

Tisztelt Alkotmánybíróság

Budapest
Donáti u. 35-45.
1015

a Debreceni Törvényszék útján

Debrecen
Arany János utca 30.
4025

alkotmányjogi panasza

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/ 0 1 2 6 2 - 0 / 2022	
Érkezett: 2022 MÁJ 24.	
Példány:	Kezelőiroda:
Melléklet:	
1	clu
6 db	

a Fieldstone Kft. (székhely: [REDACTED])
49.) panaszosnak [REDACTED]

Képv.: [REDACTED]

Lohn Ügyvédi Iroda (székhely: [REDACTED])
[REDACTED]

a Kúria Pfv.I.20.100/2021/9. számú ítéletével
szemben!

2022. május 16.

TISZTELT ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG!

Alulírott, Fieldstone Kft. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 2. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján eljárva) panaszos, kívül jegyzett és M/1 alatt csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőnk útján ezennel az alábbi

a l k o t m á n y j o g i p a n a s z t

terjesztjük a t. Alkotmánybíróság elé a Kúria Pfv.I.20.100/2021/9. számú ítéletével („Ítélet”) szemben, és Magyarország Alaptörvénye („Alaptörvény”) 24. cikke (2) bekezdésének a) pontja, valamint az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény („Abtv.”) 27. §-ának (1) bekezdése és 53. §-ának (2) bekezdése alapján kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 43. §-ának (1) bekezdése és (4) bekezdése szerint

- az Ítélet alaptörvény-ellenességét megállapítani,
- az Ítéletet, valamint az Ítélettel felülvizsgált, a Debreceni Ítéletábra Gf.III.30.237/2020/5. számú másodfokú ítéletét („Másodfokú Ítélet”) megsemmisíteni és
- az Ítélet végrehajtását a t. Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig felfüggeszteni

szíveskedjék.

1 ELJÁRÁSI NYILATKOZATOK

1.1 Az Alkotmánybíróság hatásköre

A panasz elbírálására a t. Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikke (2) bekezdésének a) pontja és az Abtv. 27. §-ának (1) bekezdése alapján rendelkezik hatáskörrel.

1.2 A panasz határidőben beadottnak minősül

A panasz az Abtv. 30. §-ának (1) bekezdése értelmében határidőben beadottnak minősül, mivel a Határozatot kevesebb, mint hatvan nappal ezelőtt, 2022. március 17. napján vettük kézhez.

1.3 A panasz benyújtásának feltételei teljesülnek

Az Abtv. 27. §-ának (1) bekezdése és az Alaptörvény 24. cikke (2) bekezdésének a) pontja alapján az Alkotmánybíróság eljárása akkor is kezdeményezhető, ha

- a) az alaptörvény-ellenes bírói döntés (ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés) folytán következett be a jogsérelem, és
- b) nincs jogorvoslati lehetőség az indítványozó számára biztosítva, vagy a jogorvoslati lehetőségeit az indítványozó már kimerítette.

Továbbá az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013. (II. 27.) AB Tű. határozat („Ügyrend”) 32. §-ának (2) bekezdésében foglaltak értelmében az ügy érdemében hozott, vagy a bírósági eljárást befejező döntésnek minősül és alkotmányjogi panasszal megtámadható a Kúria felülvizsgálati eljárásban hozott olyan döntése is, mely

- a) a megtámadott határozatot hatályában fenntartja, vagy

- b) a jogerős határozatot egészben vagy részben hatályon kívül helyezi és helyette, illetve az elsőfokú határozat helyett új és a jogszabályoknak megfelelő határozatot hoz, vagy
- c) a jogerős határozatot megváltoztatja és a törvénynek megfelelő új határozatot hoz, vagy
- d) a megtámadott határozatot hatályon kívül helyezi, és az eljárást megszünteti,

feltéve, hogy az indítványozó a jogerős döntést az Alkotmánybíróság előtt nem támadta meg, vagy a jogerős döntés ellen benyújtott panaszt az Alkotmánybíróság a Kúria folyamatban lévő eljárására tekintettel utasította vissza.

A Kúria az Ítélettel a Másodfokú Ítéletet hatályában fenntartotta, amely Másodfokú Ítélet az alapjául szolgáló, a Debreceni Törvényszék 1.G.40.093/2020/8. sorszámú elsőfokú ítéletét részben megváltoztatta. A Másodfokú Ítélet Alkotmánybíróság előtti megtámadására nem került sor, így teljesül az Ügyrend 32. §-a (2) bekezdésének a) pontjában foglalt feltétel, és a fentiek alapján az Ítélettel szemben alkotmányjogi panasz előterjesztésének van helye.

A jelen panasz 2. pontjában található indokolásban részletesen kifejtjük a jelen alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló tényállást és konkrétan, tetelesen megjelöljük azon alapjogainkat, amelyet az Ítélet sért.

Tekintettel arra, hogy az Ítélet a Kúria által hozott harmadfokú ítélet, így megállapítható, hogy a jogsérelem orvoslására szolgáló valamennyi jogorvoslati lehetőségünket kimerítettük, további jogorvoslati lehetőség nem áll rendelkezésünkre.

1.4 A panasztételi jogosultság

A panasz benyújtásának további feltétele, hogy az alaptörvény-ellenes Ítélet a panaszosnak, azaz nekünk közvetlenül okozzon jogsérelmet, azaz fennálljon az egyedi ügyben az érintettségünk. Az Ítéletben megállapított jogkövetkezmények velünk mint alperessel szemben kerültek meghatározásra és kerülnek alkalmazásra, így közvetlenül érinti az egyes jogainkat.

Az Ítélet tehát számunkra közvetlenül jogsérelmet okoz, ebből kifolyólag a személyes érintettség fennáll, így a panasz előterjeszhetőségének ezen – az Abtv. 27. §-ának (2) bekezdésében foglalt - feltétele is teljesül.

1.5 Nyilatkozat személyes adatok nyilvánosságra hozataláról

Figyelemmel az Abtv. 52. §-ának (5) bekezdésére, kijelentjük, hogy jelen alkotmányjogi panasz indítványunkban szereplő adatainkat a t. Alkotmánybíróság által történő kezeléséhez, illetőleg azoknak a t. Alkotmánybíróság honlapján történő nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk.

2 INDOKOLÁS

Az Ítélet az Alaptörvényben biztosított több alapvető jogunkat is súlyosan sérti a következőkben részletesen kifejtettek szerint.

2.1 Az Ítélet alapjául szolgáló tényállás

2.1.1 Az Önkormányzatok vagyonkezelő szerződése (2007-2008)

Mezőkövesd Város Önkormányzata ([REDACTED] „Mezőkövesd” vagy „I. r. felperes”) és Mezőkeresztes Város Önkormányzata ([REDACTED] „Mezőkeresztes” vagy „II. r felperes”) 2007. szeptember 24. napján vagyonkezelési szerződéseket kötöttek a Magyar Államot képviselő Kincstári Vagyon Igazgatósággal. A szerződések számos, a repülőtér fejlesztése érdekében szükséges kötelezettséget írtak elő az önkormányzatok részére. A feladatok elvégzése esetén a nettó 12+12, összesen 24 millió forint összegű első évi, majd a további éves ellenértéket csak akkor nem kellett azok szerint az I. és II. r felpereseknek a tulajdonos felé megfizetniük, amennyiben a szerződésben előírt kötelezettségeiknek saját költségükön eleget tesznek.

Ezen kötelezettségeiknek az önkormányzatok nem teljes körűen tettek eleget, csak részben teljesítették azokat és a részbeni teljesítést is mi végeztük el ténylegesen, amelynek költségével az önkormányzatok nem számoltak el, részünkre azt nem térítették meg.

2.1.2 A pályázati eljárás

Mezőkövesd és Mezőkeresztes Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatával ([REDACTED] [REDACTED] „III. r. felperes”; I-III. r. felperesek a továbbiakban együttesen: „Felperesek” vagy „Önkormányzatok”) együtt közösen írt ki pályázatot a repülőtér hasznosítási lehetőségeit bemutató tanulmányterv elkészítésére 2007 novemberében, melyet három cégnek küldtek meg.

A 313/2007.(XI.16.) számú Mezőkövesd város önkormányzati határozatának 2. és 6. pontja szerint:

„Mezőkövesd Város Önkormányzata a mindkettőjük vagyonekezelésében lévő területek hasznosítására vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány elkészítése érdekében az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező nyilvános pályázati felhívást tesz közzé.”

„Az önkormányzat pályázati felhívást tesz közzé honlapjukon, valamint együttesen megjelentet az Észak-Magyarországban egy rövidített felhívást, melyben közli a részletes pályázati felhívás helyeit, illetve azt, hogy a részletes pályázati felhívás átvehető a mezőkövesdi önkormányzat jegyzői titkárságán.”

Az I. és II. r. felperesek által 2007 novemberében „Mezőkövesd, Mezőkeresztes közigazgatási területén található repülőtér ingatlan hasznosítása érdekében szükséges megvalósíthatósági tanulmány” címen meghirdetett nyilvános pályázatra az [REDACTED] 2007. november 30. napán elkészült „Megvalósíthatósági Tanulmány” pályázati anyagát nyújtotta be, amelynek összefoglalójában felhívta a figyelmet a Mezőkövesdi-Mezőkeresztesi Repülőtér fejlesztéséhez egyedülálló módon hasonló Sármelléki Fly Balaton Repülőtérre, ahol 1-2 év alatt sikerült nemcsak az engedélyeztetési eljárásokat, de a repülőtér fejlesztését is megvalósítani (pályarekonstrukció, pályafény és rádió navigációs eszközök telepítése, SRA megfeleltetés, új utasforgalmi terminál majd légi-cargo terminál megépítése, amelynek következtében hazánkban példátlan módon 1-2 éven belül a majd nulláról 120ezres utasforgalmat generálnia). Célszerűnek tartotta előbbi repülőtérfejlesztő szakmai és pénzügyi csoport meghívását, ill. ajánlattételi felhívásukat.

A fentieket támasztja alá a 347/2007.(XII.5.) Mezőkövesdi önkormányzati határozat.

A határozat szerint: *“Mezőköves és Mezőkeresztes települések képviselő-testületei a Mezőkövesd és Mezőkeresztes közigazgatási határában lévő mindkét önkormányzat vagyonekezelésében lévő állami ingatlan hasznosítása tárgyában az alábbi határozatot hozzák:*

“(1) A mezőkövesdi és mezőkeresztesi képviselő-testület a vagyonekezelésében lévő Állami tulajdonú ingatlanok vonatkozásában kiírt megvalósíthatósági tanulmányok közül mind a három

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

pályázó ajánlatát megfelelőnek tartja a kiírt pályázati cél megvalósítására. Felkérlik a polgármestereket, hogy a beadott tanulmányok közül [REDACTED] és [REDACTED] ke tanulmányát, valamint a [REDACTED] nyagot a vagyonekezelési szerződés alapján meg kell küldeni a Kincstári és Vagyonigazgatóság részére.”

“(2) Képviselő-testületek a beadott tanulmányok alapján a legi közlekedési és repülőtéri funkciók fejlesztése tárgyában a rendelkezésre álló vagyonekezelésbe kapott ingatlanok használatba adása/bérlete vonatkozásában zártkörű pályázatot („Pályázat”) ír ki az állami vagyonnól szóló 2007. évi CVL tv., valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról

szóló 254/2007. Korm. rendeletben foglaltak szerint azzal, hogy a pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontoknak az alábbiakat jelölik meg: [...]"

„(3) A Képviselő-testületek a beadott tanulmányok alapján és a lehetséges pályázók felmérése után az alábbi személyeket hívja meg:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

hogy az 1.) pontban meghatározottak szerint ajánlatot adjanak a repülőtér hasznosításra/ bérletére vonatkozóan.”

2.1.3 Az ajánlatunk

A fenti előzményeket követően került sor arra, hogy a pályázat kiírója 2007. december 17. napján kelt pályázati felhívásával felkereste társaságunkat.

A 2007. december 19-én napján kelt iratunkkal pályázati ajánlatot („Pályázati Ajánlat”) terjesztettünk elő a Mezőkövesd-Mezőkeresztes közigazgatási határán lévő repülőtér ingatlan hasznosítására. A pályázat célja az üzemen kívüli Mezőkövesd-Mezőkeresztes Repülőtér fejlesztése és működtetése, ezáltal a terület legmegfelelőbb és legcélszerűbb hasznosítása, valamint a menetrendszerinti légi forgalom beindítása volt.

A Pályázati Ajánlat III. pontja tartalmazta a „Pénzügyi Ajánlatot”, amely szerint:

„Ajánlattevő, mint a repülőtér üzemeltetője vállalja, hogy 2008. december 31-ig a birtokbavétel időpontjától időarányosan a repülőtér teljes területéért 100 ezer euró bérleti díjat fizet.

2009. január 1. napjától kezdődően az Ajánlattevő által vállalt bérleti díj a Repülőtér forgalmával arányos lenne. Az egy évre eső bérleti díj mértéke az Ajánlattevő évi iparűzési adóalapjának 2%-a (de legalább 100.000 Euro+ÁFA azaz Egyszázezer Euro+ÁFA).

Ezen felül természetesen mind az iparűzési adó, mind az építményadó vonatkozásában Ajánlattevő a hatályos jogszabályok szerinti kötelezettségének eleget tesz.”

A Pályázati Ajánlat IV. pontja tartalmazta a „Pénzügyi Garanciát”, amely szerint:

„Mivel Ajánlattevő megítélése szerint a fejlesztések első üteme 10 millió Euro pénzügyi fedezetet kíván meg, ezért az ajánlat komolyságát alátámasztandó Ajánlattevő ír tulajdonosa a részére kiállított [REDACTED] pénzügyi nyilatkozatát 9-es számú melléklet alatt becsatolta. A nyilatkozat a Mezőkövesd-Mezőkeresztes Repülőtér fejlesztésére vonatkozik a nyilatkozat második sorában feltüntetett 10 millió Ennrós összeg erejéig.”

A Pályázati Ajánlat tartalmazta a bérleti szerződés szövegére tett ajánlatunkat.

A 4/2008.(I.02.) számú Mezőkövesd város önkormányzati határozata értelmében a Pályázati Ajánlat felbontásra került, végleges, képviselőtestületek közös zárt ülésén történő kiértékelésére 2008. január 9. napját jelölték meg. Ezzel együtt az I. r. felperes polgármestere 2008. január 7. napján meghívót küldött társaságunknak, egyúttal felkért bennünket a közigazgatásilag érintett I. r. és II. r. felperesi képviselő-testületek zárt ülésén, a III. r. alperes képviselőinek jelenlétében a Pályázati Ajánlatunk részletes ismerterésére, felmerülő kérdések megválaszolására. Ezt követően az I. r. felperes képviselő-testülete pályázati nyertesnek mondta ki társaságunkat, és mindhárom alperesi képviselő így is kezelte bennünket.

A 6/2008. (I.09.) számú önkormányzati határozat értelmében „Mezőkövesd város Képviselő-testülete szándékát fejezi ki, hogy az Ajánlatadóval bérleti szerződést kössön, az önkormányzati érdekek maximális figyelembevételével. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Bérleti szerződést 2008. január 18-ig véglegesítse.”

- Amennyiben jelen pályázat kiegészítési felhívásban foglaltaknak a pályázók fenti határidőre nem tesznek eleget, az a pályázati eljárásból való indokolás nélküli kizárásukat eredményezni.
- A pályázat kiegészítési felhívási iratok benyújtásának helye egyidejű benyújtással 2-2 példányban /összesen 1 eredeti példányban/ ”

A 91/2008.(III.05.) számú Mezőkövesd város önkormányzati határozatának 1. pontja szerint a fenti felhívásba foglaltakat „a Fieldstone Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ██████████ ██████████ teljesítette.”, így „Mezőkövesd Város Képviselő-testülete és Mezőkeresztes Nagyközség Képviselő-testülete a Mezőkövesd Város Képviselő-testülete 347/2007. (XII.05.) ÖK. számú és a Mezőkeresztes Nagyközség Képviselő-testülete 1/2008. (I.14.) ÖK. számú határozatának megfelelően kiír Mezőkövesd - Mezőkeresztes közigazgatási határán lévő repülőtér hasznosítására kiírt pályázat győztesének a Fieldstone Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ██████████ ██████████ írdetik ki.”

A 91/2008.(III.05.) számú határozat 4. pontja alapján: „Mezőkövesd Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés alapján Miskolc Megyei Jogú Város polgármesterével és Mezőkeresztes Nagyközség polgármesterével történő közös egyeztetését követően a bérleti szerződést készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyásra.”

2.1.4 A pályázat elnyerése

A fentiekben részletezettek szerint társaságunk pályázatának befogadását követően a fenti kiegészítéseket kérték a Felperesek a pályázóktól. Tudomásunk szerint a többi pályázó sem referenciát, sem megfelelő pénzügyi fedezetet, avagy várható finanszírozást nem tudott felmutatni.

A Felperesek felhatalmazták az I. r. felperes polgármesterét, hogy terjessze a bérleti szerződés végleges szövegét a képviselő testület elé.

Bár a nyertes ajánlatunk részét képezte a szerződés szövege, felperesek és az általuk bevont ügyvéd a szerződés több pontját megváltoztatni kívánták. Számos egyeztetést követően az I. r. felperes képviselő-testülete április 16-án fogadta el a bérleti szerződés tervezetének végleges verzióját.

Április 25-én az I. és II. r. felperes együttműködési megállapodást kötött egy, a bérleti szerződéssel összefüggő egyeztető fórum létrehozására.

A 100 évre kötendő bérleti szerződés értelmében társaságunk teljes egészében újjáépíti a Mezőkövesdi Repülőtér. Egy F kategóriás gépek fogadására alkalmas nemzetközi kereskedelmi repteret hoz létre, az ahhoz szükséges összes (a Bérleti Szerződésben és a kereskedelmi repülőterek engedélyeztetésére vonatkozó szigorú előírásoknak megfelelő), pálya- és guruló út rekonstrukció, teljeskörű fény és rádió navigációs berendezések, tűzoltólaktanya, biztonsági kerítés, utas és légitelherforgalmi terminál és az ezekhez szükséges jármű és infrastruktúra, logisztikai, idegenforgalmi és egyéb gazdaságfejlesztési célok megvalósítására.

2.1.5 A Felperesek tulajdonszerzése (2008)

Az Ingatlanoknak a Felperesek tulajdonába kerüléséről a 2245/2007.(XII.23). számú kormányhatározat került elfogadásra.

A Felperesek ingyenesen megszerezték a volt mezőkövesdi repülőtér ingatlanait pontosan meg nem állapítható időpontban – tekintettel arra, hogy az okiratok dátuma, ellenjegyzésük dátuma és a felek személye (így különösen Mezőkeresztes két szerződése) ellentmondásos -, de feltehetően 2008. szeptember 7. napján.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdése c) pontja szerint: „Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.”

Az egyes állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2245/2007. (XII. 23.) Korm. határozat szerint a Felperesek repülőtér és logisztikai központ kialakítása céljára kapták ingyenesen az állami vagyont.

A Felperesek ingyenes vagyonátruházási szerződése a fenti jogszabályokra hivatkozva az ingyenes átruházás feltételéül rendelte ezen cél megvalósítását.

A Felperesek nem hasznosíthatták volna a szerződéses kötelezettségüknek megfelelő céllal és célra a repülőtéri ingatlanokat, amennyiben azok szabályozása nem történik meg, illetve továbbra is fennáll az elrendelt változtatási tilalom.

Mivel a Felperesek nem tettek eleget az ellentételezés nélküli átruházó, a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. által meghatározott fejlesztési célnak, az ingatlanokat vissza kellett volna /kellene adniuk/ a Magyar Államnak.

2.1.6 A szerződéskötés

A Felperesek és köztünk 2008. április 30. napján került megkötésre a bérleti szerződés („**Bérleti Szerződés**”).

A Bérleti Szerződésbe a Pályázati Ajánlatba bele nem foglalt kötbér klauzula került kikötésre. A szerződésbe foglalt szöveget a Felperesek dolgozták ki, az ő kezdeményezésükre és mint szükséges feltétel került a szerződés végleges szövegébe. A módosított tervezetet az I. r. felperes és a többi felperes képviselőjében is eljáró [REDACTED] akkori aljegyző, jelenlegi I. r. felperesi polgármester küldte meg társaságunk jogi képviselője részére elektronikus úton. 2008. március 11. napján.

A szerződéskötési folyamat során – a szövegtervezetek és a felek között zajlott kommunikáció által egyértelműen alátámasztottan – a Felperesek voltak, akik kezdeményezték a kötbér klauzula tartalmának megváltoztatását, a semmisnek nyilvánított kötbér rendelkezés az ő kezdeményezésükre került be a szerződésbe.

2.1.7 A Bérleti Szerződés

Előzetesen jelezzük, hogy ahol bérbeadó(k) kerül megnevezésre ott a Felperesek, míg ahol bérlő kerül megjelölésre ott társaságunkat kell érteni.

A Bérleti szerződés preambulumban rögzítésre került, hogy a bérbeadók – vagyis a Felperesek - tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba még nincs bejegyezve, ezért a szerződés csak a bérbeadók tulajdonjogának valamennyi ingatlan tekintetében történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg lép hatályba, de megállapodtunk arról, hogy I. r. és II. r. felperesek a vagyonkezelői joguk alapján a projekt megvalósítása és előkészítése érdekében korlátlanul engedélyezik a bérlő – vagyis számunkra a bérlemény területére való belépést.

A Bérleti Szerződés 2. pontja rögzíti, hogy „*a Bérlő a Bérleményt nemzetközi kereskedelmi repülőtérként kívánja üzemeltetni. Bérlő jogosult az egyéb, a Repülőtérhez mint kereskedelmi egységhez kapcsolható további gazdasági tevékenységek saját nevében történő végzésére is. Bérlő vállalja, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a Repülőtéren az alábbi beruházásokat fogja elvégezni: kifutópálya alkalmassá tétele "F"-kategóriájú repülőgépek fogadására; kifutópályához tartozóan legalább ICAO 1. kategóriájú fénytechnika telepítése; rádió navigációs rendszer telepítése; Repülőtér területén alapvető infrastruktúra kiépítése, a repülőtér funkció fenntartása; Repülőtér biztonsági követelményeinek megfeleltetése; légiutazás és légi teherforgalom kiszolgálására alkalmas infrastruktúra és épület megépítése; légirányítás feltételeinek megteremtése. Bérbeadók kijelentik, hogy a Bérlemény bérbeadásának, repülőtérkénti üzemeltetésének, a fentiek szerinti használatának és hasznosításának jelenlegi ismereteik szerint, a vonatkozó jogszabályok betartásával, a szükséges engedélyek megszerzésével azokra tekintettel tulajdonosi hatáskörükbe tartozó akadály nincs.*”

A felek a Bérleti Szerződést határozott időre, 100 évre kötötték meg. A szerződés 8. pontja szerint a szerződés aláírásától kezdődően 2009. december 31. napjáig tartó időszakra a bérleti díj évi nettó

150 000,- Euró, 2010. január 1. napjától kezdődően a repülőtér forgalmával arányos, a bérlő évi nettó árbevételének 2 %-a, de legalább nettó 100 000,- Euró.

A Bérlői Szerződés III/A. fejezetének 12. pontja szerint:

„Bérlő különösen is, de nem kizárólagosan akkor jogosult rendkívüli felmondással felmondani a jelen bérlői szerződést, amennyiben

a) a Bérbeadók (vagy bármelyik Bérbeadó) jogszabályban és/vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségek/kötelezettsége elmulasztásával vagy megsértésével, felróhatóan és a fentiekkel Bérlőnek jelentős (az előző évi nettó árbevételhez képest 5%-ot (öt százalékot) meghaladó mértékű) üzemeltetési veszteséget okozva vagy üzemeltetést gátló módon, írásbeli felszólítás ellenére sem biztosítják/biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű használatát,

b) a 4/B pontban foglalt, hatálybalépést követően nyilvánvalóvá vált Környezeti kár az „F”-kategóriás repülőgépek fogadására alkalmas nemzetközi kereskedelmi repülőtérként való rendeltetésszerű használatot korlátozza, feltéve, ha annak elhárítása várhatóan meghaladja a Bérbeadók által a 4/B pontban foglalt bérbeadói kötelezettségvállalás limitét (háromévi bérlői díj) és/vagy az egy évet, a Bérlő által a Környezeti kár nyilvánvalóvá válását követő 3 hónapon belül beszerzendő szakértői vélemény alapján. (A Bérlőt megilleti az a jog, hogy a Környezeti kárt saját maga hárítsa el, és ennek költségeit a bérlői díjba – legfeljebb azonban három évi bérlői díj mértékéig – beszámítsa). A Bérlő ezen pontra alapított rendkívüli felmondási jogát a hatályba lépést követő nem több, mint 6 (hat) éven belül gyakorolhatja;

c) Bérlő a Bérbeadóknak felróható okból 2009. december 31. napjáig nem kapja meg a nemzetközi kereskedelmi repülőtér üzemeltetéséhez szükséges jogerős engedélyeket;

d) a Bérlemény a jelen szerződés aláírásakor nem ismert okból nem üzemeltethető „F” kategóriájú gépek fogadására alkalmas nemzetközi kereskedelmi repülőtérként.”

A Bérlői Szerződés 14. pontja szerint: *„A felek a kötbér összegét a bérleményt képező ingatlanok szerződészáradékos forgalmi értéke alapján az alábbiak szerint állapítják meg. A kötbér mértéke az egyes ingatlanok forgalmi értékére vonatkozó értébecslésekben meghatározott forgalmi értékek számtani átlagának összege. Az értébecsléseket kettő, az ingatlan-beruházásokban jártas nemzetközi értébecslő céggel kell elkészíttetni. A Bérlő erre irányuló írásbeli felhívását követően a bérbeadók 15 (tizenöt) napon belül kötelesek a Bérlő által megjelölt három nemzetközi – magyarországi székhelyű céggel rendelkező – értébecslő cég közül kettőt kiválasztani. A fenti határidő eredménytelen eltelte esetén a Bérlő saját maga jogosult az értébecslő cég kiválasztására és azok bérbeadó helyett és nevében az értébecslések elkészítésére történő meghatalmazására. A szakértői vélemények beszerzésének költségét Bérbeadók kötelesek viselni.”*

A Bérlői Szerződés 15. pontja szerint: *A kötbér megfizetésének határideje az értébecslés elkészültét követő 60 (hatvan) nap. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy bármely Szerződő Fél nyilatkozata, választása alapján a kötbér összege nem pénzben, hanem az alább kifejtett módon kerül teljesítésre, melyet – az alábbiak teljesedésbe menését esetére – bérlő már a jelen okirat aláírásával szerződészerű kötbér-teljesítésnek fogad el:*

a) a Ptk.-ban foglalt szerződéses szabadság alapelvével élve a felek megállapodnak, hogy a fenti nyilatkozat másik fél részére történő átadásával, vagy szabályszerű kézbesítésével a Bérlő megszerzi valamennyi, a bérleményt képező ingatlan kizárólagos tulajdonjogát, amely esetben a tulajdonszerzés – a Ptk.-ban nem nevesített, atipikus – jogcíme a Felek szándéka szerint, tartalmát tekintve kötbértartozás teljesítése lesz, és amelynek teljesedésbe menése (Bérlő kizárólagos tulajdonjogának bejegyzése valamennyi ingatlanra) esetén a Felek a kötbért megfizettnek tekintik, annak követelésére a Bérlő ezt követően nem jogosult. A Felek vállalják, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása érdekében a köztük a fentiek szerint létrejövő szerződést megfelelő okirati formában Bérlő felhívására haladéktalanul megerősítik, a Bérlő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az oldalon felmerülő minden szükséges lépést megtesznek. Amennyiben a bejegyzésre alkalmas okirat és kérelem a fenti nyilatkozat közlésétől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra kerül, úgy a tulajdonjog bejegyzéséig, mint a kötbér tartozás teljesítésére meghatározott időpontig a Bérlő késedelmi kamat érvényesítésére nem jogosult.

b) Amennyiben a fenti pontban foglalt elszámolás bármilyen okból nem menne teljesedésbe, úgy felek megállapodnak, hogy a Bérló ez irányú felhívásával közöttük ingatlan adásvételi szerződés jön létre valamennyi, a jelen bérleti szerződés hatálya alá tartozó ingatlan tekintetében, az alábbi tartalommal: az egyes ingatlanok bruttó vételára egyenlő a szakértői vélemények alapján az egyes ingatlanokra megállapított forgalmi értékek számtani átlagával (de az ingatlanok együttes vételára legfeljebb a Bérbeadók által fizetendő kötbér összegével egyenlő); a vételár esedékessége a szerződés létrejöttétől számított 8 (nyolc) nap; Bérló (vevő) a vételárat jogosult beszámítás útján is teljesíteni. Bérbeadók a jelen okirat aláírásával az adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemeinek ismeretében (adásvétel tárgya, vételár, fizetési határidő) az elővásárlási jogukról lemondanak. Amennyiben a Bérbeadókon kívüli esetleges jogosult élne elővásárlási jogával, úgy Bérbeadók erre az esetre a Vevő által is fizetendő vételárat visszerbesen a Bérlóre engedményezik, amely esetben: az engedményezés ellenértéke egyenlő az érintett ingatlanra eső vételárral; az engedményezés ellenértéke a kötbérbe történő beszámítással kerül rendezésre.”

A Bérleti Szerződés 16. pontja szerint: „[...] Bérbeadók már a jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen fejezetben foglaltak mellett Bérló tulajdonjogát az ingatlan tekintetében vétel (a 15. pont a) pontja esetén pedig kötbértartozás teljesítése) jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A Felek az alábbi 18. pontban foglaltakra hivatkozással rögzítik, hogy a Bérló szerződésszegésben vétlen Bérbeadót (Bérbeadókat) köteles a kötbér hátrányos jogkövetkezményei alól mentesíteni.”

A Bérleti Szerződés 18/D pontja szerint: „Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérló – választása szerint – a jelen Szerződés 12/ a). és 13. pontja szerint felmondási okok felmerülése esetén jogosult úgy dönteni, hogy nem él a rendkívüli felmondás jogával, hanem csak a szerződésszegésben vétkes Bérbeadóval (Bérbeadókkal) szemben érvényesíti a 14. pontban meghatározott módon számított, a vétkes Bérbeadó(k) ingatlan tulajdoni hányadára meghatározott kötbért, a 15/a) pontban meghatározott módon.”

A Bérleti Szerződés III/B. fejezete tartalmazza a bérbeadók rendkívüli felmondásának részletes szabályait. A 19/a. pont értelmében a „bérbeadók rendkívüli felmondással felmondhatják a szerződést, amennyiben a bérló a bérleti díj fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszerűen kiállított számlában feltüntetett fizetési határidőtől számított 6 hónapon belül sem tesz eleget.”

A 19/b. pont értelmében pedig akkor kerülhet sor a bérbeadók általi rendkívüli felmondásra, amennyiben a bérló neki felróhatóan az első szükséges engedély iránti kérelmet a nemzetközi kereskedelmi repülőtér státuszhoz szükséges, annak megfelelő navigációs rendszer és forgalmi épület kiépítésére nézve a szerződés hatálybalépését követő 90 (ezt követően pedig egymásra épülő vagy összefüggő eljárások esetében a közvetlenül megelőző eljárás kapcsán hozott határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül) nem adta be, illetőleg amennyiben az utolsó szükséges engedély jogerőre emelkedését követő 3 éven belül neki felróhatóan fizikailag nem építi meg a nemzetközi kereskedelmi repülőtéri státuszhoz szükséges navigációs rendszert és forgalmi egységeket. Az egyes egységeket felépítettnek, megvalósultnak tekintik, amennyiben azok vonatkozásában a használatbavételi engedély megszerzésére vonatkozó eljárást megindítottuk. A 3 éves határidő meghosszabbodik minden olyan időszakkal, amely alatt a kivitelezés nekünk mint bérlónek fel nem róható okból nem végezhető el.

A Bérleti Szerződés 34. pontja szerint: „Ha valamely, a jelen szerződésben foglalt rendelkezés érvénytelen lenne, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki. Az érvénytelen rész belyébe Szerződő Felek újabb megállapodása vagy a tartalmilag hozzá közelebb eső jogszabályi rendelkezés lép.”

2.1.8 Az elvégzett fejlesztések

Az előkészítő munkálatokat már a Bérleti Szerződés megkötése előtt elkezdtük, így különösen:

- (i) 2008. január 23-án vállalkozási szerződést kötöttünk a le- és felszálló pálya műszaki állapotának teljeskörű felmérésére, ennek elkészültével párhuzamosan elvégeztettük a repülőtér teljes területének talajmechanikai és geodézia, míg a leszállási síkok tekintetében releváns környékbeli

területek további geodéziai felmérését, a közműellátottság és az elvárt kapacitás szerinti bővítés lehetőségeinek felmérését, szakági tervezőket és generál tervezőirodát bízunk meg a repülőtér fejlesztési, tervezési és engedélyezési eljárásban való közreműködésre, ezen tervek elkészítésére,

- (ii) 2008. május 19-én szerződést kötöttünk az [REDACTED] [REDACTED] vel a repülőtér környezetvédelmi engedélyezési munkálatainak elvégzésére, ezen belül előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésére, környezeti hatástanulmány elkészítésére és környezetvédelmi engedély beszerzésére (a vizsgálati dokumentációt, annak elkészülte után a szakhatóság be- és elfogadta, a részletes környezeti hatástanulmány elkészítése megkezdődött),
- (iii) 2008. június 2-án vállalkozási szerződést kötöttünk [REDACTED] f zaj- és rezgésvédelmi szakértővel a zajgátló védőövezet kijelölésével kapcsolatos hatósági eljárásban való közreműködésre, a zajgátló védőövezet kijelöléséhez szükséges felmérések szakmai alátámasztó és engedélyeztetési dokumentáció elkészítésére, amely beadására is kerül.
- (iv) Magyarországi tervezői jogosultsággal rendelkező, tekintélyes, több évtizedes nemzetközi tapasztalattal rendelkező külföldi repülőtér tervezőt bízunk meg a repülőtér légtérének, a repülőtér megközelítési eljárásainak kidolgozásával, engedélyes tervek elkészítésével, illetve
- (v) 2008. június 10-én vállalkozási szerződést kötöttünk a repülőtér fejlesztéséhez szükséges későbbi beruházások, hatósági engedélyezések alapjául szolgáló tervezési térkép elkészítésére, amely el is készült, továbbá
- (vi) a repülőtér területén lévő egyetlen, romos állapotban lévő [REDACTED] által bontandónak értékelt épület (irányítótorony) felmérését elvégeztettük, rekonstrukciójához, újjáépítéséhez az engedélyezési és kiviteli terveket elkészítettük, kivitelezői pályáztatását lefolytattuk.
- (vii) A repülőtér területére egyik illetékes felperes sem rendelkezett építési szabályzattal, a terület nem volt szabályozva, azon I. r. felperes esetében változtatási tilalom szerepelt, amelyet később II. r. felperes is elrendelt. A repülőtér területének fejlesztéséhez szükség volt I. r. és II. r. felperesek településrendezési tervének módosítására, HÉSZ kidolgozására, ezért 2008. júniusban I. r. és II. r. felperesek mint megrendelők és mi mint költségviselő vállalkozási szerződést kötöttünk a felperesek által megjelölt, kiválasztott [REDACTED] [REDACTED] -vel mint vállalkozóval a településrendezési terv módosítására. A vállalkozó kapacitásának hiányára hivatkozva azzal a feltétellel vállalta, hogy a teljes szakmai dokumentációt, alátámasztó munkarészeket mi végeztetjük el saját plusz költségünkre szakági tervezők és saját település szerkezeti tervező bevonásával.
- (viii) A repülőtér megközelíthetőségének javítása érdekében köz és magánúti rekonstrukciós terveket készítettünk, nem csak a pálya teherbíró képességét, annak teljes, 280 000,- m²-es felületét szakági mérnökökkel felmérítettük, rekonstrukciós tervet készítettünk erre és a repülőtéri repülőgép gurulóutakra, próba kivitelezést készítettünk.
- (ix) A korábbi ivóvíz kutak bevizsgálását, közmű kapacitások növelésének tervét rendeltük meg. Nyomon követtük a környezeti kármentesítést, aktívan segítve a terület utó-monitoringját.
- (x) A tulajdonos önkormányzatok erdő igénybevételi eljárását saját költségünkre tervekkel, alapterképekkel és szakemberek konzultációjával segítettük.
- (xi) Az első terület rehabilitációs terveket, a terület SRA kerítésének terveit elkészítettük.
- (xii) Közvetlenül nem ide tartozik, de éveken át saját költségünkre folytattuk az ÁPV, majd a vagyonkezelő önkormányzatok helyett a terület biztonsági őrzését. Külső területek vonatkozásában pénzügyi és szakmai befektetőket tárgyaltunk, részükre szakmai dokumentációkat állítottunk össze, a területet fizikailag is bemutattuk, kapcsolatot építettünk és

tartottunk fenn, amely minden esetben a nyelvtudáson túl szakmai felkészültséget és reprezentációt igényelt.

Összességében ahogyan látni lehet a fejlesztés az igen költséges felmérésekkel, tervezésekkel, a Felperesek hibájából fennálló lehetetlen állapotok orvoslásával vette kezdetét, így az ingatlanok nem szabályozott állapotát, változtatási tilalmát, mindennemű adat teljes hiányát kellett településrendezési tervekben módosítani, pótolni. Olyannyira nem volt előre látható felperesek szavatossági felelősségének és együttműködési kötelezettségének egyoldalú megtagadása, hogy a fenti pontokban folytatott eljárásunkat, ráfordításainkat nem állítottuk le azonnal a jogi akadályok, a szavatossági felelősség felmerülésekor, hanem azokat még abban a reményben folytattuk, hogy a felperesek élnek a csererdősítés jogi akadályok nélküli, ingyenes lehetőségével.

2.1.9 Az ingatlanok erdő minősítése

Az általunk előkészített és lefolytatott I. r. és II. r. felperesek településrendezési tervének módosításához kapcsolódó előzetes hatósági véleményezés során tájékoztatta a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága (a továbbiakban: „Erdészeti Igazgatóság”) a 2008. július 25. napján kelt levelében az I. r. felperest arról, hogy a szabályozással érintett terület az *erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény („Evt.”) 5. és 8. §-ában meghatározott erdőt, illetve erdőterületet is érint, melyeknek a termelésből való kivonása csak az erdészeti hatóság engedélyével lehetséges. Az erdészeti hatóság tájékoztatást adott továbbá arról, hogy az Evt. 69. §-a értelmében erdőterületet termelésből kivonni csak kivételes esetben és csak akkor lehet, ha az erdőterületre tervezett létesítmény elhelyezésére az adott térségben nem található más arra alkalmas földterület, az engedély iránti kérelemben pedig pontosan meg kell határozni az igénybevétel célját, az eredeti célt megváltoztatni csak új engedélyeztetési eljárásban lehetséges. Az engedély határozott időre szól és amennyiben ez idő alatt az igénybevétel nem valósul meg, az engedély érvényét veszti. Az erdőterület termelésből való kivonása esetén az igénybevétel megvalósulását követően az erdőgazdálkodó köteles az igénybe vett erdőnek megfelelő értékű erdőt létesíteni (újraerdősítés, csereerdősítés) vagy az újraerdősítés költségét megfizetni. A megfizetendő újraerdősítési költség az Evt. 70. §-a (4) bekezdése, illetve a 89/2007. (VIII. 17.) FVM rendelet 1. számú melléklete alapján a meglévő állománytól függően 282.000-412.000 Ft hektáronként.*

A bérbe vett területek közül a Mezőkeresztes [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan területéből [REDACTED] hektár, a Mezőkövesd [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan területéből [REDACTED] hektár már 2008. április 30-át megelőzően az akkor még nem nyilvános és harmadik személyek részére hozzá nem férhető Országos Erdőállomány Adattárban erdőként, illetve erdőterületnek minősülő területként volt nyilvántartva, bár az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre ezen területeket illetően az erdő művelési ág. Az ingatlanok az erdőhatóság nyilvántartásában kezdetben véderdőként, majd felperesek velünk le nem egyeztetett kérelmére megváltoztatva, faanyagtermelő erdőként szerepelnek. A szerződés megkötését megelőzően eszközölt megkeresésünket a miskolci székhelyű Erdészeti Igazgatóság arra hivatkozással utasította el, hogy az érintett területnek sem kezelői/használói, sem a tulajdonosai nem vagyunk. Felperesek adatszolgáltatása szerint erdő nem volt a területen, az elvadult bokros-cserjés, nyomokban fás környezet a sok éves elhanyagoltság és gazdáltság eredménye.

2009. március 2. napján a II. r. felperes elvi hozzájárulást kért a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságától a mezőkeresztesi [REDACTED] helyrajzi számú ingatlanon [REDACTED] hektár erdőterület felhasználására. Az erdészeti igazgatóság hiánypótlást követően a 2009. május 18-án kelt 14.3/1684/4/2009. számú határozatában az elvi engedélyezés iránti eljárást felfüggesztette, mivel a hiánypótlási felhívásra a II. r. felperes [REDACTED] hektárban jelölte meg az erdőterület nagyságát, 30 hektár felett pedig a kivonás már környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység. Az I. r. felperes szintén eljárást kezdeményezett az erdészeti igazgatóságnál a Mezőkövesd, Mezőkeresztes területén található repülőtér területén levő erdőterület termelésből való kivonása iránt,

amely eljárást az erdészeti igazgatóság a 2009. augusztus 10. napján kelt 14.3/3132/1/2009. számú határozatával a Nemzeti Közlekedési Hatóság döntésének meghozataláig felfüggesztett. Az indokolás szerint az erdőterület termelésből való kivonása iránti kérelem elbírálásához szükséges, hogy a Nemzeti Közlekedési Hatóság a repülőtér létesítésének engedélyezése körében döntést hozzon. Az erdészeti igazgatóság a 14.3/1553/4/2010. számú határozatában akként módosította az előbbi határozatot, hogy a repülőtér jogerős létesítési engedélyének megszerzéséig függesztette fel az eljárást, de legkésőbb 2014. augusztus 10. napjáig. Mivel az I. r. felperes által beadott tényleges igénybevételi engedély iránti kérelem a mezőkeresztesi 0534/1 helyrajzi számú ingatlant is érintette, az erdészeti igazgatóság a 14.3/2355/2011. számú végzésével megszüntette a környezeti hatásvizsgálat beszerzéséig felfüggesztett eljárást.

Az erdészeti igazgatóság 14.3/1553/4/2010. számú határozata lehetővé tette, hogy a kivonás költségei a kérelem beadásakor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján kerüljenek meghatározásra. 2009. július 10. napján ugyanis hatályba lépett az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény („új Evt.”), melynek rendelkezései szerint az erdő igénybevétele esetén fizetendő járulék hektáronként 2 000 000 Ft-ra emelkedett.

A felek között 2009. évben több alkalommal került sor egyeztetésre az erdőterületek művelésből való kivonását, illetve a költségeket érintően. Készek voltunk átvállalni az igénybevétel (kivonás esetén az igénybevételi díj, avagy csererdősítés esetén a telepítés) költségeit, amennyiben felperesek ezt legalább részben a bérleti díj mérséklésével kompenzálják. A 2009. június 26. napi megbeszélést követően olyan megállapodásra tettünk írásban javaslatot, hogy 2008. évre 50 000 Euróra, 2009. évre 35 000 Euróra csökkentsék a felek a bérleti díjat az erdő terület kivonásának költségei miatt, a későbbi ütemben megvalósuló igénybevételek esetére, az igazolt költségeket pedig az akkor aktuális bérleti díjba való beszámítással rendezzék. A három felperesi önkormányzat nem fogadta el az ajánlatunkat, így a felek között megegyezés nem jött létre a költségeket illetően, a Bérleti Szerződést nem módosították. 2008. október 18. napján építési engedélyt kaptunk az irányítótorony átalakításának első ütemére, az átalakítást azonban nem kezdtük meg, hiszen a bontandó épület igen költséges rekonstrukciója egy erdőterület közepén egy megrekedt engedélyeztetés miatt kétséges sorsú repülőtéren nem volt racionális. Ezt megelőzően a repülőtér zajgátló védőövezet kijelölése tárgyában elindított eljárásunkat a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága a 2008. október 13-án kelt 7962/1/2008. számú határozatával a repülési eljárások terveinek jóváhagyásáig felfüggesztette. Az erdő elhelyezkedésének, terjedelmének, így magasságának ismerete hiányában az eljárás kénytelenül és szükségszerűen megrekedt.

I. r. felperes képviselőtestülete 2010. február 10-én, II. r. felperes képviselőtestülete 2010. február 11-én elfogadta a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását.

2.1.10 A Bérleti Szerződés felmondása

Miután felperesek arra jutottak, hogy sem az erdő kérdésével maguk nem kívánnak foglalkozni, arra megoldást keresni, sem a szavatossági felelősségüket el nem ismerik, úgy döntöttek, hogy visszamenőlegesen kiszámlázzák a bérleti díjat és a rendkívüli felmondást akár a nem maradéktalan fizetés esetén, akár a fejlesztések megakadása (60 napos határidők) okán kikényszerítik.

Az I. r. felperes a 2009., 2010. és 2011. évi bérleti díjról 2012. december 27-én állított ki számlákat, a 2012. évi bérleti díjról pedig 2013. október 4. napján. A 2012. december 27. napján kelt számlákat 2013. január 16-án, a 2013. október 4-én kelt számlákat 2013. november 11-én visszaküldtük az I. r. felperes részére a bérleti díj fizetési kötelezettségünket vitattuk egyrészt azért, mert a bérbe vett területeken régészeti lelőhely található, másrészt azért, mert a fejlesztési munkák megkezdését gátolja az a körülmény, hogy a területen erdőként nyilvántartott területek vannak.

A II. r. felperes a 2008. évi bérleti díjat 2009. február 13-án, a 2009. évi bérleti díjat 2010. szeptember 8-án, a 2010. évi bérleti díjat 2011. szeptember 9-én, a 2011. és 2012. évi bérleti díjakat pedig 2013. szeptember 20-án számlázta ki részünkre, amely számlákat szintén visszaküldtük a II. r. felperes részére.

A Felperesek 2014. március 3. napján kelt levelükben a Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással felmondták. Egyrészt a Bérleti Szerződés 19/a. pontjára hivatkoztak és előadták, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettségünknek írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszerűen kiállított számlákban feltüntetett határidőktől számított 6 hónapon belül nem tettünk eleget. Másrészt hivatkoztak a Bérleti Szerződés 19/b. pontjára, amely szerint a rendkívüli felmondást megalapozza az, ha nekünk felróhatóan az első szükséges engedély iránti kérelmet, amely a nemzetközi kereskedelmi repülőtér státuszhoz szükséges, a Bérleti Szerződés hatálybalépését követő 90, az ezt követően egymásra épülő vagy összefüggő eljárások esetében pedig a közvetlenül megelőző eljárás kapcsán hozott határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül nem adtuk be. Továbbá kizárólag magunknak felróhatóan nem tettünk eleget 2014-ig a Bérleti Szerződés 2/ pontjában vállalt azon kötelezettségünknek sem, hogy a Bérleti Szerződés hatálya alatt [tehát nem 2014-ig] a kifutópálya alkalmassá tételét „F”-kategóriájú repülőgépek fogadására; kifutópályához tartozóan legalább ICAO 1. kategóriájú fénytechnika telepítését; rádió navigációs rendszer telepítését; Repülőtér területén alapvető infrastruktúra kiépítését, a repülőtér funkció fenntartását; Repülőtér biztonsági követelményeinek megfeleltetését; légiutas és légi teherforgalom kiszolgálására alkalmas infrastruktúra és épület megépítését; légi irányítás feltételeinek megteremtését elvégezzük. Az engedélyezési eljárások megindítása és a szükséges okiratok beszerzése a Felperesek szerint a mi felróható magatartásunk miatt több éves késedelembe van, ezért a Bérleti Szerződés rendkívüli felmondásának feltételei fennállnak.

A 2014. április 7. napján kelt válaszlevelünkben vitattuk a felmondás jogszerűségét, előadtuk, hogy a számlákat vitattuk és azokat visszaküldtük. Álláspontunk szerint a Felperesek hibásan teljesítettek, mivel az általuk átadott bérlemény nem volt rendeltetésszerű használatra alkalmas, az erdőtelepítéssel terhelt földeken semmilyen beruházás nem kezdhető meg. A hibás teljesítésből eredően a Felpereseket bérleti díj nem illeti meg. A hibás teljesítés akadályozott minket a fejlesztés megvalósításában, ezért a Bérleti Szerződés 19/a és 19/b. pontjaira alapozott felmondás jogellenes.

2.1.11 A Felperesi hibás teljesítés

A Felperesek 34019/Ü/30640/2014. számon fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztek velünk szemben összesen 162 163 190,- Ft bérleti díj és járulékaik megfizetése iránt, amellyel szemben ellentmondtunk, így az eljárás perré alakult, amely eljárásban a Debreceni Törvényszék a 2016. február 11. napján kelt 9.G.40.160/2014/39. számú ítéletével kötelezett minket, hogy az I. r. felperes részére 66 350 445,- Ft, II. r. felperes részére 70. 96 425 Ft és III. r. felperes részére 25 416 320,- Ft tőke és késedelmi kamata, valamint perköltség megfizetésére, a viszontkeresetünket pedig elutasította. A Debreceni Ítélet tábla a 2016. szeptember 14-én kelt G.f.IV.30.227/2016/17. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét csak a perköltség vonatkozásában változtatta meg, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Itt kell előadnunk, hogy ekkor még nem ismertük a felperesi önkormányzatok a pályázat kiírását megelőzően, 2007-ben kötött vagyonkezelői szerződéseit, az ahhoz KVI által készített értékbecslést és felmérést, illetve a 2008. évi repülőtér tulajdonátruházási szerződéseiket. Bár a Bérleti Szerződés értelmében azok megismerését felperesek nem tagadhatták volna meg tőlünk, előbb elhallgatták azok tartalmát, majd kiadásukat megtagadták. Ezért nem tudtuk akkor még, hogy az eljáró első és másodfokú bíróságok által a per szempontjából döntő jelentőségűnek nyilvánított azon tény, hogy az önkormányzatok a Pályázat kiírásakor és a szerződés megkötésekor nem tudtak az erdő létéről, maguk nem voltak szakmai befektetők, így nem is elvárt, hogy az erdő létéről tudjanak, jóhiszeműen jártak el, és nem terheli őket felelősség, maguk az okiratok cáfolják. Kijelenthető, hogy felperesek valótlán állításokat és felperesi polgármesterek valótlánul nyilatkoztak tettek a bíróságon, amikor azt állították,

hogy az erdőről nem volt tudomásuk, bár a szerződések és az értébecslés külön felhívja a figyelmet az erdő léte, az erdő kezelőjére, arra, hogy az erdő sorsának rendezését éppen II. r. felperes hiúsította meg, továbbá napvilágra került, hogy a Bérleti Szerződés megkötése előtt felperesek az erdő kezelésének jogáról a [REDACTED]-vel írásban/faxon egyeztettek, majd szerződést is kötöttek a repülőtéren elterülő erdők kizárólagos kezelői jogának átadásáról.

Az első és másodfokú bíróság álláspontja egyaránt az volt, hogy nem állapítható meg a Felperesek hibás teljesítése, mivel az erdészeti hatóság nyilatkozatai szerint a bérelt területeken található teljes erdőterület termelésből való kivonásának nem volt akadálya, így ez a körülmény nem akadályozta volna a terület repülőtérré történő hasznosítását. A termelésből való kivonáshoz szükséges hatósági engedélyt pedig nekünk kellett volna beszerezni a Bérleti Szerződés 24. és 30. pontjára figyelemmel. A Felpereseket e tekintetben csak együttműködési kötelezettség terhelte, amely kötelezettségüket teljesítették, az erdők termelésből való kivonására irányuló eljárást megindították. Az erdészeti hatóság által felfüggesztett közigazgatási eljárás folytatásához és eredményes befejezéséhez szükséges feltételeket azonban már nekünk kellett volna teljesíteni, mert az engedély kiadásának előfeltételeként meghatározott repülőtér létesítési engedély beszerzése a mi feladatunkat képezte. Ezt az előfeltételt azonban nem teljesítettük, melynek indokaként alaptalanul hivatkoztunk arra, hogy irreálisan magas költséggel, illetve üzleti kockázattal járt volna. Az erdészeti hatóság nyilatkozatai alapján ugyanis megállapítható volt, hogy a megfelelő határidőben történő kivonás költsége mintegy 20 000 000,- Ft lett volna, ami a tervezett beruházás összköltségéhez képest nem tekinthető aránytalanul nagygnak. A Felperesek a költség átvállalására is javaslatot tettek, amit mi nem fogadtunk el.

A Kúria a 2017. április 5-én kelt Pfv.V.20.022/2017/7. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, a keresetet és a viszontkeresetet elutasította, illetve mentesített minket az első és másodfokú perköltség megfizetése alól, a viszontkereset illetékfizetésre vonatkozó rendelkezést pedig helybenhagyta.

Az első és másodfokú bíróság álláspontjával szemben a Kúria megállapította, hogy a felperesi szolgáltatás hibás volt.

A Kúria nem fogadta el azt a Felperesi érvelést, hogy nekik nem kellett tudniuk azt, hogy a pályázatban meghatározott ingatlanok egy része erdő, ezzel szemben az e téren kívülálló – vagyis a mi - kötelezettségünk lett volna az informálódás és a mulasztás minket terhel. Az ingatlanok tulajdoni lapjaiból nem vonható le következtetés arra, hogy az ingatlanok egy részét erdő borítja és azokat az erdészeti hatóság ilyenként tartja nyilván, éppen a két legnagyobb és az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett repülőtér” művelési ágú ingatlanon (a mezőkeresztesi [REDACTED] helyrajzi számú, illetve a mezőkövesdi [REDACTED] helyrajzi számú ingatlanokon) található az erdészeti hatóság nyilvántartása szerint 46,88, illetve 28,25 erdő.

A Kúria álláspontja szerint a pályázat kiírása előtt a pályázat kiírójának kellett volna feltárni ezeket a körülményeket és a pályázat feltételei között arra a figyelmet felhívni, hogy a pályázónak a megvalósíthatóság érdekében olyan eljárások költségeit is viselnie kell és számolnia kell annak időszükségletével, ami az adott projekt kapcsán nem szokásos. **A Felperesek szolgáltatása tehát kizárólag nekik felróhatóan hibás volt, ezért bérleti díjra sem jogosultak.**

2.1.12 Az elsőfokú eljárás

A Felperesek 2017. december 7. napján kelt keresetlevelet terjesztettek elő, amelyben kérték a Debreceni Törvényszéket, hogy állapítsa meg, hogy a peres felek között 2008. április 30-án létrejött fejlesztési megállapodással kapcsolatos Bérleti Szerződés a felek között megszűnt, tekintettel arra, hogy a jogszabályoknak megfelelő módon felmondásra került.

Másodlagosan kérték annak megállapítását, hogy amennyiben az elsődleges kérelmet a Debreceni Törvényszék nem találja megalapozottnak, úgy a felek között 2008. április 30. napján létrejött fejlesztési

megállapodással kapcsolatos Bérleti Szerződés a *Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény („rPtk.”)* 313.§-a következtében Felperesek elállása miatt szűnt meg.

Harmadlagosan kérték annak megállapítását, hogy a 2008. április 30. napján létrejött fejlesztési megállapodással kapcsolatos Bérleti Szerződés a felek között a rPtk. 312.§-ban megfogalmazott lehetetlenülés okán a felek között megszűnt.

A Felperesek a 2018. május 3. napján megtartott tárgyaláson keresetüket kiterjesztették.

Negyedleges kereseti kérelmükben a szerződés semmisségének megállapítását kérték a rPtk. 173. §-a (1) és (2) bekezdésére hivatkozással, mivel kizárólagos állami dolog átruházására irányul a szerződés a kötbér kikötés eredményeként.

Ötödleges kereseti kérelmükben az rPtk. 200. §-a (1) bekezdésére hivatkozva kérték a szerződés semmisségének megállapítását, mivel jogszabályba ütközik.

Hatodlagos kereseti kérelmükben a Felperesek a szerződés jóerkölcsbe ütközése miatt kérték a semmisség megállapítását.

„Hatodlagosan hivatkozom a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltára. A bírói gyakorlat szerint jóerkölcsbe ütközik az a megállapodás, amelynek tartalma, célja, vagy az általa kiváltott joghatás nyilvánvalóan sérti a társadalom kialakult erkölcsi ítéletét. A szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, hiszen az állami vagyonnal kapcsolatos rendelkezések sértik az állampolgároknak a nemzeti vagyonnal való tisztességes és etikus gazdálkodással kapcsolatban kialakított erkölcsi nézeteit. A szerződés által kiváltott joghatás olyan helyzetet teremtett, ami már 10 éve akadályozza, hogy az állami, illetve önkormányzati tulajdont az állampolgárok érdekében hasznosítsák, fejlesszék, ami annak jóerkölcsbe ütköző voltát támasztja alá, mindezek alapján a szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése okán jóerkölcsbe ütközik és semmis.” Debreceni Törvényszék 1.G.40.021/2018/7.

Hetedleges kereseti kérelmükben a szerződés semmisségének megállapítását az rPtk. 217. §-a (1) bekezdése alapján kérték, mivel a szerződést jogszabályban előírt alaktság megsértésével kötötték.

Előadjuk, hogy a felperesek az alapeljárásban mindvégig abból indultak ki, hogy 1) a bérlemény forgalomképtelen, 2) az Áht. alá tartozó, 3) repülőtér, ezért annak kötbér jogcímén történő tulajdonszerzése jó erkölcsbe ütközik. Felperesek tehát a kötbér jó erkölcsbe ütközését kizárólag a forgalomképtelen ingatlanok megszerzhetőségére alapozták.

Természetesen az önkormányzatok vállalkozása körében megszerzett és tulajdonolt vagyoni elem 1) se nem forgalomképtelen (lásd az általunk hivatkozott önkormányzati rendeletek); 2) se nem tartozik az Áht. alá; és 3) nyilvánvalóan nem repülőtér (éppen annak repülőtérré fejlesztése, annak repülőterkénti engedélyeztetése a szerződés tárgya).

A Debreceni Törvényszék a 2019. január 22-én kelt 1.G.40.021/2018/37. számú ítéletével a Felperesek elsődleges kereseti kérelmet alaposnak találta.

Megállapította, hogy a felek között 2008. április 30-án létrejött Bérleti Szerződés megszűnt, és kötelezett minket, hogy 15 napon belül fizessünk meg az I. és II. r. felpereseknek külön-külön 628 650 Ft, a III. r. felperesnek pedig 139 700 Ft perköltséget, valamint felhívásra az államnak 2 250 000,- Ft le nem rótt eljárási illetéket. Az elsőfokú bíróság a Felperesek által látszólagos tárgyi keresethalmazatban előterjesztett kereseti kérelmeket a Felperesek által megjelölt sorrendben vizsgálta, és döntése következtében a további kereseti kérelmeket nem bírálta el.

A Debreceni Ítéletőzár – a fellebbezésünk alapján – a Gf.III.30.058/2019/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét – a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül – hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította, megállapítva a feleknek a másodfokú eljárási költsége összegét.

Az ítélet tábla előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy a megismételt eljárásban először a Felperesek által utóbb, a keresetük kiterjesztésekor előterjesztett, a szerződés semmisségére alapított – az ítéletben negyedleges, ötödleges, hatodlagos és hetedleges kereseti kérelemként megjelölt – kereseti kérelmeit kell megvizsgálnia, és csak ha azokat alaptalannak találja, akkor kell áttérnie az elsődleges, másodlagos és harmadlagos, eshetőlegesen előterjesztett, látszólagos tárgyi keresethalmazatot alkotó kereseti kérelmek vizsgálatára.

A Debreceni Törvényszék mint elsőfokú bíróság a 1.G.40.093/2020/8. sorszámú ítéletével a megismételt eljárásban a Felperesek keresetét mint megalapozatlant elutasította.

Az ítélet vonatkozó része:

„[34] A felperesek a negyedleges [eredetileg hatodlagos] kereseti kérelmeikben a szerződés jóerkölcsbe ütközését állították, egyrészt arra hivatkoztak, hogy a szerződés olyan helyzetet teremtett, ami megakadályozza, hogy az állami, illetve az önkormányzati tulajdont az állampolgárok érdekében hasznosítsák, fejlesszék, másrészt az állami vagyonnal kapcsolatos rendelkezései sértik az állampolgároknak a nemzeti vagyonnal való tisztességes és etikus gazdálkodással kapcsolatban kialakított erkölcsi nézeteit. Jóerkölcsbe ütközik érvelésük szerint az aránytalanul magas kötbér kikötése, illetve, hogy a kötbér „természetben jár a befektetőnek”, az önkormányzatok pedig nem is választhatják a pénzügyi teljesítést. A szerződés egésze a felperesek által megjelölt okok miatt nem ütközik a jóerkölcsbe. **A célzott joghatás elérését nem a téves feltételrendszer, hanem – a későbbiekben részletezendő - felperesi hibás teljesítés akadályozta. Önmagában a kötbér kikötése nem ütközik jóerkölcsbe, a kötbér mérséklésére pedig az 1959. évi Ptk. lehetőséget ad. Az alperes a kötbér igényét külön perben érvényesíti, ahol a mérséklés iránti igényüket a felperesek védekezéséként érvényesíthetik. A kötbér mérséklése vonatkozásában tehát megállapítási kereset előterjesztésének nincs helye.**”

A Debreceni Törvényszék ítéletével továbbá a felperesi hibás teljesítés kapcsán igazolta azon álláspontunkat, miszerint „a felperesek az alperes közreműködése nélkül is lefolytathatták volna az erdő igénybevételi eljárást. A felperesek az erdészeti igazgatóság 2009. augusztus 10-én kelt 14.3/3132/1/2009. számú határozatára alapozva állították, hogy az alperes közreműködése szükséges az erdők termelésből való kivonásához, [...] ugyanis a új Evt. a korábbinál valóban kedvezőbb szabályozást tartalmaz abban a tekintetben, hogy gazdasági rendeltetésű erdő igénybevétele esetén nem követeli meg a közérdek igazolását. Így alperes közreműködése és a nagy költség- és időigényű, az erdő léte miatt bizonytalan kimenetelű létesítési engedélyezési eljárás lefolytatása nélkül lehetővé vált az erdők termelésből való kivonása.”

A Debreceni Törvényszék továbbá azt is leszögezte, hogy „az erdőhatóságtól beszerzett hatósági bizonyítványok alapján megállapítható, hogy a kivonandó erdők gazdasági rendeltetésű erdők, így az új Evt. 78. § (1) és (3) bekezdései értelmében a közérdek igazolása nélkül csereerdősítés elvégzése mellett engedélyezhető az erdők termelésből való kivonása. Mivel a felperesek hibás teljesítése akadályozta az alperes fejlesztési kötelezettségének teljesítését, a szerződés 19/b. pontjára alapított rendkívüli felmondás nem volt megalapozott.”

2.1.13 Másodfokú Ítélet

A Debreceni Ítélet tábla a Gf.III.30.237/2020/5. sorszámú Másodfokú Ítélete szerint az elsőfokú bíróság tévesen, megalapozatlanul döntött a Felperesek hatodlagos kereseti kérelméről, amely alapján a Debreceni Törvényszék 1.G.40.093/2020/8. sorszámú ítéletét részben megváltoztatta és megállapította, hogy a peres felek között 2008. április 30-án létrejött Bérleti Szerződés semmis

A Másodfokú Ítélet indokolása alapján a bírói gyakorlat szerint (BH2000.260., EBH2003.956.) egy szerződésnek az rPtk. 200. §-a (2) bekezdés második mondata szerinti jóerkölcsbe ütközését, és ezáltal a semmisségét akkor lehet megállapítani, ha a szerződés tartalma, annak a célzott joghatása nyilvánvalóan sérti az általánosan kialakult erkölcsi normákat, az üzleti életben tisztességesen gondolkodó emberek értékrendjét.

A perbeli szerződés 13. pontja csupán a bérlőt – vagyis minket - jogosított fel a bérbeadók – vagyis Felperesek - szerződésszegése esetére kötbér, illetve azt ezt meghaladó kárunk érvényesítésére. A bérlő szerződésszegése esetére a szerződés rendkívüli felmondásának a lehetőségét, illetve a ráépítés szabályai alkalmazásának a kizárását írták elő (a bérlő nem szerez tulajdont az esetleg megépített felülépítményeken).

Megállapította, hogy a jogszabály nyelvtani értelmezéséből az következne, hogy a kötbér csak meghatározott pénzösszeg lehet, azonban az rPtk. 246. §-a (1) bekezdéséhez fűzött kommentár szerint nem kizárt, hogy a felek a szerződésszegés szankcionálására kötbérként nem pénzt, hanem más vagyoni elem szolgáltatását kössék ki. A Bérleti Szerződés 15. pontjában a bármely szerződő fél választása esetére meghatározott kötbérfizetési mód mégis ellentétes a kötbér jogintézményének céljával, jellegével.

A kötbér mint szerződést biztosító mellékkötelezettség célja, hogy ösztönözze a feleket a szerződés szerinti teljesítésre, visszatartson a szerződésszegéstől. Azáltal, hogy a bérbeadónak a szerződés 12. pontjában körül határolt – akár csak pl. a bérlőnél ez előző évihez képest 5%- ot meghaladó üzleti veszteséget okozó – szerződésszegése szankciójaként a szerződés lehetőséget ad arra, hogy a bérlő egyoldalú nyilatkozattal (kötbér fejében) megszerezze a Bérleti Szerződés tárgyát képező valamennyi ingatlant, azaz a szerződésben a bérbeadók főkötelezettségeként meghatározott kötelezettségen jóval túlnyúló jogkövetkezményt helyez kilátásba, ezzel nem a szerződésszerű teljesítést ösztönzi, éppen ellenkezően, a bérelt terület bérlő általi megszerzése következtében a szerződés megszűnését eredményezi. Az Ítéletábla álláspontja szerint a feleknek a szerződés 15/a) pontjában hivatkozott szerződési szabadsága nem értelmezhető ilyen tágan.

A bérbeadó főkötelme a terület használatának az átengedése, ezzel szemben mellékkötelezettségként a tulajdonáról „mond le”, oly módon, hogy ennek a választására a bérlőnek is lehetőséget ad.

Az Ítéletábla álláspontja szerint a szerződésszegés jogkövetkezményeként érvényesíthető kötbér összegszerűségének – valamennyi bérelt ingatlan teljes forgalmi értéke – a szerződés 14. pontjában történt meghatározása is a szerződésszegés olyan aránytalan jogkövetkezményét jelenti, ami nem csupán feltűnően aránytalan – ami a kötbér mérséklésével orvosolható lenne –, hanem az üzleti életben tisztességesen gondolkodó emberek, és a társadalom általános értékítéletébe, azaz a jóerkölcsbe is ütközik, illetve azt a felek a jogszabály megkerülésével kötötték, hiszen a kötbérnek minősített megállapodásuk attól lényegében eltérő jogkövetkezményeket fűz a bérbeadók szerződésszegéséhez. Az elsőfokú bíróság által hivatkozott mérséklési lehetőségnek pedig azért nincs jelentősége, mivel egyrészt ez csak érvényes szerződéshez köthet, másrészt a szerződő felek is *„kifejezetten rögzítették, hogy az ingatlanok funkciójuk és elhelyezkedésük miatt csak együttesen bírnak gazdasági értékkel (szerződés 16/ pontja).”*

Tény, hogy a felek úgy állapodtak meg, hogy *„ha valamely, a jelen szerződésben foglalt rendelkezés érvénytelen lenne, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki. Az érvénytelen rész helyébe Szerződő Felek újabb megállapodás vagy a tartalmilag hozzá közelebb eső jogszabályi rendelkezés lép (szerződés 34. pontja).”*

Az Ítéletábla álláspontja szerint a perben nem nyilatkoztunk a Felperesek azon előadására, miszerint a kötbérikötésnek a szerződésben történt szabályozása nélkül nem kötöttük volna meg a szerződést, csupán a kötbérikötés gazdasági indokoltságát ecseteltük. Az Ítéletábla azonban abból a körülményből, hogy a szerződésen belül a mi érdeünkben, a mi kezdeményezésünkre a kötbér mint mellékkötelezettség szabályozása az általános gyakorlattól eltérően, kiemelt szerepet kapott, azt, a – Felperesek által is hivatkozott – következtetést vonta le, hogy a számunkra a kötbérikötés tartalma olyan jelentőséggel bírt a szerződéskötés során, amely rendelkezések nélkül a perbeli szerződést nem kötöttük volna meg. A kötbérikötés érvénytelensége ezért az rPtk. 239. § (1) bekezdése szerint az egész perbeli szerződés érvénytelenségét eredményezte.

2.1.14 A Kúriai Ítélet

A Kúria a Debreceni Ítéltábla Másodfokú Ítéletét a Pfv.I.20.100/2021/9. sorszámú Ítéletével hatályában fenntartotta és kötelezett minket, hogy 15 napon belül fizessünk meg az I-III. rendű Felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 1 157 415,- Ft felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá, hogy fizessünk meg az államnak felhívásra 3 500 000,- Ft le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az alábbi indokokra tekintettel:

A Kúria ítéletének 41. bekezdésében rögzíti, hogy „*az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletet csak a hatodlagos keresettel összefüggésben támadta, így a felülvizsgálat csak erre terjedt ki.*”

2.2 **Az Alaptörvény megsértett rendelkezései**

Az Ítélet az Alaptörvényben biztosított alapvető jogainkat súlyosan sérti a 2.2.1 - 2.2.4 pontokban részletesen kifejtettek szerint.

2.2.1 A jogbiztonság sérelme

Az **Alaptörvény B) cikkének (1) bekezdése** értelmében „*Magyarország független, demokratikus jogállam*”.

Az Alkotmánybíróság a 9/1992. (III. 5.) AB határozatában kimondta, hogy: „*a jogállam nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság; a jogbiztonság az állam kötelességévé teszi [...] hogy az egyes jogszabályok világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. [...] a jogbiztonság [...] az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is megköveteli.*”

Jelen alkotmányjogi panaszunk álláspontunk szerint elvi jelentősége van, hiszen az igazságszolgáltatásba vetett közbizalom kérdőjeleződött meg, amikor az Ítélet a Másodfokú Ítéletet hatályában fenntartotta, amely ítéletek a Bérleti Szerződés semmisségét állapították meg, úgy, hogy az már számos nemperes és peres eljárás alapját, vizsgálatának tárgyát képezte, így a Kúria Pfv.V.20.022/2017., az Alkotmánybíróság IV/1741/2017. sz. eljárásában, a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.445/2017., a Debreceni Ítéltábla Gf.IV.30.227/2016., Gf.III.30.237/2020., Gf.III.30.058/2019., a Fővárosi Törvényszék 28.G.40.627/2015., a Debreceni Törvényszék 9.G.40.160/2014., 1.G.40.162/2017., 1.G.40.016/2018., 2.Gpkf.51.002/2019., 1.G.40.021/2018. majd 1.G.40.003/2020. számú eljárásaiban; a Debreceni Járásbíróság 25.G.40.208/2017. számú eljárásában, de a Mezőkövesdi és Tiszaújvárosi Járásbíróság előtti 5.P.20.508/2017. és 5.P.20.395/2020. vonatkozó eljárásokat is ide sorolhatnánk.

A kötbér és a pénzügyi kötelezettségvállalás tekintetében a szerződést legalább három esetben maga az Állami Számvevőszék is ellenőrizte és azt nem kifogásolta.

A jelen alkotmányjogi panasz eljárásnak különös jelentősége van a jogbiztonságba, az igazságszolgáltatásba vetett közbizalom fenntartása szempontjából is, hiszen a fenti esetekben a megnevezett bíróságoknak érdemben kellett vizsgálniuk a semmisséggel érintett szerződést, annak kötbérré vonatkozó rendelkezését is, hiszen kizárólag ebből az egyetlen szerződésből eredt a felek közötti jogviszony, így minden esetben a Bérleti Szerződésben foglaltakra alapozva hozták meg határozatukat, ezért elvárt lett volna, hogy ezen bíróságok hivatalból észleljék a szerződés semmisségét. Ez azonban azért nem történt így, mert az eljáró bíróságok nem találtak a semmisségre utaló körülményeket, a szerződés rendelkezései tekintetében pedig fel sem merült az érvénytelenség.

Felperesek 2008. óta az érintett Bérleti Szerződés alapján nemcsak eljártak, hanem az abban foglaltakra hivatkozva velünk szemben 2014-ben fizetési meghagyásos eljárást, majd négy szintű (Alkotmánybíróság előtt IV/1741/2017. számon) bírósági eljárást folytattak le sok százmilliós nagyságrendű követelésük érvényesítése érdekében. Mivel Felpereseknek kedvezőtlen jogerős ítélet született a Kúria Pfv.V.20.022/2017. sz. eljárásában, Felperesek választhattak a **hibás teljesítés orvoslása** (a díjmentes csereerdősítés útján történő erdő igénybevételi eljárás) és ezáltal a bérleti szerződés szerinti jogviszony

folytatása (bérleti díj szedése, fejlesztés általunk történő folytatásának lehetővé tétele), **avagy** további, egyfajta **atipikus „jogorvoslat”** lefolytatása között. Felperesek utóbbit választották.

Felperesek 2008-tól 10 éven át a Bérleti Szerződés alapján fennálló szerződéses jogviszonyra alapozták jogérvényesítésüket. A Kúria előtt jogerősen elvesztett per után Felperesek a szerződés megszűnésére, majd később annak érvénytelenségére hivatkoztak, a jogkövetkezményektől történő mentesülésük érdekében. Felperesek új, semmisség tekintetében előadott kereseti kérelmei többnyire olyan jogi hivatkozásokon, tényeken alapulnak, amelyek kizárólag Felperesek érdekkörében merültek fel, vagy kizárólag nekik volt arról tudomásuk a szerződés megkötésekor. Fentiek alapján alappal feltételezhető, hogy Felperesek **semmisségre** hivatkozása **kizárólag a szerződéses kötelemtől történő mentesülésre irányult**, amelyhez a Kúria Ítélete asszisztált.

A kötelemből való mentesülés szándékát többek között alátámasztja azon felperesi hivatkozás is, miszerint a hatodlagos kereseti kérelmükben előadták, hogy a Bérleti Szerződés „*annak állami vagyonnal kapcsolatos rendelkezései sértik az állampolgároknak a nemzeti vagyonnal való tisztességes és etikus gazdálkodással összefüggésben kialakított erkölcsi nézeteit.*”, azonban a Felperesek nevében a pályázat és a szerződés véglegesítése során nyilatkozó I.r. felperesi polgármester a Debreceni Törvényszék 9.G.40.160/2014/25. jegyzőkönyve (3. old.) szerint, a szerződés aláírása után **7 évvel, 2015.** október 13-án azt nyilatkozta: „*álláspontom szerint megfelelő garanciákkal ellátva, az önkormányzatok számára előnyös szerződés született.*”

2.2.2 A jogorvoslati lehetőség kizártsága

Az Alaptörvény 25. cikkének (1) bekezdése szerint: „*A bíróságok igazságszolgáltatási tevékenységet látnak el. A legfőbb bírósági szerv a Kúria.*”

Az Alaptörvény XXVIII. cikkének (7) bekezdése szerint „*Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.*”

Az Ítélet 48. bekezdése szerint: „*A másodfokú bíróság a bérleti szerződés jóerkölcsbe ütközését nem hivatalból, hanem a felperesek erre irányuló keresete alapján vizsgálta. Eljárására ezért nem irányadó a semmisségi ok hivatalbóli észlelése kapcsán követendő eljárásról szóló 1/2005. (VI. 15.) PK vélemény. A PK véleményben írtak célja a felek nyilatkozattételi lehetőségének biztosítása abban az esetben, ha a bíróság – a felek perbeli nyilatkozataitól eltérően – hivatalból észlel semmisségi okot. Ilyen okra alapított kereset és azzal szemben előterjesztett ellenkérelem esetén a felek nyilatkozattételi lehetősége az általános szabályok szerint teljeskörűen biztosított, így nincs szükség speciális eljárásra.*”

Álláspontunk szerint a másodfokú bíróság a Felperesek hatodlagos kereseti kérelmét nem a kérelem korlátai között, hanem azon túlterjeszkedve vizsgálta a kötbér arányosságát, a kötbér megfizetési módjának a kötbér jogintézményének céljának, jellegének történő megfelelését. Vizsgálta továbbá a felek szerződéses kötelezettségének és a kötbér mint a szerződés jogellenes, felróható megszüntetése esetére rendelt biztosítéki, általán kötelezettség viszonyát, arányosságát, a választási lehetőséget a kötbér tekintetében.

Vizsgálta a kötbér összszerszerűségének (a szerződés 14. pontja) jóerkölcsbe ütközőségét és azt, hogy a kötbér rendelkezések a jogszabály megkerülésére irányultak-e. Vizsgálta továbbá azt, hogy a kötbér mely mértékben állt az érdekünkben, az az a mi kezdeményezésünkre lett-e az általános gyakorlattól eltérően szabályozva, vagy kapott kiemelt szerepet a szerződésben abból a célból, hogy eldönthetővé váljon, a kötbérkikötés tartalma olyan lényegi szerződéses elem volt-e, amely nélkül a perbeli szerződést nem kötöttük volna meg.

A Debreceni Ítélet tábla a hatodlagos kereseti kérelem vizsgálatakor a kérelemben előadottaktól oly mértékben eltért, annak vizsgálatát olyan mértékben kibővítette, hogy az megítélésünk szerint már a semmisség bíróság által hivatalbóli vizsgálatként értelmezhető, így az 1/2005. (VI. 15.) PK véleményben foglaltak az irányadóak: „*a Pp. 3. § (3) és (4) bekezdés, [...] akkor is alkalmazni kell,*

ha a bíróság semmisségi ok fennállását észleli, és ezért válik szükségtelemmé a további bizonyítás lefolytatása, illetve változik meg a bizonyítandó tények köre. Ugyancsak terheli a bíróságot a figyelmeztetési kötelezettség, ha a semmisségi ok fennálltát köztudomású tények, vagy saját hivatalos tudomása alapján állapítja meg [Pp. 163. § (3) bekezdés].

E szabályok alkalmazása azt is lehetővé teszi, hogy a felek a semmisség megállapítása esetére vonatkozó nyilatkozataikat megtegyék, így a megfelelő eljárási szabályok betartásával az rPtk. 237. §-ban foglalt jogkövetkezmények alkalmazása iránt kereseti kérelmet vagy viszontkeresetet terjeszzenek elő, keresetüktől, viszontkeresetüktől elálljanak, vagy a per megszüntetését kérik, illetve - a jogorvoslati eljárásban - jogorvoslati kérelmüket visszavonják.”

Az elsőfokon eljáró Debreceni Törvényszék a semmisségi ok fennállását az eljárás során nem észlelte, alátámasztják ezt az eljárás során hozott végzései, felhívásai és végül ítélete, ezért a semmisség kérdését csak az előterjesztett kereseti kérelem terjedelmében vizsgálta, megítélésünk szerint kellő alapossággal. Bizonyítási eljárás lefolytatását egyik semmisségi okra hivatkozás kérdésében sem találta szükségesnek, mivel azok a hatályos jogszabályok alapján eldönthető jogkérdések voltak.

A rPp. 3.§-ának (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettség a bíróság által konkrétan vizsgált kérelemhez kapcsolódóan áll fenn.

Másodfokon eljáró bíróságnak a Másodfokú Ítéletében tett megállapításait is figyelembe véve kijelenthető, hogy nem álltak rendelkezésére kellő terjedelemben tények, bizonyítékok, amelyet saját előadása is alátámaszt, hiszen azt, hogy megállapításait következtetésekre alapozta, maga is előadja indoklásában. Hivatkozik arra is, hogy mi mint alperesek nem lettünk nyilatkoztatva.

Álláspontunk szerint azonban mind a kötbér konkrét értéke, mind az értékarányosság, mind felek szerződéses szándéka kérdésében a peranyagban rendelkezésre álltak olyan tényadatok, amelyek ellentétesek a Debreceni Ítélet megállapításai alapjául vett feltételezéseivel, amennyiben pedig további tényadatokra, nyilatkozatokra lett volna szükség, mivel azok egyébként felek rendelkezésére álltak (pl. a szerződés aláírását megelőző levelezés, melyből felek szándékára lehet következtetni), további bizonyítási eljárás lefolytatására kellett volna utasítania elsőfokú bíróságot.

Megítélésünk szerint ezért - amikor másodfokon eljáró bíróság olyan semmisségi ok fennállását észlelte, amely alapján változott a bizonyítandó tények köre – a Debreceni Ítéletét is terhelte volna a figyelmeztetési kötelezettség [rPp. 163. § (3) bekezdés]. A Debreceni Ítélet azzal, hogy a másodfokú eljárásban érdemi eljárási cselekményeket nem eszközölt, az egyetlen tárgyaláson csak az iratok ismertetése történt meg, ezzel nem tett eleget figyelmeztetési kötelezettségének, nem biztosította részünkre a semmisség megállapítása esetére vonatkozó nyilatkozataik megtételének lehetőségét, kiüresítette a másodfokú eljárást.

Fentiekben túl, azokból következően megállapítható, hogy a Debreceni Ítélet azzal, hogy elvonta tőlünk a rendes perorvoslat lehetőségét is.

A Kúria Ítéletének 49. bekezdésében maga is rögzíti, hogy „A felek beadványai és bizonyítási indítványai nem a jóerkölcsbe ütközésre vonatkoztak, hanem a keresetváltoztatás tilalmával, az ítélt dologgal, az együttműködési kötelezettséggel, az erdővel kapcsolatos ismeretekkel és tevékenységekkel, a bíbás teljesítéssel, a kialakult helyzetért való felelősséggel, az engedélyeztetési eljárások lefolytatásával, az elvárható magatartással, a felmondás jogszerűségével, a joggal való visszaéléssel, a birtoklással voltak összefüggésben.” az Ítélet 54. bekezdésében pedig folytatja, miszerint: „A felek jóerkölcsbe ütközéssel kapcsolatos érdemi nyilatkozatainak hiányában [...]”, amely megállapítások szintén azt igazolják, hogy a felek nem ismerték fel a Bérleti Szerződés semmisségét – teljesen megalapozottan, többek között azért, mert a szerződéses szándékuk nem semmis szerződés megkötésére irányult, másrészt pedig mivel a fentiekben ismertetett módon számos eljárás tárgyát képezte, harmadrészt pedig azért, mert a felek konkrétan szabályozták a Bérleti Szerződésben a részleges érvénytelenség esetén történő eljárási rendet-, így a Debreceni Ítélet tájékoztatási kötelezettség terhelte volna a bizonyítandó tények köre kapcsán.

A Kúria Ítéletének 51. bekezdésében észrevételezi, hogy „az alperes a jóerkölcsbe ütközés körében felülvizsgálati kérelmében adott elő olyan tényeket és körülményeket, amelyekre korábban nem hivatkozott, így azokat a Kúria érdemben nem vizsgálhatta.” Ezen hivatkozás is a fentebb előadottakat támasztja alá, miszerint a Másodfokú Bíróság nem tett eleget a tájékoztatási kötelezettségének.

2.2.3 A vállalkozáshoz való jog sérelme – a vállalkozásunk céljának ellehetetlenítése

Az **Alaptörvény M) cikkének (1) bekezdése** a vállalkozás szabadságáról és a tisztességes gazdasági verseny szabályairól az alábbiak szerint rendelkezik: „(1) Magyarország gazdasága az értéketermelő munkán és a vállalkozás szabadságán alapszik. (2) Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait.”

a) *A vállalkozáshoz való jog mint alapjog tartalma*

A vállalkozás speciális feltételekkel megvalósuló foglalkozás, a vállalkozási tevékenység pedig olyan „munka”, amelyet az állam a munka szabad megválasztásához való jog részaspektusaként, nevesített részjogaként szubjektív alapjogi védelemben részesít, az azzal járó minden járulékos alkotmányos jogosultsággal együtt - annyi különbséggel, hogy míg a munka és foglalkozás szabad megválasztásához való jog a természetes személyeket illeti meg, addig a vállalkozáshoz való jog a jogi személyeket és más nem természetes személy jogalanyokat is, melyre tekintettel jogosultsággal rendelkezünk a vonatkozó alapjog sérelme kapcsán igényérvényesítéssel fellépni.

A vállalkozás joga a t. Alkotmánybíróság értelmezésében összességében azt jelenti, hogy „*bárkinek Alkotmány biztosította joga a vállalkozás, azaz üzleti tevékenység kifejtése.*” - 34/1993. (X. 13.) AB határozat, ABH 1993, 340, 341.

Az Alkotmánybíróság 33/2002. (VII.4.) AB határozata alapján a gazdasági szereplő autonómiájába beletartozik a gazdasági tevékenysége. A gazdasági tevékenység pedig szorosan épül a vállalkozás szabadságának és a tisztességes verseny biztosításának alkotmányos garanciájára, így minden olyan intézkedés, amely ezen alapjogokat korlátozza, alaptörvényellenes.

A vállalkozáshoz való alapjog a vállalkozási tevékenység folytatásához biztosít esélyegyenlőséget [133/B/1991. AB határozat]. A piacgazdaság elengedhetetlen eleme a tulajdoni formák egyenjogúsága és egyenlő védelme, a vállalkozás és a verseny szabadsága, illetve a szerződés szabadsága. Ez azét is van, mert ezen elemek nélkül nem beszélhetünk piacgazdaságról.

A 1105/B/1993. AB határozat értelmében „[a]z Alkotmány 9. § (2) bekezdésében meghatározott vállalkozás joga alapjognak minősül. [...] A vállalkozás jogának alapjogi minőségéből (...) az következik, hogy az csak akkor és olyan mértékben korlátozható, amennyiben a korlátozás végső eszközének fennállnak az alkotmányos indokai. Az Alkotmánybíróság számos határozatában követett eddigi gyakorlata szerint a korlátozás akkor nem alkotmányellenes, ha az az elérni kívánt alkotmányos cél szempontjából elkerülhetetlen és arányos mértékű [...]”

A vállalkozáshoz való jog konkrét tartalmát és a korlátozás szükségességének és arányosságának mércéit az Alkotmánybíróság többek között a 1105/B/1993. AB határozatban fogalmazta meg:

„*A vállalkozás alapjogát érintő állami korlátozások alkotmányossága eltérő mérték alapján minősül aszerint, hogy az állam a vállalkozás gyakorlását, vagy annak szabad megválasztását korlátozza-e. A vállalkozáshoz való jogot az veszélyezteteti legsúlyosabban, ha az állam a vállalkozót valamely vállalkozói tevékenység folytatásából teljesen kizárja és ezáltal a vállalkozó azt nem választhatja.*”

A vállalkozás szabadságával álláspontunk szerint nem egyeztethető össze az Ítélet azon rendelkezése, amely kimondja, hogy a kötbér klauzula a Bérleti Szerződést teljes érvénytelenségét eredményezi az alábbiakra tekintettel:

b) *A vállalkozás szabadságának, a vállalkozási cél sérelme*

Álláspontunk szerint sem a másodfokú bíróság sem a Kúria nem vizsgálta azon körülményt, hogy a felek közötti jogviszony alapját a Felperesek általi pályázati kiírás, illetve az általunk arra benyújtott pályázati dokumentáció képezte, pedig az ajánlati dokumentáció részét képező szerződés szövegéből lehet elsődlegesen a szerződéses szándékunkra következtetni. A tervezet nem tartalmazza a Kúria, illetve a másodsokú bíróság által semmisnek nyilvánított kötbér szabályozást, amiből következik, hogy ezen rendelkezés nélkül is készen lettünk volna a Felperesekkel a Bérleti Szerződést megkötni, amely szerződés végleges szövegének kialakítását több mint négy hónapon át tartó egyeztetés előzött meg, és amely egyeztetésen felperesi oldalról a három felperesi önkormányzat polgármesterei, jegyzői, jogtanácsosa és megbízott külsős ügyvédje(i), míg alperesi oldalról egy jogi képviselő és egy projekt menedzser vett részt. A véglegesnek szánt szerződéses verziót az önkormányzati szakbizottságok megvitatása és támogatása után a három felperesi önkormányzat képviselőtestülete egyhangúan hagyta jóvá. A mi szándékunk egyértelműen nem egy érvénytelen szerződés megkötésre irányult, hanem egy kimagasló beruházás megvalósítására a felperesekkel együttműködésben.

A szerződéses cél a pályázatunk alapján az volt, hogy az akkor bármilyen jellegű hasznosításra, de különösen is a repülőtér funkcióra alkalmatlan, sem infrastruktúrával, sem közművel, sem bármilyen célra alkalmas felépítményekkel, vagy bármely kiépítéssel, megfelelő pályával nem rendelkező, el nem kerített bérelt területeket intermodális logisztikai, és repülőtér célra hosszútávon hasznosítsuk, az ehhez szükséges fejlesztéseket megvalósítsuk, majd azt üzemeltessük.

A Másodfokú Ítélet és az Ítélet ezen szerződéses céltől foszt meg bennünket, így korlátozza a vállalkozáshoz való jogunkat, amikor azt mondja, hogy a kötbér kikötés nem csak ezen rendelkezés vonatkozásában, hanem teljes terjedelmében, az egész Bérleti Szerződés érvénytelenségét okozza.

Megjegyezzük egyébként, hogy a nyertes pályázatra tekintettel a felek szerződéskötési kényszerben voltak, így a Bérleti Szerződést – az ajánlatnak megfelelően – meg kellett kötniük, amely ajánlatban ismétljük, hogy az említett kötbérkikötés nem szerepelt benne.

Az Ítélet 63. bekezdése akként fogalmaz, hogy „*a bérleti szerződésből kitűnik, hogy az alperesi tulajdonszerzés fontos kérdés volt a bérleti szerződés megkötésekor. Az egyező akaratnyilvánítás azt jelzi, hogy a felek mindegyike biztosítani kívánta az alperesnek a tulajdonjog megszerzésének a lehetőségét.*”

A Kúria maga rögzíti, hogy a feleknek *egyező akaratnyilvánítása* fedezhető fel a Bérleti Szerződés rendelkezései kapcsán, azonban konklúzióként arra a következtetésre jut, hogy „*a bérleti szerződés egésze (ezért) a felek egyező akaratnyilvánítással kialakított tartalmánál és joghatásánál fogva nyilvánvalóan a jöerkölcsbe ütközik.*” - Ítélet [68] bekezdése -, amely alapján a Bérleti szerződés egésze érvénytelen.

Az Ítélet ezen megállapítása nem biztosítja a vállalkozás szabadságának érvényesülését, mivel a szerződésben meghatározott cél megvalósításától, illetve a megvalósításra külön létrehozott cégünk vállalkozási tevékenységétől foszt meg bennünket a Kúria.

Tájékoztatásképpen jelezzük a t. Alkotmánybíróság részére, hogy a szerződéses akaratunkat támasztja tovább az is alá, hogy a Debreceni Törvényszék előtt 1.G.40.047/2022 számon folyamatban lévő peres eljárásban előterjesztett harmadlagos kereseti kérelmünk a Bérleti Szerződés pályázati iratanyagának megfelelő, felek közötti létrehozására irányul.

Az előzmények közül pedig hivatkozunk arra, hogy a Felperesek hibás teljesítése miatt már akár 2008-ban élhattünk volna a rendkívüli felmondás jogával, azonban nem mondtuk fel a Bérleti Szerződést, hanem kezdeményeztük annak módosítását.

A gazdasági verseny szabadságát súlyosan sérti a Kúria Ítélete azzal, hogy a Felpereseket egyoldalú előnyhöz juttatja.

Mint ahogyan az a jelen alkotmányjogi panasz 2.1.8 alpontjában is kifejtésre került, számos előkészítő munkát kezdtünk meg az ingatlanokon a Bérleti Szerződéstől függetlenül, így kifejezetten:

- (i) 2008. január 23-án vállalkozási szerződést kötöttünk a le- és felszálló pálya műszaki állapotának felmérésére, majd pedig a Bérleti Szerződés megkötése után ajánlatot kértünk a repülőtér fejlesztési, tervezési és engedélyezési eljárásban való közreműködésre,
- (ii) 2008. május 19-én szerződést kötöttünk az [REDACTED]-vel a repülőtér környezetvédelmi engedélyezési munkálatainak elvégzésére, ezen belül előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésére, környezeti hatástanulmány elkészítésére és környezetvédelmi engedély beszerzésére,
- (iii) 2008. június 2-án vállalkozási szerződést kötöttünk [REDACTED] zaj- és rezgésvédelmi szakértővel a zajgátló védőövezet kijelölésével kapcsolatos hatósági eljárásban való közreműködésre,
- (iv) 2008. június 10-én vállalkozási szerződést kötöttünk a repülőtér fejlesztéséhez szükséges későbbi beruházások, hatósági engedélyezések alapjául szolgáló tervezési térkép elkészítésére, illetve
- (v) a repülőtér fejlesztéséhez szükség volt I. r. és II. r. felperesek településrendezési tervének módosítására, ezért 2008. júniusban I. r. és II. r. felperesek mint megrendelők és mi mint költségviselő vállalkozási szerződést kötöttünk a [REDACTED] [REDACTED] vel mint vállalkozóval a településrendezési terv módosítására.

Előadjuk, hogy a fenti munkálatokkal jelentős összegű pénzt befektettünk annak érdekében, hogy a repülőtér fejlesztésének első ütemét és az üzemeltetés megkezdését a lehető leghamarabb, Magyarországon példátlan gyorsasággal 2-3 éven belül meg tudjuk valósítani.

Továbbá kiemeljük, hogy a pályázat nyerteseként kiválasztva minket, a Felperesek biztosítottak minket afelől, hogy a jogvitával érintett ingatlanokat hosszútávon (100+20 éven át) hasznosíthatjuk, azonban az Ítélet ezen jogunktól is megfoszt minket, azzal, hogy a Felperesek részére juttat előnyt azáltal, hogy akár egy újabb pályázaton, újabb jelentkezővel ismételtlen megpróbálhatják megvalósítani a projektet a Felperesek a mi hátrányunkra.

A Kúria Ítélete olyan helyzetbe hozta/hozza a Felpereseket a Bérleti Szerződés teljes érvénytelenségére tekintettel, hogy azok a fentebb említett tevékenységekkel gazdagodtak.

A Bérleti Szerződés érvénytelensége miatt a hasznosítás révén elérhető bevételünkől is megfosztott minket az Ítélet révén a Kúria, hiszen a beruházás kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül/minősült volna, hiszen a Felperesek helyett sokszor eljáró I. r. felperesi polgármester a Debreceni Törvényszék 9.G.40.160/2014/25. jegyzőkönyve szerint is azt nyilatkozta: „*ez egy több milliárdos beruházás volt*”.

A vállalkozás szabadságnak gazdaságsszabályozó szerepe van mind egyéni, mind közösségi szinten, hiszen biztosítja a felek önrendelkezési jogának érvényesülését és a piacon való részvétel lehetőségét. A vállalkozás szabadsága funkcióját többek között akkor tudja betölteni, ha a szerződő felek gazdasági hatalma egyenlő.

Vitathatatlan, hogy a Felperesek lényegesen erősebb pozícióban voltak és vannak azáltal, hogy városi önkormányzatok, beleértve egy megyei jogú várost is; közigazgatást tekintve is illetékesek

és egyben tulajdonosok is, így velünk szemben mint projektcéggel szembeni erőfölényükhöz nem fér kétség.

Ezen erőfölény másik aspektusa, amelyet már a jelen alkotmányjogi panasz 2.1.5 alpontjában már említettünk, miszerint az *állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény* 36. § (2) bekezdése c) pontja szerint: „*Állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felbatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.*”

Az egyes állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2245/2007. (XII. 23.) Korm. határozat szerint a Felperesek repülőtér és logisztikai központ kialakítása céljára kapták ingyenesen az állami vagyont, azonban a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. által meghatározott fejlesztési célnak nem tettek eleget, így meglátásunk szerint az ingatlanokat vissza kellett volna adniuk a Magyar Államnak, azonban ezen kötelezettséget egyelőre senki nem kérte még számon a Felpereseken. A fentiekkel ellentétben a Felperesek mentesítése a Kúria Ítéletével megkezdődött, akkor amikor a Másodfokú Ítéletet hatályában fenntartotta, hiszen az Ítélettel utólagosan orvosolni kívánja azt a helyzetet, amelyet Felperesek hibás teljesítésükkel, annak orvosolásának elurasításával maguk idéztek elő.

A Kúria ítélete a fentiek okán sérti továbbá az Alaptörvény XXIV. cikkének (1) bekezdését is, miszerint: „*Mindenkinek joga van abhoz, hogy ügyeit a batóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. [...]*”

A teljesség kedvéért egyebekben megjegyezzük, hogy a fent hivatkozott kormányhatározatban foglalt, ingyenes tulajdonátadás feltételül meghatározott fejlesztési céllal az is szembe megy, miszerint a repülőtér területét felparcellázták a tulajdonosok, és jelenleg betelepülő vállalkozások számára ipari park jellegű hasznosításra tértek át a repülőtér fejlesztés helyett.

c) *Szerződési szabadság alaptörvény-ellenes korlátozása*

A 13/1990. (VI.18.) AB határozat rögzíti, hogy a magyar piacgazdaság lényeges eleme a szerződési szabadság, amely önálló alkotmányos jog, azonban nem tekinthető alkotmányos alapjognak.

Az Alkotmánybíróság a 8/2014. (III.20.) AB határozata szerint az Alaptörvény egy-egy, nem az alapvető jogokat tartalmazó fejezetében fellelhető szabályából kivételesen Alaptörvényben biztosított jogot vezethet le megfelelő indítvány alapján, amely jog például az Alkotmánybíróság szerint a szerződési szabadság, vagyis jogrendszerünkben a szerződési szabadság elve az Alaptörvény fentebb hivatkozott elvi tételében jelenik meg.

Tehát a szerződési szabadság elve is más alkotmányos elvek és tételes előírások (például verseny szabadsága, tulajdonhoz való jog) közvetítésével oltalmazható.

A rPrk. 200. §-a (1) bekezdése szerint: „*A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.*”

A szerződéses szabadság polgári jogi alapelvének megfelelően mondja ki a törvény, hogy **a felek szabad akarata érvényesül a szerződés tartalmának meghatározásában is.** A tartalom-meghatározás szabadsága kiterjed a típus-szabadságra, azaz a felek nemcsak a törvényben külön nevesített szerződések valamelyikét választhatják, de több szerződés-típus elemeit vegyíthetik is (vegyes szerződések), illetve olyan megállapodást is köthetnek, amely sajátos elemei folytán egyik típusba sem sorolható (atipikus szerződés). **A típusválasztás szabadsága a szerződésbe foglalt jogok és kötelezettségek szabad alakítását jelenti.**

Az Ítélet 53. bekezdése szerint: „*A jóerkölcsbe ütköző szerződések tilalma nem a szerződő felek magatartásának, hanem a szerződés tartalmának a kontrollja. A jóerkölcsbe ütközéshez legalább annyi*

szükséges, hogy a szerződő felek tudjanak – vagy az elvárható gondosság elmulasztása miatt ne tudjanak – a jóerkölcsbe ütközést előidéző ténybeli körülményekről. A jóerkölcsbe ütközés megítélése során értékelni kell a szerződés megkötésének körülményeit, a felek kialakult helyzetet illető ténybeli és jogi ismereteit, az általuk külön-külön vagy együttesen elérni kívánt célokat, valamint a szerződés tartalmát.”

Meglátásunk szerint a Kúria tévesen és egyben alaptörvény-ellenesen értelmezte a felek között megkötött Bérleti Szerződés rendelkezéseit, a felek szerződéses szándékát az alábbiak szerint:

Mint ahogyan azt a jelen alkotmányjogi panasz 2.1.7 pontjában is jeleztük, a felek által megkötött Bérleti Szerződés nem csak az általános szabályok szerinti bérletet jelentette, hanem vállalkozási elemekkel vegyes szerződést kötöttünk a Felperesekkel.

A Felperesek szándéka a részükre ingyenesen juttatott ingatlanok hosszútávú hasznosítására irányult oly módon, hogy az igen költséges infrastrukturális, logisztikai és repülőtér technológiai fejlesztéseket saját források és ráfordítások igénybevétele nélkül, külső, szakmai befektetővel végeztessék el, annak Felperesek általi hasznai szedése (forgalom után járó, de minimálisan is meghatározott bérleti díj, iparüzési és építményadók, munkahelyteremtésből származó hasznok, közvetett turisztikai, ipari és kereskedelmi bevételek, stb.) mellett.

A mi szándékunk egy olyan intermodális logisztikai központ kiépítésére irányult, amelynek egyedülálló és központi eleme a legmagasabb kategóriájú, (interkontinentális teherforgalmi) repülőgépek fogadására és kiszolgálására alkalmas, átrakodást, tárolást és természetesen utasforgalmat is biztosító nyilvános, nemzetközi kereskedelmi repülőtér megvalósítása. A kiépítést a működőképes repülőtér rövid határidőn belüli (szerződés 19/b) megvalósítást követően a piaci igényeknek megfelelően több további lépcsőben szándékoztuk megvalósítani. A beruházás volumenét, annak üzletági és helyhez kötöttségéből eredő kockázatát a szerződés időtartama, bérbeadók elkötelezettsége, azaz bérlő bérlemény területén folytatott zavartalan működésének szavatolása volt hivatott ellensúlyozni.

Megítélésünk szerint a felek szándéka tiszta és átlátható, azt a szerződéses rendelkezések az elvárható körülményekkel és részletességgel tartalmazzák.

A kötbér fizetési kötelezettségeinek **szerződésben korlátozott** esetei vannak nevesítve:

- a) 12/ pont a) alpontjára alapozott **jogszerű** rendkívüli felmondása esetén;
- b) vagy Bérbeadó(k)nak **felróható, egyoldalú** döntése, eljárása következtében történő a bérleti **szerződés** teljes vagy részleges **megszűnése, ellehetetlenülése** esetén.

A felek nem minden rendkívüli felmondás esetére, hanem annak csak korlátozott körére kötötték ki a kötbér érvényesítésének lehetőségét.

Egészen konkrét esetet alapul véve, amennyiben Felperesek az általuk korábbi eljárásban konzekvensen állítottak szerint valóban nem tudtak az erdő létéről, akkor a szerződés 13/ pontja szerint akkor sem jár kötbér nekünk, ha az a szerződés ellehetetlenülését okozná. Ráadásul, mivel – a Kúria a korábbi és elsőfokú bíróság jelen eljárásban helyesen állapították meg – az erdő csak akadályozza a bérlemény jelenlegi szerződés szerű használatát, de a hiba Felperesek által bármikor, a mi közreműködésünk nélkül is orvosolható. Ez is alátámasztja, hogy a **kötbért felek észszerűen, ráadásul a mi hátrányunkra korlátozták**, az nem aránytalan és nem ütközik jó erkölcsbe.

A Felperesek a peres eljárás során tett nyilatkozataik szerint a kötbér kikötést kifejezetten **arányosnak tartották** „a tervezett beruházás mértékére tekintettel”, ill. felperesi képviselők személyes meghallgatásakor előadták, hogy a Bérleti Szerződést a Felperesek számára **előnyösnek tartották** és egyik fél sem nyilatkozott akként, hogy a kötbér kikötés nélkül nem kötötték volna

meg a Bérleti Szerződést – ismét hivatkozva arra, hogy egyébként is a felek szerződéskötési kényszerben voltak.

Az Ítélet iratellenesen jut arra a következtetésre és ezáltal nem megfelelően értelmezi a felek szerződéses szándékát, miszerint a „*A felek tehát úgy tekintették, hogy e két szerződéses pont alapján a tulajdonátruházás [régi Ptk. 117. § (3) bekezdés] megtörtént*”. – Ítélet 61. bekezdés -, mivel a kötbér tulajdonátruházás útján történő kiváltása nem automatikus, nem bejegyezhető, Felperesek további jogi aktusaira, azaz Felperesek közreműködésére mindenképpen szükség van, amelyet csak bírósági ítélet pótolhat és amely során a bíróság a kötbér mértékét korlátlanul mérsékelheti is.

A Kúria teljes terjedelmében leegyszerűsíti a tulajdonszerzés szabályait akkor, amikor rögzíti, hogy „*a bérleti szerződés fenti szabályaiból az következik, hogy ha a bérbeadó nem biztosítja a bérlemény rendeltetésszerű használatát, akkor a bérlő egyoldalú nyilatkozatával megszerzi a bérlemény és a területek tulajdonjogát úgy, hogy a kötbér – bírósági mérsékléssel érinthető – összegét is a bérlő által megjelölt értékesítő cégek határozzák meg*.” Továbbá úgy értékeli, hogy az általunk történt joglemondás nem teremt érdemi ellensúlyt, amely a késedelmes bérleti díj fizetése és meghatározott időn belüli fejlesztési kötelezettségünk nem teljesítése esetére került kikötésre mint jogkövetkezmény, ami alapján minden befektetésünket elveszíthetjük, al- és felépítményünk Felperesekre szállnak át.

A fenti megállapításokkal a Kúria pontosan a saját maga érvelésével megy szembe, hiszen mint ahogyan az fentebb is ismertetésre került, az Ítélet 53. bekezdése rögzíti, miszerint „*A jóerkölsbe ütközés megítélése során értékelni kell a szerződés megkötésének körülményeit, a felek kialakult helyzetet illető ténybeli és jogi ismereteit, az általuk külön-külön vagy együttesen elérni kívánt célokat, valamint a szerződés tartalmát.*”

Valójában minket abban az esetben illet meg a felmondás joga, amennyiben:

„*a) a Bérbeadók (vagy bármelyik Bérbeadó) jogszabályban és/vagy a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségük/ kötelezettsége elmulasztásával vagy megsértésével, felröbátóan és a fentekkel Bérlőnek jelentős (az előző évi nettó árbevételhez képest 5%-ot (öt százalékat) meghaladó mértékű) üzemeltetési veszteséget okozva vagy üzemeltetést gátló módon, írásbeli felszólítás ellenére sem biztosítják/ biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű használatát,*

b) a 4/B pontban foglalt, hatálybalépést követően nyilvánvalóvá vált Környezeti kár az „F”-kategóriás repülőgépek fogadására alkalmas nemzetközi kereskedelmi repülőtéreként való rendeltetésszerű használatot korlátozza, feltéve, ha annak elhárítása várhatóan meghaladja a Bérbeadók által a 4/B pontban foglalt bérbeadói kötelezettségvállalás limítét (háromévi bérleti díj) és/ vagy az egy évet, a Bérlő által a Környezeti kár nyilvánvalóvá válását követő 3 hónapon belül beszerezendő szakértői vélemény alapján. (A Bérlőt megilleti az a jog, hogy a Környezeti kárt saját maga hárítsa el, és ennek költségeit a bérleti díjba – legfeljebb azonban három évi bérleti díj mértékéig – beszámítsa). A Bérlő ezen pontra alapított rendkívüli felmondási jogát a hatályba lépést követő nem több, mint 6 (hat) éven belül gyakorolhatja;

c) Bérlő a Bérbeadóknak felröbátó okból 2009. december 31. napjáig nem kapja meg a nemzetközi kereskedelmi repülőtér üzemeltetéséhez szükséges jogerős engedélyeket;

d) a Bérlemény a jelen szerződés aláírásakor nem ismert okból nem üzemeltethető „F” kategóriájú gépek fogadására alkalmas nemzetközi kereskedelmi repülőtéreként.”

Előadjuk, hogy a felek által kikötött jogvesztést, akként kell értelmezni, hogy az ingatlanokon megvalósított minden felépítményünk (valójában szinte a teljes beruházása) feletti tulajdonjogunkat elvesztjük. Ez reálisan az engedélyeztetés rövid és az azt követő legkésőbb hároméves kivitelezése után (pl. terminál épület, szerződés 19/b)) kb. 10millió euró 2008. évi árszínvonalon, növelve a megszerzett engedélyek, lefolytatott eljárások, forgalomképtelen

beruházások, felújítások értékével, majd mindennek évről-évre folyamatosan növekvő, a határozott idő túlnyomó részében több száz milliárd forintos értéket, illetve az ehhez kapcsolódó, üzleti, marketing és kereskedelmi értéket jelenti.

Hivatkozunk továbbá arra, hogy a pályázati kiírás során Felperesi ügyvédi letétbe helyeztünk 400 000,- eurót.

Utalunk tovább arra, miszerint a felek a Bérleti Szerződésben szabályozták a Bérleti Szerződés esetleges részleges érvénytelenségének esetét is, miszerint: *Ha valamely, a jelen szerződésben foglalt rendelkezés érvénytelen lenne, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki. Az érvénytelen rész helyébe Szerződő Felek újabb megállapodása vagy a tartalmilag hozzá közelebb eső jogszabályi rendelkezés lép.*”

Fentiek alapján kijelenthető, hogy mind a másodfokon eljáró Debreceni Ítéltábla, mind a Kúria a felek **egyező** -hiányzó- **nyilatkozata, a szerződéses kikötések ellenére**, saját maguk jutottak olyan következtetésre, amely alapján a felek közötti szerződés, így felek közötti jogviszony semmisségét megállapította, korlátozva ezzel a szerződési szabadság elvét, hiszen az állami beavatkozás nem terjedhet ki a szerződéses szabadság meghatározott keretek köre szorítására.

2.2.4 A tulajdonhoz való jog sérelme

Az Alaptörvény XIII. cikkének (1) bekezdése szerint: *„Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”*

a) *A tulajdonhoz való jog Alkotmánybíróság általi megítélése*

Az Alaptörvényben szereplő tulajdonvédelem nemcsak a polgári jogi értelemben vett tulajdonra, hanem egyéb vagyoni értékű jogokra is kiterjedhet. Az Alaptörvény XIII. cikke ugyanis a tulajdonvédelem körében az egyéb, tulajdonszerű vagyoni értékű jogok (pl. a haszonélvezet) védelmét is biztosítja [3199/2013. (X. 31.) AB határozat]. Az Alkotmánybíróság a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában, a vagyoni értékű jogok tekintetében kialakított gyakorlatában főként a társadalombiztosítási jogviszonyokkal összefüggő szolgáltatásokkal és várományokkal kapcsolatban állapította meg az alkotmányos tulajdonvédelem fennálltát. A „váromány”, a szó legtágabb értelmében olyan jövőbeli jogszerzést lehetővé tevő függő jogi helyzet, amelyben a jogszerzés feltételei részben megvannak, míg további feltételei a jövőben vagy bekövetkeznek, vagy sem. Szűkebb értelemben várományon valamely alanyi jog megszerzésének jogilag biztosított lehetőségét értjük, amelytől a várományost az ellenérdekű önkényesen nem foszthatja meg.

b) *A tulajdonhoz való jog sérelme*

Azzal, hogy az Ítéletben a Kúria hatályában fenntartotta a Másodfokú Ítéletet, nem vette figyelembe a tényállásból levezethető jogsérelmemet és korlátozta a tulajdonhoz való jogunkat.

Az Ítélet panasszal érintett rendelkezései jelentős hatással bírnak a működésünkre, gazdálkodásunkra, tulajdoni-vagyoni viszonyainkra és az azokhoz kapcsolódó jogaink gyakorlására, márpedig az Alkotmánybíróság a fentebb kifejtettek alapján ezen jogok alkotmányos védelem alá esnek, hiszen a Bérleti Szerződéssel elérni kívánt cél és az az alapján nyújtott szolgáltatást bevétel (jövedelem) elérése érdekében végeztük, nyújtottuk volna. Ez minden fél által ismert módon egy projekt cég volt, így a projekt megszűnésével minden, a cég alapításával, elmúlt 14,5 évben a fenntartásával járó költségek megtérülés nélküli elvesztésén túl a teljes gazdasági társaság vált értéktelenné és céltalanná.

A Kúria abban az esetben járt volna el jogszerűen és az Alaptörvénynek megfelelően, akkor biztosította volna a tulajdonhoz fűződő jogunk védelmét, amennyiben a Másodfokú Ítéletet akként változtatta volna meg, hogy maximum a kötbér kikötés érvénytelenségét állapította volna meg, de semmi esetre sem a teljes szerződés érvénytelenségét, hiszen ebben az esetben a Felperesek Bérleti Szerződés felmondása nem lett volna jogszerű, mert a bérleti díj megfizetése kapcsán nem lettünk volna késedelemben - utalva a Kúria Pfv.V.20.022/2017/7. sorszámú ítéletére és jelenleg a jelen alkotmányjogi panasz 2.1.9 alpontjába foglalt „erdő” minősítés kiküszöbölése kapcsán tárgyalhatnának a felek, majd a beruházás megvalósítása révén jelentős haszon várományosai lehetnénk, ámbár az Ítélet ezen lehetőségtől teljes terjedelmében megfosztott minket.

Az Alaptörvény a tulajdonjogot mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa. Amikor tehát az egyéni autonómia védelméről van szó, az alapjogi tulajdonvédelem kiterjed a tulajdon egykori ilyen szerepét átvevő vagyoni jogokra, illetve közjogi alapú jogosítványokra is (például társadalombiztosítási igényekre). A másik oldalról viszont, a tulajdon szociális kötöttségei a tulajdonosi autonómia messzemenő korlátozását alkotmányosan lehetővé teszik. Az alkotmányos védelem módját meghatározza a tulajdonnak az a - más alapjogoknál fel nem lelhető - sajátossága, hogy alkotmányosan védett szerepét tekintve általában helyettesíthető. E tulajdonvédelem korlátozása alkotmányjogilag kizárólag közérdekből lehetséges {3001/2016. (I. 15.) AB határozat, Indokolás [53]}.

A jelen panasz tárgyát képező esetben nem fedezhető fel olyan közérdek, amely a mi tulajdonhoz való jogunkkal szembeállítva megalapozná ennek az olyan mértékű korlátozását, mint amely az Ítéletben tapasztalható.

A tulajdonhoz való jogunkkal ellentétes közérdek hiányában viszont az ezen érdek érvényesítésére vonatkozó intézkedés célszerűségének, szükségességének, arányosságának vizsgálatára irányuló további kérdések feltevése és ezek megalapozottságának fejtegetése fel sem merülhet.

Sőt, a projekt megvalósítása szolgált volna már önmagában közérdeket, hiszen a repülőtéren fejlesztése következtében a kapcsolódó iparágakkal együtt a Bérleti Szerződés megkötését követő 10 évben várhatóan több, mint 1500 új munkahely létesülhetett volna a repülőtéren, illetőleg a hozzá szorosan kapcsolódó gazdasági övezetben. Különösen értelmezhetetlen ez a mai világban, amikor egy 50 fős bővítéssel járó fejlesztést is oly mértékben közérdeknek minősítenek, hogy kiemelt beruházási státuszt (mentesülést az általános környezetvédelmi és egyéb engedélyeztetési eljárások alól), közvetlen, vissza nem térítendő pénzügyi támogatást, miniszeri átadást és közfigyelmet kap Véleményünk szerint a mezőkövesdi kistérségben a várható ingatlanfejlesztéseknek, a turisztikai fejlesztéseknek és a rátelepülő iparágaknak köszönhetően további több ezer új munkahely teremthetett volna, tovább menve pedig a munkahelyek és az új közlekedési ág megjelenésével a betelepülési hajlandóság dinamikusan növekedni tudott volna mind a lakosság, mind a gazdasági szereplők körében.

A tulajdonhoz való jogunk sérelmének másik aspektusa a jelen alkotmányjogi panasz 2.2.3 **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** alpontjában említettek, miszerint a Felperesek az általunk elvégzett előkészítő munkálatok értékével jelentősen, ellenérték nélkül gazdagodtak, amely gazdagodást az Ítélet jogerősen is legalizál.

A tulajdonjog tárgyi esetben megvalósult sérelme alkotmányos súlyú, mivel eredetileg többszáz hektáros állami tulajdonú földterületekről, jogszabály által védett mezőgazdasági ingatlanok tulajdonát érinti az Ítélet.

2.2.5 Szükségesség-arányosság

Kiemelkedően fontosnak tartjuk megjegyezni továbbá, hogy minden alapjog csak a szükséges mértékben korlátozható, azaz a korlátozást csak más alapvető jog érvényesülése, vagy alkotmányos érték védelme indokolhatja a korlátozni kívánt alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával.

Az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése szerint:

„Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”

Az Alaptörvény meghatározza tehát az alapjog korlátozás kereteit, méghozzá akképp, hogy elsődlegesen kell egy legitim cél, amely vagy másik alapjog érvényesülése vagy alkotmányos érték védelme lehet, azonban szükséges az is, hogy e cél fontossága arányban legyen az alapjogsérelem súlyával. Ezen túlmenően meg kell vizsgálni, hogy az adott alapjog korlátozása alkalmas-e a legitim cél elérésére, illetve azt is meg kell vizsgálni, hogy a legitim cél nem érhető-e el más módon anélkül, hogy az alapjogot korlátozni kellene. Végül vizsgálni kell a fentiekben már említett arányosságot a cél fontossága és a sérelem súlya között.

Tekintettel arra, hogy az Ítéletbe foglalt döntés által a Kúria mind a jelen alkotmányjogi panaszban előadott, több, Alaptörvényben nevesített alapjogot korlátozott, azonban a korlátozásnak nem volt legitim célja, így egyértelmű, hogy az alapjog-korlátozás alaptörvény-ellenes volt a Kúria részéről.

Az Ítélet meghozatala tehát nem csak a fentiekben meghatározottak szerint Alaptörvény ellenes, hanem a szükségesség-arányosság tesztjének sem felel meg, így kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy panaszunkat befogadni és annak petituma szerint eljárni szíveskedjenek.

3 A VÉGREHAJTÁS FELFÜGGESZTÉSE

Az Ítélet végrehajtásának felfüggesztését azért kérjük a t. Alkotmánybíróságtól, mert egyrészt a végrehajtást követően az eredeti állapot nem helyreállítható, másrészt pedig a végrehajtás súlyosabb károsodást okozna, mint annak elmaradása.

Számunkra a végrehajtással érintett összeg megfizetése olyan kirívóan súlyos terhet jelentene, hogy a végrehajtás foganatosítását követően az eredeti állapot nem lenne helyreállítható több okból sem. Az Ítéletben foglalt összeg végrehajtása ellehetetlenítené a cégünk fennmaradását és a jövőbeli bármikor történő talpra állítását, a működőképességének helyreállítását.

A Másodfokú Ítélet szerint a Debreceni Törvényszék arra kötelezett bennünket, hogy az Önkormányzatok részére mint együttesen jogosultaknak 15 napon belül 3 365 500,- Ft együttes első- és másodfokú perköltséget, az államnak pedig – az illetékhatalóság külön felhívására – 4 750 000,- Ft állam által előlegezett eljárási illetéket fizessünk meg.

Az Önkormányzatok felé fennálló fizetési kötelezettségünknek teljes terjedelmében 2021. december 9. napján tettünk eleget.

Az általunk kezdeményezett felülvizsgálati eljárásban a Kúria arra kötelezett bennünket, hogy 15 napon belül fizessünk meg a Felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 1 157 415,- Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezett továbbá bennünket arra, hogy fizessünk meg az államnak felhívásra 3 500 000,- Ft le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy az Ítélet alapján mindösszesen további 4 657 415,- Ft összegű fizetési kötelezettségünk keletkezett.

Az Ítéletben foglalt összeg végrehajtása ellehetetlenítené a cégünk fennmaradását és a jövőbeli bármikor történő talpra állítását, a működőképességének helyreállítását.

Az üzemi és az adózás előtti eredményünk tartósan negatív. A kötelezettségeink összege több milliós nagyságrendű. Céltartalékaink nincsenek. Tagjainknak osztalékot hosszú évek óta nem fizettünk, a száz milliós beruházásokat eddig is minden támogatás nélkül a tagok saját, adózott forrásukból biztosították.

Ugyanakkor az Önkormányzatoknak pénzügyi, illetve fizetési nehézségei nincsenek, a költségvetésből finanszírozásra kerülnek és vállalkozási tevékenységük révén is megoldott a működésük, így számukra a végrehajtással érintett összeg esetleges későbbi megfizetése nem okozhat hátrányt. Különös tekintettel igaz ez arra az esetre, amennyiben a t. Alkotmánybíróság esetlegesen és reményeink szerint a panaszunknak helyt ad. Amennyiben abban a feltételezett, de meg nem engedett esetben, ha az Ítélet mégis megalapozottnak minősülne, az Önkormányzatok hozzájuthatnak az összeghez, amelyből következően a legrosszabb esetben az Önkormányzatokat csak csekély mértékű idővesztés érné, míg számunkra a teljes csóddal lenne egyenlő a végrehajtás.

A végrehajtás foganatosítása a társaságunk működését és létét alapjaiban veszélyeztetné.

Emellett elvi jelleggel is példátlanok és súlyosan sérelmesnek tartjuk, hogy egy, a tulajdonviszonyokba drasztikusan beavatkozó, a szerződés és a vállalkozás szabadságát, valamint a működésünket 14 éve meghatározó viszonyrendszert teljesen felborító Ítélet alapján kellene még azelőtt teljesítenünk, hogy annak alkotmányosságáról meggyőződhattünk volna.

Az Ítéletben foglalt súlyos tényellenes és alaptörvény-ellenes megállapítások ugyancsak az Ítélet végrehajtásának felfüggesztését indokolják, hiszen ezzel elkerülhető lenne az, hogy egy, az ország Alaptörvényével is több ponton ellentétes Ítélet kerüljön végrehajtásra.

Tisztelettel:

Fieldstone Kft.
panaszos

Melléklet:

M/1 ügyvédi meghatalmazás

