

Győri Ítéltáblához, mint másodfokú bírósághoz
Győr

Székesfehérvári Törvényszék
Székesfehérvár
útján

Elsőfokú ügyszám: Székesfehérvári Törvényszék 15.G.40.044/2024.

Felperesi jogi képviselő cégkapu száma: 18213410#cegkapu

Tisztelt Győri Ítéltábla!

VELENCE PLUS Sport, Termálvíz- és Geotermikus Energiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: VELENCE PLUS Kft., székhelye: 2481 Velence, Tóbiró köz 2. III. em. 304., Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg. 07-09-010785, adószám: 13390284-2-07, statisztikai számjel: 13390284-9319-113-07, képviseli: Lángné Paál Beatrix /8000 Székesfehérvár, Rekop utca 8./ ügyvezető, e-mail: info@velenceitosport.hu) **felperesnek** (a közhiteles cégadatokat a Pp. 112. § szerint a közhiteles cégjegyzék Cg. 07-09-010785 cégjegyzékszám alatt tartalmazza, a cégmásolat a perben már csatolásra került), (felperesi jogi képviselő adatai: Dr. Mészáros Győző Ügyvédi Iroda /1076 Budapest, Dózsa György út 68. I/5., telefon/fax: 06309664115, e-mail: meszarosgyozo@gmail.com, ügyintéző ügyvéd: dr. Mészáros Győző irodavezető ügyvéd, lajstromszám: Budapesti Ügyvédi Kamara - 15097, kamarai azonosító szám (KASZ): 36065283, 18213410#cegkapu/, ügyvédi meghatalmazás a perben már csatolásra került), **Velence Város Önkormányzata** (székhelye: 2481 Velence, Tópart utca 26., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727529, államháztartási egyedi azonosítója (ÁHTI): 737126, adószáma: 15727529-2-07, statisztikai számjele: 15727529-8411-321-07, képviseli: Krausz György polgármester, e-mail: hivatal@velence.hu, jogi képviselő: Kotilla Ügyvédi Iroda, 1138 Budapest, Hajóépítő sétány 4/B. D. lph. VI. 2., képviseletében: dr. Kotilla Brigitta ügyvéd, telefon/f.: 06-30-9826676, iroda@kotilla.hu, KASZ: 36082510, 19410081#cegkapu) **alperes** (az alperes települési önkormányzat, jogi személy, adatai a Pp. 112. § szerint közhiteles adatok) ellen, **tartozás megfizetése** iránt indított perében, **felperes**, a **Székesfehérvári Törvényszék 15.G.40.044/2024/101.** sorszám alatti elsőfokú **ítéletével** szemben, **meghatalmazással már igazolt jogi képviselője útján**, törvényes határidőben, az alábbi **felperesi**

fellebbezést

terjeszti elő.

I. Kérelem

- 1. Elsődlegesen (de nem kizárólagosan), a Pp. 371. § (1) a) – d) pontjai alapján kérjük a Tisztelt Ítéltáblát, hogy a Pp. 381. § - ban foglaltakra figyelemmel, az első fokon meghozott, a keresetet elutasító ítéletet, annak valamennyi vonatkozásában, helyezze hatályon kívül és utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára, tekintettel arra, hogy szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, nem észszerű.**
- 2. Amennyiben közbenső ítélet meghozatalának a másodfokú eljárásban helye van, úgy másodlagosan, a Pp. 371. § (1) a) – d) pontjai alapján, az ügy érdemét is tekintve, a Pp. 341. § (4), 383. § (4) bekezdésére is hivatkozással, kérjük a Tisztelt Ítéltáblát, hogy az első fokon meghozott, a keresetet elutasító ítéletet, annak valamennyi vonatkozásában, a Pp. 383. § (1), (2) bekezdésének, második fordulatában foglaltakra figyelemmel, változtassa meg, és figyelemmel arra, hogy a keresettel vagyilagosan, eshetőlegesen érvényesített jog(ok) fennállása és az ennek alapján a felperest megillető követelés összege tekintetében a vita elkülöníthető, a keresettel**

vagyilagosan, eshetőlegesen érvényesített jog vagy jog(ok) fennállását, a kereset jogalapját, a Pp. 383. § (5) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel, közbenső ítélettel előzetesen állapítsa meg, arra az esetre pedig, ha a követelés összege vonatkozásában a közbenső ítélet jogerőre emelkedése után szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, a Pp. 341. § (4) bekezdésében és az 1. pontban foglaltakra is figyelemmel, utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára.

3. Amennyiben hatályon kívül helyezésnek nincs helye és közbenső ítélet sem hozható, úgy harmadlagosan, az ügy érdemét tekintve, a Pp. 371. § (1) a) – d) pontjai alapján kérjük a Tisztelt Ítéletbírákat, hogy az első fokon meghozott, a keresetet elutasító ítéletet, annak valamennyi vonatkozásában, a Pp. 383. § (1), (2) bekezdésének, második fordulatában foglaltakra figyelemmel, változtassa meg, kötelezve az alperest elsődlegesen (elsődleges keresetként, eshetőlegesen, vagyilagosan) 5.196.970.586.- forint (amiből 1.707.447.050.- forint vagyonban beállott értékcsökkenés + 3.489.523.536.- forint elmaradt vagyoni előny) megfizetésére, szerződésen kívüli kártérítés (Ptk. 6:519. §) jogcímén, másodlagosan (másodlagos keresetként, eshetőlegesen, vagyilagosan) 5.196.970.586.- forint (amiből 1.707.447.050.- forint vagyonban beállott értékcsökkenés + 3.489.523.536.- forint elmaradt vagyoni előny) megfizetésére, utaló magatartás (Ptk. 6:587. §) jogcímén, harmadlagosan (harmadlagos keresetként, eshetőlegesen, vagyilagosan) 1.426.052.939.- forint vagyoni előny megfizetésére, megtérítésére, jogalap nélküli gazdagodás (Ptk. 6:579. § (1), 6:580. §) jogcímén, negyedlegesen (negyedleges keresetként, eshetőlegesen, vagyilagosan) 1.426.052.939.- forint gazdagodás megfizetésére, jóhiszemű ráépítés [Ptk. 5:70. § (1) bekezdés] jogcímén. Az elsődleges és másodlagos kereseti kérelmek vonatkozásában, az e kereseti kérelmek (azaz 1.707.447.050.- Ft. /vagyonban beállott értékcsökkenés/ és 3.489.523.536.- Ft. /elmaradt vagyoni előny/) tőkeösszege után számítva, a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdéseire hivatkozással, **kérjük az alperes kötelezését** a 2021. 01. 01. napjától a kifizetés napjáig számított késedelmi kamat (((melynek mértéke 2021. 01. 01. napjától a kifizetés napjáig számítva, a 2021. 01. 01. napjától 2021. 06. 23. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 0,60 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 06. 23. napjától 2021. 07. 28. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 0,90 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 07. 28. napjától 2021. 08. 25. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,20 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 08. 25. napjától 2021. 09. 22. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,50 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 09. 22. napjától 2021. 10. 20. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,65 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 10. 20. napjától 2021. 11. 17. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,80 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 11. 17. napjától 2021. 12. 15. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 2,10 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2021. év első naptári félévére évi 0,60 %-os mértékű késedelmi kamat, 2021. év második naptári félévére évi 0,90 %-os mértékű késedelmi kamat//, a 2021. 12. 15. napjától 2022. 01. 26. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 2,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 01. 26. napjától 2022. 02. 23. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 2,90 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 02. 23. napjától 2022. 03. 23. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 3,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 03. 23. napjától 2022. 04. 27. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 4,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 04. 27. napjától 2022. 06. 01. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 5,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 06. 01. napjától 2022. 06. 29. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 5,90 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 06. 29. napjától 2022. 07. 13. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 7,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 07. 13. napjától 2022. 07. 27. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 9,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 07. 27. napjától 2022. 08. 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 08. 31. napjától 2022. 09. 28. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 11,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 09. 28. napjától 2023. 10. 25. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 13,00 %-os

mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2022. év első naptári félévére évi 2,40 %-os mértékű késedelmi kamat, 2022. év második naptári félévére évi 7,75 %-os mértékű késedelmi kamat//, a 2023. 10. 25. napjától 2023. 11. 22. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 12,25 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2023. 11. 22. napjától 2023. 12. 20. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 11,50 %-os mértékű késedelmi kamat, 2023. 12. 20. napjától 2024. 01. 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2023. év első naptári félévére évi 13,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2023. év második naptári félévére évi 13,00 %-os mértékű késedelmi kamat//, 2024. 01. 01. napjától évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 01. 31. napjától évi 10%-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 02. 28. napjától évi 9,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 03. 27. napjától évi 8,25 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 04. 24. napjától évi 7,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 05. 22. napjától évi 7,25 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 06. 19. napjától évi 7,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 07. 24. napjától évi 6,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 09. 25. napjától évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2024. év első naptári félévére évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. év második naptári félévére évi 7,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2025. év első naptári félévére évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat, 2025. év második naptári félévére évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat//)) **megfizetésére.** A **harmadlagos** és a **negyedleges** kereseti kérelmek vonatkozásában, az 1.426.052.939,- tőkeösszezből 767.156.629,- Ft. összegrész/tőkerész után számítva, a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdéseire hivatkozással, **kérjük az alperes kötelezését** a 2021. 01. 01. napjától a kifizetés napjáig számított késedelmi kamat (((melynek mértéke 2021. 01. 01. napjától a kifizetés napjáig számítva, a 2021. 01. 01. napjától 2021. 06. 23. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 0,60 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 06. 23. napjától 2021. 07. 28. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 0,90 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 07. 28. napjától 2021. 08. 25. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,20 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 08. 25. napjától 2021. 09. 22. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,50 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 09. 22. napjától 2021. 10. 20. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,65 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 10. 20. napjától 2021. 11. 17. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 1,80 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2021. 11. 17. napjától 2021. 12. 15. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 2,10 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2021. év első naptári félévére évi 0,60 %-os mértékű késedelmi kamat, 2021. év második naptári félévére évi 0,90 %-os mértékű késedelmi kamat//, a 2021. 12. 15. napjától 2022. 01. 26. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 2,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 01. 26. napjától 2022. 02. 23. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 2,90 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 02. 23. napjától 2022. 03. 23. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 3,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 03. 23. napjától 2022. 04. 27. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 4,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 04. 27. napjától 2022. 06. 01. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 5,40 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 06. 01. napjától 2022. 06. 29. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 5,90 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 06. 29. napjától 2022. 07. 13. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 7,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 07. 13. napjától 2022. 07. 27. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 9,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 07. 27. napjától 2022. 08. 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 08. 31. napjától 2022. 09. 28. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 11,75 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2022. 09. 28. napjától 2023. 10. 25. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 13,00 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2022. év első naptári félévére évi 2,40 %-os mértékű késedelmi kamat, 2022. év második naptári félévére évi 7,75 %-os mértékű késedelmi kamat//, a 2023. 10. 25. napjától 2023. 11. 22. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 12,25 %-os mértékű késedelmi kamat, a 2023. 11. 22. napjától 2023. 12. 20. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan évi 11,50 %-os mértékű késedelmi kamat, 2023. 12. 20. napjától 2024. 01. 31. napjáig terjedő időszakra

vonatkozóan évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2023. év első naptári félévére évi 13,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2023. év második naptári félévére évi 13,00 %-os mértékű késedelmi kamat//, 2024. 01. 01. napjától évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 01. 31. napjától évi 10%%-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 02. 28. napjától évi 9,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 03. 27. napjától évi 8,25 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 04. 24. napjától évi 7,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 05. 22. napjától évi 7,25 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 06. 19. napjától évi 7,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 07. 24. napjától évi 6,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. 09. 25. napjától évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat //azaz a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint 2024. év első naptári félévére évi 10,75 %-os mértékű késedelmi kamat, 2024. év második naptári félévére évi 7,00 %-os mértékű késedelmi kamat, 2025. év első naptári félévére évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat, 2025. év második naptári félévére évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat//)) **megfizetésére**. A **harmadlagos** és a **negyedleges** kereseti kérelmek vonatkozásában, az 1.426.052.939,- tőkeösszegeből a fennmaradó 658.896.310,- Ft. összegrészt/tőkerész után számítva, kérjük az alperes kötelezését 2025. 04. 01. napjától, a Ptk. 6:48. § (1), (3) bekezdése szerint, évi 6,50 %-os mértékű késedelmi kamat **megfizetésére**.

4. **Kérjük alperes perköltség megfizetésére kötelezését, az elsőfokú eljárásban a periratokhoz 83/F/270. szám alatti mellékletként csatolt költségjegyzék szerint. A másodfokú eljárás vonatkozásában perköltségként szintén a 83/F/270. szám alatt csatolt költségjegyzék szerinti perköltség megfizetésére tartunk igényt, azt kiegészítve a másodfokú eljárás lefolytatásához szükséges illeték megfizetésére vonatkozó igényünkkel. A perköltség felszámításához szükséges kiegészített költségjegyzéket a jelen beadványhoz F/1. számú mellékletként csatoljuk.**
5. **Tekintettel arra, hogy felperes a perben beadványait elektronikus úton nyújtja be, a fellebbezési illeték megfizetése a 44/2004. (XII. 20.) PM rendelet 6/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerint történik, az illetékes bíróság Kincstárnál vezetett illetékbevételei számlájára átutalással, 5.196.970.586,- Ft. illetékalap (Itv. 39. § (1)) után számítva, 2.500.000,- Ft. értékben (Itv. 46. § (1)).**

6. **Az ügyben tárgyalás tartását kérjük .**

II. Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítélete, a felülbírálati jogkör

7. **Az elsőfokú bíróság 15.G.40.044/2024/101. sorszám alatti ítéletében, az elsőfokú ítélet szerinti tartalommal, a kereset elutasításáról és a perköltségről rendelkezett. Az elsőfokú bíróság az elsődleges és másodlagos kereseti kérelmek vonatkozásában a kereseti kérelmek összegét nem vizsgálta, a harmadlagos kereseti kérelem vonatkozásában, álláspontja szerint „nem tudta megállapítani” a vagyoni előny mértékét, a negyedleges kereseti kérelem vonatkozásában pedig „rosszhiszemű ráépítésre” hivatkozott. Fellebbezésünkben az elsőfokú ítélet teljes felülbírálatát kérjük, mind annak rendelkező része, mind annak indokolása tekintetében, mely vonatkozásban a másodfokú bíróság felülbírálati jogköre a **Pp. 8. § (2) b)** pontjából is következően, a **Pp. 381. § - án, 383. § (1) - (5)** bekezdésén alapul, annak megfelelő. Álláspontunk szerint, az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére is kihatott. A felülbírálati jogkör tekintetében, a **Pp. 369. §** alkalmazásának körében **az eljárásjogi (tehát alaki) szabálysértések vonatkozásában** a fellebbezés, mint jogorvoslati kérelem keretében, a **Pp. 369. § (1) - (2)** bekezdése szerint, **az alaki, tehát eljárásjogi felülbírálat során**, a **fellebbezés III. részében** a jogi érvelés keretében felhívott eljárásjogi (alaki) jogszabálysértésekre tekintettel, **az elsőfokú bíróság eljárásának szabályszerűsége teljes felülbírálatát kérjük**. Az **anyagilag jogi (tehát érdemi) szabálysértések vonatkozásában** a fellebbezés, mint jogorvoslati kérelem keretében a **Pp. 369. § (3), (4)** bekezdése szerint, **az anyagilag jogi (érdemi) felülbírálat során** az elsőfokú bíróság ítélete **anyagilag jognak való megfelelése teljes felülbírálatát kérjük**, a **fellebbezés IV. részében** a jogi érvelés keretében felhívott anyagilag jogi (tehát) érdemi**

jogszabálysértésekre tekintettel, a **Pp. 369. § (3) a) - e)** pontjában foglaltakra is figyelemmel, mert a valós eljárásbeli tényekből az elsőfokú bíróság megállapításaitól eltérő jogi következtetések vonhatók csak le és a megállapított tények is csak az anyagi jogszabályok valós tartalma szerint lennének minősíthetők, aminek az elsőfokú ítélet, a fellebbezésben felhívott szabálysértések miatt nem felel meg, az elsőfokú bíróság döntése és jogi indokai ezért tétélesen, érdemben is jogszabálysértők, az elsőfokú bíróság következtetései pedig okszerűtlenek.

III. Jogi érvelés az eljárásjogi felülbírálat, az eljárásjogi szabálysértések tárgyában

8. Az elsőfokú ítéletet **alaki (eljárásjogi) és anyagi jogi (érdemi) szempontból is jogszabálysértőnek tartjuk**, az elsőfokú bíróság által kifejtettek pedig álláspontunk szerint a kialakult országos bírói gyakorlat szerint sem állják meg a helyüket.
9. Az **eljárásjogi jogszabálysértés** keretében arra hivatkozunk, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelmünket arra alapítjuk, hogy a **Pp. 381. §** - ban foglaltak szerint szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályait az elsőfokú bíróság a **Pp. 267. §, 268. § (1) – (3)** bekezdésének helytelen alkalmazásával megsértette, következésképpen az elsőfokú eljárásban megsértésre kerültek a **Pp. 279. § (1) – (3)** bekezdésében írt szabályok, a **Pp. 300. § (1), Pp. 316. § (2) a) – e)** pontjában, **316. § (3)** bekezdésében, **317. § (1) c) - d)** pontjában, **307. § (1) b)** pontjában foglalt szabályok is. Az elsőfokú bíróság megsértette a 2016. évi XXIX. törvény 47. § (4) bekezdése, a 31/2008. (XII. 31.) IRM rendelet 40/A. § - a szerinti szabályokat is. Az elsőfokú ítélet jogi indokolása nem felel meg a **Pp. 346. § (4) – (6)** bekezdésében foglalt zsinórmértéki szabályoknak. Az elsőfokú bíróság (az anyagi jogi felülbírálati kérelmet is érintően) csak részben állapított meg a valós peradatokból következő objektív tényállást, az elsőfokú ítélet ténymegállapításai hiányosak, részben pontatlanok, azok nem következhetnek a rendelkezésre álló periratok és bizonyítékok teljességéből, ennek következtében pedig az elsőfokú bíróság, **hiányos, részben pontatlanul megállapított tényállás alapján, okszerűtlen** következtetésekkel jutott el az elsőfokú ítéletben foglalt rendelkezésekig, indokolásbeli megállapításokig. A **Pp. 300. § (1)** bekezdése szerint, szakértőt kell alkalmazni, ha a jogvita kereteinek a meghatározásához vagy a perben jelentős tény megállapításához, megítéléséhez **különleges szakértelem** szükséges. Amint azonban, az az alábbi fellebbezési érvelésből látható lesz, az elsőfokú bíróság a Pp. bizonyításra vonatkozó kógens szabályát csak részben tartotta be. Mindezekre figyelemmel, szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, nem ésszerű.
10. Az **anyagi jogi jogszabálysértés tekintetében** arra hivatkozunk, hogy az elsőfokú bíróság az elsőfokú ítélet meghozatala során megsértette, jogszabálysértő módon alkalmazta a **Ptk. 6:519. §, 6:587. §, 6:579. § (1), 6:580. §, 5:70. § (1)** bekezdésében foglaltakat, de nem volt tekintettel a **Ptk. 1:3. § (1)-(2), 1:4. § (1)-(2), 3:29. § (1), 3:31. §, 6:1. § (1)-(2), 6:2. § (1), 6:4. § (1)-(2), 6:5. § (1), 6:9. §, 6:14. §-ban, 6:522. §-ban, az Mötv. 41. § (1)** bekezdésében foglaltakra sem.
11. **Felperes az elsőfokú eljárásban tett tény- és jogállításait, perbeli előadásait, indítványait a másodfokú eljárásban is fenntartja.**

III.1. Eljárásjogi jogszabálysértések és az azokat alátámasztó jogi álláspontunk

12. A perbeli objektív tényadatok szerint, az elsőfokú bíróság **a tényállást csak részben állapította meg helyesen, az elsőfokú ítélet ténymegállapításai hiányosak**, részben pontatlanok, ezért az **elsőfokú bíróság, elsőfokú ítéletben levont jogi következtetései sem lehetnek alappal bírók**, ahogy az eljárásbeli bizonyítékok mérlegelése sem következhet a valós tényállásból a **Pp. 279. § (1) – (3)** bekezdéseinek helyes alkalmazása esetén, mert a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak

az egybevetése, azok egyenként és összességében történő értékelése alapján, nem lehetett volna az elsőfokú ítélet szerinti ténymegállapítások szerinti következtetésekre jutni, az elsőfokú bíróság ítéleti rendelkezések megalapozására felhívott ténymegállapításai ezért nem támasztják alá az elsőfokú ítéleti rendelkezéseket.

13. Ennek indokai pedig az alábbiak:

III.1.1. A perbeli igazságügyi magánszakértői vélemény elsőfokú bíróság általi értékelésével kapcsolatos álláspontunk

14. A perbeli **igazságügyi magánszakértői véleményt** az elsőfokú bíróság, az elsőfokú ítélet [72] - [74] bekezdéseiben foglalt indokolással „*szakmailatlannak*”, „*aggályosnak*” minősítette, azt a bizonyítékok közül, az elsőfokú ítélet szerint meghatározott körben, kirekesztette, bizonyítékként nem vette figyelembe, a harmadlagos kereseti kérelem körében olyan következtetésre jutva, hogy „*nem tudta megállapítani*” a vagyoni előny mértékét.
15. Az elsőfokú ítélet [74] bekezdése ebben a vonatkozásban a **Pp. 316. § (1)** bekezdésére hivatkozott, azonban ennek a bekezdésnek a vonatkozó hivatkozási alpontját az elsőfokú bíróság már nem jelölte meg.
16. Nem vitatható, hogy a **Pp. 300. § (1)** bekezdésében foglaltak szerint, szakértőt kell alkalmazni, ha a jogvita kereteinek a meghatározásához vagy a perben jelentős tény megállapításához, megítéléséhez **különleges szakértelem** szükséges.
17. Álláspontunk szerint az sem vitatható, hogy bármilyen ingatlan érték meghatározási kérdés olyan kérdés, aminek megítéléséhez különleges szakértelem szükséges.
18. Álláspontunk szerint, az sem vitatható, hogy **ilyen különleges szakértelemmel sem a bíróság, sem a peres felek nem rendelkeznek**, ezért a bíróság nem tehet szakértői ténymegállapításoknak minősülő ténymegállapításokat a perben, mert ezzel a **Pp. 300. § (1)** bekezdéséből is következően, a saját hatáskörét túllépi.
19. A peradatok alapján az sem vitatható, hogy az alperes a per folyamán egyetlen igazságügyi szakértői véleménynek tekinthető okiratot sem nyújtott be, ahogy alperes (arra indítványt nem is téve) egyebekben sem szolgáltatott a perbeli szakértői véleményekhez képest eltérő tartalmú, semmilyen igazságügyi műszaki szakértői anyagot, holott a **Pp. 302. § (3)** bekezdése erre lehetőséget ad.
20. A peradatok alapján tény, hogy az igazságügyi magánszakértői vélemény 76/F/266. szám alatti mellékletként került a periratokhoz benyújtásra. Az elsőfokú bíróság 15.G.40.044/2024/78. szám alatti végzésében arról tájékoztatta a felperest, hogy álláspontja szerint a jogalap nélküli gazdagodás a szakértő részéről nem lett megválaszolva. Az elsőfokú bíróság 15.G.40.044/2024/80. szám alatti végzésében arról tájékoztatta a felperest, hogy a szakvélemény aggályos, amennyiben a gazdagodásra (ha az megállapítható a jelenlegi műszaki helyzetben, kizárólag a fennálló állapotok alapján), illetőleg annak összegére nem ad egyértelmű választ.
21. Az igazságügyi magánszakértői vélemény I. számú kiegészítése ezt követően **81/F/269.** szám alatti mellékletként került a periratokhoz csatolásra.
22. Az elsőfokú bíróság 15.G.40.044/2024/82. számú végzésében arra hívta fel az alperest, hogy nyolc napon belül nyilatkozzon arra, hogy egyfelől az elkövetkező években szándékában áll-e az alapokra építkezni, ugyanis a szakértő ezen szempont szerint nyilatkozott és nem a rendelkezésre álló műszaki állapot szerinti gazdagodást értékelte, másfelől az építményt milyen összegben szerepeltetné a vagyonelejtárában.
23. Az alperes erre érdemi választ lényegében nem adva, az elsőfokú ítélet [67] bekezdésében foglaltak szerinti feltételes módban nyilatkozott, sem 2024. évi, sem 2025. évi értékről vagyonelejtár adatot nem adva meg, holott az alperesi települési önkormányzatnak (függetlenül a perbeli szakértői bizonyítástól) vagyonelejtárában szerepeltetnie kellene (kellene volna) aktuális ingatlan értéket (vö.: az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló **147/1992. (XI. 6.) Korm. r. 4. § (1)** bekezdésében foglaltakkal).

24. Ilyen előzményeket követően, az elsőfokú bíróság a15.G.40.044/2024/90. szám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltak szerint, arról tájékoztatta a felperest, hogy álláspontja szerint, a szakértői vélemény a jogalap nélküli gazdagodás értékelése körében aggályos, alperes - az elsőfokú bíróság álláspontja szerint - helytállóan hivatkozik arra, ennek során a szakértőnek az ingatlan forgalmi értékét kellett volna meghatároznia, (a bírósági tájékoztatást szó szerint idézve) „**többek között**” (azaz nem kizárólagosan (!)) piaci összehasonlító módszer alapján, majd meg kellett volna vizsgálnia, hogy a telek piaci értékét a beruházás befolyásolta-e, vagy sem, ha igen, milyen összegben, ugyanis ez a gazdagodás összege. Ennek időpontja a visszakövetelés időpontja, vagyis a 2024. márciusi állapotok, amikor a keresetlevél benyújtására sor került, tehát az akkori ár- és értékviszonyokat, műszaki állapotot kell vizsgálnia a szakértőnek.
25. Az elsőfokú bíróság 15.G.40.044/2024/90-II. szám alatti végzésével arra hívta fel felperest, hogy csatolja az ingatlanforgalmi magánszakértői véleményét arra vonatkozóan, hogy a perbeli ingatlan forgalmi értéke mi volt 2024. márciusban beruházás nélkül az akkori ár- és értékviszonyok szerint, meghatározva - figyelemmel alperes kérdéseire, kifogásaira is -, hogy a megvalósult beruházás befolyásolta-e ezt az értéket, ha igen, milyen módon. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, a szakértőnek a 2024. márciusi műszaki állapotok, és ingatlanforgalmi adatok alapján kell megállapítania, hogy a beruházás eredményeként az önkormányzat gazdagodott, vagy sem, ha igen, a vagyoni előny milyen összegű. Ezt – az elsőfokú bíróság álláspontja szerint - ingatlanforgalmi szakértői módszertan alapján kell meghatároznia és nem a beruházás bekerülési értéke szerint, az semmiképp sem lehet azonos a gazdagodás összegével.
26. Ilyen előzményeket követően került benyújtásra a 94. sorszámú perirat 94/F/273. szám alatti mellékletként az igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítése, mint egységes szerkezetű és az elsőfokú eljárásban végleges igazságügyi magánszakértői vélemény.
27. Ezt követően pedig az igazságügyi magánszakértő az alperes 96. sorszám alatti előkészítő iratában foglalt észrevételekre, nyilatkozatokra a 97/F/274. szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatásban is nyilatkozott.
28. Tekintettel arra, hogy az ilyen módon végleges igazságügyi magánszakértői vélemény tartalma adott, továbbá figyelemmel arra is, hogy a perben a Budapesti Műszaki Egyetem által készített és 21/F/118. számú mellékletként csatolt előzetes szakvélemény és 21/F/119. szám alatt csatolt végleges statikai szakvélemény is rendelkezésre áll a bizonyítás tárgyaként, **a perben álláspontunk szerint tény, hogy az igazságügyi magánszakértő a periratokhoz 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében az elsőfokú bíróság által adott minden, a 78., 80., 90., 90-II. sorszámú periratok szerint megadott bírói szempontot, tájékoztatást mérlegelve, azt kimerítve válaszolt, adott szakvéleményt** és ettől eltérő következtetés a igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében foglaltakból álláspontunk szerint alappal nem is lett volna levonható, **ahogy az elsőfokú bíróság a 94/F/273. szám alatti irat benyújtását követően nem is adott tájékoztatást arról, hogy annak tartalma aggályos lenne, lehetne.**
29. Az igazságügyi magánszakértő mindemellett az alperes 96. sorszám alatti előkészítő iratában foglalt észrevételekre, nyilatkozatokra is nyilatkozott, a 97/F/274. szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatásban.
30. A 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítése és a 97/F/274. szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatás tartalma úgy adott a perben, ahogy az van.
31. Ezt a szakértői szakvéleményi tartalmat pedig **a különleges szakértelmet igénylő szakértői kérdések vonatkozásában a perben más igazságügyi szakértői vélemény egyáltalán nem is cáfolja, de az alperes egyáltalán nem is csatolt a Pp. 302. § (3) bekezdése szerint, a perbeli szakvélemény megállapításait bármilyen módon cáfoló igazságügyi magánszakértői véleményt, semmilyen igazságügyi szakértői véleményt, a Pp. 302. § (2) – (3) bekezdése szerinti indítványt sem téve.**

32. A nyilvánvaló szakkérdéseket illetően tehát az elsőfokú bíróság a szakkérdésekben nem foglalhatott volna el más álláspontot, mint az igazságügyi szakértő, az elsőfokú bíróság ezért a hatáskörét túllépte.
33. Ennek jogszabályi indoka pedig (a Pp. 300. § (1) bekezdésében foglaltak mellett) az alábbi is:
34. A Pp. 316. § (1) bekezdése a) – d) pontjaiban és (2) bekezdésében foglalt esetkörök nem állhatnak fenn. Az elsőfokú bíróság által hivatkozottakkal szemben ugyanis, a perben eljáró igazságügyi magánszakértő a 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében és a 97/F/274. szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatásban, **a perbeli ingatlan adottságait részletesen (kimerítően) ismertette és az egyedi tulajdonságok értékeléséhez szükséges, megfelelő összehasonlító adatokat is beszerzett.**
35. Az összehasonlító adatok forrását és megfelelőségét az igazságügyi magánszakértő alátámasztotta, ezen ingatlanokat és azok egyes jellemzőit szintén bemutatta.
36. Kiemeljük, hogy a szakértői elemzés során a megvalósult ügyletek tekintetében egyáltalán nem is csupán NAV adat használható fel (lásd: többek között a **Kúria Kfv.III.37.748/2020/10. számú határozata indokolásának [29] bekezdésében foglaltakat is, mely határozat rámutatott arra: hogy nincs előírás az összehasonlításra alkalmas ingatlanok forrására vonatkozóan.**
37. Az igazságügyi magánszakértő által az összehasonlításba bevont ingatlan adatokat az ügyfél is szolgáltathatja, mindemellett a szakértői vélemény elkészítéséhez felhasználható korábbi, aggálytalan kirendelt igazságügyi szakértői vélemény is, ahogy ez a jelen perben is történt és ahogy annak felhasználása egyáltalán nem is volt kifogásolt.
38. A NAV egyebekben a 33/2007. (XII. 23.) PM rendelet alapján szolgáltat adatot.
39. Ugyanakkor a NAV által szolgáltatott adatok nem mindig lehetnek alkalmasak az összehasonlításra.
40. A perbeli esetben pedig ki is emelendő és még a köztudomás szerint is ismert az a tény, hogy a perbeli esetben **kizárólag egy speciális (azaz a teljesen egyedi, perbeli) ingatlanról van szó Velencén, amire figyelemmel az igazságügyi magánszakértő részletesen meg is indokolta, hogy miért alkalmazta a perbeli igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében meghatározott módszereket, és miért jutott a perbeli igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében meghatározott következtetésekre.**
41. Ezekből a tényekből pedig álláspontunk szerint nem következhet az, a megítélésünk szerint szubjektív elsőfokú ítéletbeli megállapítás, ami szerint „A szakértő nem tett mást (...), mint a költségalapú számítását átcsomagolta forgalmi értékre, ami teljesen szakmaiatlan.”
42. Önmagában azért nem, mert az elsőfokú bíróság nem igazságügyi szakértő, ezért „szakmailatlanságról” véleményt pusztán már ebből az okból sem formálhatna, **különleges szakértelme hiányában.**
43. Ahogy álláspontunk szerint az az elsőfokú ítélet [73] bekezdése szerinti „ténymegállapítás” is iratellenes, ami szerint: „A szakértő azon okból, mert magánszakértői minősége okán nem tudott a szakvéleményéhez szükséges adatokhoz hozzájutni, nem hagyhatta figyelmen kívül az egyébként meglévő értékbecsléshez szükséges adatokat és adhat helyette költség alapú értékelést, mert ez az ok, az értékelési módszert nem teszi megalapozottá, ebben az esetben a szakértőnek arra kellett volna nyilatkoznia, hozzáférhető adatok hiányában erre nem tud választ adni. Alperes helytállóan hivatkozik arra, a szakértőnek vizsgálnia kellett volna, a meglévő alapozás mennyiben korlátozza a használatot, hasznosíthatóságot, milyen jellegű továbbépítésre van lehetőség az ingatlan adottságait, vízparti elhelyezkedését, így statikai szempontokat is figyelembe véve. Bíróság szerint a szakértői vélemény megalapozottságához szükséges lett volna piaci alapú összehasonlító adatok beszerzése, a hasonló adottságú és elhelyezkedésű ingatlanok, és azok beépíthetőségének vizsgálata, ami nem történt meg.”

44. Az elsőfokú bíróság, elsőfokú ítélet [72] - [74] bekezdéseiben foglalt iratellenes ténymegállapításait a 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítés tartalma önmaga cáfolja (vö. kiemelve a 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítés 76 – 87. oldalain írtakkal).
45. Az igazságügyi magánszakértő külön kiemelten hivatkozott arra, hogy a perbeli 94/F/273. szám alatt csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítés 9. számú melléklete a Gáspár László független, hatóság által kirendelt igazságügyi szakértő (EDIMÁR Igazságügyi Szakértő Kft) által készített igazságügyi szakértői vélemény, aminek adatait az igazságügyi magánszakértő felhasználta.
46. A perbeli igazságügyi magánszakértő által a 94/F/273. szám alatt csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítés elkészítéséhez felhasznált független, kirendelt igazságügyi szakértői vélemény, azaz a Gáspár László igazságügyi szakértő (EDIMÁR Igazságügyi Szakértő Kft) által készített igazságügyi szakértői vélemény, **a Fejér Megyei Kormányhivatal hatósági kirendelése alapján került az ottani igazságügyi szakértő által elkészítésre, aminek adatait az alperes (aki az akkori kirendelésben érintett volt) a perben nem is vitatta.**
47. Amint pedig az a Gáspár László független, kirendelt igazságügyi szakértő (EDIMÁR Igazságügyi Szakértő Kft) által készített igazságügyi szakértői vélemény 17. oldalán rögzítésre is került, **e szakértői vélemény a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alkalmazása során, az e szakértői vélemény 5.1. pontjában meghatározottak szerinti ingatlanokból álló alaphalmazt vett alapul, az e szakértői vélemény 13 -17. oldalain szereplő részletes magyarázatokkal, az e szakértői vélemény 6. oldalán feltüntetett ingatlan-nyilvántartási térképpel, mely ingatlan-nyilvántartási térkép alapján egyértelműen beazonosítható, hogy az e szakértői véleménnyel vizsgált ingatlan (azaz (többek között) az 1367/2. hrsz. alatti ingatlan) a perbeli ingatlan, nevezetesen a 4509/2. hrsz alatti uszoda beruházási ingatlan telekszomszédja.**
48. A jelen perben eljáró igazságügyi magánszakértő tehát **ezeknek a tényeknek megfelelő alaphalmazt is alapul vett** a perbeli igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítés elkészítése során, **és nem az elsőfokú bíróság által leírt módon járt el**, tehát **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer is alkalmazásra került** a teljesen autentikus, a NAV adatbázisából származó, olyan adatok szerint is, ahol az adathalmazban **a perbeli telekkel közvetlen szomszédos ingatlan(ok)** szerepeltek.
49. **A piaci alapú összehasonlító adatok beszerzése tehát – szemben az elsőfokú ítéletben foglaltakkal – megtörtént, ezért az elsőfokú ítélet szerinti következtetések iratellenesek, az elsőfokú ítélet ténymegállapításai pedig alaptalanok.**
50. Velencén **nincs is olyan** egyéb hasonló adottságú és elhelyezkedésű ingatlan, ami és aminek a beépíthetősége az elsőfokú bíróság által hiányolt módon megtörténhetett volna, megtörténhetne, aminek okát a szakértői vélemény részletesen ki is fejti.
51. Az igazságügyi magánszakértő mindemellett az elsőfokú ítélet [67] bekezdésében összefoglalt alperesi védekezésre is figyelemmel, vizsgálta azt is, hogy *a meglévő alapozás mennyiben korlátozza a használatot, hasznosíthatóságot, milyen jellegű továbbépítésre van lehetőség az ingatlan adottságait, vízparti elhelyezkedését, így statikai szempontokat is figyelembe véve* (vö. a 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítés 72 – 75. oldalain írtakkal), ezért az elsőfokú ítélet ténymegállapítása ebben a vonatkozásban is **iratellenes, mert szakértői vizsgálat történt, következésképpen az elsőfokú ítélet ténymegállapításai alaptalanok.**
52. A fenti tények mellett pedig éppen az alperes lenne az, akinek vagyonelejtárában szerepeltetnie kellene aktuális ingatlan értéket (vö.: az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. r. 1-4. §§ - ban foglaltakkal), **amit saját bevallása szerint sem szerepeltet.**

53. Alperes egyebekben a **Pp. 302. § (3)** bekezdése szerinti **indítványozási joggal nem is élt**.
54. Az **igazságügyi magánszakértő** a **94/F/273.** szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében és a **97/F/274.** szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatásban **foglaltak szerint tehát eleget tett a 2016.** évi XXIX. törvény 47. § (4) bekezdése, a 31/2008. (XII. 31.) IRM rendelet 40/A. § (1) bekezdése szerinti előírásoknak.
55. A perbeli igazságügyi magánszakértői vélemény nem is hiányos és tartalmazza a szakvélemény jogszabályban előírt kötelező tartalmi elemeit. A szakvélemény nem is homályos, önmagával, illetve a perbeli adatokkal pedig nem ellentétes, és egyébként a helyességéhez sem férhet nyomatékos kétség.
56. A **perbeli igazságügyi szakértői magánszakértői vélemény okszerűtlen következtetéseket nem tartalmaz, az tárgyilagos, valamennyi megállapítását szakértői módszerrel és érveléssel, igen részletes műszaki dokumentáció mellékelésével, felhasználásával és (többek között) a Budapesti Műszaki Egyetem szakértői vizsgálatainak az elemzésével is alátámasztja.**
57. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság az alperes által **igazságügyi szakértői véleménnyel semmilyen módon alá nem támasztott** előadásokat lényegében „bemondásra” fogadta el, mely bírósági eljárási mód nem felel meg a **Pp. 268. § (1) – (3), 279. § (1) – (3), 300. § (1), Pp. 316. § (1), (2) a) – e)** pontjában, **317. § (1) d), 346. § (4) – (5)** bekezdésében foglalt zsinórmértéki szabályoknak.
58. Azért sem, mert az elsőfokú bíróság a **94/F/273.** szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében és a **97/F/274.** szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatásban foglaltak megismerését követően, **azaz a 94. sorszám alatti felperesi irat benyújtását követően, semmilyen tájékoztatást nem is adott arról, hogy az elsőfokú ítélet [72] - [74] bekezdéseiben foglalt aggályok még fennállnának, azért nem, mert a kiegészített szakvélemény valójában nem aggályos, nem lehet aggályos, de azért sem, mert a különleges szakértelmet igénylő ténymegállapításokat más igazságügyi szakértői vélemény egyáltalán nem is cáfolja a perben.**
59. Felperes a **87.** sorszámú előkészítő iratban is **bizonyítási indítvány**ként, a **Pp. 303. § (2) d)** pontjában foglaltakra is figyelemmel, **indítványozta dr. Márkus Gábor igazságügyi magánszakértő tárgyalásra történő idézését is** (idézési címe: MG Építész Kft. H-1125 Budapest, Szarvas Gábor út 42/A.) a felmerülő esetleges értelmezési kérdés(ek) szakértői általi megválaszolása céljából, **tehát ha az elsőfokú bíróságnak valós aggálya lett volna, semmi akadálya nem lett volna a perben az igazságügyi magánszakértő tárgyaláson történő meghallgatásának sem,** ahol a bíróság és a felek is kérdéseket intézhettek volna a szakértőhöz a vélt esetleges ellentmondások feloldása érdekében.
60. Fentiek alapján, **az elsőfokú bíróság megalapozatlanul rekesztette ki az igazságügyi magánszakértői véleményt a bizonyítékok közül, azt megalapozatlanul nem vette bizonyítékként figyelembe, erre valós alap az elsőfokú ítélet szerinti indokokkal biztosan nem is volt,** ezért az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére is kihatott, az igazságügyi magánszakértői vélemény „**bizonyítékok köréből való kirekesztésének**” semmilyen valós eljárásjogi alapja nem volt.

61. Utalunk arra is, hogy a hatályos Pp. szabályai szerint (az rPp-től eltérő jelenlegi jogalkotói szabályozási koncepció alapján) a magánjogi perben az elsődleges szabály a magánszakértő útján történő bizonyítás a különleges szakértelmet igénylő szakkérdésekben és nem a kirendelt szakértő útján történő bizonyítás.
62. Az elsőfokú bíróság pedig (mindazok mellett, hogy az elsőfokú ítéletben sem indokolta meg az igazságügyi magánszakértő tárgyalásra történő idézésének, bizonyítási indítvány ellenére történt mellőzését) erre sem volt tekintettel akkor, amikor (a 94/F/273. szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében és a 97/F/274. szám alatti melléklet szerinti szakértői tájékoztatásban foglaltak megismerését követően, azaz a 94. sorszám alatti felperesi irat benyújtását követően) a végleges igazságügyi magánszakértői vélemény tartalmának ismeretében, a Pp. 317. § (1) c), d) pontjában foglaltakra is figyelemmel, nem élt pervezetéssel arról, hogy e végleges igazságügyi magánszakértői véleményt is aggályosnak tartja, tartaná, ezért a peres felek ilyen tájékoztatást a bíróságtól nem is kaptak, melyre figyelemmel, el lettek zárva attól, hogy a Pp. 307. § (1) b) pontja szerinti indítványozási joggal éljenek, élhessenek.

III.1.2. A Székesfehérvári Törvényszék 32.P.40.182/2022/47. számú jogerős ítéletének értékelésével (a Székesfehérvári Törvényszék 32.G.40.182/2022/24. szám alatti jogerős közbenső részítélete és részítélete értékelésének teljes hiányával) kapcsolatos álláspontunk

63. Az elsőfokú ítélet **a tényállás [8]** bekezdésében az alábbiakat rögzíti:
„Felperes taggyűlése 2019. július 4-én, amin részt vett – mint tag képviselője – alperesi polgármester, a koncessziós közbeszerzési eljárást érvényessé nyilvánította, a nyertes ajánlattevőt kihirdették, támogatták a koncessziós szerződés és kiegészítésének megkötését. Felperes ügyvezetője, László Csaba a taggyűlésen átadott Koszti András polgármesternek egy általa, a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 3. § (2a) bekezdése alapján készített tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot, mely szerint az önkormányzat az ingatlant, mint munkaterületet a kivitelezési munkákra átadja, mely nyilatkozatot a polgármester aláírt.”
64. Az elsőfokú ítélet **a tényállás [10]** bekezdésében már **pontatlanul** rögzíti a perben hivatkozott alapkövetétel időpontját is, ami helyesen: **2019. 10. 10.** napja volt.
65. Az elsőfokú ítélet **a tényállás [14]** bekezdésében az alábbiakat rögzíti:
„A Megyei Kormányhivatal Járási Hivatalának Építésügyi Osztálya 2019. december 16-i végzésében az építési, kivitelezési tevékenység folytatását megtiltotta, ami azonban nem eredményezheti ideiglenes terepkialakítások állékonyságvesztését. Felhívta az építőt, az állékonyságot, az életet, egészséget, köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető állapot megőrzésére. A határozat indokolása szerint alperes polgármestere 2019. november 5-én kereste meg a hatóságot intézkedés céljából, miután az építési engedély megkezdéséhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadása az önkormányzat részéről nem történt meg. A hatóság megállapította, hogy az elektronikus építési naplóba csak 2019. november 28-án feltöltött tulajdonosi nyilatkozaton ugyan a polgármester aláírása szerepel, de az önkormányzat hivatalos bélyegzőlenyomata nem, így az nem minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak. Ezt a nyilatkozatot csatolni kellett volna már a kivitelezési szerződéshez. Miután ez súlyos szabálytalanságot jelent, a hatóság megtiltotta az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását. Ugyanezen hatóság december 17-i határozatában kötelezte a kivitelezőt a szükséges alakisággal rendelkező hozzájáruló nyilatkozat csatolására.”
66. Az elsőfokú ítélet **a tényállás [17]** bekezdésében az alábbiakat rögzíti:
„Alperes polgármestere 2019. december 19-i levelében az építkezéshez kiadott 2019 július 4-i szabálytalan tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiállításának körülményeiről kért tájékoztatást felperestől, majd 2020. január 6-i levelében jogi álláspontját kifejtve megerősítette, a korábbi tulajdonosi hozzájárulás szabálytalan módon lett felperesi taggyűlésen kiállítva, majd aláírva, ezért az önkormányzatot felelősség nem terheli,

továbbá az önkormányzat képviselő-testülete nem kíván újabb, szabályos hozzájárulást kiadni felperes részére az építkezés folytatásához.”

67. Az elsőfokú ítélet, annak [25] bekezdésében ugyan kitér a **Székesfehérvári Törvényszék 32.P.40.182/2022/47.** számú jogerős ítéletével lezárt ügyre, **azonban ennek az ügynek a jelen pert érintő lényegét nem ismerteti.**
68. A **Székesfehérvári Törvényszék 32.P.40.182/2022/47.** számú jogerős ítélete (ami a perben nem álló Épületgenerál Konstrukt Kft. és a felperes közötti építési-kivitelezési szerződésből származó jogvitát bírálta el) a **65.** sorszám alatti felperesi előkészítő irat **65/F/264.** számú melléklete a periratokban, annak tartalma pedig úgy adott, ahogy az van. (Az építési-kivitelezési szerződés szerződéses tartalmát a keresetlevél **1/F/5.** számú mellékletét képező koncessziós szerződés „V. ÉPÍTÉS” fejezete tartalmazza).
69. **Az elsőfokú ítélet nem ismerteti azonban,** hogy a **Székesfehérvári Törvényszék 32.P.40.182/2022/47.** számú jogerős ítéletének meghozatalát **megelőzte** a **Székesfehérvári Törvényszék 32.G.40.182/2022/24.** szám alatti jogerős közbenső részítéletének és részítéletének meghozatala, mely határozat a keresetlevél **1/F/18.** szám alatti melléklete.
70. A **Székesfehérvári Törvényszék 32.G.40.182/2022/24.** szám alatti jogerős közbenső részítélete és részítélete pedig, annak [28] bekezdésében (többek között) az alábbiakat rögzíti:
*„A törvényszék álláspontja szerint az, hogy az alperes ((a jelen per felperese)) az építési napló megnyitásakor a fentebb leírt kötelezettségeit (((nevezetesen a perbeli elsőfokú ítélet szerinti tényállás [8] és [14] bekezdése szerinti tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat elektronikus építési naplóba történő feltöltési kötelezettségét))) elmulasztotta, önmagában még nem vezetett a kivitelezési munkák leállításához (...). **Jelentősége van ugyanis annak a körülménynek, hogy az építésügyi hatóság a 2019. december 17-én kelt FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatával lehetőséget biztosított az alperes ((a jelen per felperese)) - mint építető - részére arra, hogy a hiányzó dokumentumot pótolja, azaz tölts fel az elektronikus építési naplóba.”***
71. A **Székesfehérvári Törvényszék 32.G.40.182/2022/24.** szám alatti jogerős közbenső részítélete és részítélete, annak [30] bekezdésében az alábbiakat rögzíti:
*„A Ptk. 6:180. § (2) bekezdése – mint az elsődleges kereset alapjául szolgáló jogszabályhely – értelmében: ha a teljesítés lehetetlenné válásáért az egyik fél felelős, a másik fél szabadul a szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti. **A törvényszék álláspontja szerint** ugyanakkor az alperes ((a jelen per felperese)) oldalán **nem állapítható meg a felróhatóság** a teljesítés lehetetlenné válását eredményező szerződésszegés kapcsán. Nem volt vitatott ugyanis a peres felek között az, hogy az alperesi beavatkozó **((a jelen per alperese)) – mint az ingatlan tulajdonosa – a kivitelezéshez hozzájárult. Az, hogy a kérdéses okirat nem felelt meg a teljes bizonyító erejű magánokirat feltételeinek, még nem jelenti az erre vonatkozó magánjogi megállapodás hiányát.** Az alperesi beavatkozó **((a jelen per alperese))** 2019. július 4-én megtartott képviselőtestületi ülésén elhangzottakból – bár az ott meghozott 240/2019. (VII. 4.) számú határozat nem értelmezhető ingatlantulajdonosi hozzájárulásként, az ugyanis a polgármestert kizárólag az alperesi cég taggyűlésére vonatkozó felhatalmazással látta el – arra kellett következtetni, hogy **az alperesi beavatkozó ((a jelen per alperese)) ismeri a sportuszoda létesítésére vonatkozó projektet, az annak tárgyában megkötendő szerződés részleteit, így nyilvánvalóan azt is, hogy a kivitelezésre a tulajdonában álló 4509/2. hrsz. ingatlanon kerül sor. Szintén erre utal a 2019. október 10-i ünnepélyes alapkövetétel ténye is.** Mindezek után az alperes **((a jelen per felperese)) alappal lehetett abban a feltételezésben,** hogy az alperesi beavatkozó **((a jelen per alperese)) kiadja a formailag szükséges, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi hozzájárulást.** Az, hogy e formai követelményeknek a 2019. július 4-re datált, az alperesi polgármester által aláírt okirat nem felelt meg, értékelhető ugyan az alperes **((a jelen per felperese))** érdekkörébe tartozó*

körülményként, ám **az alperes ((a jelen per felperese)) felelőssége nem állapítható meg azért, hogy az alperesi beavatkozó ((a jelen per alperese)) formailag nem megfelelő okiratot adott ki, illetve utóbb e hiányosságot nem pótolta.** A felperes ((a jelen perben, perben nem álló Épületgenerál Kostrukt Kft.)) kárát a szerződés lehetetlenülése, a szerződés lehetetlenülését a kivitelezés hatósági leállítása, ez utóbbit az építésügyi szempontból joghatás kiváltására alkalmas tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat hiánya, mint alperesi **((a jelen per felperese)) szerződésszegés** idézte elő. **Azonban az, hogy az alperes ((a jelen per felperese)) az FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatában foglaltakat teljesíteni nem tudta, arra vezethető vissza, hogy az alperesi beavatkozó ((a jelen per alperese)) kérés ellenére nem adott ki a jogszabályi előírásoknak megfelelő hozzájáruló nyilatkozat(ot)ait, illetve korábban (az) e körben kiadott nyilatkozat formai hiányosságait nem pótolta. Mindez pedig az alperes ((a jelen per felperese)) ellenőrzési körén kívül eső, számára a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény volt.** Ennek folytán a Ptk. 6:180. § (2) bekezdése szerinti feltételek nem állnak fenn, e jogszabályhely alapján az alperes **((a jelen per felperese)) nem marasztalható. Így a törvényszék az elsődleges keresetet elutasította.**

72. A Székesfehérvári Törvényszék egyszer már kifejtett álláspontja szerint tehát a felperes oldalán **nem állapítható meg felróhatóság, hiányzik a felperesi önhiba, ahogy az sem vitatható, hogy az alperes a perbeli kivitelezéshez hozzájárult.**
73. Jogi álláspontunk szerint, azzal, hogy az elsőfokú bíróság **éppen e leglényegesebb korábbi törvényszéki megállapításokat nem rögzítette a tényállásban,** továbbá, hogy ezekre a lényeges és egyszer már a Székesfehérvári Törvényszék másik tanácsa által jogerős ítélettel lezárt ügyben meg is állapított tényekre a jogi értékelésben sem tért ki, megsértette a Pp. 268. § (1) - (3), 279. § (1) - (3), 346. § (4) - (5) bekezdésében foglalt zsinórmértéki szabályokat, mert lényegében az alperes javára részrehajló módon kihagyta az elsőfokú ítéletből azokat az igen lényeges és ugyanazon törvényszék által egyszer már jogerősen megállapított tényeket, hogy

ad.1. - jelentősége a jelen perbeli jogvita elbírálása szempontjából is annak a körülménynek van, hogy az építésügyi hatóság a 2019. december 17-én kelt FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatával (ami a keresetlevél 1/F/13. szám alatti melléklete) **lehetőséget biztosított** a felperes - mint építtető - részére arra, hogy a hiányzó dokumentumot pótolja, azaz töltsse fel az elektronikus építési naplóba,

ad.2. - a felperes felelőssége, önhibája pedig nem állapítható meg azért, hogy az alperes polgármestere formailag nem megfelelő okiratot állított ki, írt alá, illetve még inkább azért, hogy utóbb e hiányosságot az alperes nem pótolta.

Annak pedig az elsőfokú bíróság az elsőfokú ítéletben szintén nem adta meg a magyarázatát, hogy **ezeket a lényeges tényeket, miért hagyta ki az elsőfokú ítéletbeli megállapításokból,** továbbá, hogy **miért mérlegelte a tényállásbeli egyezőség ellenére ugyanazon adatokat, a Székesfehérvári Törvényszék másik tanácsával ellentétes módon.**

74. Ennek pedig az elsődleges (kártérítési) kereseti kérelem, de kiemelten a másodlagos (az utaló magatartásra, biztatási kárra) vonatkozó kereseti kérelmek jogalapi megítélésénél álláspontunk szerint **kiemelkedő jelentősége van.**
75. Nem vitatjuk, hogy a jelen per és a Székesfehérvári Törvényszék **32.P.40.182/2022/47. számú jogerős ítéletével lezárt per között nincs félazonosság,** mert a másik perben a jelen per alperese, alperesi beavatkozó volt.
76. Állítjuk azonban, hogy **a jelen fellebbezés 70 - 73. pontjában írtak szerinti tartalom tekintetében jog-, de még inkább tényazonosság van a két ügyben,** mert a tényállás a

jelen perbeli alperesi polgármesteri tulajdonosi (hozzájáruló) nyilatkozat tekintetében teljesen ugyanaz a két perben és nem is lehetne, nem is lehetett volna más következtetésre jutni a jelen perben sem ahhoz képest, hogy

ad.1. az építésügyi hatóság a 2019. december 17-én kelt FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatával **lehetőséget biztosított a felperes - mint építtető - részére arra**, hogy a hiányzó dokumentumot pótolja, azaz töltsse fel az elektronikus építési naplóba, ennek kiállítását azonban az alperes már utólag (egyebekben 2020. január végén) tagadta meg akkor, **amikor a kivitelezés az alperes tudomása mellett már elkezdődött és annak leállításaig folyt is, és ami ellen az alperes egyáltalán nem is tiltakozott 2019. 12. 16. napjáig**,

ad.2. az alperes – mint az ingatlan tulajdonosa – **a kivitelezéshez, annak megkezdéséhez polgármestere útján hozzá is járult**,

ad.3. az pedig, hogy az e tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó okirat nem felelt meg a teljes bizonyító erejű magánokirat **alperesre nézve kötelező** formai feltételeinek, még **nem jelenti az erre vonatkozó magánjogi megállapodás hiányát**,

ad. 4. azért sem, mert a **Ptk. 6:2. § (1)** bekezdése szerint, az alperest kötő kötelelem keletkezhet utaló magatartásból is.

77. Ahogy szintén a **Ptk. 6:2. § (1)** bekezdése szerint is, jelentősége van annak is (és egyáltalán nem is lenne levonható másmilyen következtetés a valós tényállásból), hogy az **alperes ismerte a sportuszoda létesítésére vonatkozó projektet, az annak tárgyában megkötendő koncessziós/építési szerződés részleteit, így nyilvánvalóan azt is, hogy a kivitelezésre a tulajdonában álló 4509/2. hrsz. alatti ingatlanon kerül sor. Erre utal a 2019. október 10-i ünnepélyes alapkövetel ténye is.**
78. Ezért pedig a felperes **alappal lehetett abban a feltételezésben, hogy az alperes kiadja a formailag szükséges tulajdonosi hozzájárulást és a felperes felelőssége (önhibája) valójában nem is állapítható meg azért, hogy az alperes polgármestere formailag nem megfelelő okiratot írt alá, adott ki, illetve utóbb e hiányosságot az alperes nem pótolta.**
79. **A fentiekből megállapíthatóan, az elsőfokú ítélet indokolása, annak [61] bekezdésében, az ugyanazon törvényszék 32.P.40.182/2022/47. számú jogerős ítéletével lezárt perben kifejtett állásponttal szemben, azzal ellentétesen állapította meg, lényegében teljes tényazonosság mellett**, hogy az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, a felperesnek „felróható”, a felperes „önhibája”, hogy az alperes polgármestere a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot úgy írta alá, ahogy az van (utalva arra, hogy a tervezetet felperes taggyűlésén adták át a polgármesternek), továbbá az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, az alperes polgármestere az alperes képviselő-testületének hozzájárulása nélkül „álképviselő” is, ami szintén a felperesnek „felróható” és a felperes „önhibája”, az elsőfokú bíróság álláspontja szerint.
80. Mivel azonban a perbeli tulajdonosi hozzájárulás című nyilatkozat szövege adott, az a perbeli **8. sorszám alatti válaszirat 8/F/27. szám alatti melléklete (amiből megállapítható egyebekben az is, hogy Koszti András (Zoltán) polgármester a nyilatkozatban foglaltakat utólag még közjegyzőnél is megerősítette, kifejezetten rögzítve azt is, hogy a tulajdonosi hozzájárulás című nyilatkozaton szereplő aláírást a sajátjának ismeri el azzal, hogy azt az adott időpontban és helyen polgármesteri minőségében tette)**, önmagában annak tartalmából megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság álláspontja, a **Ptk. 6:2. § (1)** bekezdésében foglaltakra is figyelemmel, egy magánjogi szempontból valójában értelmezhetetlen, valós dogmatikai alap nélküli, **teljesen abszurd jogi álláspont**, önmagában azért, mert a piaci forgalomban részt vevő

magánjogi jogalanyoktól nyilvánvalóan nem várható el az, hogy egy közhatalommal is bíró és a magánjogi forgalomban részt vevő települési önkormányzati jogi személy szabályos működését, a polgármester képviseleti jogát, annak esetleges korlátait, a polgármester által aláírt nyilatkozatok kötőerejét megítéljék, lévén a magánjogi forgalom egyéb alanyai nem hatóságok, nem bíróságok, így a felperes sem az, a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat aláírásával, kiadásával pedig az alperesi polgármester még a köztudomás szerint is arra utalt (azt utóbb még közjegyzőnél is megerősítve), hogy az alperesi ingatlan tulajdonos hozzájárul a beruházás, a kivitelezés megkezdéséhez, lefolytatásához, ezért a Ptk. 6:2. § (1) bekezdése szerinti utaló magatartás, mint kötelemkeletkeztető tény bekövetkezett és ettől eltérő következtetésre jutni a bizonyítékok okszerű mérlegelésével nem is lehetett volna.

81. A Ptk. 6:4. § (1) bekezdése szerint pedig a perbeli tulajdonosi hozzájárulás, a peres felek egymás közötti magánjogi viszonyában (tehát egyáltalán nem is a közjogi természetű építési hatósági jogviszony szerint) tett alperesi jognyilatkozat, az joghatás kiváltására irányuló alperesi akaratnyilatkozat és ettől eltérően nem is értelmezhető a perben, mely jognyilatkozat a Ptk. 6:4. § (2) bekezdése szerint írásban került megtételre, annak tartalma igazolt és mely alperesi jognyilatkozat az elsőfokú ítéletbeli tényállásban írtak szerint is, a Ptk. 6:5. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, annak felperes részére történő átadásával hatályosult is, következésképpen az **utaló magatartás, mint egyéb kötelemkeletkeztető tény megvalósult és beállt az alperesi jognyilatkozat alperesre nézve kötelező kötőereje is**, arra is figyelemmel, hogy a Ptk. 6:9. § - ban foglaltak szerint, a jognyilatkozat hatályára, érvénytelenségére és hatálytalanságára - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni, ezért a Ptk. 6:1. § (1) bekezdéséből is következően, az alperesnek kötelezettsége keletkezett az építési terület átadására, ami egyebekben meg is történt és ami ellen az alperes egyáltalán nem is tiltakozott, semmilyen módon a kivitelezés 2019. 12. 16. napi hatósági leállításáig, azért sem, mert a Ptk. 6:1. § (2) bekezdése szerint, az utaló magatartás tartalma éppen az volt, hogy az uszoda kivitelezése céljából az alperes az építési területet átadta, egyebekben pedig azon polgármestere 2019. 10. 10 - én az alapkövet is letette, a teljes városi közvélemény szeme előtt.
82. Az alperesi utaló magatartás teljesítésére különös formai előírás pedig nincs és nem is volt, de az nem vitathatóan írásban is történt meg, azaz a perben bizonyított módon. **Ahogy pedig azt a Székesfehérvári Törvényszék másik tanácsa korrekt és objektív módon rögzítette is**, az építésügyi hatóság a 2019. december 17-én kelt FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatával **lehetőséget biztosított** a felperes - mint építető - részére arra, hogy a hiányzó dokumentumot pótolja, azaz töltsse fel az elektronikus építési **naplóba és jogi jelentősége az utaló magatartás vonatkozásában annak van**, hogy a felperes ezt azért nem tudta már megtenni, mert az elsőfokú ítéletbeli tényállásból is láthatóan, a formai hiányokat az alperesi önkormányzat utólag már, a felperes többszöri kérése ellenére nem pótolta, holott a Ptk. fenti rendelkezéseiből is következően, a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatának kötőereje már beállt, akkor is beállt, ha egyéb szerződés nem jött létre a felek között az építési telek használata vonatkozásában.
83. Az Épkiv. közigazgatási norma, nem magánjogi norma, **következésképpen, annak a közigazgatási jogviszonyban és nem a peres felek egymás közötti magánjogi jogviszonyában van szabályozási hatálya.**
84. Az alperesi önkormányzat közjogi státuszából is fakadóan pedig, az Möt. és annak kapcsolódó jogszabályai az alperesre nézve irányadó formai szabályok, közjogi szabályok és nem a Ptk. szerinti formai előírások az utaló magatartás tekintetében, amit ezért az **alperesnek kell betartania és nem a felperesnek kell „betartania”.**

85. Ettől eltérő ténymegállapításokra, következtetésekre pedig magánjogi jogviszonyban, magánjogi perben, a Ptk. szabályai alapján nem is lehetett volna jutni, ezért az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére is kihatott.
86. A Ptk. 1:3. § (1), (2), 1:4. § (1), (2) bekezdéséből következően sem lettek volna levonhatók az elsőfokú bíróság jogi következtetései.
87. Különösen azért sem, mert a perbeli esetben, a polgári jog alapján megkívánt használati, birtoklási viszonyokban való megállapodás valójában nem hiányzik, mert a felperest a beruházási ingatlanra feljogosító jogviszony alapja pontosan az alperes megvalósult és hatályosult utaló magatartása, mely vonatkozásban ettől eltérő tényállás megállapítása és az elsőfokú jogi következtetések rendszere is teljesen hiányos és minden alap nélküli.
88. Az elsőfokú bíróság tehát valójában egyáltalán nem indokolta meg, hogy a tényazonosságban azonos két peres ügyben, a Székesfehérvári Törvényszék 32.G.40.182/2022/24., 32.P.40.182/2022/47. szám alatti jogerős határozataiban foglaltaktól miért tért el az elsőfokú ítéletben.
89. Arra figyelemmel sincs valós magyarázat erre az elsőfokú bírósági álláspontra, hogy a Székesfehérvári Törvényszék 32.P.40.182/2022/47. szám alatti ítéletével szemben az alperes (abban a perben alperesi beavatkozóként) már fellebbezést sem nyújtott be, a 32.P.40.182/2022/47. szám alatti végleges ítéleti álláspontot tehát az alperes már maga is elfogadta.

III.1.3. A perbeli polgármesteri nyilatkozatokkal kapcsolatos további álláspontunk

90. Az Mötv. 41. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, az alperesi települési önkormányzat jogi személy, a képviselő-testületet pedig törvényes képviselőként a polgármester képviseli.
91. A **polgármester tehát tisztségénél fogva** az alperesi települési önkormányzat törvényes képviselőjének minősül, képviseleti jogának harmadik személlyel szembeni korlátozása pedig csak meghatározott feltételek mellett lehet hatályos, amire azonban
 -**sem** a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tartalmából,
 -**sem** az annak kiállítását megelőző előzményekből,
 -**sem** pedig a perbeli kivitelezés megkezdésekor, majd folytatása során nem lehetett következtetni,
 -lévén a perbeli ingatlanon, mint munkaterületen,
 -a perbeli kivitelezés folytatása vonatkozásban,
 -az **alperesi önkormányzat részéről senki nem tiltakozott,**
 -**holott egész Velence Város számára nyilvánvaló volt,**
 -**hogy a kivitelezés folyik és az uszoda épül.**
92. Jogi álláspontunk szerint, az elsőfokú bíróság a Ptk. már felhívott szabályai mellett, nem volt kellő tekintettel a fenti (közjogi elemeket is tartalmazó, de nyilvánvalóan, az alperesi önkormányzat magánjogi kapcsolatait tekintve, magánjogi tartalmú) törvényes képviseleti szabályra sem, a valós tények teljesen **okszerűtlen** értékelése mellett.
93. A 67. sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldalán, Koszti András (Zoltán) alperesi polgármester, tanúként (többek között) az alábbiakat adta elő:
*„A megtekintett tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozattal összefüggésben előadom, úgy emlékszem felperes ügyvezetője, László Csaba kérte tőlem ezt a nyilatkozatot ahhoz, **hogy az építkezés megkezdődhessen.** Én úgy emlékszem maga az ügyvezető írta ezt meg, majd a július 4-i taggyűlésen azt átadta nekem, hogy írjam alá. Az irat nem az önkormányzatnál készült és nem az önkormányzat hivatalosan kiállított okiratáról volt szó, én azt **egyetértőleg aláírtam**, arra gondolva, ha László Csabának formai aggályai lesznek ezzel a nyilatkozattal kapcsolatban, akkor az önkormányzathoz be tud menni, a jegyzővel erről konzultálni tud és **ha szükséges, akkor megfelelő formai kellékek mellett ezt a nyilatkozatot akár ismételten ki lehet állítani, pótolni lehet a hiányosságait.** Az*

általános gyakorlat az volt, miután én jogász nem vagyok, hogy az okiratokkal kapcsolatosan a jegyző útmutatásait vettem figyelembe, vagy ha kellett, más önkormányzati jogász nyilatkozott ilyen kérdésekben.”

94. Az elsőfokú bíróság azonban az elsőfokú ítéletben már nem tulajdonított jelentőséget a **tanúvallomás fenti leglényegesebb tartalmának, nevezetesen, hogy a polgármester tanú kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy azért írta alá, egyetértőleg a tulajdonosi hozzájárulás című nyilatkozatot, hogy az építkezés megkezdődhessen.**
95. A polgármester tanú vallomásából is az következik tehát (és más, objektív következtetés álláspontunk szerint nem is lenne levonható), hogy a polgármester
- kifejezetten a perbeli építkezés megkezdése céljából,**
 - azzal egyetértőleg** írta alá,
 - az alperes törvényes képviselőjében**
- a perbeli tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot.
96. Az elsőfokú bíróság az elsőfokú ítélet indokolásának **[61]** bekezdésében azonban ebből mégis arra a következtetésre jutott, hogy álláspontja szerint, a felperes „önhibája” és a felperesnek „róható fel”, **hogy az alperesi polgármester** nem tartotta be a rá nézve irányadó formai szabályokat, továbbá hogy nem győződött meg arról, hogy a nem is vitásan az alperes törvényes képviselőjeként, az alperes képviselőjében eljáró polgármester (aki egyebekben a perben hivatkozott 2019. 07. 04 – i taggyűlésen is, tagi jognyilatkozatokat is téve képviselte az alperest) „megfelelő felhatalmazás alapján” járt-e el. (A 2019. 07. 04 – i felperesi taggyűlési jegyzőkönyv a **4.** sorszám alatti perfelvételi irat **4/F/22.** szám alatti melléklete a periratokban.)
97. Az elsőfokú bíróság egyebekben is úgy jutott ilyen **okszerűtlen** következtetésre, hogy az alperes a perben semmilyen belső önkormányzati normával nem is igazolta, hogy a polgármester ne lett volna jogosult az ügyben jognyilatkozat kiadására, és úgy jutott ilyen **okszerűtlen** következtetésre, hogy **még az elsőfokú ítéleti tényállás, előzményeket rögzítő [2]-[8] bekezdéseiben foglaltakból sem lehet** olyan következtetést levonni, hogy bárki számára az kellett volna, hogy nyilvánvaló legyen, hogy a polgármester „*ne lett volna jogosult ilyen jognyilatkozat megtételére*”.
98. **Elfogadhatatlan** az elsőfokú bíróság álláspontja, mert az tartalmában azt jelenti, hogy az alperesi polgármester az elsőfokú bíróság álláspontja szerint akkor mindent aláírhat az általa képviselt települési önkormányzat képviselőjében, és utólag mégsem kell számolni nyilatkozatainak az általa képviselt települési önkormányzatra háruló kötőerejével. Ez álláspontunk szerint elfogadhatatlan jogi álláspont.
99. Az **elsőfokú bíróság az elsőfokú ítélet szerinti tényállás [8]** bekezdésében, annyit ismertett, hogy: *„Felperes taggyűlése 2019. július 4-én, amin részt vett – mint tag képviselője – alperesi polgármester, a koncessziós közbeszerzési eljárást érvényessé nyilvánította, a nyertes ajánlattevőt kihirdették, támogatták a koncessziós szerződés és kiegészítésének megkötését.”*
100. **Azt azonban kihagyta a tényállásból,** hogy ugyanezen a taggyűlésen, a kivitelezéséhez szükséges források megteremtése érdekében **az alperes tudomásul vette az alábbiakat** (az idézet a 2019. 07. 04 – i felperesi taggyűlési jegyzőkönyv 2. oldalának utolsó bekezdéseit tartalmazza): *„Mivel már a kiírás pillanatában tudott volt, hogy a közbeszerzési eljárás alapján megkötendő koncessziós szerződés időpontjában a kiíró (VELENCE PLUS Kft.) nem fog rendelkezni a beruházáshoz szükséges teljes forrással, ezért a koncessziós szerződésben foglaltak kiegészítéseként és pontosításaként szükséges a korábban megküldött kiegészítő megállapodás aláírását előterjeszteni a nyertes ajánlattevő részére, mert ellenkező esetben nem tudunk felelősen szerződést kötni. Ez a megállapodás lehetővé teszi, hogy a beruházás haladéktalanul elinduljon, és a VELENCE PLUS Kft. az eddig elnyert TAO támogatást felhasználja, ugyanakkor csak olyan mértékű kötelezettséget*

vállaljon, amelyre az anyagi fedezete már rendelkezésre áll. Az ügyvezető tájékoztatja a Tagokat arról, hogy dönteni szükséges a koncessziós szerződésről.”

101. Az alperes tehát pontosan ismerte és tudta, hogy a finanszírozási feltételek biztosítása folyamatosan fog történni, nem pedig utólag szembesült ezzel, ahogy azt az elsőfokú ítélet (egyebekben iratellenesen) tartalmazza, az elsőfokú ítélet ténymegállapításai tehát ezért is hiányosak, jogi következtetései sem helytállóak, ezért az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére is kihatott.

III.1.4. A perbeli uszoda kivitelezésével, kivitelezésének finanszírozásával kapcsolatos további álláspontunk

102. Az alperesi polgármester a **2019. 07. 04 - i felperesi taggyűlés 3./2019 (VII.04.)** Taggyűlési határozatát, az alperes képviselőjében, az alábbi tartalommal szavazta meg (az idézet a 2019. 07. 04 - i felperesi taggyűlési jegyzőkönyv 3. oldalának első bekezdését tartalmazza):
„3./2019 (VII.04.) Taggyűlési határozat:
A Taggyűlés 300 „igen” szavazattal, 0 „nem” szavazattal és 0 „tartózkodom” szavazattal támogatja a koncessziós szerződés és annak kiegészítésének a megkötését, és felhatalmazza az ügyvezetőt a szükséges jognyilatkozatok megtételére.”
103. Mindezek alapján könnyen belátható és nyilvánvaló is, **hogy légből kapott mindenféle arra utaló, arra következtető ténymegállapítás is az elsőfokú ítéletben, mely szerint az alperesi önkormányzat ne ismerte volna a perbeli kivitelezés finanszírozási és építési szerződéses hátterét.**
104. Ilyen következtetés egyebekben az elsőfokú ítélet szerinti tényállásbeli adatokból sem lett volna levonható.
105. Az elsőfokú bíróság annak ellenére rögzítette valós jogi alap nélküli és teljes mértékben okszerűtlen megállapításait, hogy az elsőfokú ítélet [2] bekezdésben maga is azt írta, hogy a: „Felperesi társaságnak 2015. áprilistól 40%-ban tulajdonosa volt alperesi önkormányzat, további 40%-kal a Kenyeresház Kft. és 20%-kal a Velencei-tavi Úszó és Vízilabda Egyesület. Felperesi társaság célkitűzése volt egy sportuszoda megépítése állami adótámogatásból és önerőből alperes tulajdonában lévő vízparti ingatlanon”, majd az elsőfokú ítéleti tényállás [3] – [13] bekezdéseiben részletesen felsorolta azokat a tényeket, **amikből egyáltalán, semmilyen módon nem lehet még attól eltérő következtetésre sem jutni, hogy a perbeli uszoda beruházás megvalósulását ne az alperes kezdeményezte volna, ne az alperesi önkormányzat akart volna uszodát Velencén.**
106. Még maga az alperes is arra hivatkozott **ellenkérelmében is, hogy az alperes támogató szándéka valóban és következetesen az volt, hogy uszoda létesüljön Velencén, tehát az alperesi önkormányzat akart uszodát Velencén.**
107. Azon, egyebekben közismert tény mellett is, hogy **az alperesi önkormányzat a felperesi gazdasági társaság tagja** is, nyilván azért, hogy az uszoda beruházást megvalósítsa.
108. Fentiekre is figyelemmel, az az elsőfokú bírósági álláspont is védhetetlen, okszerűtlen és alaptalan következtetés és ellentétes a peradatokkal is, hogy az alperesnek utólagosan valós „finanszírozási aggodalmi”, mindenféle alap nélküli „szabálytalansági vélelmézései” lettek, lehettek volna.
109. Különösen úgy, hogy adott és a perben bizonyított a nyilvános alapköletével **2019. 10. 10. napi** ténye is és az is, hogy Velence Város közepén a megkezdett kivitelezés meg is indult, az folyt is, egészen annak hatósági leállításáig és **ez ellen, ugyancsak a beruházás hatósági leállításáig, az égvilágon senki, tehát senki nem is tiltakozott a felperesnél az alperes részéről.**

110. Önmagában pedig az a tény, hogy az igazságügyi magánszakértő által meghatározottan, de az elsőfokú ítélet [25] bekezdésében is rögzítetten, az alaplemezig az építési-kivitelezési mű a szerelőbetonnal együtt elkészült kizárja azt, hogy ne lett volna biztosított és biztosítható az építkezés folyamatos finanszírozása, mert a fizikai valóság is az, hogy ami elkészült, az elkészült, de még a köztudomás szerint is nyilvánvaló és a perbeli koncessziós szerződés V. ÉPÍTÉS fejezetéből sem következhet más, minthogy az építés-kivitelezés finanszírozása folyamatosan történik és még maga az alperes sem vitatta az elkészült állapot megvalósulását.
111. Ettől eltérő álláspontokra jutni pedig a köztudomás, de a periratok tartalma szerint sem lehet, lehetett volna, olyan okirati tartalmakból, amik valóban arra utalnak, hogy a beruházás forrásigényes, azokat biztosítani kell, mert azokból az egyáltalán nem is következik, hogy a források folyamatos biztosítása végül ne történt volna meg.
112. Mi több, az elsőfokú bíróság az elsőfokú ítéletből teljes mértékben kihagyta az alábbi lényeges tényeket is, holott azok lényegesek és szerepelnek is a perirat adatai között, szöges mértékben annak az ellenkezőjét igazolva, mint amit az elsőfokú bíróság az elsőfokú ítéletben rögzít, nevezetesen azt igazolják, hogy a forráshiány a felperes által folyamatosan áthidalásra került, annak ellenére is, hogy az alperes valóban, ehhez semmilyen segítséget nem adott és a felperesi tőkeemelésben sem vett részt.
113. Az elsőfokú bíróság abból, hogy a felperesi gazdasági társaságban tőkeemelés történt, azt a következtetést vonta le, hogy a „*felperes felróható módon nem rendelkezett a kivitelezéshez szükséges anyagi feltételekkel*”, holott pontosan, **még a köztudomás szerint is az az anyagi igazság, hogy egy tőkeemelés pont arra szolgál egy gazdasági társaságban, hogy annak stabil működése biztosítva legyen és a tőkeemelés ennek biztosítása érdekében meg is történt.**
114. Az kétségtelen, hogy a tőkeemelésben az alperes nem vett rész, amiből viszont nem vonható le olyan következtetés, hogy a tőkeemelés anyagi fedezete ne lett volna adott.
115. Az **elsőfokú bíróság a tényállásból teljesen kihagyta azt a tényt is**, holott ennek jelentősége van, hogy az **52. sorszámú perirat 52/F/261. számú mellékleteként a periratokhoz csatolásra kerültek az alábbi okiratok:**
- 500.000.000,- Ft. összegű kölcsön keretszerződés (Kenyeresház Kft-vel kötött szerződés) és az annak alapján a felperes javára történt 294.000.000,- Ft. összegű kölcsön folyósításának banki igazolását tartalmazó okiratok, **az 52. sorszám alatti perirat 52/F/262. számú mellékletként pedig a periratokhoz csatolásra kerültek**
 - a felperes rendelkezésére álló tagi kölcsön szerződés (Velencei-tavi Úszó- és Vízilabda Egyesülettel kötött szerződés) és az annak alapján a felperes javára történt további 95.000.000,- Ft. folyósításának banki igazolását tartalmazó okiratok is, **további 95.000.000,- Ft. összegű forrás igazolására.**
116. **Megállapítható tehát, hogy az elsőfokú ítélet a peradatokat igen felületesen értékelte, holott tényszerűen cáfolt, hogy ne lett volna a szükséges forrás fokozatosan biztosított és biztosítható a kivitelezéshez azzal is, hogy ennek ellenkezőjét a felperestől teljesen független hatóságok, így a Magyar Vízilabda Szövetség és az Emberi Erőforrások Minisztériuma (jogutóda a tárgybeli kérdésben a Honvédelmi Minisztérium) is igazolták az állami támogatások tekintetében, ahogy arra egyebekben az elsőfokú ítéletbeli tényállás [24] - [25] bekezdései részben (de hiányosan) utalnak is, mely (a felperestől teljesen független) hatósági igazolásokból egyáltalán nem is lehetne olyan következtetésre jutni, hogy ne lett volna megfelelő mértékű támogatás igénybevehető az uszoda felépítésére a Magyar Államtól. (A Honvédelmi Minisztérium tájékoztatása az 55. sorszám alatti perirat szerinti, a Magyar Vízilabda Szövetség tájékoztatása az 51. sorszám alatti periratok szerinti.)**

117. **Mind a Honvédelmi Minisztérium, mind pedig a Magyar Vízilabda Szövetség tájékoztatása vonatkozásában tény az is, hogy e tájékoztatások tartalmát az elsőfokú ítéletbeli tényállás csak részlegesen ismertette és érthetetlen, hogy miért nem ismerteti az elsőfokú ítélet az alábbi, lényeges és valós adatokat, holott azokból egyértelműen következik a szükséges források fokozatos igénybe vehetőségének volta, de az biztosan nem következik, hogy ne lettek volna igénybevehető források, támogatások:**

118. **A Magyar Vízilabda Szövetség (MVLSZ) 2025. 04. 08 - i keltezésű tájékoztatásában foglaltakból** az állapítható meg, hogy összesen 1.433.823.503,- Ft. összegben került kiállításra támogatási igazolás a perbeli sportfejlesztési programhoz (vö. a periratokhoz 14/F/31. szám alatti mellékletként csatolt MVLSZ támogatási igazolásokkal is). (A 14. sorszám alatti felperesi perfelvételi iratban a 16. és 17. pontban a számadat 1.438.323.503,- Ft. összegben lett hivatkozva (két számkarakter elütése miatt), azonban a helyes számadat valóban: 1.433.823.503,- Ft.) Az MVLSZ, mint hatóság tájékoztatása szerint, kétséget kizáróan megállapítható, hogy a perbeli sportfejlesztési program keretében a tárgyi eszköz beruházásra fordítható, MVLSZ által jóváhagyott összeg 4.630.565.413,- Ft. volt.

Amint az a 28/F/179. szám alatt csatolt EMMI kimutatásból is megállapítható (vö. e kimutatás 1. oldalán a 2. táblázatban foglaltakkal), de ami az MVLSZ 2025. 04. 08 - i tájékoztatásának tartalmából is következik, felperes részére összesen 1.412.236.677,- Ft. volt a támogatók által pénzügyileg teljesített, azaz a támogatók által ténylegesen a felperes javára a perbeli sportfejlesztési programra kifizetett támogatás összege. Amint az szintén a 28/F/179. szám alatt csatolt EMMI kimutatásból megállapítható (vö.: az e kimutatás 2. oldalán szereplő táblázatban foglaltakkal) (függetlenül attól, hogy 1.412.236.677,- Ft. volt a támogatók által pénzügyileg teljesített, azaz a támogatók által ténylegesen a felperes javára a perbeli sportfejlesztési programra kifizetett támogatás összege) összesen 669.480.999,- Ft. volt a felperes részére kiutalt és a felperes által fel is használt támogatás összeg, mert (amint az szintén az EMMI kimutatásból következik) 133.478.940,- Ft - ot a felperes már nem tudott felhasználni és visszautalt, 609.276.739,- Ft. pedig az MVLSZ számlán maradt (133.478.940 + 609.276.739 + 669.480.999 = 1.412.236.677 /itt pontosan 1.412.236.678 lenne az eredmény/).

119. **A Honvédelmi Minisztérium (HM) 55. sorszám alatti perbeli tájékoztatása alapján perbeli tény,** hogy a 21/F/123. szám alatt csatolt, 2018. 06. 29. napján kelt [ki/IHMOD02-00077/2015/MVLSZ](#) iktatószám, be/SFP-00077/2015/MVLSZ ügyiratszám alatti MVLSZ határozatban foglaltakkal is teljes összhangban, a perbeli sportfejlesztési program jóváhagyott támogatás adataival kapcsolatban, az ezen MVLSZ határozat 2. oldalán szereplő adatok a hiteles adatok, az alábbiak szerint:

A módosított sportfejlesztési program támogatásának összege (Ft)					
Támogatás jogcíme	Közvetlen támogatás összege	Közreműködői díj összege	Ellenőrző szervnek fizetendő hatósági díj	Támogatás összesen	A program megvalósításához szükséges önrész
Személyi jellegű ráfordítások	531 777 Ft	10 964 Ft	5 482 Ft	548 223 Ft	548 223 Ft
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (előfinanszírozott nem ingatlan)	130 782 396 Ft	2 696 544 Ft	1 348 272 Ft	134 827 212 Ft	57 783 091 Ft
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (utófinanszírozott ingatlan)	3 089 154 488 Ft	47 100 000 Ft	31 679 338 Ft	3 167 933 826 Ft	1 357 685 925 Ft
Utánpótlás-nevelés feladatainak ellátása	6 570 379 Ft	135 472 Ft	67 736 Ft	6 773 587 Ft	752 621 Ft
Összesen:	3 227 039 040 Ft	49 942 980 Ft	33 100 828 Ft	3 310 082 848 Ft	1 416 769 860 Ft

A HM azt is egyértelműen rögzítette perbeli tájékoztatásában, hogy a **28/F/259.** szám alatt csatolt, 2020. 12. 22. napján kelt ki/JHHOSSZ501-00077/2015/MVLSZ iktatószám, be/SFP-00077/2015/MVLSZ ügyiratszám alatti MVLSZ határozatban foglaltakkal is teljes összhangban, a perbeli sportfejlesztési program megvalósításának határideje **2021. 06. 30. napjáig meghosszabbításra került**, az alábbi jóváhagyott támogatási adatok mellett:

Pénzügyileg teljesült támogatás vonatkozásában

Támogatás jogcíme	Közvetlen támogatás összege	Közreműködői díj összege	Ellenőrzési feladatok ellátásával kapcsolatos költség	Támogatás összesen	A program megvalósításához szükséges önrész	5. Hosszabbítás engedélyezett határideje
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (előfinanszírozott nem ingatlan)	130 604 575 Ft	2 692 878 Ft	1 346 439 Ft	134 643 891 Ft	57 704 525 Ft	2021. 06. 30.
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (utófinanszírozott ingatlan)	747 890 771 Ft	11 403 009 Ft	7 669 634 Ft	766 963 414 Ft	328 698 606 Ft	2021. 06. 30.
Utánpótlás-nevelés feladatainak ellátása	307 219 Ft	6 334 Ft	3 167 Ft	316 721 Ft	35 191 Ft	2021. 06. 30.
Összesen:	878 802 565 Ft	14 102 221 Ft	9 019 240 Ft	901 924 026 Ft	386 438 322 Ft	

Pénzügyileg nem teljesült, támogatási igazolással le nem fedett támogatás vonatkozásában

Támogatás jogcíme	Közvetlen támogatás összege	Közreműködői díj összege	Ellenőrzési feladatok ellátásával kapcsolatos költség	Támogatás összesen	A program megvalósításához szükséges önrész	5. Hosszabbítás engedélyezett határideje
Tárgyi eszköz beruházás, felújítás (utófinanszírozott ingatlan)	1 829 601 025 Ft	27 895 726 Ft	18 762 593 Ft	1 876 259 345 Ft	804 111 148 Ft	2021. 06. 30.
Összesen:	1 829 601 025 Ft	27 895 726 Ft	18 762 593 Ft	1 876 259 345 Ft	804 111 148 Ft	

A HM perbeli tájékoztatása mindemellett teljes összhangban áll a **28/F/179.** szám alatt csatolt EMMI kimutatásban foglaltakkal (az EMMI által 2022. február 16-án kibocsátott „észrevételre való reagálás” megnevezésű irat) is, mely szerint:

Jogcím megnevezése	Átvezetés után a pénzügyileg teljesült támogatás (Ft)
Előfinanszírozott tárgyi eszköz beruházás, felújítás (nem ingatlan)	133 478 940
Utófinanszírozott tárgyi eszköz, beruházás, felújítás	1 278 757 737

Megnevezése	Összeg (Ft)
Utófinanszírozott tárgyi eszköz, beruházás, felújítás jogcímen pénzügyileg teljesült támogatás (az átvezetés után)	1 278 757 737
A Magyar Vízilabda Szövetség részéről a Támogatott szervezet részére kiutalt összeg (1., 2., 3., 4., és az 5. részelszámolás során mindösszesen elfogadott támogatás)	669 480 999
Utófinanszírozott tárgyi eszköz, beruházás, felújítás jogcímen fel nem használt támogatás	609 276 739

Fentiekből is következően:

A.

Az MVLSZ perbeli tájékoztatása alapján tény,

- hogy a perbeli sportfejlesztési program keretében a tárgyi eszköz beruházásra fordítható, az MVLSZ által hatóságként jóváhagyott támogatás összeg (az ellenőrző szervnek /EMMI-HM/ fizetendő díj, valamint a közreműködői díj levonása után) 4.630.565.413,- Ft.;
- hogy összesen 1.433.823.503,- Ft. összegben került kiállításra támogatási igazolás a perbeli sportfejlesztési programhoz (vö. a 14/F/31. szám alatti mellékletként csatolt MVLSZ támogatási igazolásokkal is);
- hogy (amint az a 28/F/179. szám alatt csatolt EMMI kimutatásból is megállapítható /vö. az e kimutatás 1. oldalán a 2. táblázatban foglaltakkal/) összesen 1.412.236.677,- Ft. volt a támogatók által pénzügyileg teljesített, azaz a támogatók által ténylegesen a felperes javára a perbeli sportfejlesztési programra kifizetett támogatás összege, **ami a kivitelezés leállítása miatt már nem folytatódhatott.**

B.

A HM perbeli tájékoztatása alapján tény, hogy:

- hogy a 28/F/179. szám alatt csatolt EMMI kimutatásban foglaltakból is következően (EMMI által 2022. február 16-án kibocsátott „észrevételre való reagálás” megnevezésű irat) az előfinanszírozott tárgyi eszköz beruházás vonatkozásában a pénzügyileg teljesült támogatás elszámolási összege, azaz 133.478.940,- Ft. teljes mértékben begyűjtésre került, azaz jóváírásra került a felperes elkülönített bankszámláján, amit a felperes 3.780.188,- Ft. költséggel növelten (azaz összesen 137.259.128,- Ft. összegben) visszafizetett a Honvédelmi Minisztériumnak;
- hogy a 28/F/179. szám alatt csatolt EMMI kimutatásban foglaltakból is következően (EMMI által 2022. február 16-án kibocsátott „észrevételre való reagálás” megnevezésű irat) az utófinanszírozott tárgyi eszköz beruházás jogcímen a felperes által fel nem használt támogatás 609.276.739,- Ft. összegét a felperes már nem tudta felhasználni;
- hogy a 28/F/179. szám alatt csatolt EMMI kimutatásban foglaltakból is következően (EMMI által 2022. február 16-án kibocsátott „észrevételre való reagálás” megnevezésű irat) 669.480.999,- Ft. volt a felperes részére az utófinanszírozott tárgyi eszköz beruházásra vonatkozó pénzügyileg teljesült támogatásból kiutalt összeg, tehát az az összeg, amit a felperes fel is használt.

120. Jogi álláspontunk szerint, a fenti (a felperestől teljesen független hatóságok által igazolt) tények szerint is, könnyen belátható az is, hogy nem a felperesnek felróható, hogy ezek a támogatási lehetőségek (azok nagyobb részében) már nem voltak érvényesíthetők az uszoda megvalósítására, azok egy részét pedig vissza is kellett fizetni a Magyar Államnak, mert az alperes tagadta meg az építésiügyi hatóság felhívása ellenére is olyan tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat átadását a felperesnek, ami alapján az uszoda beruházás kivitelezése megvalósulhatott volna.

121. Fentiek alapján, az elsőfokú bíróság ténymegállapításai „a perbeli uszoda kivitelezésének finanszírozhatósága hiánya”, esetleges „aggályossága”, a „beruházás bizonytalan kimenetele” vonatkozásában is teljes mértékben megalapozatlanok, ahogy az is megalapozatlan ténymegállapítás az elsőfokú ítéletben, hogy a „felperes a beruházást nem tudta volna megvalósítani”.

122. Kétségtelen, hogy a felperes sorozatos lépései a források biztosítására irányultak, de az is kétségtelenül megállapítható, hogy a kivitelezés folyamatban léte alatt e források háttérének feltételei biztosításra kerültek, azok könyvek szerinti alapjai a pedig periratokban el is fekszenek, ahogy az állami támogatásokat igazoló okiratok is.
123. Az ezek valós tartalmától eltérő ténymegállapítások tehát még a hatósági adatok szerint **is légből kapottak**.
124. Mindemellett az is bizonyított perbeli tény, hogy a perbeli uszodával kapcsolatos sportfejlesztési program **2021. 06. 30. napjáig hatósági határozattal meghosszabbításra került, tehát iratellenes minden olyan ténymegállapítás is, amiből arra lehet(ne) következtetést levonni, hogy mégsem így lenne, mert az uszoda kivitelezésének befejezésére bizonyítottan, bőségesen volt, lett volna idő, annak állami támogatása vonatkozásában, 2019. év végétől még több mint másfél év (!).**
125. Mivel pedig az alperes volt az, aki 2020. 01. 30 - i közgyűlési határozatával azt rögzítette, hogy nem ad ki az építésügyi hatóság előírásainak megfelelő tulajdonosi hozzájárulást, a felperesnek nem róható fel az, hogy ezt követően a források vonatkozásában már a leállított beruházás volt a tény.
126. Az elsőfokú bíróság ténymegállapításai alaptalanok, következtetései okszerűtlenek és iratellenesek, ezért az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére is kihatott, mert nincs okszerű ténymegállapítás.
127. Ebben a tárgyban hangsúlyozottan kell rögzítenünk azt a perbeli tényt is, hogy a felperes a 40. sorszám alatti periratban is **bizonyítási indítványként** fenntartotta a 28. sorszám alatti felperesi perfelvételi irat 57 – 60. pontjaiban (**Bizonyítási indítvány 2.**) meghatározott, **kirendelt igazságügyi könyvszakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványát**, ahol a könyvszakértő feladata annak meghatározása lett volna, hogy a perbeli adatok szerint, a felperesi könyvek adatai és a hatósági igazolásokban kimutatott támogatások vizsgálata mellett, a perbeli kimutatások helyesek-e, **mely bizonyítási indítványon az elsőfokú bíróság úgy lépett át, hogy ennek semmiféle indokát az elsőfokú ítéletben sem adta, következőképpen abban a szakkérdésben**, hogy a felperes, felperesi könyvek szerinti gazdálkodási adatai és a felhasználható állami támogatások vonatkozásában mire lett volna képes vagy nem képes, **az elsőfokú bíróság, bizonyítási indítvány ellenére nem folytatott le könyvszakértői bizonyítást, ráadásul úgy nem, hogy a könyvszakértő kirendelését még az alperes is indítványozta a perben, az álláspontja szerint is nyilvánvaló szakkérdésekben.**

III.1.5. Az alperesi tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadását követő, a perbeli uszoda kivitelezésének folytatásával kapcsolatos utólagos alperesi jóváhagyás sorozat a 2019. 07. 04. napja – 2019. 12. 16. napja közötti időszakra vonatkozóan

128. Az elsőfokú ítéletben meghatározott tényállásból is következően, az alperes a 2019. 07. 04 – 2019. 12. 16. napja közötti időszakban, tehát a kivitelezés hatósági leállításáig terjedő időszakban, egyetlen olyan nyilatkozatot sem tett a felperes felé, **hogy a felperes a kivitelezést állítsa le, azt fejezze be, a perbeli kivitelezési, beruházási területről az építő - kivitelező vonuljon le.**
129. Az alperes valóban tett észrevételeket a kivitelezés finanszírozása vonatkozásában, **de azok egyike sem volt olyan tartalmú, hogy az uszoda kivitelezésének megvalósítását az alperes ne akarná, a beruházás folytatását, megvalósítását ellenezné.**
130. Az alperes a 2019. 07. 04 – 2019. 12. 16. napja közötti időszakban az uszoda projektől egyáltalán, semmilyen vonatkozásban nem „**határolódott el**” és **az ezzel kapcsolatos, ezzel ellentétes elsőfokú ítéletbeli utalásoknak, ténymegállapításoknak, semmilyen bizonyítéki alapja nincs is a perben.**

131. Kétségtelen viszont, hogy az alperes úgy akarta valójában, hogy megvalósuljon a beruházás, hogy abba ne kelljen pénzügyileg részt vennie, ezért nem vett részt a jegyzett tőke emelésében és ezért nem biztosított semmilyen finanszírozási forrást sem.
132. **Ez azonban nem jelenti egyben azt is, hogy az alperes „elhatárolódott volna” a beruházástól.**
133. Ennek ellenkezőjére vonatkozó következtetés pedig az elsőfokú ítélet [2]-[11] **bekezdéseiben foglalt tényállásból** sem vonható le, ahogy nyilvánvaló tény az is, hogy az alperesi polgármester 2019. szeptemberét követően, **2019. 10. 10-én** tette le az alapkövet, amiből semmilyen módon nem vonható le olyan következtetés, hogy az alperes „elhatárolódott volna” a beruházástól.
134. **Az elsőfokú bíróság következtetései, ténymegállapításai teljes mértékben okszerűtlenek, azok nem a valós tényekből következnek.**
135. **Kiemeljük, hogy nemcsak a valós tényekből nem következhet az, hogy 2019. december 16. napjáig az alperes bármilyen módon „elhatárolódott volna” a beruházástól, hanem a Székesfehérvári Törvényszék 32.P.40.182/2022/47. számú jogerős ítéletének indokolásából sem következhet az, hogy 2019. december 16. napjáig az alperes bármilyen módon „elhatárolódott volna” a beruházástól (az alábbi idézet a 32.P.40.182/2022/47. számú jogerős ítéletből származik):**
„[13] Az alperes ((a jelen per felperese)) időközben – 2019. december 20-án – írásban kérte az alperesi beavatkozó ((a jelen per alperese)) polgármesterétől a tulajdonosi hozzájárulás kiadását a 4509/2. hrsz. ingatlanon az építési kivitelezési tevékenység folytatásához, utalva arra, hogy az önkormányzat képviselőtestülete korábban a 242/2015. (X. 15.) számú, a 144/2017. (IV. 27.) számú és a 240/2019. (VII. 4.) határozatában támogatta az uszoda megvalósítását, és felhatalmazta a polgármestert az ezen döntések végrehajtásához szükséges valamennyi jognyilatkozat megtételére. Kérte az alperesi beavatkozót ((a jelen per alperese)), hogy a közigazgatási hatóság végzésében meghatározott formai hibát orvosolja, vagy a tulajdonosi hozzájárulást 10 napon belül ismételten adja ki. E kérelmét 2010. december 30-án ((helyesen 2019. december 30 – án)) megismételte. Az alperesi beavatkozó ((a jelen per alperese)) képviselőtestületében eljáró polgármester a 2020. január 6-án kelt levelében az alperest ((a jelen per felperese)) arról tájékoztatta, hogy tulajdonosi hozzájárulást képviselőtestületi döntés hiányában nem áll módjában kiadni, az arra irányuló kérelmet legkorábban a képviselőtestület 2020. január végéig tartandó soros ülésére tudja előterjeszteni. Tájékoztatta továbbá, hogy az önkormányzat a 2019. december 5-én megtartott soron kívüli zárt ülésén visszavonta a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonában álló Velence 4471/10. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, mely ingatlanra a 4509/2. hrsz. alatti ingatlanról az alapozás során kitermelt föld átszállítására és elhelyezésére szolgált.”
136. A perbeli tények szerint tehát a beruházás leállításával összefüggésbe hozható alperesi levél **2020. január 6 – án**, azaz a hatósági leállítás 2019. december 16. napját követően kelt, **és még abban is arra hivatkozott az alperes, hogy január végére várható képviselő-testületi döntés.**
137. A fentiekben hivatkozott levelezés a jelen perben a **64. sorszám alatti periratnak** is a része. E levelezésből pedig még az is megállapítható, hogy **az alperes még egy 2020. 01. 21-i keltezésű levelében is egyeztetést kezdeményezett**, tehát szó sem volt arról, hogy bármilyen módon el kívánna lehetetleníteni az uszoda beruházás megvalósítását, **ne akarná az uszoda beruházás kivitelezésének lefolytatását.**
138. **Ahogy a tényállásból az elsőfokú bíróság minden valós alap nélkül kihagyta a perben bizonyított alábbi tényeket is, azokat a ténymegállapítások során figyelembe nem is véve, azokat az alperes terhére nem értékelve, holott azok az alperes terhére értékelhető és értékelendő tények, körülmények:**
139. A perben egyértelműen bizonyított tény, hogy az alperes a tulajdonában álló Velence 4471/10. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, ami a perbeli, tehát a 4509/2. hrsz.

alatti beruházási területi ingatlanról az alapozás során kitermelt föld átszállítására és elhelyezésére szolgált, saját maga által is elismerten, az alábbi tartalommal adott ki tulajdonosi hozzájárulást (befényképezzük a fellebbezésbe az alperesi polgármester /ekkor már Gerhard Ákos/ erre vonatkozó levelének tartalmát – mely levél 2019. 12. 16 – án kelt –, mely alperesi levél ugyancsak a **64. sorszám alatti iratok között elfekvő irat**):

A Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart utca 26., képviseli: Gerhard Ákos polgármester, a továbbiakban: önkormányzat) a tulajdonában álló Velence, belterület 4471/10 helyrajzi számú u.n. „Sárkányosrét” elnevezésű ingatlan használatához – a Velence Városi Sportuszoda kivitelezés megvalósításával kapcsolatban – a VELENCE PLUS Sport, Termálvíz- és Geotermikus Energiaszolgáltató Kft. (2481 Velence, Tópart utca 26., képviseli: László Csaba ügyvezető, a továbbiakban: Velence Plus Kft.) részére a V/4629-2/2019. ügyiratszámom tulajdonosi hozzájárulást adott.

A tulajdonosi hozzájárulás 2019. július 17. napjától 2020. július 17. napjáig, határozott időre került kiadásra azzal a feltétellel, hogy a Velence Plus Kft. a Velence Városi Sportuszoda kivitelezés során a kitermelt – csak és kizárólag – termőföldet a Velence, belterület 4471/10 helyrajzi szám alatti „Sárkányosrét” elnevezésű ingatlanon ideiglenesen elhelyezheti. A termőföld elhelyezése a szomszédos Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában álló Velence, Béke utca 4475/2 helyrajzi számú ingatlan jogi határától mért 50 m széles sávban a közlekedési sáv meghagyása mellett, a meglévővel azonos minőségben és formában történő helyreállítási kötelezettséggel került engedélyezésre.

140. A szintén a **64. sorszám alatti iratok** részeként elfekvő és 32.G.40.182/2022/47. szám alatti (jogerős) ítéletben is hivatkozott, 2020. 01. 06 – i keltezésű levelében pedig Gerhard Ákos alperesi polgármester ezt írta (szintén befényképezzük a levél tartalmát):

Velence Város Önkormányzata a korábban V/4629-2/2019. sz. alatt kiadott, az Önkormányzat tulajdonában álló, Velence belterület 4471/10 hrsz. alatti, ún. Sárkányosrét elnevezésű ingatlanra kiadott tulajdonosi hozzájárulást az Önkormányzat 2019. december 05. napján megtartott soron kívüli zárt ülésén visszavonta.

A Sárkányos rétre a Velence Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Velence 4509/2 hrsz. alatti ingatlanról - Városi Uszoda építésére rendelkezésre bocsátott ingatlan - került sor az alapozás során kitermelt föld átszállítására és elhelyezésére. Az Ön tájékoztatása szerint, azt, hogy az uszoda alapozásához szükséges területmélyítés során kitermelésre kerülő föld pontosan milyen összetevőket foglal magában, a kivitelezés megkezdése előtt sem a területet tulajdonló Önkormányzat, sem az építető Velence Plus Kft. nem tudta.

141. Tehát: Gerhard Ákos alperesi polgármester az általa aláírt (2020. 01. 06 - i keltezésű) levelében szó szerint azt írta, hogy a perbeli, azaz a 4509/2. hrsz. alatti beruházási ingatlan még az ő álláspontja szerint is a „Városi Uszoda építésére rendelkezésre bocsátott ingatlan” volt, ahol az alapozás során került sor föld kitermelésére, annak átszállítására és elhelyezésére:

A Sárkányos rétre a Velence Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Velence 4509/2 hrsz. alatti ingatlanról - Városi Uszoda építésére rendelkezésre bocsátott ingatlan - került sor az alapozás során kitermelt föld átszállítására és elhelyezésére. Az Ön tájékoztatása szerint, azt, hogy az uszoda alapozásához szükséges területmélyítés során kitermelésre kerülő föld pontosan milyen összetevőket foglal magában, a kivitelezés megkezdése előtt sem a területet tulajdonló Önkormányzat, sem az építető Velence Plus Kft. nem tudta.

142. Gerhard Ákos alperesi polgármester az általa aláírt (2020. 01. 06 - i keltezésű) levelében még azt is írta, hogy:

Az Önkormányzat kollégái folyamatosan nyomon kísérik az építkezést és eddig nem tapasztalták nagy mennyiségű idegen anyag elszállítását.

tehát, hogy az alperesi önkormányzat kollégái folyamatosan nyomon kísérik az építkezést.

143. Az alperes, az alperes önkormányzatának képviselő - testülete és valamennyi alperesi polgármester is **tehát teljes mértékben tudomással bírt arról, hogy a kivitelező a beruházási ingatlanra 2019. 07. 10 - én felvonult, az építési napló megnyitásra is került és 2019. 07. 17 - től kezdődően a perbeli ingatlanon a kivitelezési tevékenység folyt, folyik, ott jelentős mértékű talajkitermelés történik (történt) az uszoda épület alapozása** céljából.

144. Ebből is következően pedig nem lehet, kizárt olyan ténymegállapításra jutni, hogy az alperes ingatlan tulajdonosként ne tudta volna, ne ismerte volna, hogy az egyebekben Koszti András alperesi polgármester által is jóváhagyottan a perbeli ingatlanon kivitelezési tevékenység folyt, az alperes a 2019. július 10 - i munkaterület átadás-átvételtől ne tudott volna, mivel ez nem felel meg a valós tényeknek, nemcsak azért nem, mert még a 2019. július 10 - i munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyvet is maga az alperes csatolta a 61. sorszám alatti alperesi perfelvételi irat mellékleteként, hanem azért sem, mert még a felperessel szembeni pozitív elfogultsággal aligha vádolható Gerhard Ákos polgármester is azt írta, hogy: *„kollégái folyamatosan nyomon kísérik az építkezést”*; arra hivatkozott, hogy az uszoda alapozásához szükséges föld kitermelése történt a perbeli beruházási ingatlanon, a 4509/2 hrsz. alatti ingatlan pedig a *„Városi Uszoda építésére rendelkezésre bocsátott ingatlan”* volt, még a Gerhard Ákos polgármester levelében írtak szerint is.

145. Nem felperes tehát az, akinél „felróható magatartás”, „önhiba”, a „jóhiszeműség hiánya” állt volna fenn vagy állna fenn, hanem éppen az alperes az, akinél ezek a tények, körülmények bizonyítottan fennálltak és fenn is állnak és ettől eltérő ténymegállapításokra a peradatok alapján nem is lehetett volna jutni.

146. Különösen azért sem, mert **Gerhard Ákos polgármester az alperes által a periratokhoz 61. sorszám alatt csatolt, a 2019.11.29. napján tartott felperesi taggyűlésről készült jegyzőkönyvben még a tervezési szerződés módosítását is megszavazta, tehát 2019. 11. 29-én, úgy, hogy ezen a felperesi taggyűlésen (Gerhard Ákos polgármesteren kívül) jelen volt még az alperesi önkormányzat részéről:**

Szombathyné dr. Kézi Aranka – Velence Város Önkormányzat jegyzője
Kernya Gábor – Velence Város Önkormányzat képviselője
Sarf György – Velence Város Önkormányzat képviselője
Szabó Attila - Velence Város Önkormányzat képviselője

azaz a jegyző és lényegében az alperesi képviselő-testület is.

A tervezési szerződés módosításának Gerhard Ákos polgármester általi megszavazása pedig az alábbi tartalommal történt a jegyzőkönyv tanúsága szerint:

7. A tervezői szerződés módosítása

Az ügyvezető tájékoztatja a tagokat, hogy a tervezői szerződés teljesítési határideje már lejárt 2019. október 20-án. A tervező a kérelmét még a lejárati elött nyújtotta be.

Az Önkormányzat részéről észrevétel, hogy a lejárt végrehajtási határidejű szerződés jogszerűen nem módosítható.

Amennyiben a Taggyűlés az akadályközlést jogosnak tartja és elfogadja, úgy kéri a Taggyűlés felhatalmazását a tervezői szerződés módosítására. A módosított teljesítési határidő 2020. január 31. lenne. Az FB elfogadhatónak találta az indokokat és javasolja a Taggyűlésnek, hogy a tervezési szerződésben a teljesítési határidő módosítására hatalmazza fel az ügyvezetőt azzal a kiegészítéssel, hogy az ügyvezető nyilatkoztassa a tervezőt, hogy a 2020. január 31. teljesítési határidő tartható.

Az ügyvezető kéri a Tagokat a fentiek szavazásáról.

10. /2019 (XI.29.) Taggyűlési határozat: A Taggyűlés 300 „igen” szavazattal és 0 „nem” szavazattal 0 tartózkodás mellett dönt a következőről: A Taggyűlés felhatalmazza az ügyvezetőt, hogy a tervezési szerződés teljesítési határidejét 2020.01.31. napjára módosítsa. Egyben kérjen be nyilatkozatot a tervezőtől a módosított határidő tarthatóságáról.

- 147. Gerhard Ákos alperesi polgármester tehát nem közölte még ekkor sem, azaz 2019. november 29. napján sem, hogy ne tudna arról, hogy a perbeli területen a kivitelezési tevékenység folyik, folyik, azzal szemben bármilyen módon tiltakozna, ahogy az alperesi képviselő-testület tagjai és a jegyző sem tettek ilyen nyilatkozatot.**

- 148. Ezzel ellenkezően, még a tervezői szerződés módosításához is hozzájárult az alperesi polgármester.**

- 149. Mind tehát Koszti András polgármester, mind pedig Gerhard Ákos polgármester, polgármesterként az alperes törvényes képviselőjében járt el és nem „alképviselőként” járt el, törvényes képviselőként pedig nem járhattak el „képviseleti jogosultságukon túlterjeszkedve”, ha már a polgármesterek mellett, az alperes jegyzője és képviselő-testülete is pontosan tudta, hogy a kivitelezés folyik és az alperes Koszti Andrást követő polgármestere, azaz Gerhard Ákos**

polgármester sem tiltakozott semmilyen módon a kivitelezés folytatása ellen, de az alperesi képviselő-testület sem és az alperesi jegyző sem.

150. Ahogy az sem lett volna figyelmen kívül hagyható a tényállásban, hogy **az alperes 53/2020. (II. 10.) képviselő-testületi határozata** (l. a **21.** sorszám alatti perirat **21/F/120.** szám alatti mellékletként csatolva) még úgy rendelkezett **2020. 02. 10. napján is, hogy a kialakult vitás helyzet rendezéséig zárja le** az alperes a perbeli ingatlant, **tehát egyáltalán nem is úgy, hogy az alperes által előállított helyzet végleges lesz,** amiből szintén nem „*álképviselet*” fennállására vonatkozó következtetés lett volna levonható.
151. Gerhard Ákos polgármester pedig a már megvalósult beruházási nagyságrenddel is tökéletesen tisztában volt 2020. 01. 30 – án, ahogy az a **12.** sorszámú perirat **12/F/30.** szám alatti mellékleteként a periratokhoz csatolt 2020. 01. 30 – i alperesi képviselő-testületi ülési jegyzőkönyvből is látható, nevezetesen Gerhard Ákos alperesi polgármester nyilatkozata ekkor (többek között) az is volt, hogy:
„Gerhard Ákos: „1,4 milliárd forint benne van, és akkor mi van?”
152. Ilyen előzmények után kerültek meghozatalra, az elsőfokú ítéleti tényállás **[20]** bekezdésében, az alábbiak szerint rögzített alperesi határozatok:
„Alperes képviselő-testülete 32/2020. (I.30.) sz. határozatával utasította el felperes 2019. december 20-i és 30-i azon kérését, ingatlanán a már megkezdett építkezés folytatásához a 191/2009.(IX.15.) Kormányrendelet 3. § (2a) bekezdése szerinti tulajdonosi hozzájárulást megadja. Alperes 2020. február 10-i képviselő-testületi határozatával a perbeli beruházást befogadó ingatlant lezárta felperes elől, őrző-védő céget bíz meg a terület őrzésével.”
153. **Alperesi „elzárkózás” tehát a beruházástól 2019. 12. 16. napja előtt nem volt, az ettől eltérő ténymegállapítások pedig iratellenesek is.**
154. Az alperes a periratba nem is csatolt ennek ellenkezőjét alátámasztó, a felpereshez címzett nyilatkozatot.
155. A perben pedig az a már **több szakértői véleménnyel is bizonyított valós tény, hogy 2019. 12. 16. napját követően kizárólag csak az állékonyságot biztosító, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot kialakulását megelőző kivitelezési tevékenység folyt az ingatlanon a hatósági előírások szerint, azoknak megfelelően, és az alperes pedig ezt megelőzően a kivitelezés ellen egyáltalán nem tiltakozott, de az állékonyságot biztosító, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot kialakulását megelőző kivitelezési tevékenység lefolytatásával szemben sem tiltakozott.**
156. Az építkezés tehát nem lehet a felperes részéről „rosszhiszemű”. (A Kúria egyebekben a BH 2025.1.15. alatt is közzétett döntésében megerősítette, hogy még egy esetleges rosszhiszemű ráépítés feltételeit is kizárólag a magánjogi szabályok alapján kell elbírálni, a közigazgatási szabályoknak és folyamatoknak ezért – a tényállítástól függően – csak járulékos jelentőségük lehet, lehetne.)
157. Amint pedig azt az igazságügyi magánszakértő a **94/F/273.** szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői vélemény II. sz. kiegészítésében egyértelműen, különleges szakértelmet igénylő szakértői kérdésben rögzítette, **nem tehető olyan ténymegállapítás sem, hogy a felperes a perbeli kivitelezés során a hatályos építési engedélyen túlterjeszkedett volna.**
158. **Fentiekre is figyelemmel, az elsőfokú ítéletbeli tényállás olyan mértékben hiányos, hogy abból megalapozott ténymegállapításokra az elsőfokú bíróság nem juthatott.**

IV. Jogi érvelés az anyagi jogi felülbírálat, az anyagi jogi szabálysértések tárgyában

IV.1. Anyagi jogi jogszabálysértések és az azokat alátámasztó jogi álláspontunk

159. Az eljárásjogi szabálysértéseknél írt anyagi jogi hivatkozásainkat, az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben felrótt, anyagi jogi jogszabálysértések tekintetében is fenntartjuk, mind a megsértett anyagi jogi jogszabályok meghatározása, mind azok jogi értékelése vonatkozásában.
160. Az anyagi jogszabálysértések sorozata a Ptk. 6:519. §, 6:587. §, 6:579. § (1), 6:580. §, 5:70. § (1) bekezdésében foglaltak megsértését jelentette, de az elsőfokú bíróság nem volt tekintettel a Ptk. 1:3. § (1)-(2), 1:4. § (1)-(2), 3:29. § (1), 3:31. §, 6:1. § (1)-(2), 6:2. § (1), 6:4. § (1)-(2), 6:5. § (1), 6:9. §, 6:14. §-ban, 6:522. §-ban, az Möt. 41. § (1) bekezdésében foglaltakra sem, ahogy nem értékelte a Ptk. 5:15. §, 5:18. § (1), 5:51. § szabályainak perbeli jelentőségét sem.
161. Amint azt az eljárásjogi szabálysértéseknél felhívott valós tényállásbeli összefüggések álláspontunk szerint (az elsőfokú ítéletbeli ténymegállapításokkal szemben) alátámasztják, **a felperes beruházási telek ingatlan birtoklására vonatkozó jogosultsága és az a jogosultsága, hogy azon az uszoda építés kivitelezési tevékenység lefolytatásra kerüljön, a Ptk. 6:1. § (1)-(2), 6:2. § (1), 6:4. § (1)-(2), 6:5. § (1), 6:9. § szerint is adott volt**, az alperesi utaló magatartás ténye pedig bizonyított is a perben, az alperesi tulajdonosi hozzájáruló (mint kötelelemkeletkeztető és azért az alperesre nézve magánjogi kötőerővel is bíró) nyilatkozat szerint is.
162. Koszti András polgármester tanúvallomásából sem vonható le ettől eltérő következtetés.
163. Tény, hogy az alperes nyilvánvaló tudtával és hozzájárulásával folyt a kivitelezés a perbeli építési telken.
164. Az elsőfokú ítélet és az alperesi perbeli védekezés ettől eltérő ténymegállapításainak és jogi következtetéseinek pedig semmilyen valós alapja nincs is, az elsőfokú ítélet ettől eltérő ténymegállapításai a Ptk. rendelkezéseivel is ellentétesek, **mert az ingatlan jogi státusza, az építés-kivitelezési tevékenység lefolytatására irányuló birtoklásának, használatának lehetősége tisztázott és adott volt, az alperesi magatartás sorozatból pedig nem is lett volna más következtetés levonható.**
165. Amint tehát azt az eljárásjogi szabálysértéseknél felhívott, valós tényállásbeli összefüggések álláspontunk szerint alátámasztják, az elsődleges kereseti kérelem vonatkozásában beálltak a Ptk. 6:159. § szerinti jogalapi feltételek, mert az alperes a felperesnek jogellenesen kárt okozott és valójában nem is mentesülhet a felelősség alól, mert nem bizonyította, hogy magatartása nem lett volna számára felróható.
166. Az alperes úgy tanúsította magatartásait, hogy nemcsak azzal volt tökéletesen tisztában, hogy ez a Ptk. 6:522. § (2) a) pontja szerinti kárhoz vezet, hanem azzal is tökéletesen tisztában volt (ahogy azt egyebekben az elsőfokú ítélet is írja az elsőfokú ítéleti tényállás [8]-[9] bekezdésében), **hogy az elkészült uszoda létesítmény az alperes által jóváhagyott és ismert perbeli koncessziós szerződés szerint a felperes tulajdonába fog kerülni**, ahogy a létesítmény a felperes könyveiben is szerepel (vö.: a perbeli koncessziós szerződés /1/F/5. szám alatti irat/ 12.4., 18.4. pontjaival is), ezért a Ptk. 6:522. § (2) b) pontja szerinti kár is bekövetkezik (bekövetkezett).

167. Fentiekre is figyelemmel a **Ptk. 6:159. §, 6:522. §** rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyása álláspontunk szerint alap nélküli a perben, ahogy alap nélküli a könyvszakértő kirendelésének bizonyítási indítvány ellenére történt mellőzése is, a nyilvánvaló könyvszakértői kérdésekben (különös tekintettel a befejezetlen tárgyi eszköz beruházási érték, a teljes beruházási eszközérték meghatározása, de az igénybe vett és az igénybe vehető támogatások könyvszakértői értékelése vonatkozásában is).
168. Amint az a valós tényállásból meg is állapítható és amint arra a **III.1.2.** pontban részletesebben is hivatkoztunk, **a perbeli esetben jogi jelentősége valójában annak van**, hogy az építésügyi hatóság a 2019. december 17-én kelt FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatával **lehetőséget biztosított** a felperes - mint építtető - részére arra, hogy a hiányzó dokumentumot pótolja, azaz töltsse fel az elektronikus építési naplóba, **de az alperes ezt (egyebekben 2020. 01. 30 - án, a 32/2020. (I.30.) sz. képviselő-testületi határozatával), a felperes kérelme ellenére megtagadta**, ami jogi álláspontunk szerint kifejezett, **a felperesnek kárt okozó alperesi magatartás volt és azért is volt jogellenes, mert ez a mulasztás nem következhetett a Ptk. 6:1. § (1)-(2), 6:2. § (1), 6:4. § (1)-(2), 6:5. § (1), 6:9. § szerint az alperest kötő tulajdonosi hozzájárulásból, de az nem következhetett az alperes 2019. december 16. napjáig tanúsított magatartás sorozatából sem.**
169. Alperes ugyanis annak ismeretében járt el így, **hogy pontosan tudta, hogy az ingatlanon a megvalósult állapotnak megfelelő mű rajta áll**, az kivitelezésre került és azt a felperes finanszírozta és pontosan tudta azt is, nem tiltakozva az ellen sem, nem tett semmiféle lépést az ellen sem, hogy a 2019. december 17-én kelt FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. számú határozatban előírtak szerint, **az állékonyságot biztosító, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot kialakulását megelőző kivitelezési tevékenység elvégzésre kerül.**
170. Az igazságügyi magánszakértő **94/F/273.** szám alatti mellékletként csatolt igazságügyi magánszakértői véleménye II. sz. kiegészítésében adott az a szakértői ténymegállapítás, hogy: *„a megvalósított szerkezetek nem ellenétesek a szabályozási terv előírásaival, magassági és telken belüli pozíciójuk logikus. Ennek okán szakértői véleményem alapján értéket képviselnek*”, de álláspontunk szerint még a köztudomás szerint is igaz kell, hogy legyen, **hogy a megvalósított szerkezetek értéket képviselnek.**
171. Ettől eltérő következtetésre pedig alappal még a köztudomás szerint sem lehet jutni.
172. Senki által nem is cáfolt tény az is a perben, hogy ez a mű még az alperesi helyi építési szabályzat (HÉSZ) szerint is összhangban áll(t) az alperesi helyi építési szabályzat előírásaival, ami egyáltalán nem is vitatott a perben.
173. Ezért sincs semmilyen törvényes ok és magyarázat arra nézve, hogy *„ne lenne felröható”* az alperesi önkormányzatnak az építési-kivitelezési tevékenység folytatásának tényállásbeli megakadályozása és ezért a felperest terhelné bármiféle *„felröhatóság”* avagy *„önhiba”*.
174. Kiemelt jelentősége van a **III.1.5.** pontban **foglalt utólagos alperesi jóváhagyás sorozatnak** is, ami önmagában kizárja, hogy az alperesi törvényes képviselő polgármesterek bármelyike *„álképviselő”* lehetett volna, de álláspontunk szerint, az elsőfokú ítéleti **tényállás [3] - [13]** bekezdéseiben részletesen felsorolta azokat a tényeket, amikből egyáltalán, semmilyen módon **nem lehet még attól eltérő következtetésre sem jutni, hogy a perbeli uszoda beruházás megvalósulását ne az alperes kezdeményezte volna, ne az alperesi önkormányzat akart volna uszodát Velencén, ahogy Koszti András polgármester tanúvallomásából sem következhet ettől eltérő következtetés**, következésképpen a valós perbeli tényadatokból semmilyen módon nem lehetett volna olyan következtetésre jutni sem, hogy az alperesi polgármester ne járulhatott volna hozzá a kivitelezés megkezdéséhez, különösen úgy nem, hogy egész

Velence Város szeme láttára helyezte el a beruházási területen még az alapkövet is, ami ellen senki nem is tiltakozott.

175. A felperes perbeli beruházási ingatlanon folytatott beruházási tevékenységét pedig **az alperes utólag is jóváhagyta** azzal, hogy az ellen az alperes nem tiltakozott 2019. 12. 16 - ig és ezt az alperesi magatartást a perbeli tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozattal kapcsolatban sem lehet másképp értékelni.
176. Alperes kártérítési felelőssége tehát álláspontunk szerint fennáll.
177. **Az alperesnek felróható, jogellenes magatartás pedig az alperes mulasztása,** következésképpen kizárható annak az elsőfokú ítéletbeli ténymegállapításnak is a bármiféle alapja, hogy az alperes ne tanúsított volna az alperesnek felróható, jogellenes magatartást.
178. Azért is kizárható, mert az alperes nyilvánvalóan nem a **Ptk. 1:3. § (1), (2), 1:4. § (1), (2)** bekezdéseiben meghatározott zsinórmértéki szabályok szerint járt el, mert az alperes a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően lett volna köteles eljárni, a jóhiszeműség és tisztesség követelményét pedig sérti az is, **akinek joggyakorlása szemben áll olyan korábbi magatartásával, amelyben a másik fél okkal bízhatott.** A polgári jogi viszonyokban pedig egyebekben is úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, felróható magatartására pedig az alperes előnyök szerzése végett nem is hivatkozhatott volna.
179. Ha azonban, a **Ptk. 6:159. §** szerint ilyen kártérítési felelősség mégsem állna fenn, úgy az alperes felelőssége a **Ptk. 6:587. §** szerinti, utaló magatartáson alapuló felelősség.
180. Álláspontunk szerint, az elsőfokú bíróság azért is jutott megalapozatlan következtetésre a felperes terhére mindenféle valós alap nélkül rótt, vélt „önhiba” vonatkozásában, mert (amint arra ugyanaz a Székesfehérvári Törvényszék a fellebbezésben többször idézett 32.P.40.182/2022/47. szám és 32.G.40.182/2022/24. szám alatti jogerős határozataiban, álláspontunk szerint a jogszabályok rendjének megfelelően hivatkozott) **a felperes oldalán azért nem állapítható meg a felróhatóság, azért sem lehet önhiba, mert tény, hogy az alperes - mint az ingatlan tulajdonosa - a kivitelezéshez hozzájárult.** Az pedig, hogy a kérdéses okirat nem felelt meg a polgármesteri okiratokkal szemben támasztott formai feltételeknek, **még nem jelenti az erre vonatkozó magánjogi megállapodás, magánjogi jognyilatkozati kötőerő hiányát.**
181. **Az alperes 2019. július 4-én megtartott képviselőtestületi ülésén elhangzottakból arra kell következtetni, hogy alperes ismerte a sportuszoda létesítésére vonatkozó projektet, az annak tárgyában megkötendő szerződés (a koncessziós szerződés) részleteit, így nyilvánvalóan azt is, hogy a kivitelezésre a tulajdonában álló 4509/2. hrsz. ingatlanon kerül sor.**
182. Szintén erre utal a 2019. október 10-i ünnepélyes alapkövetétel ténye is.
183. **Mindezek után a felperes alappal lehetett abban a feltételezésben, hogy az alperes kiadja a formailag szükséges tulajdonosi hozzájárulást.**
184. Az, hogy e formai követelményeknek a 2019. július 4-re datált, az alperesi polgármester által aláírt okirat nem felelt meg, értékelhető ugyan a felperes érdekkörébe tartozó körülményként, ám **a felperes felelőssége (önhibája) nem állapítható meg azért, hogy az alperes formailag nem megfelelő okiratot adott ki, illetve utóbb e hiányosságot nem pótolta.**
185. Külön ki kell emelnünk még, hogy az alperes (ott beavatkozó) védekezése a tényazonossági kérdésben ugyanaz volt abban a perben is, mint a jelen perben.
186. **A Ptk. 6:587. § rendelkezései szerint: [Utaló magatartás]** A bíróság a kárnak egészben vagy részben való megtérítésére kötelezheti azt, akinek szándékos magatartása más jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra indított, amelyből őt önhibáján kívül károsodás érte.

187. A perbeli valós tényállásból az a ténymegállapítás vonható le, hogy a felperes jóhiszemű volt, a kivitelezést az alperes tudtával és hozzájárulása alapján megkezdte, azt folytatta, a kivitelezés ellen az alperes 2019. 12. 16 - ig nem is tiltakozott, ezért nem a felperes önhibája, nem a felperesnek felróható, hogy a felmerült formai hibát az alperes (annak ellenére, hogy arra módja lett volna és egyebekben is bizonyítottan a felperes sorozatos kérései ellenére) nem orvosolta, holott arra még az építésügyi hatóság is lehetőséget biztosított, tehát a formai hiba orvoslása esetén a kivitelezésnek semmilyen közjogi (építési jogi) formai akadály sem lett volna és a felperes felelőssége nem is állapítható meg azért, hogy az alperes formailag nem megfelelő okiratot adott ki, illetve utóbb e hiányosságot nem pótolta, mert a felperes alappal lehetett abban a feltételezésben, hogy az alperes kiadja a formailag szükséges tulajdonosi hozzájárulást.
188. A felperes a beruházás finanszírozásáról gondoskodott, az elkészült műrészt el is készítette és a felperes abban a vonatkozásban is teljes mértékben jóhiszeműen és gondosan járt el, hogy még az állékonyságot biztosító, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető állapot kialakulását megelőző kivitelezési tevékenységet is elvégezte, ami ellen az alperes szintén nem tiltakozott.
189. Nem róható fel felperesnek, nem felperes önhibája, hogy a beruházás leállítását követően arra már csak, mint leállított beruházásra lehetett hivatkozni.
190. Az utaló magatartással kapcsolatos alperesi felelősség valamennyi tényállási eleme tehát megvalósult.
191. Az utaló magatartás sorozat valós tények szerinti megvalósulását egyebekben még maga az alperes sem vitatta a perben.
192. Utalunk kell arra is, hogy a hatályos Ptk. szabályozási rendszere némileg eltér az rPtk-tól.
193. Ennek pedig, ahogy azt már a III.1.2. pontban kifejtettük, az a dogmatikai oka, hogy a hatályos Ptk. rendszerében az utaló magatartás már megnevesítve egyéb kötelemlenkeztető tény, a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat pedig a Ptk. 6:1. § (1)-(2), 6:2. § (1), 6:4. § (1)-(2), 6:5. § (1), 6:9. § rendelkezéseiből következően is köti az alperest, ezért alaptalan minden olyan hivatkozás, ami szerint az ingatlan jogi státusza, beruházás-kivitelezésre való használatának lehetősége ne lett volna adott.
194. Kétségtelen, hogy a perbeli ingatlan, mint építési telek használatát a peres felek között külön, erre vonatkozó szerződés nem szabályozza, azonban a Ptk. 6:2. § (1) bekezdése szerint, az alperest terhelő kötelemlen nem kizárólag csak szerződésből keletkezik, keletkezheth, hanem utaló magatartásból is, márpedig az alperes hozzájárult ahhoz, hogy a perbeli ingatlanon a beruházás megtörténjen és az alperes számára a koncessziós szerződés tartalmából az is nyilvánvaló kellett, hogy legyen, hogy a koncessziós szerződés az elkészült létesítmény felperes tulajdonába kerüléséről tartalmaz szabályokat.
195. Ezért is hivatkozott a felperes a perben arra is, hogy az alperes magatartásainak tanúsítása során teljesen tisztában volt és van azzal is, hogy az uszoda felépítését magatartása megakadályozza, a megvalósult mű pedig már az építési telek alkotórészének minősül, azzal tartósan van egyesítve (Ptk. 5:15. §), ezért annak tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg a Ptk. 5:18. § (1) bekezdése szerint, mert a Ptk. 5:51. §-ára is figyelemmel, a föld tulajdonosa megszerzi mindazon dolog tulajdonjogát, ami a föld alkotórészévé vált, kivéve, ha az valamely jogviszony alapján mást illet. A perbeli uszoda létesítmény felépítését tehát az alperes úgy akadályozta meg, hogy a megvalósult mű az alperes vagyonát gyarapítja, amivel az alperes magatartás sorozatának tanúsítása során teljes mértékben tisztában is volt és álláspontunk szerint jelenleg is tisztában van.
196. Alperesnek, az előállt helyzet okozójának, a kivitelezés ellen olyan időben kellett volna tiltakoznia, amikor az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást. A megvalósult munkákat azonban már csak aránytalan költségek árán lehetne a telekről eltávolítani.

197. A **Ptk. 6:159. §** szerinti jogalapra is visszautalva, a nem is vitathatóan utaló magatartást tanúsító alperesnek azzal a magatartásával, hogy a megfelelő formai kellékekkel ellátott hozzájáruló nyilatkozatot már nem adta át a felperesnek, fel kellett ismernie a károsodás lehetőségét az alperesi magatartás pedig károkozó tartalmú volt, de az alperes legalábbis belenyugodott abba, hogy a felperest jelentős kár éri.
198. Válozatlanul, a **Ptk. 6:159. §** szerinti jogalapi körben is az az álláspontunk, hogy ez a **Ptk. 6:159. §** szerint minősülő károkozás, aminek a valós oka egyebekben az új polgármester (korábbi polgármestertől eltérő) politikai, területi koncepciója lehetett, de aminek valójában semmilyen racionalitása nem volt, különösen úgy, hogy a területen semmilyen változás a mai napig nem is történt.
199. Ha azonban ez az álláspontunk nem lenne alapos, úgy semmilyen valós érv nincs az elsőfokú ítéletben annak alátámasztására nézve, hogy miért ne állna fenn a **Ptk. 6:587. §** rendelkezései szerinti, utaló magatartáson alapuló kárfelelősség, miért ne állna fenn a régi Ptk. terminológiájával élve, az alperes által a felperesnek okozott „biztatási kár”.
200. A helyes jogi álláspont szerint ugyanis, álláspontunk szerint fennáll az alperes **Ptk. 6:587. §** szerinti felelőssége és (amint azt az eljárásjogi szabálysértésekről szóló részben elemeztük) semmilyen olyan valós alappal bíró tény- és jogmegállapítás nincs is az elsőfokú ítéletben, amiből ettől eltérő következtetésre lehetne jutni vagy amiből bármilyen valós és ilyenként értékelhető felperesi önhiba következne, következhetne.
201. A harmadlagos kereseti kérelem érdemi vizsgálatát a bíróság az elsőfokú ítéletben írt okból mellőzte, a szakértői véleményt a bizonyítékok köréből valós alap nélkül kirekesztve, amivel kapcsolatban az anyagi jogi jogszabálysértés körében is fenntartjuk, hogy amennyiben az elsődleges vagy a másodlagos kereseti kérelmek szerinti jogalap nem állna fenn, úgy az alperes a felperes terhére jogalap nélkül gazdagodott, jogalap nélkül szerzett vagyoni előnyt, **mert a megvalósított szerkezetek nem ellenétesek a szabályozási terv előírásaival, magassági és telken belüli pozíciójuk logikus, ennek okán pedig értéket képviselnek, ezért az alperes a vagyoni előny értékének a Ptk. 6:579. § (1), 6:580. § (1) bekezdése szerinti megtérítésére köteles.**
202. Tény, hogy van, fennáll a visszaköveteléskori vagyoni előny ténye és e vagyoni előny értékének meghatározása is adott a szakvéleményben, visszautalva pedig az eljárásjogi szabálysértéseknél írtakra, **az igazságügyi magánszakértő tárgyaláson történő meghallgatására bizonyítási indítvány ellenére nem került sor, holott ezzel az elsőfokú bíróság által az elsőfokú ítéletben kifogásolt kérdések könnyen megválaszolhatók lettek volna, de az alperesnek is biztosított lett volna a kérdésfeltétel lehetősége, ahogy a 94. sorszám alatti irat benyújtását követően az elsőfokú bíróság már egyáltalán nem is adott olyan tájékoztatást, hogy bármiféle aggálya lenne a végleges, kiegészített szakvéleménnyel kapcsolatban.**
203. A negyedleges, a **Ptk. 5:70. § (1)** bekezdése szerinti, jóhiszemű ráépítésre alapított kereseti kérelem azért került előterjesztésre a perben, mert az alperes perbeli védekezésében „rosszhiszemű ráépítésre” is hivatkozott.
204. Egy építési engedélyes, a perbeli alperesi utaló magatartással is lehetővé tett beruházás fogalmilag nem lehet álláspontunk szerint „rosszhiszemű”, ezért az elsőfokú ítélet azon megállapítása, mely szerint azért, mert az alperes nem tartotta be az önkormányzattal szemben, azaz az alperessel szemben elvárható „önkormányzati ügyintézésrel kapcsolatos hivatalos ügyintézési eljárást”, a „felperes magatartása egyértelműen a Ptk. 5:71. § szerint minősülő, rosszhiszemű” ráépítésnek felelne meg, jogi képtelenségnek tartjuk, ami a Ptk. dogmatikai szabályaiból semmilyen módon nem is következhet, de aminek alappal bíró magyarázatát az elsőfokú bíróság nem is tudta megadni.
205. Ráépítés ugyanis csak akkor valósulhatna meg, ha a felperes anélkül, hogy erre jogosult lenne épített volna idegen földre, ami bizonyítottan egyáltalán nem is így történt.
206. Mindemellett a perbeli esetben az alperesi önkormányzat az, aki a rá nézve irányadó formai szabályok szerinti nyilatkozatot már nem adta ki, de földtulajdonosként a ráépítés ellen olyan időben nem is tiltakozott, amikor az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, ahogy arról az esetkörrel sem lehet szó,

hogy a felperes az építkezés megkezdése előtt tudta vagy a körülmények alapján tudnia kellett volna, hogy az építés a tulajdonos tulajdonjogát sérti.

207. Az elsőfokú ítéletbeli, „rosszhiszemű ráépítésre” vonatkozó következtetésre jutó ténymegállapításnak és jogi következtetésnek tehát ebben a vonatkozásban sincs semmilyen valós ténybeli alapja, de jogdogmatikai alapja sincs.

IV.2. Az anyagi jogi jogszabálysértésekből is következően, a kereset, a kereseti kérelmek fenntartása

208. Felperes kereseti kérelmeit a **83.** szám alatti perirat szerint összefoglalt, végleges kereseti kérelmek szerint tartja fenn, ahogy az a fellebbezési kérelemben is megfogalmazásra került, a kereseti kérelmek összege vonatkozásában fenntartva a **40., 52., 58.** sorszám alatti felperesi periratokban részletesen meghatározott felperesi követelés részletezéseket is (vö.: részletesen: az **58.** sorszám alatti perirat **12-16.** pontjaival, az **52.** sorszám alatti perirat **10-18.** pontjaival, a **40.** sorszámú perirat **1-8.** pontjaival), **fenntartva a független igazságügyi könyvszakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványt** is.

209. **Figyelemmel arra, hogy álláspontunk szerint a Pp. 341. § (4) bekezdéséből is következően, a keresettel érvényesített jog vagy jog(ok) fennállása és az ennek alapján a felperest megillető követelés összege vagy mennyisége tekintetében a vita elkülöníthető, a közbenső ítélet meghozatalára irányuló fellebbezési kérelmet is előterjesztettük.**

V.

210. **Összességében megállapítható, hogy az elsőfokú ítélet jogszabálysértő, az elsőfokú bíróság következtetései pedig olyan szubjektív következtetések, amik sem a periratokból, sem az objektív perbeli tényekből, sem a jogszabályok rendelkezéseiből, sem az irányadó bírói gyakorlatból nem következhetnek.**

211. **Mindezek alapján, elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének, amennyiben ennek helye van, másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatásának és közbenső ítélet meghozatalának, harmadlagosan pedig az elsőfokú ítélet megváltoztatásának van helye, a fellebbezésben felhívott jogszabályok megsértése miatt, elsődlegesen az alaki (eljárásjogi), másodlagosan az anyagi (érdemi) felülbírálat keretében.**

VI. Záró rész

212. A fellebbezési illeték mértékét, a pertárgy értékét az elsőfokú ítéletből is következően 5.196.970.586,- Ft. értékben illetékalapnak tekintve, 2.500.000,- Ft. értékben határozzuk meg (Itv. 39. § (1), 46. § (1)).

213. A fellebbezést felperes a Pp. 64. § (1) bekezdése és a Pp. 65. § a) pontja, valamint az Üttv. 34. §-a alapján meghatalmazott ügyvédi iroda, mint felperes jogi képviselője útján nyújtja be, az elsőfokú eljárás során csatolt meghatalmazással már igazoltan, annak alapján és így a Pp. 68. § (3) bekezdése szerinti perorvoslati eljárásokra is kiterjedően.

214. A Tisztelt Ítéltábla felülbírálati hatásköre és illetékessége a Pp. 8. § (2) bekezdésének b) pontján, valamint a Pp. és a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bsz.) és az ezekkel kapcsolatos végrehajtási jogszabályok rendelkezésein alapul.

Budapest, 2026. 02. 09.

Tisztelettel,

VELENCE PLUS Sport, Termálvíz- és Geotermikus Energiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
felperes

képviselésében

Dr. Mészáros Győző Ügyvédi Iroda

Dr. Mészáros Győző ügyvéd

meszarosgyozo@gmail.com

Lajstromszám: Budapesti Ügyvédi Kamara -15097

Kamarai azonosító szám (KASZ): 36065283

18213410#cegkapu

Melléklet:

F/1 - költségjegyzék