



DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.118/2023/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Jászkovics Adél ügyvéd (cím) által képviselt felperes (cím) felperesnek – a Dr. Nagy Zsolt ügyvéd ügyintézője mellett eljáró Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt I. rendű alperes (cím) I. rendű és a Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt Magyar Állam (képviselője eljáró szerv: Nemzeti Földügyi Központ – cím) II. rendű alperessel szemben kártérítés megfizetése iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 32.P.20.197/2022/32. számú ítélete ellen a felperes által 34. sorszám alatt benyújtott és 35. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek az általános forgalmi adót is tartalmazó 508 000 (ötszáznyolcezer) forint másodfokú eljárással felmerült költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2016. július 28. napján megtartott nyilvános árverésen 83 450 000 forint kikiáltásai ár mellett kívánta értékesíteni az 'város neve' 'helyrajzi szám' helyrajzi számú ingatlant. Az árverésen kizárólag az I. rendű alperes vett részt, aki 180 450 000 forint összegű ajánlatot tett. Az I. rendű alperes a részére a ... Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 574.031-3/2016. szám alatt kiadott hatósági bizonyítvány szerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti helyben lakó, földművesnek minősülő természetes személynek minősült, a ... Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 574.031-4/2016. szám alatt kiadott igazolás értelmében megfelelt a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott feltételeknek.

[2] Az árverés alapján az alperesek AAV-08994 számon kötöttek adásvételi szerződést, mellyel a perbeli ingatlan tulajdonjogát 180 450 000 forint vételár fejében az I. rendű alperesre ruházták át. Az adásvételi szerződés kifüggesztésének időtartama alatt a felperes elővásárlási jogával élve elfogadó jognyilatkozatot tett, így a 2017. február 22. napján, AAV-09547 számon „Elővásárló adásvételi szerződésbe belépését tanúsító okirat” szerint az adásvételi szerződés a felperessel, mint az I. rendű alperest megelőző ranghelyen elővásárlási joggal rendelkező földművessel jött létre. A belépést tanúsító okiratban a felperes kijelentette, hogy az adásvételi szerződést megismerte, azt magára nézve teljes körűen elfogadja.

[3] A felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 2017. március 10. napján jegyezték be, a vételárból 36 090 000 forintot 2017. május 18. napján, míg 144 360 000 forintot 2017. május 23. napján fizetett meg.

[4] A felperes elsődleges kereseti kérelmében az I. rendű alperest a 2016. augusztus 8. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:115. § (3) bekezdése alapján kártérítés jogcímén 97 000 000 forint, valamint annak 2017. június 20. napjától a kifizetés napjáig járó, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi

kamata megfizetésére kérte kötelezni. Másodlagos kereseti kérelmében ugyanezen összeg megfizetésére a Ptk. 6:519. § alapján kérte kötelezni az I. rendű alperest. A II. rendű alperessel szemben keresete az I. rendű alperessel szembeni kereseti kérelem teljesítésének tūrására irányult.

[5] Előadta, hogy az I. rendű alperes mezőgazdasági üzemközpontja csak 2015-ben került 'város neve'-ra, míg lakóhelye az árverés időpontjában 'város neve2' volt; így jogosulatlanul vett részt az árverésen. Az adásvételi szerződés ekként a Ptk. 6:95. § alapján semmis, a Ptk. 6:88. § alapján érvénytelen, ám azzal, hogy elővásárlóként a szerződésbe belépett, az érvénytelenség oka megszűnt, a szerződés a Ptk. 6:111. § (1) bekezdése alapján a megkötésére visszamenő hatállyal érvényessé vált. Az I. rendű alperes azzal, hogy jogosulatlanul vett részt az árverésen, és folyamatosan emelte a saját licitjét, 97 000 000 forint kárt okozott a felperesnek.

[6] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Érvelése szerint hatósági bizonyítvánnyal igazolta, hogy a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel; jogszerűen vett részt az árverésen, mivel a mezőgazdasági üzemközpontként megjelölt ingatlan használati jogával 2010. január 1. napja óta rendelkezik. Az árverési hirdetmény lehetővé tette, hogy saját maga is emelhesse az árat; a termőföld forgalmi értéke megegyezett a liciten kialakított vételárral. Az adásvételi szerződés nem volt érvénytelen; az elővásárlási jog gyakorlása az esetleges érvénytelen árverést nem teszi érvényessé. Vitatta továbbá az okozati összefüggés fennállását és a kár bekövetkezését; továbbá állította, hogy felróhatóság nem terheli. Hivatkozott a Ptk. 6:521. §-ára és 6:519. § második mondatára. Állította, hogy a felperes követelése elévült, mivel az elévülés kezdő időpontja az a nap, amikor a felperes elfogadó nyilatkozatát a jegyzőhöz eljuttatta.

[7] A II. rendű alperes a felperes keresetének teljesítését nem ellenezte.

[8] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest az I. rendű alperes javára 1 587 500 forint perköltség megfizetésére.

[9] Kifejtette, hogy mivel a felperes kárként a vételár kifizetésétől (2017. május) számított öt éven belül keresetét előterjesztette, a vételár kifizetésével felmerült vagyonsökkenésre alapított kártérítési igénye nem évült el.

[10] A felperes keresetét elsődlegesen a Ptk. 6:115. § (3) bekezdésére alapította, mely esetben jogellenes magatartás alatt a szerződés érvénytelenségét okozó magatartást kell érteni, ugyanakkor az egyéb tényállási elemek mindkét jogcímen követelt kártérítés esetében azonosak. A kártérítés fogalmi elemei közül azonban sem a kár, sem az okozati összefüggés fennállása nem állapítható meg.

[11] A felperes saját döntése volt, hogy elővásárlási jogával élni kíván, elfogadó nyilatkozatát az adásvételi szerződés tartalmának és a vételárnak az ismeretében tette. Nem lehet kárként értékelni az elővásárlási jog gyakorlásával megszerzett ingatlan vételáraként megfizetett összeget, hiszen a perbeli ingatlan tulajdonjogát olyan áron szerezte meg, amelyet az I. rendű alperes mellett maga is megfelelőnek, reálisnak ítélt.

[12] Kifejezett tiltó rendelkezés hiányában továbbá a Ptk. 6:115. § (3) bekezdése szerinti kártérítési tényállás tekintetében is kimentési ok lehet a felróhatóság hiánya. Kiemelte, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 100. § (3) bekezdése c) pontjának cc) alpontja hatályon kívül helyezésére éppen azért került sor, mert a joggyakorlatban nehézséget jelentett, hogy a mezőgazdasági üzemközpont létét nem a földműves-nyilvántartásba vételtől, hanem – tévesen – a mezőgazdasági üzemközpontnak minősülő ingatlan feletti jogosultság megszerzésének kezdő időpontjától számították. Az I. rendű alperes a hatóság téves jogszabályértelmezése folytán

kiállított hatósági bizonyítvány, illetve igazolás tartalmában bízva vett részt az árverésen, annak felülmérlegelése tőle nem volt elvárható, így magatartása nem felróható.

[13] A kártérítés egyéb fogalmi elemeinek hiányában nem volt indokolt az alperesek közötti adásvételi szerződés érvénytelenségének vizsgálata, további bizonyítás nélkül a felperes kártérítés iránti keresetét el kellett utasítani. A perköltség megfizetéséről a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdésére figyelemmel rendelkezett.

[14] A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítéltábla az elsőfokú ítélet megváltoztatásával kötelezze az I. rendű alperest 97 000 000 forint és ezen összeg után 2021. február 15. napjától kezdődően a jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

[15] Jogi érvelése szerint az elsőfokú bíróság tévesen alkalmazta a Ptk. 6:115. § (3) bekezdését, amikor azt gyakorlatilag azonosította a deliktuális kárfelelősség szabályaival. A Ptk. 6:115. § (3) bekezdésében meghatározott felelősségi tényállás alkalmazása során a felróhatóság nem játszik szerepet. Az Alaptörvény 28. cikke szerint irányadó miniszteri indokolás szerint a Ptk. 6:115. § (3) bekezdésére alapított kártérítési igény esetén a helytállás független attól, hogy a szerződő felet a szerződés érvénytelenségének előidézése során terheli-e felróhatóság. Ezen jogszabályi rendelkezés önálló felelősségi tényállást rögzít; a felróhatóság hiányára alapított kimentést nem engedi. Hangsúlyozta, hogy ugyanakkor az I. rendű alperes felróhatóan járt el, hiszen tisztában kellett lennie azzal, hogy az árverést megelőző három évben hol volt az üzemközpontja. Az I. rendű alperes nem is bizonyította, hogy ténylegesen is itt szervezte a gazdasági tevékenységét.

[16] Habár keresetét arra alapította, hogy az I. rendű alperes a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja és a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 29. § (3) bekezdése alapján az árverésen nem vehetett volna részt; erre vonatkozóan az ítélet megállapítást nem tartalmaz, így a tényállást teljeskörűen nem tárta fel. Az elsőfokú bíróság nem mellőzhette volna a szerződés érvényességéről történő állásfoglalást a kártérítés feltételeinek vizsgálata körében.

[17] Az elsőfokú ítélet továbbá az okozati összefüggés hiánya körében sem rögzít következtetéseket, nem tartalmazza, hogy a szerződésbe történt belépése miatt szakítja meg az érvénytelen licit és a felperes vagyonában bekövetkezett értékcsökkenés közötti okozatossági láncot. Az elfogadó nyilatkozatot nem az okozatosság körében, hanem a Ptk. 6:115. § (3) bekezdésére alapított kárfelelősség egyik feltételeként kell figyelembe venni, hiszen a jogszabályhely értelmében a kárnak nem a szerződés érvénytelenségét okozó magatartással, hanem az érvényes szerződésben bízva tanúsított károsult magatartással kell összefüggésben állnia. Ha a szerződésbe nem lép be, úgy kára nem is merülhetett volna fel, az érvénytelenségben megnyilvánuló jogellenes magatartás és a kár közötti okozati összefüggés így szükségszerűen közvetett. A jogosulatlan részvétel és a licit emelése, valamint a bekövetkezett kára közötti okozati összefüggés kétségtelenül megállapítható.

[18] Másodlagos keresetét a Ptk. 6:519. §-ra alapította, az elfogadó nyilatkozat ez esetben sem képezi akadályát az okozati összefüggés megállapításának, hiszen a törvényi elővásárlási jog gyakorlásával a termőföldekre vonatkozó adásvételi szerződések esetén a feleknek számolnia kell. Az elfogadó nyilatkozat ezen esetben is szükségképpen előfeltétele a kár bekövetkezésének.

[19] A kár bekövetkezése szempontjából nincs jelentősége az ingatlan forgalmi értékének, és annak sem, hogy a szerződés megkötése a felperesnek magasabb vételár mellett is megérte. Ha az I. rendű alperes nem tesz érvénytelen ajánlatot, az ingatlant a felperes kikiáltási áron szerezhette volna meg. Nem volt vitatott, hogy kárigénye a Ptk. 6:522. § (2)

bekezdés a) pontjának megfelel; márpedig az ár emelése nem vitatottan értékcsökkenést okozott a felperes vagyonában. Az ingatlan értéke legfeljebb a kártérítés mértékének meghatározása során jöhetne figyelembe, melyre az alperes nem hivatkozott.

[20] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú eljárással felmerült perköltségében való marasztalását kérte. Hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlan értéke megegyezett az árverési vételárral, ekként a felperes vagyonában értékcsökkenés nem következett be; az eltelt időben pedig az ingatlan értéke tovább nőtt.

[21] Amennyiben az árverésen nem vesz részt és nem licitál, nem lett volna olyan adásvételi szerződés, amelybe a felperes elővásárlásra jogosultként beléphet; ha az I. rendű alperest kizárták volna az árverésből, az eredménytelen lesz, mivel más árverési vevő nem regisztrált. A felperes keresetében a szerződés semmisségét állította, semmis szerződésből ugyanakkor jogok nem származhatnak, így arra kártérítési igény sem alapítható. A felperes okozatossággal kapcsolatos álláspontja is téves: az oksági láncolat a hatósági bizonyítvány kiállításának igénylésével kezdődik és a felperesi tulajdonszerzéssel zárul; a felperes elővásárlási jog gyakorlása pedig nem jogellenes. A felperes továbbá nem bizonyította, hogy az I. rendű alperesnek a hatósági bizonyítványtól függetlenül tisztában kellett lennie azzal, hogy az árverésen nem vehet részt. A kereset a Ptk. 6:521. § szerint sem alapos. Kiemelte, hogy a Ptk. 6:115. § (3) bekezdése alapján a felperest csak a szerződés megkötéséből eredő kár illelhetné meg, a teljes kára megtérítését alappal nem követelheti; a szerződés megkötéséből eredő kárát azonban nem jelölte meg.

[22] A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[23] A fellebbezést az ítéltábla nem találta alaposnak.

[24] Az ítéltábla az ügy érdemi eldöntésére kiható lényeges eljárási szabálysértés és az anyagi pervezetés hibájának észlelése hiányában az elsőfokú ítéletet a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül [Pp. 370. § (1) bekezdés].

[25] Az elsőfokú bíróság az ügy érdemi eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, az irányadó tényállást helyesen állapította meg, és abból helytálló jogi következtetésre jutott, azonban döntésének indokait az ítéltábla csak részben osztotta.

[26] A kereset jogalapjaként elsődlegesen megjelölt Ptk. 6:115. § (3) bekezdésével összefüggésben a felperes a fellebbezésében helytállóan hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság tévesen vizsgálta az I. rendű alperes magatartásának felróhatóságát. Ezen rendelkezés szerint az érvénytelen szerződés fennállásban jóhiszeműen bízó harmadik személy a szerződés megkötéséből eredő kárának megtérítését követelheti attól a féltől, akinek magatartása az érvénytelenséget okozza. Az Alaptörvény 28. cikke szerint a jogszabályok értelmezésénél irányadó miniszteri indokolás egyértelműen akként foglalt állást, hogy ez a helytállás nem függ attól, hogy a szerződő felet (feleket) a szerződés érvénytelenségének előidézésében terheli-e felróhatóság. Ezen értelmezés áll összhangban a szabályozás céljával: a forgalom biztonságának és a forgalomban részt vevő személyek érdekeinek védelmével is. A rendelkezés célja, hogy az érvényes szerződés látszatában bízó fél ne szenvedjen kárt azért, mert a szerződés mégis érvénytelennek bizonyult (Dr. Siklósi Iván: Az érvénytelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősség néhány elméleti-dogmatikai kérdése In. Magyar Jog 2011/7. 437-444. oldal. Szintén a felelősség felróhatóságtól független jellege mellett foglalt állást Wellmann György In. Az új Ptk. magyarázata V/VI. Hatodik könyv, Kötelmi jog Második rész VI. cím, XIX. fejezet HVG-ORAC Lap és Könyvkiadó Kft., 2013. 192. oldal). Amennyiben a szerződő feleken kívül álló harmadik személy az érvénytelen szerződés érvényességében bízott, irányában tehát a felek objektív kártérítési kötelezettséggel tartoznak, helytállási kötelezettségük független attól, hogy a szerződés érvénytelenségének

előidőzésében őket terheli-e felróhatóság. Amennyiben a szerződő felek valamelyike e harmadik személy irányában rosszhiszemű is volt, teljes kártérítéssel tartozik [Ptk. 6:115. § (4) bekezdés], erre azonban a felperes keresetében nem hivatkozott.

[27] A felróhatóság hiánya ezért a Ptk. 6:115. § (3) bekezdésére alapított felelősség esetében mentesülést nem eredményezhet, az csupán a felperes másodlagos, a Ptk. 6:519. §-ára alapított keresete körében bír jelentőséggel. Az általános kártérítési felelősségi szabály szerint ugyanis mentesül a károkozó a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható. Egyetértett az ítéltábla az elsőfokú bírósággal abban, hogy az I. rendű alperes az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsította, így kártérítési felelőssége az általános szabályok alapján az egyéb törvényi feltételek fennállása esetén sem megállapítható. Az I. rendű alperes az árverésen az illetékes kormányhivatal hatósági bizonyítványa birtokában járt el, melyben a mezőgazdasági igazgatási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály igazolta, hogy az I. rendű alperes megfelel a 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 29. § (3) bekezdésének, vagyis a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint helyben lakó, földművesnek minősülő természetes személy. Az elsőfokú bíróság helytállóan értékelte az I. rendű alperes magatartásának felróhatósága körében, hogy még a jogalkalmazó szerveknek is nehézséget okozott a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja mezőgazdasági üzemköz-pontra vonatkozó rendelkezésének értelmezése (ítélet [44] bekezdés). Értékelni kell továbbá, hogy a hatóság a hatósági bizonyítvány kiállítása során köteles a tényállást tisztázni, az ügy érdemében dönteni, azt olyan okiratba foglalni, amely határozatnak tekintendő (Fővárosi Ítéltábla 3.Kf.28.386/2005/4.), az így kiállított hatósági bizonyítvány bizonyító közokirat: a benne foglalt tények és adatok valódiságát vélelmezni kell. Mindezekre figyelemmel az I. rendű alperestől nem volt elvárható, hogy a hatósági bizonyítvány birtokában is tartózkodjon az árverési részvételtől.

[28] Egyetértett az ítéltábla ugyanakkor az elsőfokú bírósággal abban, hogy az I. rendű alperes kártérítési felelőssége a Ptk. 6:115. § (3) bekezdésére alapítottan nem áll fenn. Az ezen rendelkezés szerinti objektív felelősség feltétele a felek által megkötött szerződés érvénytelensége; továbbá, hogy a harmadik személy bízson a szerződés érvényességében és ez a bizalom okozza a harmadik személy kárát. Az okozati összefüggésnek ekként a kár és a szerződés érvénytelensége között kell fennállnia, az ezen rendelkezés által alapított felelősségi alakzat esetében a kár a szerződés érvénytelenségéből következően éri a harmadik személyt, a kár lényegében a „szerződés elestéből ered”. A felperes ugyanakkor követelésének ténybeli alapjaként azt adta elő, hogy az I. rendű alperes úgy vett részt az árverésen, úgy licitált, hogy annak jogszabályi feltétele nem állt fenn; a felperes, mint elővásárlásra jogosult ezért nem a kikiáltási áron, hanem az I. rendű alperes által kialakított vételáron vásárolhatta meg az ingatlant. A felperes által állított kár így ténylegesen nem a szerződés esetleges érvénytelenségéből fakad, azzal okozati összefüggésben nincs.

[29] A becsatolt árverési jegyzőkönyvből megállapíthatóan az árverésen kizárólag az I. rendű alperes vett részt, más regisztrált licitáló nem volt. Amennyiben az árverésen az I. rendű alperes nem vesz részt, nem licitál, úgy a 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 32/B. § a) pontja alapján az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani, érvényes vételi ajánlat hiányában nem jön létre olyan adásvételi szerződés, amelyre vonatkozóan a felperes elővásárlási nyilatkozatot tehet. Megalapozatlanul hivatkozott ezért a felperes arra, hogy az I. rendű alperes eljárásának hiányában a kikiáltási áron tudta volna megvásárolni az ingatlant; mivel ez esetben ezzel az árveréssel összefüggésben egyáltalán nem szerezhette volna tulajdont. Az pedig nem bizonyított, hogy később ugyanezen ingatlant az állam árverés útján, ugyanezen kikiáltási ár mellett kívánta volna értékesíteni. Erre tekintettel az I. rendű alperes eljárása és a hivatkozott felperesi kár bekövetkezte között az okozati összefüggés nem állapítható meg a Ptk. 6:519. §-ra alapítottan, a másodlagosan előterjesztett kereset

vonatkozásában sem (az okozati összefüggés ugyanezen okból az elsődleges kereseti kérelem tekintetében is kizárt abban az esetben is, ha a Ptk. 6:115. § (3) bekezdése szerinti felelősség egyéb elemei megállapíthatóak lennének).

[30] Egyetértett az ítéltábla a fellebbezéssel annyiban, hogy a kár bekövetkezésének vizsgálata során nem annak kellett jelentőséget tulajdonítani, hogy a felperes az árverési liciten kialakult vételárát maga is elfogadhatónak tartotta. Az I. rendű alperes kártérítési felelősségének feltételét képező kár bekövetkezése azonban ténylegesen nem volt megállapítható a felperesi előadásra alapítottn.

[31] Helytállóan hivatkozott az I. rendű alperes arra, hogy a Ptk. 6:115. § (3) bekezdése alapján nem a szerződés érvénytelenségében jóhiszeműen bízó fél teljes kára, hanem csak a szerződés megkötéséből eredő kár (negatív interesse) megtérítésére van lehetőség; a jóhiszemű harmadik személyt olyan helyzetbe kell hozni, mintha a szerződést nem kötötte volna meg (BH2011.139). A felperes által érvényesített, a kikiáltási ár és a licitálás útján kialakított vételár különbsége azonban nem tartozik a negatív interesse körébe, így annak megtérítésére a Ptk. 6:115. § (3) bekezdése alapján nincs lehetőség.

[32] A másodlagosan hivatkozott, Ptk. 6:519. §-ra alapított kártérítési igénnyel összefüggésben a felperes nem bizonyította az állított kár bekövetkezését. A már kifejtettek szerint [28], amennyiben az I. rendű alperes az árverésen nem vesz részt, és nem licitál, úgy adásvételi szerződés sem jön létre, és a felperes elővásárlási nyilatkozatot sem tehet; ez esetben tehát az ingatlan tulajdonjogát – mivel az árverésen maga nem vett részt és más résztvevő sem volt – hivatkozásával ellentétben nem szerezheti meg a kikiáltási ár megfizetése mellett. Az pedig nem bizonyított, hogy ugyanezen ingatlant ismételt, ugyanezen kikiáltási ár mellett megkísérelték volna értékesíteni, mint ahogy az sem, hogy az esetleges értékesítés esetén nem érkezik a jelen kikiáltási árnál magasabb vételi ajánlat.

[33] Mindezen indokoknál fogva az I. rendű alperes kártérítési felelőssége sem az elsődlegesen hivatkozott Ptk. 6:115. § (3) bekezdése, sem a másodlagosan felhívott Ptk. 6:519. § alapján nem volt megállapítható, az elsőfokú bíróság érdemben helytállóan döntött a kereset elutasításáról.

[34] A felperes keresete kártérítés megfizetésére irányult elsődlegesen a Ptk. 6:115. § (3) bekezdésére alapítottn, a bíróságnak a Pp. 341. § (1) bekezdése alapján ezért kizárólag a erről kellett döntenie. A kártérítési felelősség csak abban az esetben állapítható meg ezen rendelkezés alapján, ha annak valamennyi feltétele – a szerződés érvénytelensége, a kár és a kettő közötti okozati összefüggés is – fennáll, bármely konjunktív feltétel hiánya a kereset elutasításához vezet. Mivel sem a kár, sem az okozati összefüggés fennállása nem állapítható meg, nem sértett jogszabályt az elsőfokú bíróság, amikor az alperesek közötti szerződés érvénytelenségét már nem vizsgálta.

[35] Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[36] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján saját költségeinek viselése mellett köteles megtéríteni az I. rendű alperes másodfokú eljárással felmerült költségeit is. Az I. rendű alperes perkoltséggént a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi munkadíjról szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján 3 110 000 forintot számított fel, amely után általános forgalmi adó megfizetésére is kérte kötelezni a felperest. A rendelet 3. § (5) bekezdése értelmében ugyanakkor a másodfokú eljárásban a (2) bekezdés szerint megállapítható összeg 50%-a állapítható csupán meg. Az ítéltábla emellett indokoltan látta az elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányosan csökkenteni a munkadíj összegét a 3. § (6) bekezdése szerint, mivel az I. rendű alperes csupán

rövid, az elsőfokú eljárásban is előadott érveit rögzítő fellebbezési ellenkérelmet szerkesztett és a másodfokú tárgyaláson jelent meg.

Debrecen, 2023. június 8.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Répássy Árpád s.k. bíró