



Fővárosi Ítéltábla

6.Pf.20.717/2021/14.

A Fővárosi Ítéltábla dr. Szabó László János ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes (felperes címe) felperesnek, dr. Nagy Gábor ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I.r. alperes (I.r. alperes címe) I. rendű és dr. Körösi Judit ügyvéd (cím) által képviselt II.r. alperes (II. r. alperes címe) II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2021. május 21. napján meghozott 2.P.20.693/2020/25. számú ítélete ellen a felperes által 28. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja és a felperes által a II. rendű alperes részére fizetendő elsőfokú perköltséget 2.000.000 (kettőmillió) forintra, a felperes által fizetendő eljárási illetéket 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 17.100 (tizenhétezer-egyszáz) forint, a II. rendű alperesnek 12.800 (tizenkétezer-nyolcszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes jogelődje a 2016. július 12-én kelt adásvételi szerződéssel eladta az I. rendű alperesnek a település ... hrsz. alatt nyilvántartott társasházi öröklakást 93.150.000 forint vételárért. A felek a szerződésben 14.000.000 forint foglalat kötöttek ki. A felperes jogelődje a 2017. április 24-én kelt nyilatkozatával elállt a szerződéstől, majd 2018. április 9-

én átruházta a lakás birtokát az I. rendű alperesre. Az I. rendű alperes eladta a lakást a II. rendű alperesnek, aki azt továbbértékesítette.

[2] A felperes a keresetében elsődlegesen 27.910.000 forint, ennek 2016. augusztus 30-tól a kifizetésig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamata, valamint a perrel felmerült költségei megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. Másodlagos kereseti kérelme annak megállapítására irányult, hogy jogelődje elállása folytán megszűnt az adásvételi szerződés. Az volt az álláspontja, hogy az I. rendű alperes 30 napot meghaladó fizetési késedelmére tekintettel jogelődje jogszerűen állt el a szerződéstől, az elállás pedig megszüntette a szerződést. Kérte annak megállapítását is, hogy az I. és a II. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, és kérte a II. rendű alperes tulajdonjogának törlését az ingatlan-nyilvántartásból, és a saját tulajdonjoga visszajegyzését. A szerződés érvénytelenségének okaként annak színleltségét jelölte meg.

[3] Az I- II. rendű alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

[4] Az I. rendű alperes 13.720.000 forint késedelmi kötbér megfizetése és 290.221 forint, a felperes jogelődje helyett teljesített közös költség megtérítése iránt viszontkeresetet terjesztett elő.

[5] A felperes a viszontkereseti ellenkérelmében elsődlegesen a per megszüntetését, másodlagosan a viszontkereset elutasítását, a kötbér mérséklését kérte.

[6] Az elsőfokú bíróság az ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 24.057 forintot és ennek 2016. november 16-tól a kifizetésig a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatát; ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.016.000 forintot, ezt meghaladóan az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és a II. rendű alpereseknek személyenként 2.540.000 forint perköltséget. A felperest 1.560.944 forint, az I. rendű alperest 779.669 forint eljárási illeték megfizetésére kötelezte a Magyar Államnak külön felhívásra.

[7] Ítéletének indokolásában kifejtettek szerint a felperes pénzkövetelését 24.057 forint erejéig megalapozottnak, a felperes egyéb kereseti kérelmeit alaptalannak találta. A viszontkeresettel kapcsolatosan az volt az álláspontja, hogy az jogalapjában alapos, a napi 20.000 forint kötbér azonban eltúlzott, ezért azt napi 2.000 forintra mérsékelte. Erre figyelemmel 1.060.000 forint kötbér megfizetésére kötelezte a felperest.

[8] A kereset vonatkozásában lényegében teljes pervesztes, a viszontkereset tekintetében nagyobb részben pernyertes felperest a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (rég. Pp.)

81. § (1) bekezdése, és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (IM rendelet) 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelt összegű, személyenként 2.000.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj mint perköltség megfizetésére kötelezte az I. és a II. rendű alperes javára. A kereseti illeték megfizetésére a felperest kötelezte, a viszontkereseti illeték viselésére pedig olyan arányban kötelezte a felperest és az I. rendű alperest, amilyen arányban a viszontkereset vonatkozásában pervesztesek lettek.

[9] Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen a viszontkereset teljes elutasítása, másodlagosan e részben az ítélet hatályon kívül helyezése és a per megszüntetése, harmadlagosan az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat meghozatalára utasítása érdekében. Kérte továbbá az alpereseknek fizetendő perköltség és az illetékre vonatkozó rendelkezések részbeni megváltoztatását. Az I. rendű alperes elállását követően a fellebbezését akként tartotta fenn, hogy elsődlegesen az I. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 1.267.400 forintra, a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 1.000.000 forintra kérte leszállítani. Másodlagosan az I. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 2.000.000 forintra, a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 1.000.000 forintra kérte leszállítani. Mindkét esetben kérte az általa fizetendő illeték 1.500.000 forintra mérséklését, az I. rendű alperes által fizetendő illeték 840.613 forintra történő felemelését.

[10] Az I. rendű alperes tekintetében a perköltség elleni fellebbezését azzal indokolta, hogy az I. rendű alperes áfát nem számolt fel, továbbá a viszontkereset tekintetében az I. rendű alperes pervesztes lett, a felperes részére azonban a bíróság nem állapított meg perköltséget. A felperes által fizetendő perköltséget ezért álláspontja szerint csökkenteni kell a viszontkereset folytán felperesnél felmerült bruttó 732.600 forint ügyvédi munkadíjjal, valamint az 540.000 forint áfával. Kifogásolta, hogy a II. rendű alperes jogi képviselője nem áfa alany, ennek ellenére áfával növelt perköltséget állapított meg részére az elsőfokú bíróság. Okfejtése szerint a II. rendű alperes által elvégzett ügyvédi munka a tárgyalások, beadványok számára, terjedelmére figyelemmel nem indokolt ugyanolyan nagyságú perköltséget, mint amennyit az I. rendű alperes részére megállapított az elsőfokú bíróság. A II. rendű alperes a perfeljegyzésre figyelemmel szükségtelenül tett perbehívó nyilatkozatot. Az illetékre vonatkozó rendelkezést azért szükséges megváltoztatni, mivel az I. rendű alperes a viszontkereset tekintetében teljes egészében pervesztes.

[11] Az I. rendű alperes a másodfokú eljárásban elállt a viszontkeresettől, a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezéssel támadott egyéb, az I. rendű alperes perköltségviselésére vonatkozó rendelkezéseinek helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását indítványozta. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen döntött képviselője munkadíjának összegéről.

[12] A II. rendű alperes nem ellenezte a számára megítélt elsőfokú perköltség áfával történő csökkentését, ezt meghaladóan az elsőfokú ítélet reá vonatkozó, fellebbezett rendelkezéseinek a helybenhagyását kérte.

[13] A Fővárosi Ítéltábla a Pf. 9. sorszámú végzésével kiegészített Pf. 7-I. sorszámú végzésével az elsőfokú ítéletének a felperest az I. rendű alperes javára 1.016.000 forint megfizetésére kötelező rendelkezését hatályon kívül helyezte, és 1.016.000 forinti megfizetése iránti viszontkereseti kérelem tekintetében a pert megszüntette. A fellebbezési illetéket 24.400 forintra mérsékelte, és kötelezte az I. rendű alperest 76.200 forint + áfa valamint 24.400 forint viszontkeresettel felmerült együttes első-, és másodfokú perköltség megfizetésére. Kötelezte az I. rendű alperest 60.960 forint viszontkereseti illeték megfizetésére külön felhívásra a Magyar Államnak.

[14] A felperes fellebbezése kisebb részben alapos.

[15] Fellebbezés hiányában a régi Pp. 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett az elsőfokú bíróság ítélete a viszontkeresetnek részben helyt adó, valamint a perköltségre és az illetékre vonatkozó rendelkezéseket kivéve. A Fővárosi Ítéltábla Pf.7-I., Pf.9. sorszámú jogerős végzéseivel rendelkezett a viszontkereset vonatkozásában az elsőfokú ítélet marasztaló rendelkezésének hatályon kívül helyezéséről, a marasztalás szerinti viszontkereseti illeték

I. rendű alperes általi megfizetéséről, valamint ebben a részben a felperesnél felmerült első- és másodfokú (vizontkereseti) perköltségről, beleértve a felperes által előlegezett és mérsékelt fellebbezési illetéket is. Ezek a költségek a fellebbezési eljárásban már nem voltak figyelembe vehetők. A Fővárosi Ítéltábla megjegyzi, hogy a fellebbezési illeték mérséklésére tekintettel a felperes kérelmet terjeszthet elő az illetékes adóigazgatóságnál a különbözet visszatérítése iránt.

[16] Előzőek alapján a fellebbezési eljárás tárgyát már csak az elsőfokú ítélet perköltségre és az illetékre vonatkozó rendelkezései képezték, és csak abban a részben, amit a Fővárosi Ítéltábla a Pf.7-I., 9. sorszámú jogerős végzéseivel nem bírált el.

[17] Az I. rendű alperes nem hivatkozott alanyi áfamentességére, perbeli nyilatkozata alapján áfa adóalany volt. Az elsőfokú bíróság ezért nem sértett jogszabályt azzal, hogy az I. rendű alperes részére az IM rendelet 4/A. §-a alapján áfával növelten állapította meg perköltségként az

I. rendű alperest képviselő ügyvéd munkadíját. A régi Pp. 79. §-a alapján a bíróság a perköltséget hivatalból, az eljárás adatai alapján határozza meg abban az esetben is, ha a fél a költségeket nem számította fel, vagy nem igazolta.

[18] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint az I. rendű alperesnek fizetendő, ügyvédi munkadíjból álló perköltséget a kereset és a viszontkereset pernyertességi arányát [régi Pp. 81. § (1) bekezdés] is figyelembe véve, továbbá mérsékelve [IM rendelet 3. § (6) bekezdés] állapította meg. Nem foghatott helyt ezért az a fellebbezési érvelés, mely szerint a megítélt összegnél figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes a viszontkereset tekintetében pervesztes volt. A felperes másodlagos – az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása és a felperes tulajdonjogának visszajegyzése iránti – kereseti kérelmének pertárgyértéke ugyanis igen jelentős, a Pp. 24. § (2) bekezdés d) pontja alapján 93.150.000 forint volt. Ehhez képest összességében a felperes nagyobb részben pervesztes lett annak ellenére, hogy az I. rendű alperes viszontkeresete alaptalannak bizonyult. A 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 4/A. §-a alapján az I. rendű alperest 2.994.000 forint + áfa, a felperest 589.900 forint + áfa ügyvédi munkadíj illeti meg. Az elsőfokú bíróság által megítélt 2.000.000 forint + áfa összeg kevesebb, mint a felperest, illetve az I. rendű alperest az IM rendelet alapján megillető ügyvédi munkadíj különbözete, az I. rendű alperesnek járó ügyvédi munkadíj további mérséklésére okot adó körülmény pedig nem merült fel. Az elsőfokú bíróság perköltségre vonatkozó rendelkezése ezáltal megfelelt a régi Pp. 81. § (1) bekezdésének, és az IM rendelet (3) bekezdés a), b) pontjának, valamint a (6) bekezdésének is. A tárgyalások, beadványok száma nem indokolta az elsőfokú bíróság által mérsékelt ügyvédi munkadíj további mérséklését.

[19] A II. rendű alperes javára megállapított perköltség tekintetében a felperes helyesen hivatkozott arra, hogy áfa figyelembe vételére a perköltség számításnál az IM rendelet 4/A. §-a alapján nem volt lehetőség, ezért a II. rendű alperes javára megítélt perköltséget az áfa tartalommal, azaz 540.000 forinttal 2.000.000 forintra le kellett szállítani. A fentebb kifejtettek szerint az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján számított 2.994.000 forint ügyvédi munkadíjhoz képest a II. rendű alperes ügyvédi munkadíjának 2.000.000 forintra csökkentése megfelelt az IM rendelet 3. § (6) bekezdésének. A Fővárosi Ítéltábla a jelentős pertárgyértékre, a hat tárgyaláson való részvételre figyelemmel további mérséklést nem látott indokoltnak. Az eredménytelen perbehívás nem járt tárgyalás elhalasztásával, értékelhető felesleges többletköltséggel. A régi Pp. 80. § (2) bekezdése alapján a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség ezért nem volt tovább csökkenthető.

[20] Az elsőfokú ítéletben a felperes terhére megállapított eljárási illetékfizetési kötelezettség 60.944 forint viszontkereseti illetéket is tartalmazott az 1.500.000 forint kereseti illeték mellett. Az elsőfokú ítélet viszontkeresetre vonatkozó rendelkezését a Pf. 7-I. sorszámú végzéssel a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyezte, és a Pf. 9. sorszámú kiegészítő végzésben az I. rendű alperest kötelezte e részben is viszontkereseti illeték megfizetésére. A Fővárosi Ítéltábla ezért a felperes elsőfokú ítéletben megállapított eljárási illetékfizetési kötelezettségét 60.944 forinttal leszállította 1.500.000 forintra. Az I. rendű alperes elsőfokú illetékfizetési kötelezettségének felemeléséről nem kellett rendelkezni, mivel erre vonatkozó döntést a Pf. 9. sorszámú kiegészítő végzés tartalmazta.

[21] Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján – a rendelkező részben foglaltak szerint – részben megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta.

[22] A fellebbezés részben vezetett eredményre: az I. rendű alperes teljes egészében pernyertes, a felperes és a II. rendű alperes pernyertesség-pervesztesség aránya 1/3-2/3 volt. A Fővárosi Ítéltábla a fenti pernyertesség-pervesztesség arányok és a pertárgyérték figyelembevételével, a perköltséggel összefüggően indokolt munka és a régi Pp. 239. § folytán alkalmazandó régi Pp. 78. § (1) bekezdés, II. rendű alperes esetében a régi Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint az IM rendelet 3. § (2) bekezdés (5) bekezdése, (6) bekezdése, az I. rendű alperes esetében a 4/A. §-a alapján áfával számítottan állapította meg a felperes által fizetendő ügyvédi munkadíjakból álló másodfokú perköltséget.

Budapest, 2022. február 22.

dr. Lente Sándor s.k.
s.k.

dr. Istenes Attila s.k.

dr. Csóka István

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró