



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.II.20.199/2024/5.

A felperes: Felperes1

(cím5)

A felperes képviselője: dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

(Cím6.)

Az alperes: Alperes1

(cím2)

Az alperes képviselője: Illés Levente Ügyvédi Iroda

(eljáró ügyvéd: dr. Illés Levente

Cím8)

A per tárgya: támogatás visszafizetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Tatabányai Törvényszék

13.P.20.070/2023/34.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

felperes, 35. sorszám

Í t é l e t

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 1.708.150,- (egymillió-hétszáznyolcezer-egyszázötven) Ft másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a meg nem fizetett 2.500.000,- (kettőmillió-ötszázezer) Ft meg nem fizetett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

I.

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes kosárlabda edzőcsarnok kivitelezése céljából sportcélú ingatlanfejlesztés címén pályázatot nyújtott be a Szövetségléhez (Szövetségl). Az alperes megkereste a felperest, hogy a sportfejlesztési beruházás helyszínét meghatározzák. A projekt helyszíne a belterület 1 hrsz. 1 alatti ingatlan (telek) lett, melyen az alperes, mint építtető kosárlabda csarnok építésére 2014. november 14. napján építési engedély száma 1. számon építési engedélyt (a továbbiakban 2014. évi építési engedély) kapott.

[2] Az alperes a kosárlabdacsarnokot társasági adó (TAO) támogatásból kívánta megépíteni, ezért annak igénybevételére pályázatot nyújtott be az Szövetségl-hez, amely az alperes pályázatát megalapozottnak találta és határozatában 191.472.583.-Ft TAO támogatás igénybevételét biztosította részére, azzal, hogy a beruházás megvalósításához szükséges önerő 82.888.544.-Ft.

[3] A peres felek között ezután az önerő biztosítására vonatkozó szerződések jöttek létre. Egy 2015. január 29. napján kelt támogatási szerződésben a felperes 10.000.000, - Ft összegű vissza nem térítendő támogatást nyújtását vállalta 2015. január 31. napjáig a hrsz.lú ingatlanon kosárlabda csarnok 2015. évben történő megvalósításához. A szerződés 9. pontja szerint, ha az alperes neki felróható okból a kosárlabda csarnokot részben vagy egészben nem valósítja meg, úgy köteles a támogatás teljes összegét visszautalni a támogató által írásban meghatározott határidőre.

[4] A felperes az határozatszám 2 számú határozatával döntött a telek értékesítéséről, elfogadta az alperes által az ingatlan megvételére benyújtott pályázatát és az érintett ingatlant értékesítette az alperes részére 29.047.200, -Ft vételáron. A felek a telek adásvételi szerződést 2015. március 2. napján megkötötték, az alperes az ingatlan vételárát megfizette, tulajdonjoga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

[5] A felperes az határozatszám3 számú határozata szerint több részletben vállalta, hogy biztosítja az alperes részére a hrszl-ú ingatlanon kialakítandó kosárlabda csarnok megvalósításához szükséges 83.000.000, -Ft önerőt. 2015. március 2. napján támogatási szerződés jött létre, mely alapján a felperes az alperesnek 2015. évben összesen 83.000.000, -Ft összegű vissza nem térítendő támogatást nyújtott a hrszlú ingatlanon egy kosárlabda csarnok kialakításához. Rögzítették, hogy 2015. január 31. napjáig ezen támogatási összegből a 2015. január 29. napján kelt támogatási szerződés alapján a felperes már átutalt 10.000.000,-Ft-ot, a fennmaradó 73.000.000, -Ft támogatási összegből 2015. március 31-ig 30.000.000, -Ft-ot, 2015. április 30-ig 20.000.000, -Ft-ot, 2015.június 30-ig 23.000.000,-Ft-ot utal még át az alperes számára. Az alperes kötelezte magát, hogy a kosárlabda csarnok kialakítását a 2015. évben megvalósítja. A szerződés 9. pontja tartalmazta azt is, hogy ha a támogatott neki felróható okból a kosárlabda csarnokot részben vagy egészben nem valósítja meg, köteles a támogatás teljes összegét visszautalni a támogató által írásban meghatározott határidőre.

[6] A felek 2015. június 30. napján a támogatási szerződés 1., 5. és 9. pontját akként módosították, hogy az I. ütem kivitelezésére a felperes az utolsó (23.000.000.-Ft) összegű részletet az alperes által az I. ütem megépítésére vonatkozó kivitelezői szerződés megkötését követő 15 napon belül utalja át, s a támogatási összeg biztosítására a felek zálogszerződést kötnek. A jelzálogszerződést 2015. szeptember 7. napján jött létre.

[7] Helység1 Önkormányzati Hivatala Jegyzője 2015. július 17. napján kelt. határozatszám4 számú határozatával építési engedélyt adott az alperes részére a kosárlabda csarnok II. ütemének megépítésére, mely az I. ütem bővítésére vonatkozott.

[8] A felek 2016. szeptember 12. napján a támogatási szerződést a támogatási összeg részletei átutalása kérdésében újból módosították, valamint 2017.február 15. napjáig meghosszabbították a támogatás felhasználásáról szóló elszámolás határidejét. 2017. szeptember 25. napján a jelzálogszerződést is módosították akként, hogy az alperes a jogerős használatba vételi engedélyt legkésőbb 2018. július 30. napjáig volt köteles a felperesnek bemutatni és amennyiben a jogerős használatbavételi engedélyt legkésőbb 2018. július 31. napjáig nem mutatja be, köteles a támogatás teljes összegét visszautalni a felperes által írásban meghatározott határidőre. A jelzálogszerződés 2018. augusztus 04. napján újból módosításra került, s a használatbavételi engedély megszerzésének határideje 2019. július 31. napjáig meghosszabbodott.

[9] Az alperes 2019. június 30. napi befejezéssel egy feszített sátorszerkezetű kosárlabda edzőcsarnokot létesített a telken, annak kiszolgáló épületeit azonban nem építette meg, így arra használatbavételi engedélyt nem kapott. Az építésügyi hatóság a 2020. június 18. napján a KEMKH határozatszám5 számú határozatával a feszített sátorszerkezetű kosárlabda edzőcsarnok fennmaradására és kiszolgáló épületrésszel történő bővítésre jogerős fennmaradási és tovább építési engedélyt adott.

[10] Az alperes 2022. szeptember 29. napján – a projekt forráshiányos állapotára tekintettel – megkereséssel fordult a felpereshez, kérte a jelzálogszerződés újabb módosítását mind a határidő, mint pedig a jelenlegi állapothoz igazítás vonatkozásában. A felek 2023. március 16. napján egyeztettek, de nem jutottak egyezségekre. A felperes a támogatás teljes összegének visszautalására vonatkozó írásbeli felhívást kézbesített az alperes részére. Az

alperes a támogatási szerződésben foglalt 83.000.000.-Ft összeget nem fizette meg a felperesnek.

II.

[11] A felperes 2023. június 20. napján érkezett keresetében 83.000.000,- Ft tőke és annak 2023. április 1. napjától a kifizetés napjáig számított a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező kamata, valamint a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (Ükr.) 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti - ÁFA nélküli -ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

[12] Arra hivatkozott, hogy a 2015. január 29. és 2015. március 2. napján kelt támogatási szerződések aláírására a 2014. november 14. napján kelt építési engedély ismeretében és az abban foglalt műszaki tartalom megvalósítása érdekében került sor. A 2015. szeptember 7. napján kelt jelzálogszerződésben a felek már egyértelműen rögzítették is, hogy az alperes a 2014. évi jogerős építési engedély alapján (azaz felperesi értelmezésében a 2014. évi építési engedélyben foglalt műszaki tartalommal) volt köteles megvalósítani a kosárlabda csarnokot. A 2016. szeptember 12. napján kelt jelzálogszerződés módosításban pedig az alperes azt vállalta, hogy a kosárlabdacsarnok megvalósításának igazolásaként legkésőbb 2017. július 31. napjáig bemutatja a jogerős használatbavételi engedélyt. A jelzálogszerződés 2017. szeptember 25. napján kelt módosításában a fentiekre meghatározott határidőt 2018. július 31. napjában, majd a 2018. augusztus 4. napján kelt módosításában 2019. július 31. napjában határozták meg.

Míg ő maga a támogatási szerződésben vállalt támogatási kötelezettségének eleget tett, addig az alperes szerződésszegést követett el, elmulasztotta a kosárlabda csarnok megvalósítására és a jogerős használatbavételi engedély bemutatására nyitva álló - 2019. július 31. napjáig meghosszabbított – határidőt. A támogatási célt nem valósította meg határidőben, s amit megvalósított azt is hiányosan és késedelmesen építette meg. A Kormányhivatall levele alapján utóbb nem vitatta azt, hogy az alperes teljesítette a 2020. június 18. napján kelt, a sátor tetős kialakításra megadott fennmaradási engedélyben szereplő - a megfelelőséget igazoló magyar nyelvű teljesítmény-nyilatkozatra vonatkozó – előírást. Ugyanakkor arra hivatkozott, hogy az alperes által - engedély nélkül - létesített sátorszerkezetes kialakítás nem feleltethető meg sem a sportcsarnok támogatási szerződések szerinti eredeti, sem az utóbb módosult műszaki tartalmának. Erre is jóval a vállalt határidő (2019. július 31.) eltelte után került sor, a felépítmény jogi elismerést csak a használatbavételi engedély alapján nyerhet. Az építmény használatbavételi engedéllyel máig nem rendelkezik, így azt rendeltetésszerűen használni nem lehet.

[13] Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) 44. §-a (5), (5A) és (6) bekezdése egybevetéséből következően a fennmaradási engedély csak akkor tekinthető egyben használatbavételi engedéllynek is, ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotában kerül sor a fennmaradás engedélyezésére. Az alperes 2019. június 30. napi befejezéssel csak egy feszített sátorszerkezetű kosárlabda edzőcsarnokot hozott létre, eredeti

elképzeléseként 180 napig fennálló építményként. Mivel e csarnokot 180 napon túl is megszerette volna tartani, a létrejött állapot szabályosságának megteremtése érdekében, valamint az időközben jelentkező új igények (a kiszolgáló épületrészek kialakítása) miatt arra fennmaradási és tovább építési engedély iránti kérelmet nyújtott be. Az engedélyek szerint az edzőcsarnok és a kiszolgáló épületrész kizárólag a teljes épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően, a végleges használatbavételi engedély birtokában vehető használatba. Erre a 15/A/1. alatt csatolt irat és az 1/F/17. alatt csatolt 2020. június 18. napján kelt fennmaradási és tovább építési engedély is utal. Ebből következően a csarnok és a kiszolgáló épület csak együttesen vehető használatba. Mivel az alperes a kiszolgáló épületeket nem építette meg, így a kosárlabda edzőcsarnokra használatbavételi engedélyt nem kapott.

[14] Összeségében az alperes - engedély nélkül - csak egy sátorszerkezetet létesített, ami nem feleltethető meg egy sport- vagy edzőcsarnoknak, azaz nem valósította meg sem az eredeti, sem a módosított építési engedély szerinti műszaki tartalmat. Fennmaradási engedélyt csak a sátortetős csarnok kapott, de az is jóval a 2019. július 3. napi határidőn túl, 2020. november 13. napján. E fennmaradási engedély nem minősül egyben használatbavételi engedélynek is. A megépített csarnokra használatbavételi engedély csak az építési engedély (kelt 2020. június 18.) három évi hatályossága alatt lett volna előterjeszthető.

[15] Arra az esetre, ha a bíróság a fentiek ellenére azt állapítaná meg, hogy tudomásul vette a sátorszerkezetes kialakítással megváltoztatott műszaki tartalmat, úgy a támogatás amiatt fizetendő vissza, mert - a használatbavételi engedély hiányában – e módosult műszaki tartalom sem tekinthető határidőben (2019. július 31. napjáig) megvalósítottnak. Ő maga segítőleg állt az alpereshez, a határidő lejártá ellenére sem lépett fel vele szemben. Az alperes a projekt forráshiányos állapotára hivatkozással határidő módosítást kezdeményezett nála, de az egyeztető tárgyalások nem vezettek eredményre. Miután kétségesnek látta a projekt megvalósulását, 2023. március 3. napján a támogatás teljes összegének 2023. március 16. napjáig történ visszautalására szólította fel az alperest, amivel követelését még az elévülési időn belül lejárttá tette.

[16] Az alperes védekezésével összefüggésben rámutatott, hogy a 2015. január 29. napján kelt támogatási szerződés szerinti a 10.000.000,- Ft-os támogatási összeg visszakövetelésére irányuló igény nem évült el, mert a 2015. március 2. napján kelt támogatási szerződés a teljes 83.000.000,- Ft támogatási összegre kiterjedt és a későbbi támogatási szerződésben meghatározott teljesítési határidő több ízben is meghosszabbításra került. A támogatási szerződés, valamint annak módosításai valamint a jelzálogszerződés és módosításai egymástól nem voltak függetlenek, a két jogviszony összefüggő és átjárható volt. A felek a jelzálogszerződésben a támogatási szerződéshez kapcsolódó további rendelkezéseket is kiköthettek, a támogatási szerződés tartalma módosítható volt a jelzálogszerződésben. Ezt igazolja az is, hogy az utolsó jelzálogszerződés módosítással egyidejűleg a támogatási szerződés már nem is került módosításra, sőt az alperes is csak a jelzálogszerződésben meghatározott teljesítési határidő meghosszabbítását kérte. Így épült be a támogatási jogviszonyba - a jelzálogszerződések révén - a határidők módosítása és az az egyébként is nyilvánvaló körülmény, hogy a 2014. évi építési engedélyben foglaltak szerint kell az alperesnek a csarnokot megvalósítania. A támogatási szerződés - színleltég miatt - nem tekinthető semmisnek. Az általa biztosított telek építésre alkalmasságával és értékével kapcsolatos alperesi kifogást alaptalan, mert az alperes a telket pályázat keretében, az ott

megjelölt áron vásárolta meg, az adásvételi szerződés érvényesen létrejött és teljesedésbe ment, azt egyik fél sem támadta meg.

[17] Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Perköltségét az Ükr. 2. § (1) bekezdése a) pontja alapján 28.000,- Ft + ÁFA/óra ügyvédi munkadíjban számította fel.

[18] Alaki védekezésében arra hivatkozott, hogy a keresetlevél nem tartalmazza a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 170. § (2) bekezdés d) pontjában foglaltakat. Érdemben jogalapjában és összekszerűségében is vitatta a felperes keresetét. Álláspontja szerint a támogatási szerződésben foglaltaknak határidőben (2019. július 31. napjáig) eleget tett, így a támogatás visszakövetelését megalapozó helyzet nem áll fenn, a felperes pedig érdekmúlást nem bizonyított.

[19] A felek a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:59. § (2) bekezdése alapján szabadon állapíthatták meg a támogatási szerződés tartalmát. A perbeli esetben a támogatott cél egy kosárlabdacsarnok kialakítása volt, ami teljesült. A támogatás nem volt a 2014. évi építési engedély műszaki tartalmához vagy használatbavételi engedély beszerzéséhez kötött. A főkötelemből (a támogatási szerződésből) fakadó kötelezettségek a csupán járulékos jellegű jelzálogszerződéssel nem voltak módosíthatóak. Maga a jelzálogszerződés szövege sem tartalmaz a támogatási szerződés módosítására utaló rendelkezést. Emiatt amennyiben a támogatási szerződés és a jelzálogszerződés tartalma eltér egymástól, úgy a támogatási szerződésben foglaltak az irányadók.

[20] A teleknek alkalmasnak kellett volna lenni a sportcsarnok létesítéséhez. Ehhez képest az időközben felmerülő talajstabilizációs szükséglet jelentős többletköltséget eredményezett. Az emiatt előállt forráshiány mellett az eredeti tervek szerinti kivitelezés lehetetlenné vált, ezért tértek át szerkezeti szempontból az olcsóbb sátor tetős megoldásra. A támogatási szerződések nem tartalmaznak arra vonatkozó korlátozást, hogy a felek kizárólag írásban jogosultak azok módosítására. A projekt menetében a felépítmény jellege megváltozott, s a felek is ehhez igazították a támogatási szerződést. A sátor tetős megoldásra áttérésről a felperes tudott, azt nem kifogásolta, a támogatási szerződést nem mondta fel, s azt nem is kívánta módosítani. Nem csak tudott róla, de a változtatást azzal a feltétellel el is fogadta, ha az általa meghatározott projektvezető vezényli le az építkezést, azaz aktívan közreműködött, maga is eljárta a csarnok módosított műszaki tartalom szerinti megvalósítása érdekében az általa delegált tanúl projektmenedzseren keresztül. A 2019. június 21. napján kelt emlékeztető egyértelműen utal arra, hogy a támogatási szerződést a felek módosították és a kosárlabda csarnok műszaki jellemzői tekintetében eltértek a 2014. évi építési engedélyben foglaltaktól. Azt a felperes a 2020. június 18. napján kelt jogerős fennmaradási engedélyből is tudta, hogy a sátor tetős sportcsarnok miként valósult meg, mert ahhoz településképi polgármesteri véleményt is adott.

[21] A támogatási szerződés célja az I. ütem megvalósítása volt. Az ideiglenes jelleggel megvalósított sátor tetős csarnok a Kormányrendelet 39. §-a (1) bekezdése alapján nem volt engedélyköteles, így ahhoz használatbavételi engedélyt sem kellett volna kérnie. Az építésügyi hatóság azonban a II. ütemben megvalósítandó kiszolgáló egységekkel együtt kezelte a sportcsarnokot, s mindkettőre használatbavételi engedély beszerzését írta elő. A

sátortetős csarnokra megkapott jogerős fennmaradási engedély és tovább építési engedély megszületését követően 2020. szeptember 22. napján a II. ütemre vonatkozó támogatási szerződés is létrejött a felek között, ami 2021. december 29. napján módosításra került. E II. ütem a jelen per tárgyát képező támogatási szerződéssel és a jelzálogszerződéssel nem mosható össze. A II. ütemhez tartozó módosított műszaki tartalom megvalósítása és a használatbavételi engedély megszerzése - a felperes által is tudottan - nem volt elvárható 2019. július 31. napjáig. Emiatt a felperes igényérvényesítése a Ptk. alapelveibe [Ptk. 1:3. § (1) és (3) bekezdés; 1:4. § (1) bekezdés, 1:5. § (2) bekezdés] ütközik. A felperes a projekt módosult tartalmát elfogadta, sőt annak kialakításához maga is hozzájárult, majd úgy tesz, mint aki semmiről nem tud és az eredeti építési engedély szerinti műszaki tartalmat kéri rajta számon.

[22] Az első, 2015. január 29. napján létrejött támogatási szerződés szerinti 10.000.000,- Ft-os támogatás visszakövetelhetősége elévült. A szerződés szerinti támogatási cél 2015. évben nem valósult meg, emiatt 2016. január 1. napjától az elévülési idő megkezdődött, és a perindításig eltelt. E 10.000.000,- Ft vonatkozásában a támogatási szerződés a meg nem valósulás neki felróható okból előállt esetére teszi csak lehetővé a támogatás visszakövetelését, s ez nem áll fenn.

III.

[23] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy az 1.500.000,- Ft kereseti illeték az állam terhén marad. Kötelezte a felperest az alperes javára bruttó 1.244.600,- Ft ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére.

[24] Elsődlegesen a 2015. január 29. napján kelt támogatási szerződés alapján nyújtott 10.000.000,- Ft támogatás visszakövetelésére irányuló igény elévülését vizsgálta és azt alaptalannak találta. Arra hivatkozott, hogy a 2015. március 2. napján létrejött támogatási szerződés - tartalma szerint - a 2015. január 29. napján létrejött támogatási szerződés módosítása volt. A 2015. március 2. napján létrejött támogatási szerződés vonatkozásában pedig többször olyan határidő hosszabbítás történt, ami a Ptk. 6:25. § (1) bekezdése b) pontja értelmében az első 10.000.000,- Ft összegű támogatás elévülését is megszakította.

[25] Abból indult ki, hogy a kötelelem tartalma a két támogatási szerződés alapján határozandó meg, azok tartalmazzák a megvalósítandó célt, ugyanakkor a cél létrehozásának folyamatára és az ahhoz szükséges feltételekre nem utalnak. A jelzálogszerződés 1.1. pontja a támogatási szerződéshez képest ugyan valóban többtelemként tartalmazza azt, hogy a kosárlabda csarnok szerződés szerinti megvalósításának feltétele az alperes által a jogerős használatbavételi engedély megszerzése, de csak amiatt, mert tévesen idézi a támogatási szerződést tartalmát. A támogatási szerződés szövege még nem utalt ilyen feltételre. A felek azonossága mellett sem fogadta el azt a felperesi érvelést, hogy a jelzálogszerződés és annak az elsősorban a határidők vonatkozásában történt módosításai a támogatási szerződést is módosították volna, így ezek nem bizonyíthatják azt, hogy a felperes a támogatást konkrét műszaki tartalomhoz és használatba vételi engedély meglétéhez kötötte. Emiatt a jelzálogszerződés és módosításai a jogvita elbírálása szempontjából nem bírnak döntő jelentőséggel.

[26] Kiemelte, hogy azt egyik fél sem vitatta, hogy a kosárlabda csarnok létrejött. A ténylegesen megvalósult műszaki tartalom pedig megfelel a támogatási szerződéseknek, hiszen maguk a támogatási szerződések és azok módosításai tételes és részletes műszaki tartalmat nem határoztak meg. Késedelem esetén pedig nem, csak a támogatási cél megghiúsulása esetén lehetne alapos a támogatás visszakövetelése iránti felperesi igény, mert a visszafizetésére vonatkozó kötelezettség alapja nem a késedelem, hanem a csarnok megépítésének meghatározott okból történő elmaradása volt. A késedelem amiatt sem bírt jelentőséggel a perben, mert az alperes a módosított határidőn belül szerződésszerűen teljesített. A kosárlabda csarnok 2019. június 30. napjáig megépült (amit a fennmaradási engedély is igazol), azaz az alperes megtartotta a támogatási szerződés szerinti (módosított) 2019. július 31. napi határidőt. Mivel a felperes a kereset alapját nem tudta bizonyítani, a szerződés érvénytelenségével kapcsolatban nem folytatott le bizonyítást.

IV.

[27] A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet keresete szerinti megváltoztatását és az alperes első- és másodfokú perköltségben marasztalását kérte.

[28] Arra hivatkozott, hogy tévesen következtetett az elsőfokú bíróság arra, hogy csak a támogatási szerződésben megjelölt cél megghiúsulása esetén lehetne alapos az igénye. Az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben késedelem esetén is terheli az alperest a támogatás visszafizetésének kötelezettsége. Amennyiben az elsőfokú ítélet jogi érvelése helyes lenne és a zálogszerződések tartalmát nem kell figyelembe venni, úgy az azokban megjelölt módosított teljesítési határidők sem minősülnének a támogatási szerződésben foglalt határidő módosításának, így a teljesítési határidő még 2019. július 31. napjáig sem került meghosszabbításra. Ezzel szemben megismételte azon korábbi érvelését, hogy a támogatási szerződés és a jelzálogszerződés egymással összefüggő jogügylet, határidőik egymásra kihatnak. Ezt a felek által csatolt levelezés is alátámasztja, az alperes maga is a jelzálogszerződésben meghatározottakra hivatkozva kért határidő módosítást.

[29] A feszített sátorszerkezetű építmény felhúzását valóban nem vitatta, de azt igen, hogy ezzel a támogatási szerződés szerinti kosárlabda csarnok is létrejött, mert annak megvalósítása feltételezi azt is, hogy a csarnok jogerős használatbavételi engedély alapján használatba vehető legyen. Indokolatlanul mellőzte az elsőfokú bíróság annak értékelését, hogy egy építmény csak akkor tekinthető megvalósítottnak, ha használatba is vehető, abban edzéseket és sportrendezvényeket lehet tartani.

[30] Az alperes 2019. július 31. napjáig csak egy olyan ideiglenes sátorszerkezetet létesített, ami nem minősíthető sportcsarnoknak. A támogatási szerződés célja pedig egy használható sportlétesítmény volt, ami a teljesítésére megszabott határidőben nem valósult meg. A fennmaradási engedély szerint az elsőfokú bíróság által megépültnek tekintett kosárlabda csarnok, mint épület, nem rendelkezett a készlet megfelelőségét igazoló magyar nyelvű teljesítménynyilatkozattal, s a Kormányrendelet 1. számú melléklete c) pontja értelmében legfeljebb 180 napig állhat fenn. Az is megállapítható, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 48. § (5) bekezdés c) és d) pontja szerint a kivitelezői tevékenységet szakszerűtlenül végezték, amit a fennmaradási engedély is megállapított, de ezt az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta.

[31] Emiatt iratellenes az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy az alperes a kosárlabda csarnokot 2019. július 31. napjáig megvalósította. A 2020. június 18. napján kelt fennmaradási engedély ezt nem igazolja, az csak arra bizonyíték, hogy a feszített sáterszerkezetet az alperesnek nem kell elbontania, és az a határozatban megjelölt feltételek teljesítése esetén használatba vehető. A 2020. június 18. napján kelt „fennmaradási és tovább építési engedély” értelmében az edzőcsarnok és a kiszolgáló épületrész kizárólag a teljes épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően, végleges használatbavételi engedély birtokában vehető használatba.

[32] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és a felperes ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte a támogatási szerződéseket akként, hogy a felek nem kapcsolták automatikusan a határidő elmulasztásához a támogatás visszafizetésének szankcióját. A diszpozitivitás nem terjed ki egy jogintézmény lényege, tartalma, értelme megváltoztatására, így a járulékos zálogszerződés nem módosíthatta a támogatási szerződést. Utalt a Ptk. 6:59. §-ához fűzött kommentárra és a Pécsi Ítéltábla Pf.20.096/2018/4. számú ítéletére. A támogatási jogviszony keretein belül azonban nem terhelte őt a használatbavételi engedély beszerzésének kötelezettsége. A zálogszerződés szövegében szereplő - a támogatási szerződés szövegére vonatkozó - pontatlan idézet ilyen kötelezettséget nem teremthetett. Az építésügyi szabályokkal összefüggő felperesi levezetésnek nincs jelentősége, mert a felek maguk sem részletezték, hogy milyen módon kerüljön kialakításra a csarnok. A csarnok használatbavételi engedélyt kapott, megvalósulását a felperes is segítette és nyomon követte, az általa delegált projektmenedzser a beruházás befejezése érdekében járt el.

V.

[33] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

[34] A támogatási szerződés 2015. június 30. napján kelt módosításában és ezt követően a felek már nem szerepeltették szerződéseikben azt a feltételt (támogatási szerződés 9. pont), hogy az alperes akkor köteles visszafizetni a támogatás teljes összegét, ha neki felróható okból részben vagy egészben nem valósítja meg a támogatott célt.

[35] A 2014. november 14. napján kelt építési engedély szerint a beépíthető bruttó alapterület 988,25 m² volt, a teljes alapterület 1171,91 m², melyből maga a sportcsarnok 779,87 m² alapterületű volt. 947,39 m² esett a földszintre, 175,9 m² a galériaszintre. A kiszolgáló épületrész ekkor a galériaszinten található helyiségeket jelentette.

[36] A II. ütemre vonatkozó 2015. július 17. napján kelt építési engedély a 2014. évi építési engedélyben foglaltaktól eltérő földszinti konditermi és galériaszinti helyiségek megvalósítására vonatkozott. A beépíthetőség szempontjából az I. ütemhez kapcsolódó 988,25 m² további 222,41 m²-rel 1210,66 m²-re bővült.

[37] A 2020. június 18. napján kelt – a ténylegesen meg is valósult épületre vonatkozó - fennmaradási és tovább építési engedély fennmaradási engedély része a 713 m² alapterülettel megvalósított edzőcsarnokra vonatkozott, míg az engedély tovább építésre vonatkozó része az immár 369,45 m²-ben megjelölt kiszolgáló épületrészre. Az engedéllyel érintett összes alapterület 1082,45 m² volt. A határozat 5. pontja rögzítette, hogy az edzőcsarnok és a kiszolgáló épület csak együttesen vehető használatba. A határozat tájékoztatásul megküldésre került a felperes részére.

[38] A felek részéről 2019. június 21. napján – „a projekt határidőre történő befejezése kapcsán” felvett emlékeztető szerint a felperes az Szövetség1-el egyeztetten egy fő projektmenedzsert delegál a beruházás projektmenedzsmentjébe a teljes beruházásra, ide értve a I. és II. ütemen túl az esetleges további ütemeket is. Az alperes vállalta, hogy megbízási szerződést köt a projektmenedzserrel és tájékoztatja őt a beruházást érintő valamennyi kérdésről. Rögzítették az I. ütem 2019. június 30 napjáig történő befejezéséhez szükséges további teendőket és azt, hogy a II. ütem megkezdéséhez szükséges az Szövetség1 hosszabbító határozata, ahhoz pedig a jelenlegi sátorszerkezetre, továbbá a tervezett öltözőkre vonatkozóan az építéshatósági engedélyezési eljárás lefolytatása, amit az alperes a projektmenedzserrel együttesen az I. ütem zárását követően megindít.

[39] A Kormányhivatal1 2020. december 3. napján kelt levelében arról tájékoztatta az alperest, hogy a feszített sátorszerkezetű kosárlabda csarnok egészére vonatkozó magyar nyelvű teljesítménynyilatkozat benyújtásával teljesítésre került a 2020. június 18. napján kelt fennmaradási és tovább építési engedélyben előírt feltétel, így a tovább építési munkák megkezdhetők, azonban a létrehozott építmények csak használatbavételi engedély alapján vehetők használatba (15/A/1.).

[40] A felperes - a 2020. június 18. napján kelt fennmaradási és tovább építési engedély ismeretében - a hrsz-lú ingatlanon „megvalósított fedett kosárlabdapályához” kapcsolódó kiegészítő épületek megépítésére irányuló, az alperes által a Szövetség1-hoz benyújtott pályázat elősegítésére (az ahhoz szükséges szakértői vizsgálatához) is támogatási szerződést kötött, - immár visszatérítendő támogatásként- az alperessel. (22/F/37., 22/F/38.)

VI.

[41] Az ítéltábla a fellebbezést - a Pp.376.§ (1) bekezdése szerinti feltételek fennállta hiányában - tárgyaláson kívül bírálta el és azt nem találta alaposnak. Az elsőfokú bíróság - a felek előadásában szereplő fenti kiegészítéssel - a tényállást helyesen állapította meg, s abból érdemben helytállóan következtetett arra, hogy a felperes keresete alaptalan. Az ítéltábla az elsőfokú ítélet megváltoztatására a másodfokú felülbírálat fellebbezésben előadottakhoz igazodó korlátai között (Pp. 370.§ (1) bekezdés, Pp. 371.§ (1) bekezdés c) pont) nem látott lehetőséget. Az elsőfokú ítélet jogi indokolását azonban a fellebbezéssel érintett körben az alábbiak szerint helyesbíti.

[42] A felek között az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) VI. fejezete 34. pontja szerinti „támogatási jogviszony” jött létre. Az Áht. 48. § (1) bekezdése b) pontja értelmében az államháztartás alrendszerei terhére támogatás - egyebek mellett - támogatási szerződéssel is nyújtható. Az Áht. 38. § (4) bekezdése szerint az (1) bekezdés b)

pontja szerinti támogatói okirattal vagy támogatási szerződéssel létrejövő támogatási jogviszony létesítésére irányuló eljárással és a támogató döntéseivel kapcsolatos jogviták eldöntése polgári peres eljárásban kezdeményezhető.

[43] A felperes okirattal igazolta, hogy eleget tett a támogatási szerződés szerinti kötelezettségeinek (11. és 13. sz. alatti irat). A perben eldöntendő kérdés az volt, hogy a felek jogviszonyában milyen feltételekhez volt kötve a támogatás visszafizetése és e feltétel megvalósult-e.

[44] Helyesen utalt a felperes a fellebbezésében arra, hogy tévesen tekintette az elsőfokú bíróság általa nem vitatott ténynek azt, hogy az alperes eleget tett a kosárlabda csarnok létrehozására vonatkozó kötelezettségének. A felperes mindössze azt nem vitatta, hogy határidőben (2019. július 31. napjáig) megtörtént a feszített sátozott csarnok megépítése, de azt igen, hogy ezzel az alperes a támogatási szerződésben meghatározott célt (ami az álláspontja szerint a 2014. évi építési engedélyben foglalt műszaki tartalomnak megfelelő sportcsarnok megvalósítása volt) teljesítette volna.

[45] Első lépcsőben az vizsgálándó, hogy - a felperes érvelésének megfelelően - módosította-e (konkretizálta-e) a támogatási szerződések szerint megvalósítandó csarnok műszaki tartalmát és a megvalósítás határidejét a jelzálogszerződés, illetve annak módosítása. Második lépcsőben az volt vizsgálándó, hogy az ennek fényében feltárható szerződési tartalomhoz képest megállapítható-e az, hogy a felek utóbb - a kötelező alakiság mellőzésével - a ténylegesen megvalósult műszaki tartalomhoz (a feszített sátozott csarnokhoz) igazították a támogatással érintett I. ütem műszaki tartalmát és ha igen, úgy eltekintettek-e attól is, hogy a csarnokra az alperes 2019. július 31. napjáig köteles megszerezni a használatba vételi engedélyt. Ellenkező esetben a felperes felhívására az alperes köteles a támogatás összegének visszafizetésére.

[46] Azt helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság, hogy a 2015. március 2. napján megkötött támogatási szerződés a 2015. január 29. napján létrejött támogatói szerződés módosításaként értékelendő, ugyanis integrálta annak tartalmát. Emiatt a 2015. március 2. napján megkötött támogatói szerződés módosításai a teljes támogatási összegre - a 2015. január 29. napján létrejött, 10.000.000,- Ft összegű támogatást tárgyában létrejött szerződésre is - kiterjedően értelmezendők. A Ptk. 6:59.§ (2) bekezdése szerint a felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát. A szerződéseknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó szabályaitól egyező akarattal eltérhetnek, ha e törvény az eltérést nem tiltja. Erre tekintettel az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben a felek minden megkötés nélkül beépíthettek a jelzálogszerződésbe a támogatási szerződés tartalmát konkretizáló vagy módosító rendelkezéseket is.

[47] A 2015. szeptember 7. napján kelt jelzálogszerződés a biztosított alapkötelem (a támogatási szerződések) tartalmát is magába integrálta. A módosított támogatási szerződéstől eltérően azonban a támogatott kötelezettségeként már a 2014. évi jogerős építési engedély szerinti kosárlabda csarnok megvalósítást és ennek igazolásául a jogerős használatbavételi engedély 2016. július 31. napjáig történő bemutatását is megjelölte, ennek elmulasztása esetén a támogatás teljes összegének visszautalását írta elő. Annak a támogatási szerződést érintő módosítás érvényessége és joghatása szempontjából nem volt jelentősége, hogy

mindezt a jelzálogszerződés tartalmazta. A 2018. augusztus 4. napján kelt jelzálogszerződés módosítás szerint pedig az alperes a 2014. évi építési engedélynek megfelelően és használatbavételi engedéllyel is igazoltan legkésőbb 2019. július 31. napjáig volt köteles megvalósítani a csarnokot.

[48] Az Áht. 68.§ (1) bekezdéséből és 71.§-ből levezethetően a támogatási szerződés érvényesége írásbeli alakszerűséghez kötött. A Ptk. 6:6. § (1) bekezdése értelmében, ha jogszabály vagy a felek megállapodása a jognyilatkozatra meghatározott alakot rendel, a jognyilatkozat ebben az alakban érvényes. A Ptk. 6:6. § (2) bekezdése értelmében, ha a jognyilatkozat meghatározott alakban tehető meg érvényesen, akkor – egyebek mellett - a jognyilatkozat módosítása is e meghatározott alakban érvényes. Ptk. 6:94. § (2) bekezdése értelmében azonban a szerződésnek a kötelező alakiság mellőzésével történt módosítása, megszüntetése vagy felbontása is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött.

[49] A 2019. június 21. napján kelt emlékeztetőből és a felek ezt követő eljárásából (mint ráutaló magatartásból) együttesen az állapítható meg, hogy a projekt támogatással érintett részének (I. ütemének) műszaki tartalma kényszerűségből a feszített sátorszerkezetű kosárlabda csarnok kialakítására módosult, ami azzal járt együtt, hogy a 2014. évi építési engedélyben szereplő (az eredetileg az I. sz. ütemhez tartozó kiszolgáló épületrész és kiszolgáló helyiségek) a II. sz. ütem során kerülnek megvalósításra. A felperes - az általa delegált projektmenedzseren keresztül - bekapcsolódott a projekt ilyen formában történő megvalósításába és a sátor tetős kialakítás befejezése iránt is eljár. A felek az emlékeztetőben egyértelműen a sátorszerkezetre vonatkoztatva rögzítették az I. ütem 2019. június 30. napjáig történő befejezéséhez szükséges további teendőket és az I. ütem zárását követő elvégzendő feladatként – egyúttal a II. ütem megkezdéséhez szükséges feltételként – határozták meg a jelenlegi sátorszerkezetre, továbbá a tervezett öltözőkre vonatkozóan az építéshatósági engedélyezési eljárás megindítását. Utóbbi a 2020. június 18.-án kelt fennmaradási és tovább építési engedéllyel valósult meg.

[50] A feszített sátorszerkezetű kosárlabda csarnok 2019. június 30. napjáig megvalósult. A módosított szerződési tartalomnak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött. A feszített sátor tetős csarnok 2020. június 18. napján fennmaradási engedélyt, a projekt további része pedig tovább építési engedélyt kapott, majd ezt követően – az engedélyek tartalmának ismeretében – a felperes a II. ütem megindításához kapcsolódó további támogatási szerződéseket kötött az alperessel. Abból, hogy a felperes nem élt a támogatási szerződés megszűnését is eredményező, a támogatás visszakövetelésére irányuló jogával, eljár a módosult sátor tetős műszaki tartalom megvalósítása érdekében, sőt a fennmaradási és tovább építési engedély tartalmának ismeretében a II. ütemhez kötődő újabb támogatási szerződéseket írt alá, az is következik - a fentieket megerősítő jelleggel -, hogy elfogadta, hogy a kosárlabda csarnok majd csak a II. ütem megvalósultával vehető használatba.

[51] A II. ütem egy része - a csarnok működtetéséhez és a használatba vételi engedély megszerzéséhez feltétlenül szükséges kiszolgáló helyiségek - megvalósítása nélkül a csarnok használatbavételi engedélye nem volt megszerezhető. A műszaki tartalom, az I. és II. ütem tartalmának módosítása szükségképpen együtt járt azzal, hogy a 2018. augusztus 4. napján kelt jelzálogszerződésben még a korábbi műszaki tartalomra és a korábbi ütemezéshez

igazodó használatba vételi engedély megszerzésére irányadó határidő is meghaladottá, tárgytalanná vált. Az idő rövidsége miatt 2019. június 30. és 2019. július 31. között nem lett volna lehetséges a fennmaradási és tovább építési engedély beszerzése, a munkák elvégzése és a használatbavételi engedély megszerzése. Emiatt határozták meg az „emlékeztetőben” a felek az I. ütem zárását követő elvégzendő feladatként, egyúttal a II. ütem megkezdésének feltételeként a jelenlegi sátorszerkezetre, továbbá a tervezett öltözőkre vonatkozóan az építéshatósági engedélyezési eljárás megindítását.

[52] A felek által szolgáltatott peranyagból nem ismert, hogy miként alakult a II. ütem sorsa, a felek állapítottak-e meg újabb határidőt a használatba vételi engedély bemutatására, így ennél pontosabban nem volt megállapítható, hogy a használatbavételi engedély 2019. július 31. napjáig történő megszerzésére vonatkozó kötelezettség, mint feltétel, a megváltozott szerződéses tartalomra figyelemmel lehetetlenült vagy azt a felek maguk mellőzték. Összességében azonban az megállapítható volt, hogy a kereset tárgyát képező támogatással érintett I. ütem vonatkozásában nem állapítható meg az alperes terhére a felperes által állított (és a felek szerződésének módosított tartalma által nem rendezett) olyan szerződésszegés, melyre figyelemmel az alperes a támogatás visszatérítésére kötelezhető lenne, emiatt a kereset elutasítása érdemben helyes volt.

[53] A teljesség kedvéért mutat rá az ítéltábla, hogy annak a fellebbezésben foglaltakkal szemben annak nem volt a jogvita elbírálása szempontjából jelentősége, hogy a teljesítménynyilatkozat hiánya miatt a fennmaradási és tovább építési engedély szakszerűtlennek minősítette a kivitelezést. E hiányosság pótlásra került, s a Kormányhivatal jelezte, hogy a továbbépítés munkái megkezdhetőek.

[54] A fentiekre tekintettel az ítéltábla a Pp.383.§ (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét – az indokolás fenti pontosítása mellett – helybenhagyta.

[55] Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp.83.§-a (5) bekezdése alapján a másodfokú perköltségét maga viseli, egyúttal köteles megfizetni a Pp.83.§ (1) bekezdése alapján az alperes másodfokú perköltségét, amit az ítéltábla az Ükr. 3.§ (2) bekezdése a) és b) pontja és 4/A.§ (1) bekezdése alapján határozott meg.

[56] A felperes személyes illetékmentessége folytán meg nem fizetett fellebbezési illeték a Pp.102.§ (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Győr, 2025. március 20.

Dr. Szalay Róbert sk.

Dr. Mészáros Zsolt sk.

Dr. Kovács Zsolt sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró