

DR. HIDASI GÁBOR
ÜGYVÉD

TÁJÉKOZTATÁS

Budapest Főváros Közgyűlésének
a BÁLNA (korábban CET) Projekt kapcsán folyamatban lépő perekről
(2015)

1. MKB Bank és PORTO pere a Megszüntetési Összeg iránt

Az MKB Bank Zrt. I. r. felperesként 29.231.592,91 EUR, a Porto Investment Hungary Kft. II. r. felperesként 1,- EUR megfizetése iránt 2015. május 22-én pert indított Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: BFÖ) alperes ellen a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma előtt 29.G.41.611/2015. számon. Az MKB Zrt. 2011. november 30-tól késedelmi kamatigényt is érvényesít.

BFÖ kéri a per megszüntetését, vitatja a követelések jogalapját ésösszagszerűségét is. Beszámítási kifogással él, és perköltséget követel.

A követelés alapjaként szolgáló tényállás, hogy a CET Projekt finanszírozására az MKB Bank Zrt. (a továbbiakban: Bank) és a Porto Investment Hungary Kft. (a továbbiakban: PORTO) között 2008-ban létrejött ú .n. Hitelkeret Megállapodás egyik biztosítéki szerződése szerint PORTO a Bankra engedményezte valamennyi, a BFÖ-vel e projekt érdekében kötött szerződéséből őt illető, e szerződésekre, mint jogcímre alapított követelését. A Bank és PORTO állítja, hogy a PORTO és a BFÖ között 2007 júliusában 25 évre létrejött ú. n. Szolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) értelmében PORTO-t 29.231.593,91 EUR illeti meg, mégpedig az e szerződésben Megszüntetési Összegként definiált jogcímen, ami nem más, mint e szerződés idő előtti megszüntetése esetén PORTO-nak járó kártalanítás összege. A Megszüntetési Összegre PORTO akkor jogosult, ha a Szerződés vis major, közös megegyezés, vagy PORTO-nak BFÖ súlyos szerződésszegésére alapított felmondása miatt szűnik meg. A Szerződés 2011 október végén PORTO-nak a BFÖ súlyos szerződésszegésével indokolt felmondása miatt szűnt meg, de a megszűnés tudomásul vétele mellett BFÖ vitatta és vitatja, hogy a felmondásba foglalt okok valósak, és megfeleltek a Szerződésben definiált Súlyos Szerződésszegés szempontrendszerének, azaz felmondási okul szolgálhattak. Állítja, hogy a felmondás PORTO súlyos szerződésszegése. Mindezen okból vitatja, hogy PORTO-t megilleti a Megszüntetési Összeg, és azért, mert nem illeti meg, nyilván a Bankot sem illetheti meg a peresített követelés, hiszen ami nem jár PORTO-nak, nem is engedményezhető, tehát nem jár a Banknak sem. A perben BFÖ azösszagszerűséget is vitatja, valamint PRTO 1,- EUR követelését azon okból is vitatja, hogy 2013 májusában BFÖ és PORTO ú. n. Elszámolási Egyezséget kötött,

aminek révén PORTO és BFÖ véglegesen és teljes körűen rendezték egymással a kölcsönös követeléseiket, és ezen elszámolás jogcíme nem a Szerződés volt, hanem az Önkormányzat gazdagodásának ténye. E tényre vonatkozóan pedig a Hitelkeret Megállapodás szerződéses biztosítékai nem teremtettek jogot a Banknak arra, hogy engedményesként fellépjen BFÖ-vel szemben. BFÖ arra az esetre, ha köteleznék a Megszüntetési Összeg megfizetésére, a Bank követelésével szemben 3.359.776.000,- beszámítással él kártérítés címén, mert a Bank, az általa megbízott hitelfelhasználási ellenőr jelentései alapján, a műszakilag indokolhatóhoz képes ennyivel több kölcsönt folyósított. Ezt közjegyzői bizonyítás során készült szakértői vélemény igazolja.

BFÖ elsődleges (pergátló) kifogása, hogy a Bank 2013-ban már beperelte őt a Megszüntetési Összegre. Abban a perben a Kúria elutasította a keresetet. BFÖ állítása, hogy a jelen perben a Bank ítélt dolgot perel, ezért a pert meg kell szüntetni. Eddig ez, de ugyanakkor e kérelem elutasítása sem történt meg. A Törvényszék már két tárgyalást tartott, de bizonyítás felvételére még nem került sor. A per eljárásjogi értelemben kiemelt jelentőségű, így kéthavonta tárgyalást kell tartani. Ennek ellenére – ha a permegszüntetésre korábban nem kerül sor – a várható pertartam két év.

2. CET Event kártérítési pere

A CET Event Kft. (székhely; 1037 Budapest, Hegyoldal u. 6., cg.: 01-09-909763, adószám: 14567126-2-41, képv. Schmidl Péter ügyvezető) 2015. június 2-án pert indított BFÖ ellen 537.583.976,- Ft és ebből 90.312.976,- Ft után 2013. május 10. napjától, míg 447.271.000,- Ft után 2015. június 1. napjától a kifizetés napjáig számított késedelmi kamatai iránt.

BFÖ a kereset elutasítását kéri. Vitatja követelés jogalapját és összezszerúségét is. Perköltséget követel.

A pert a Fővárosi Törvényszék tárgyalja. A perszám 7.G.41.721/2015.

A CET Event Kft. (a továbbiakban: CET Event) 2010. április 10-én bérleti szerződést kötött BFÖ-vel a CET Épületegyüttes öt helyiségére, összesen 3164,44 m²-re. A bérleti tartam az egyik helyiség esetében 10 év, egyébként 25 év. A bérleti szerződések szerint a Bérbeadó köteles volt a helyiségeket 2010. október 1-én, de legkésőbb az ezt követő 60. napon CET Event birtokába adni. Minthogy erre nem került sor, és mert a BFÖ-vel a bérleti szerződések módosításáról szóló időközi tárgyalások eredménytelenül zárultak, 2013. május 10-én a bérleti szerződésektől elállt, egyúttal 407.000.000,- Ft tényleges ráfordításban és elmaradt haszonban megnyilvánuló kárt érvényesített.

BFÖ egy fővárosi ítéltáblai jogerős ítélet alapján jutott a CET birtokába 2012 júliusában. Eddig az időpontig ugyanis PORTO és az ő jogán birtokló WHB cégek (West Hungária Bau Kft, WHB Építő Kft., együtt: generálkivitelezők vagy WHB) jogellenesen kizárták a birtoklásból. Ezt megelőzően nem lehetett abban a helyzetben, hogy azt bárkinek birtokba adja. A 2010. október 1-i és az azt követő 60 napon belüli birtokba adás elmulasztása tehát neki nem volt felróható, de egyébként sem az ő, hanem PORTO kötelezettsége volt. Ennek oka, hogy PORTO és BFÖ 2007

júliusában ú. n. Ingatlanügynöki Szerződést kötött, mely lényegi tartalmát illetően vagyon- és ingatlankezelési, illetve ingatlanközvetítői szerződés. Ebben BFÖ a bérbeadási jogok gyakorlásával PORTO-t bízta meg, melyért PORTO-t fix összegű és jutalékos díjazás is megillette. A bérleti szerződések megkötése és megszüntetése kivételével minden bérbeadási jog és kötelezettség PORTO-t illette és terhelte. Őt a bérleti szerződések a bérbeadó képviselőjének nevezik. PORTO volt köteles a CET Event-tel szembeni jogok és kötelezettségek gyakorlására is. A bérbeadási jogok gyakorlását illetően BFÖ-t sem utasítási, sem ellenőrzési jog nem illette meg. A bérleti szerződések teljesítése, tehát a birtokba adás is PORTO-t terhelte egészen addig, amíg a Szolgáltatási Szerződéssel egyidejűleg az Ingatlanügynöki Szerződés is megszűnt.

2010. október 1-én a CET-nek nem volt jogerős építési engedélye, mert a korábbi engedély módosításáról szóló határozatot arra jogosult harmadik személy megfellebbezte. Ez által használatba vételi engedélye sem volt. Ezt 2013 tavaszán BFÖ kapta meg, mivel 2011. október végén PORTO kikerült a beruházásából.

PORTO valóban nem adta a helyiségeket CET Event birtokába. Nem is adhatta, mert az ingatlan nem volt erre alkalmas állapotban. CET Event soha nem szólította fel PORTO-t a birtokba adásra, vele szemben kárigénnyel nem lépett fel. Mindaddig, amíg PORTO látta el az ingatlankezelési feladatokat, CET Event nem állt el a szerződéstől, és ezt még csak kilátásba sem helyezte. Erre az adott végül is okot 2013-tavaszán, hogy BFÖ nem ismerte el a 2012. év végén vele szemben támasztott kárigényt. CET Event-et egyébként a bérleti szerződések szerint óvadékfizetési (óvadékkiegészítési) kötelezettség terhelte a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követően. Ez volt eredetileg is a birtokba bocsátás feltétele a bérleti szerződések szerint. BFÖ erre tekintettel felszólította erre, de CET-EVENT e kötelezettségének nem tette eleget.

CET Event a perben a 2010 áprilisától napjainkig keletkezett állítólagos kárait követeli, de ezeket még nem bizonyította. A Törvényszék felhívta a bizonyításra, és tájékoztatta a bizonyítás elmulasztásának következményeiről.

A perben eddig két tárgyalás volt. A per eljárásjogi értelemben kiemelt jelentőségű, így kéthavonta tárgyalást kell tartani. Ennek ellenére – ha a permegszüntetésre nem kerül sor – a várható pertartam két év.

3. WHB Építő Kft. pere 658.500,- EUR megfizetése iránt

36.G.43.818/2014 számon a WHB Építő Kft. (2045 Biatorbágy, Vendel park, Huber utca L, cg.: 13-09-115552, adószám: 13758538-2-13, képviseli: Menyhárt László ügyvezető, a továbbiakban: WHB) pert indított BFÖ ellen a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiumánál, mert szerinte BFÖ jogellenesen járt el akkor, amikor a PORTO-val 2013 májusában létrehozott ú. n. Elszámolási Egyezség alapján PORTO-nak fizette ki azt a 658.500,- EUR összeget, amihez úgy jutott, hogy már 2011 februárjában, a Szolgáltatási Szerződés alapján lehívta azt a bankgaranciát, ami több mint 3,9 millió euró teljesítési kötbér-óvadékra nyújtott fedezetet. A

PORTO-nak visszafizetett összeg megfelelt annak, ami a BFÖ-t megillető, PORTO által elismert kötbéren túl az óvadéki összegből BFÖ-nél maradt, tehát PORTO-nak visszajárt.

WHB követelésének alapja az volt, hogy ez az összeg nem PORTO-nak járt volna vissza, hanem neki, mert bár valóban PORTO szerződéses kötelezettsége volt a bankgarancia megszerzése és átadása, de mert a bankgarancia nyújtására ténylegesen a WHB adott megbízást a garantőr banknak, a visszajáró összegre is ő, mint megbízó volt jogosult.

Az önkormányzati álláspont az volt, hogy az óvadék elszámolása csakis annak kifizetője (átadója) és a jogosult között lehetséges már csak azért is, mert az óvadék olyan kötbér megfizetésének volt a biztosítéka, ami egyedül PORTO-t terhelte. Ezért volt egyedül PORTO jogosult arra, hogy az elszámolásról megállapodjon. BFÖ-t pedig egyedül PORTO-val szemben terhelhette elszámolási és visszafizetési kötelezettség.

A Fővárosi Ítéltábla helyben hagyta azt az első fokú ítéletet, ami az önkormányzati állásponttal értett egyet. Elutasította WHB keresetét, és perköltség fizetésére kötelezte őt.

A per 2015 júliusában jogerősen befejeződött. A felek nem nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet.

Budapest, 2015. november 17.

Tisztelettel,
dr. Hidasi Gábor ügyvéd