozó ajánlatot, esedékességét és módját.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a II. rendű alperes által ajánlott vételár nem volt feltételhez, opcióhoz kötve, és azt a kiírásban és az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint teljes egészében ki is fizette az I. rendű alperes részére. Az, hogy a II. rendű alperes az I. rendű alperes esetleges hibás teljesítéséhez kapcsolódó jogairól nem mondott le, nem a vételárhoz kapcsolódó feltétel, hanem a nemteljesítéshez, illetve nem megfelelő teljesítéshez kapcsolódó, a Ptk.-ban rögzített szankció. Iratellenesen hivatkozik arra a felperes, hogy az I. rendű alperes nem vállalt kötelezettséget a 80 %-os beépíthetőségre, mivel a pályázati felhívás második oldalán külön szerepel, hogy az önkormányzat a jelen pályázat útján értékesített területen a következő feltételeket írja elő a beépíthetőség tekintetében: „az építési telek területének legfeljebb 80 %-a építhető be”. Erre tekintettel valamennyi pályázó joggal tartotta fenn a szabályozási terv módosításának esetleges elmaradására alapított jogait.

A felperes a fellebbezésében figyelmen kívül hagyta, hogy a II. rendű alperes jelentkezési lapjának általa hivatkozott része (V. fejezet B (VI.) pontja), mint ahogy annak címe (Ingatlan adásvételi szerződés-tervezet) is mutatja, kifejezetten és kizárólag csak az adásvételi szerződéshez kapcsolódóan tartalmaz megjegyzést, amelyet az adásvételi szerződés-tervezet 8. pontja is tartalmazott. Ezért tévesen állítja azt a fellebbezés, hogy iratellenes az ítélet. Az elsőfokú bíróság abban helytállóan állapította meg, hogy a pályáztatásra nem vonatkoznak a kötelmi jog szabályai, mivel a pályázati eljárás a Vagyonrendelet szabályainak kellett, hogy megfeleljen.

A felperes a fellebbezésében annak ellenére fenntartja azt az álláspontját, hogy nem jött létre a felek között az adásvételi szerződés, hogy azt a felek aláírták és annak alapján a II. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Egyebekben az I. rendű alperes nem vonta kétségbe a II. rendű alperes nyilatkozatát a jóváhagyásról, arra vonatkozóan nem kért igazolást, vagy bármely dokumentum becsatolását.

Nyomatékosan hangsúlyozta, hogy sem a pályázati felhívás, sem a Vagyonrendelet nem tartalmazott olyan rendelkezést, hogy a csatolandó dokumentumok hiánya miatt az ajánlat érvénytelen lenne, illetve nem zárták ki a hiánypótlás lehetőségét sem. Ebből következik, hogy a köztartozásra vonatkozó igazolás hiánya nem eredményezett érvénytelenséget, és az hiánypótlás keretében orvosolható volt.

Helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság a szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem kapcsán is, mely megfelel az e körben kialakult töretlen és egységes bírói gyakorlatnak.

A felperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott az Áht. 108. § (1) bekezdésére, de a fellebbezéséből sem tűnik ki, hogy milyen alapon állítja annak megsértését. A hivatkozott jogszabályhely azt tartalmazza, hogy a vagyon értékesítése a legjobb ajánlatot tevő részére történhet, így értelmezhetetlen a felperes azon állítása, hogy az elsőfokon eljáró bíróság az Áht. szabályozásából csak ezt a ténytet vette figyelembe. Nem állíthatja a felperes alappal, hogy az értékesítésre nem nyilvános pályázat keretében került sor, illetve, hogy nem a II. rendű alperesé volt a legjobb ajánlat. Megalapozatlan az a felperesi hivatkozás, hogy a jogszabályi előírásokat a bíróság nem vette figyelembe, továbbá, hogy az elsőfokú bíróság az eljárása során a Pp. szabályait megsértette. Az elsőfokú bíróság teljeskörűen tisztázta a tényállást, és ennek alapján utasította el a felperes valamennyi kereseti kérelmét.

Megállapította a Fővárosi Ítéltábla, hogy a felperes fellebbezése nem alapos, a perköltség felemelésére irányuló I. rendű alperesi fellebbezés és a II. rendű alperes csatlakozó fellebbezése részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és helytálló jogi következtetéssel utasította el a keresetet.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereseti kérelmének megfelelő döntés hozatalát kérte.

Pontosított keresete a jogsértés megállapítására, a jogsértést megelőző állapot helyreállítására, valamint vagylagosan annak megállapítására irányult, hogy az alperesek között nem jött létre a szerződés, vagy ha az létre is jött, az jóerkölcsbe ütközik és ezért semmis.

A fellebbezésében azonban a szerződés semmisségének megállapítására irányuló kereseti kérelmét elutasító ítéleti rendelkezés indokolását nem támadta, ezért e körben a másodfokú bíróság csak utal arra, hogy egyetért az elsőfokú bíróság azon megállapításával, hogy egyik alperes pályázati eljárás során tanúsított magatartása sem tekinthető a jóerkölccsel ellentétesnek, ezért a versenyeztetés tisztaságának megsértésére alapított, a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján előterjesztett kereseti igény nem megalapozott.

Osztotta a másodfokú bíróság a II. rendű alperes e körben előterjesztett védekezését is, miszerint a perbeli adásvételi szerződés tárgyát, célját, tartalmát, illetve megkötésének körülményeit tekintve nem minősül a közfelfogást - az abban megjelenő erkölcsi normát - sértő jellegűnek azon túlmenően sem, hogy az alperesek terhére versenyjogi jogsértés nem állapítható meg.

Helytállóan és az e körben kialakult bírói gyakorlatnak megfelelően állapította meg az elsőfokú bíróság az ítéletében azt is, hogy a pályáztatási szabályok és ezzel összefüggésben a verseny tisztaságának a megsértése önmagában nem eredményezi az annak alapján megkötött szerződés érvénytelenségét (EBH 2004/1117., BH 2001/234.).

A Tpv. 86. § (2) bekezdés d) pontja szerint a sérelmes helyzet megszüntetése, a jogsértést megelőző állapot helyreállítása mint a Tpv. 2-7. §-aiban foglalt

rendelkezők megsértése esetén a sérelmet szenvedett által támasztható igény, ilyen kiterjesztő módon nem értelmezhető.

A Tpvt. 86. § (2) bekezdése pedig a bíróság előtt folyó versenyfelügyeleti eljárásban taxatív sorolja fel, hogy a keresetlevélben mit kérhet a felperes a bíróságtól. Ezért helytállóan vizsgálta az elsőfokú bíróság a Ptk. szabályai szerint a szerződés létrejöttére, illetve a jóerkölcsbe ütközésre tekintettel megállapítani kért semmisségre vonatkozó kereseti igényt.

Szemben a fellebbezésben foglaltakkal, a másodfokú bíróság álláspontja szerint is létrejött a szerződés az alperesek között.

A II. rendű alperes mint önálló jogalany a pályázatát benyújthatta, és ahogyan azt az I. rendű alperes is értékelte, saját kockázata volt, ha ehhez meg kellett-e szereznie az anyacége jóváhagyását. Még abban az esetben is, ha magához a pályázathoz lett is volna szükség a jóváhagyásra - ahogyan azt a felperes értelmezte - annak esetleges megtagadása azonos helyzetet eredményezett volna azzal, ha bármely pályázó, bármely, az érdekkörébe tartozó okból visszavonja a pályázatát. Helytállóan állapította ezért meg az elsőfokú bíróság, hogy a pályáztatásra nem a kötelmi jog szabályai - hanem jelen esetben - a Vagyonrendelet és az annak alapján kiírt részletes pályázati feltételek vonatkoznak. A pályázatot azonban a II. rendű alperes nem vonta vissza, és mint a pályázati eljárás nyertesével az I. rendű alperes vele jogszerűen kötötte meg az adásvételi szerződést.

A szerződés megkötésének időpontjában az harmadik személy jóváhagyására nem szorult. Megalapozottan utasította el ezért az elsőfokú bíróság az adásvételi szerződés nemlétező jellegére, illetve semmisségének megállapítására vonatkozó felperesi igényt.

A Tpvt. 7. §-a szerint tilos a versenyeztetés - így különösen a versenytárgyalás, a pályáztatás -, az árverés, a tőzsdei ügylet tisztaságát bármilyen módon megsérteni. E tilalmat csak azokra a magatartásokra kell alkalmazni, amelyeket e törvény más rendelkezése vagy külön törvény nem szabályoz.

E törvényi tényállás által védendő érték a verseny tisztasága, nyilvánossága, a pályázók esélyegyenlősége, azonos feltételek szerinti megmérettetése.

A törvény rendkívül átfogóan írja le az elkövetési magatartást: a védendő értékek bármilyen módon történő megsértéseként definiálja azt.

A BDT 2001/480. szám alatti döntés szerint a törvény e rendelkezése nem ad eligazítást arra vonatkozóan, hogy a verseny tisztaságának bármilyen módon való megsértése milyen magatartással valósulhat meg, a bíróságnak ezt a konkrét tényállás alapján kell eldöntenie. Ennek során a kifogásolt eseményeket nem mechanikusan értékeli, hanem az ésszerűség keretein belül, az eset összes körülményeinek figyelembevételével, a gazdasági élet általánosan elfogadott magatartási normái alapján mérlegeli.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat okszerűen értékelve jutott arra a következtetésre, hogy a Tpvt. által védett értékek

jelen esetben az alperesek magatartása következtében nem sérültek. Ennek felülmérlegelésére a másodfokú bíróság a fellebbezésben hivatkozottak alapján nem látott alapot.

E körben az alábbiakat emeli ki.

Megalapozottan hivatkozott a II. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy sem a Vagyonrendelet pályázatra vonatkozó szabályai, sem a részletes pályázati kiírás a csatolandó dokumentumok hiányához nem fűzte szankcióként a pályázat érvénytelenségét. Tény, hogy hiánypótlási eljárásról sem a Vagyonrendelet, sem a kiírás nem rendelkezett, azonban azt ki sem zárták. Ebből következik, hogy az I. rendű alperes által kiadott hiánypótlási, illetve a pályázatok pontosítására vonatkozó felhívás - amennyiben arra diszkriminációmentesen került sor - önmagában nem tisztességtelen vagy jogellenes. A felperes maga sem állította, hogy az I. rendű alperes a hiánypótlás során egyes pályázókat előnyben részesített volna, a verseny tisztaságának sérelmét kizárólag az álláspontja szerint meg nem engedett hiánypótlás lefolytatásában jelölte meg.

A részletes pályázati kiírás ajánlati kötöttséget szabályozó II.3. pontja, illetve a pályázat elbírálásának szabályait tartalmazó I. pontja állapít meg két olyan okot, amely miatt a pályázatot érvénytelennek kell minősíteni. Ezek az eredeti ajánlattól való eltérés, illetve a feltételhez kötött, opciós megajánlás.

Az első tekintetében az elsőfokú bíróság a kiírás megszövegezése, szerkezete, a pályázatok értékelési szempontjai, valamint a tanúvallomások részletes értékelését követően jutott arra a másodfokú bíróság által is helytálló következtetésre, hogy a szerződés-tervezetek nem képezték a pályázat kötelező tartalmi elemét. Ebből következik, hogy a szerződés-tervezet pontosítása, illetve módosítása nem minősült a pályázat - érvénytelenség jogkövetkezményét maga után vonó - érdemi módosításának.

Helyesen rögzítette e körben azt is az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes a kiírásnak megfelelő szempontok szerint értékelte a beérkezett pályázatokat. Helytállóan értelmezte az elsőfokú bíróság a II. rendű alperes által eredetileg benyújtott szerződéstervezet 7.5. pontját is, amelyből következik, hogy nem valósultak meg a II. rendű alperes pályázata kapcsán azok a körülmények, amelyek a kiírás értelmében a pályázat érvénytelenségét eredményezték volna.

Annyiban osztotta a másodfokú bíróság a felperes fellebbezésében foglaltakat, hogy a kiírás szerint az I. rendű alperes következő közgyűlésén, tehát december 20-án kellett volna döntenie a pályázat eredményéről, és ez a feltétel valóban nem valósult meg. Ez azonban - szemben a felperes álláspontjával - önmagában a másodfokú bíróság megítélése szerint, figyelemmel a hivatkozott BDT-ben foglaltakra, nem elegendő a Tptv. 7. §-a szerinti jogsértés megállapításához.

A kiírás szabályainak be nem tartása ugyanis automatikusan nem eredményezi a verseny tisztaságának a sérelmét is, csak abban az esetben, ha a sérelem ténylegesen bekövetkezik, ha ezáltal sérül a pályázók esélyegyenlősége, valamely pályázónak a többi hátrányára történő előnyben részesítése. Jelen esetben a kiírás fenti megsértéséhez ilyen többletmagatartás nem társult, alappal hivatkoztak e körben az alperesek arra, hogy valamennyi pályázó számára azonos hiánypótlási,

szerződés-tervezet módosítási lehetőséget, illetve személyes konzultációt biztosított az I. rendű alperes.

A másodfokú bíróság az alperesek perköltség felemelésére irányuló fellebbezését, illetve csatlakozó fellebbezését az alábbiak szerint, részben találta megalapozottnak.

A felperes a 4. sorszámú keresetpontosításában a pertárgy értékét 6.000.000.000,- Ft-ban jelölte meg.

Az elsőfokú bíróság által személyenként megállapított 1.000.000,- Ft bruttó ügyvédi munkadíj - figyelemmel az igen magas pertárgyértékre - még abban az esetben is indokolatlanul alacsony, ha az elsőfokú bíróság e körben értékelte az 1 év 3 hónapos pertartamot, a megtartott tárgyalások számát, az alperesek jogi képviselői által kifejtett ügyvédi munkát és az ügy bonyolultságát.

A 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a értelmében az ügyvédi díj megállapításának alapvető szempontja a pertárgyérték, és a (6) bekezdés a pertárgyérték alapján megállapítható munkadíj eltérő összegben történő megállapítását teszi lehetővé a bíróság számára. A másodfokú bíróság ezért értékelve a 6.000.000.000,- Ft-ban megjelölt pertárgyértéket is, az elsőfokú bíróság által is mérlegelt szempontok alapján annak 1 ezrelékében látta indokoltnak az elsőfokú eljárásban a munkadíj megállapítását, amely 6.000.000,- Ft nettó összeg. Ennek áfá-val növelt értékét köteles a pervesztes felperes az alpereseknek személyenként megfizetni.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéletábrla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a per főtárgya tekintetében - a fentiek szerint részben módosított indokolással - helybenhagyta, míg a perköltség vonatkozásában részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, az I. rendű alperes fellebbezése, illetve a II. rendű alperes csatlakozó fellebbezése részben volt alapos. A másodfokú bíróság a hivatkozott IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján, a felperes által az alperesek részére személyenként fizetendő másodfokú ügyvédi munkadíj összegét az elsőfokú költség 1/3-ában állapította meg figyelemmel arra, hogy a másodfokú eljárásban a bíróság egy tárgyalást tartott (Pp. 239. §, Pp. 78. § (1) bek.). A II. rendű alperes másodfokú költsége azért magasabb, mert a csatlakozó fellebbezésére 450.000,- Ft illetéket lerótt, és e vonatkozásban 10 %-ban tekinthető pernyertesnek. Költsége erre tekintettel 50.000,- Ft részilletéket is tartalmaz. Az I. rendű alperes személyes illetékmentes, a fellebbezési illetéket erre tekintettel az állam előlegezte. A perköltségre vonatkozó fellebbezése tekintetében a pernyertességének aránya 20 %, ezért a felperes a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján az előlegezett 900.000,- Ft illeték 20 %-ának megfizetésére köteles az állam javára, míg a fennmaradó 720.000,- Ft fellebbezési eljárási illetéket az Itv. 4. § (1) bekezdése alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. év december hó 10. napján

. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

. Kurucz Zsuzsánna sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő