



## **Fővárosi Ítéltábla**

**Az ügy száma: 6.Pf.20.301/2023/9.**

### **A felperes:**

felperes

felperes címe

### **A felperes képviselője:**

Dr. Czeglédy és Társai Ügyvédi Iroda,

dr. Fodor Tímea ügyvéd

ügyvéd címe

### **Az I. rendű alperes:**

I.r.alperes

I.r. alperes címe

### **A II. rendű alperes:**

II.r. alperes

I.r. alperes címe

**A III. rendű alperes:**

III.r. alperes

III.r. alperes címe

**Az I. rendű alperes képviselője:**

dr. Mándli Ádám ügyvéd

ügyvéd címe

**A II. rendű alperes képviselője:**

Goda Tamás Gábor Ügyvédi Iroda,

dr. Goda Tamás Gábor ügyvéd

ügyvéd címe

**A III. rendű alperes képviselője:**

dr. Lakárdy Bernadett Lilla ügyész

III.r. alperes címe

**A per tárgya:** szerződés érvénytelenségének megállapítása

**Az elsőfokú bíróság:** Fővárosi Törvényszék

**A fellebbezéssel támadott határozat száma:** 26.P.21.585/2022/22. számú ítélet

**A fellebbezést benyújtó fél:** felperes (23. sorszám és Pf. 8. sorszám alatt)

### Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 3.810.000 (hárommillió-nyolcszáztízezer) forintra leszállítja, és a felperest abból az I. és a II. rendű alperes javára külön-külön 1.905.000 (egymillió-kilencszázötezer) forint megfizetésére kötelezi. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 952.500 (kilencszázötvenkétezer-ötszáz) forint, a II. rendű alperesnek 1.118.667 (egymillió-száztizennyolcezer-hatszázhatvanhét) forint másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a meg nem fizetett 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### Indokolás

[1] A felperes a keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:95. §-a alapján annak megállapítását kérte, hogy a közte, valamint az I. és a II. rendű alperesek között 2019. augusztus 21-én – a ingatlan1 alatti, a ingatlan2 alatti, a ingatlan3 alatti, valamint a ingatlan4 alatti ingatlanokra – kötött adásvételi szerződések jogszabályba ütközésük miatt érvénytelenek. Kérte a Ptk. 6:108. § (1) bekezdése, 6:112. § (1) bekezdése és 6:114. § (1) bekezdése alapján az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását, ennek keretében az I. és a II. rendű alperesek 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törlésének a, és eredeti állapot helyreállítása jogcímén a felperes 1/1 arányú tulajdonjoga visszajegyzésének az elrendelését, továbbá ennek érdekében az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresését. Az eredeti állapot helyreállítása körében kérte, hogy a bíróság kötelezze őt az I. rendű alperes javára 32.900.000 forint, 26.840.000 forint, 34.496.000 forint, illetve 38.100.000 forint vételár visszafizetésére. Kérte továbbá, hogy a bíróság a tulajdonjog átvezetésének a tûrésére kötelezze a III. rendű alperest.

[2] A felperes állítása szerint az adásvételi szerződések a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdésébe ütköznek, illetve az Nvtv. 11. § (16) bekezdésének, 13. § (1) bekezdésének és a 11/2012. (III. 26.) Önk. rendelet (Vagyonrendelet) 7. §-ának a megkerülésére irányulnak, ezért a Ptk. 6:95. §-a alapján semmisek. Érvelése szerint a tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjogát csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával ruházhatja át. Ezt sértette meg a szerződéskötés azzal, hogy a szerződésben vevőként a II. rendű alperes is szerepel annak ellenére, hogy ajánlatot nem tett, a pályázaton nem vett részt, így nyertesnek sem volt tekinthető.

[3] Az I. és a II. rendű alperesek az érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes álláspontja szerint az adásvételi szerződések érvényesen létrejöttek, nem ütköznek jogszabályba. A felperes maga is azt állítja, hogy a versenyeztetési eljárást a jogszabálynak megfelelően folytatták le. A felperes keresetének alapjául szolgáló nyilatkozatai a Ptk. 1:4. § (2) bekezdésébe ütközők, a felperes ugyanis sem a pályázati eljárás, sem az adásvételi szerződések megkötése során nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a II. rendű alperes is az adásvételi szerződés vevője. A kereset alapján legfeljebb a szerződéseknek a II. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadát érintő részleges érvénytelensége vethető fel, az I. és a II. rendű alperesek házassági vagyoni közössége miatt azonban az sem lenne megalapozott. A II. rendű alperes ugyanis abban az esetben is az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosának minősülne, ha az adásvételi szerződéseket kizárólag az I. rendű alperes írta volna alá. Arra az esetre, ha a bíróság érvénytelennek ítélné a szerződéseket, a szerződések érvénytelenségének jogkövetkezményeként a szerződések érvényessé nyilvánítását kérte. Az eredeti állapot helyreállítása esetén a felperes visszatérítési kötelezettségét az ingatlanok teljes körű felújítása folytán bekövetkezett forgalmi érték növekedésére tekintettel kérte megállapítani.

[4] A II. rendű alperes az érdemi ellenkérelmében szintén vitatta, hogy a szerződések jogszabályba ütköznek ezért semmisek. Arra hivatkozott, hogy közte és az I. rendű alperes között a Ptk. 4:34. § (2) bekezdésében meghatározott törvényes vagyoni rendszer van érvényben. Az I. rendű alperes a hozzájárulásával nyújtotta be a pályázatait, az I. rendű alperes által nyújtott biztosítékokat fele arányban ő szolgáltatta. Ezért az I. rendű alperessel együtt a pályázat nyertese, és a biztosíték összegével csökkentett vételár fele általa megfizetettnek tekintendő. Ennek következtében a Ptk. 4:37. §-a, 4:45. § (1)-(2) bekezdése és 4:46. § (1) bekezdése alapján az ingatlanok abban az esetben is a házastársi vagyoni közösségbe kerültek volna, ha az adásvételi szerződések alapján kizárólag az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezték volna be az ingatlan-nyilvántartásba. A II. rendű alperes hivatkozott arra, hogy az adásvételi szerződések megkötését megelőző pályázat a szerzés közös vagyoni jellegén nem változtat. A pályázatnak nem volt a házastársak közös pályázatával, illetve a pályázat eredményeként szerzett vagyon külön vagyoni jellegével kapcsolatos kikötése. Álláspontja szerint a szerződések esetleges érvénytelensége az érvényessé nyilvánításukkal megfelelően kiküszöbölhető, ha viszont a felperes az eredeti állapot helyreállítását kéri, nem a vételár visszaszolgáltatására, hanem az ítélelhozatalakor fennálló forgalmi érték visszatérítésére köteles.

[5] A III. rendű alperes az érdemi ellenkérelmében kérte, hogy a bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 123. § (1) bekezdés b) pontja alapján a peres eljárást az I. rendű alperessel és társaival szemben, vezető beosztású hivatalos személy által hivatali helyzetével visszaélve, bünszövetségben, üzletszerűen elkövetett hivatali vesztegetés elfogadása büntette és más büncselekmények miatt indított büntetőeljárás jogerős befejezéséig függessze fel. Az érvénytelenség megállapítására irányuló kereseti kérelem teljesítését nem ellenezte, másodlagosan azonban az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítása helyett a szerződések érvényessé nyilvánítását kérte. Harmadlagosan azt kérte, hogy az eredeti állapot helyreállítása esetén a bíróság a vételár visszafizetését az I. rendű alperes bankl-nél vezetett számlaszám számú bankszámlájára teljesítéssel rendelje el.

[6] Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította, és a felperest az I. és a II. rendű alperesek javára egyetemlegesen 4.474.700 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Megállapította továbbá, hogy 1.500.000 forint kereseti illeték az állam terhén marad.

[7] Az elsőfokú bíróság a Pp. 123. § (1) bekezdés b) pontja alapján a peres eljárás felfüggesztésére nem látott indokot. Álláspontja szerint a támadott szerződések érvényességének a megítélése nem függött attól, hogy az I. rendű alperes követett-e el büncselekményt, és ilyen hivatkozása a perben a felperesnek egyébként nem is volt.

[8] Az elsőfokú bíróság kifejtette: a Ptk. rendelkezései főszabály szerint diszpozitívak, a szerződés semmisségét csak a Ptk. kógens szabályainak megsértése eredményezi. A más jogági szabályok megsértésével kötött szerződés csak az illető jogági szabály ilyen rendelkezése esetén minősül semmisnek, vagy ha az adott jogi norma célja kifejezetten az elérni kívánt joghatás meg nem engedése. A bíróság rámutatott arra, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdése nem tartalmaz olyan rendelkezést, ami szerint a megsértésével kötött szerződés polgári jogi szempontból érvénytelennek minősülne. Az Nvtv-nek az Alaptörvény 28. cikkének megfelelő értelmezése alapján, az Alaptörvény 38. cikkére, valamint az Nvtv. preambuluma figyelemmel a bíróság megállapította, hogy az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetési eljárás, a legkedvezőbb ajánlattevő és az értékarányosság követelménye előírásának a célja az volt, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodás megfeleljen az önkormányzati törzsvagyonnal való célszerű és felelős gazdálkodás követelményeinek, az átruházás értékegyensúly megtartása mellett, az adott vagyontárgy tekintetében a lehető legkedvezőbb ellenérték elérésével történjék. Ezeket tekintette a jogalkotó a szerződés érvényes létrejötte szempontjából jelentős, lényeges körülményeknek.

[9] Álláspontja szerint tévesen érvelt a felperes azzal, hogy a versenyeztetési eljárás lefolytatása hiányzott, mert a felperes maga adta elő azt, hogy a versenyeztetési eljárást lefolytatta, árverési felhívást bocsátott ki, amely alapján benyújtott pályázatot elbírált és nyertest hirdetett, a vételárat pedig megkapta. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem volt jelentősége annak, hogy a II. rendű alperes pályázatot nem nyújtott be, és az árverésen nem vett részt. Jelentőséget csak annak tulajdonított, hogy az adásvételi szerződésekkel átruházott ingatlanok tekintetében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében előírt versenyeztetési

eljárás lefolytatták. Ezzel ugyanis a törvényi feltétel teljesült, függetlenül attól, hogy az adásvételi szerződéseket kivel kötötték meg. Mindezek miatt az elsőfokú bíróság a perbeli esetre az EBH 2004. 1117. számon közzétett eseti döntés első mondatát nem találta alkalmazhatónak.

[10] Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a felperes az ingatlanok tulajdonjogát a két értékbecslés beszerzését követően meghatározott kikiáltási áron ruházta át úgy, hogy magasabb összegű ajánlat az ingatlanokra nem érkezett. A felperes az árverési felhívásnak megfelelően maradéktalanul hozzájutott a szerződés szerinti ellenértékhez is. Mindezek alapján a bíróság arra következtetett, hogy Nvtv. 13. § (1) bekezdésének célja nem hiúsult meg azzal, hogy az ingatlanok tulajdonjogát nemcsak az I. rendű alperes, hanem  $\frac{1}{2}$  arányban a II. rendű alperes is megszerezte. Ezért a Ptk. 6:95. §-a alapján a jogszabályba ütközésük miatt a szerződések érvénytelenségének megállapítására nem látott lehetőséget.

[11] Az elsőfokú bíróság kifejtette: az I. rendű alperes a Ptk. 1:4. § (2) bekezdésére is megalapozottan hivatkozott. A pályázat nyertese és a vevők személye ugyanis a felperes számára ismert volt. A felperes e tudomása mellett nem hivatkozhatott eredményesen a szerződés érvénytelenségére azért, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményének levonásából előnyöket szerezzen. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az eredeti állapot helyreállításának, illetve a szerződés érvényessé nyilvánításának jogkövetkezménye a perbeli esetben egyébként sem lenne alkalmazható.

[12] Mindezekre tekintettel a bíróság a jogvita eldöntéséhez az I. és a II. rendű alperesek szakértői bizonyítási indítványainak teljesítését nem tartotta szükségesnek. A kereset elutasította, és a pervesztes felperest a Pp. 83. § (1) bekezdése és 87. § (1) bekezdése alapján az I. és II. rendű alperesek javára egyetemlegesen a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdés c) pontja alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kötelezte.

[13] A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és keresetének a teljesítését kérte, szükség esetén a bizonyítási eljárásnak ingatlanforgalmi szakértő kirendelésével, illetve értékbecslés beszerzésével való kiegészítését követően. Másodlagosan a felperes azt kérte, hogy a Pp. 381. §-a alapján a szükséges bizonyítás lefolytatása érdekében a másodfokú bíróság helyezze hatályon kívül az elsőfokú ítéletet, és kötelezze az elsőfokú bíróságot új eljárásra. A felperes harmadlagos fellebbezési kérelme arra irányult, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által az I. és a II. rendű alperesek javára megítélt elsőfokú perköltség összegét szállítsa le 1.342.410 forintra.

[14] A felperes fellebbezése szerint az elsőfokú bíróság ítélete a Ptk. 6:88. § (1) bekezdését, 6:95. §-át, 6:108. § (1) bekezdését, 6:112. § (1) bekezdését és 6:114. § (1) bekezdését, továbbá az Nvtv. 11. § (16) bekezdését, 13. § (1) bekezdését, valamint a 11/2012. (III. 26.) számú Vagyonrendeletének 7. § (1) bekezdését is sérti. A felperes az elsőfokú

eljárásban részletesen kimunkált jogi érvelését – fellebbezése indokaként – továbbra is fenntartotta. Álláspontjának alátámasztása érdekében változatlanul hivatkozott a Kúria EBH2004. 1117. számon közzétett eseti döntésében, valamint a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.590/2022/6. számú ítéletében kifejtettekre. Fenntartotta, hogy a perbeli adásvételi szerződések megkötése előtt a II. rendű alperes vonatkozásában nem történt meg a jogszabály által előírt kötelező eljárás, ez a hiányosság pedig megalapozza a szerződések részleges érvénytelenségét. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem az Alaptörvény 28. cikkének megfelelően értelmezte az Nvtv. hivatkozott rendelkezését. A versenyeztetés célja ugyanis az önkormányzati vagyon megóvása és az ingatlanok áron aluli értékesítésének megakadályozása mellett az is, hogy a versenyeztetési kötelezettséggel érintett ingatlanok csak megfelelő eljárásrendben, az arra jogosultak és az ajánlattevők, és ne olyanok számára kerüljenek értékesítésre, akiknek a személye összeférhetetlen, vagy más okból nem képesek teljesíteni a pályázati feltételeket. Mivel a II. rendű alperes nem vett részt a versenyeztetési eljárásban, egyetlen ingatlanra sem nyújtott be pályázatot, jogszerűen nem is szerezhette meg az ingatlanok ½ arányú tulajdonjogát, ami az Nvtv., a Ptk. és a Vagyonrendelet hivatkozott rendelkezéseinek megkerülésére irányuló ingatlan-adásvételi szerződések semmisségét eredményezti. A Vagyonrendelet megsértése körében a felperes kiemelten hivatkozott a BH2012. 220. számon közzétett döntésre abból a szempontból, hogy a szerződés, vagy egy részének a semmissége nem kizárólag abban az esetben állapítható meg, ha a jogszabály a közigazgatási jogi norma megsértéséhez kifejezetten az érvénytelenség szankcióját rendeli. A felperes fenntartotta, hogy mivel szándéka az ingatlanok egészének az értékesítésére irányult, az érvénytelenség kihat a szerződések egészére, mert a II. rendű alperes által megszerzett 1/2 tulajdoni hányad nélkül a felek nem kötöttek volna egymással szerződést. A felperes szerint az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítható. A III. rendű alperes az ingatlanok tulajdoni lapjára feljegyzett zár alá vétel tényét maga sem látta olyannak, ami akadályát jelentené a kereset teljesítésének. A felperes továbbra is állította, hogy a versenyeztetési szabályokba ütköző módon megkötött adásvételi szerződések érvénytelensége folytán az ingatlanok a Ptk. 4:37. § (1) bekezdése szerint be sem kerültek a házastársak közös vagyonába.

[15] A harmadlagos fellebbezési kérelme indokaként a felperes arra hivatkozott, hogy az I. és a II. rendű alperesek javára megállapított ügyvédi munkadíj eltúlzott, a bíróságnak azt a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben kellett volna megállapítania. A perben ugyanis bizonyítási eljárás lefolytatására nem került sor, a bíróság egyetlen tárgyalást tartott. Az alperesek mindössze egy-egy ellenkérelmet terjesztettek elő, ezért az írásbeli perfelvételi szakasz sem igényelt részükről nagy terjedelmű munkaráfordítást.

[16] Valamennyi alperes terjesztett elő fellebbezési ellenkérelmet, amelyben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

[17] Az I. és a II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme szerint az elsőfokú ítélet érdemben helyes, az elsőfokú bíróság a tényállást feltárta, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyes jogi következtetésekre jutott. A felperes az elsőfokú eljárás során egyáltalán nem kifogásolta a felszámított ügyvédi munkadíjuk mértékét. A II. rendű alperes kiemelte, hogy a per alapjául szolgáló ügyletek körében nemhogy érvénytelenséget

eredményező, de semmilyen jogsértés nem történt. Fenntartotta azt a hivatkozását, hogy a fennálló házassági vagyoni közösség mindenkivel szemben hatályos. A Ptk. 4:37. § (1) bekezdése szerint az egymással törvényes vagyoni jogi rendszerben élő házastársak által szerzett vagyoni érték akkor is a vagyoni közösségbe tartozik, ha azt külön szerezték. A felperesnek semmilyen kikötése nem volt a házassági vagyoni közösségben élők pályázatára vonatkozóan, így a házastársi vagyoni közösség szabályainak megfelelően járt el akkor, amikor hozzájárult ahhoz, hogy a II. rendű alperes is szerződő fél legyen. A II. rendű alperes hangsúlyozta, hogy a felperes nem is állította, hogy vele szemben kizáró ok, vagy összeférhetetlenség állna fenn. Ennek hiánya pedig kizárta a szerződések semmisségének a megállapítását a Ptk. 6:95. §-a alapján. A II. rendű alperes álláspontja szerint a szerződések érvénytelensége esetén a szerződések érvényessé nyilvánításának a jogkövetkezménye lenne alkalmazható. A perki költség körében a II. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a perki költség felmerülését a felperes már a per megindítása előtt prognosztizálni tudta, az pedig inkább az alperesi oldalon kifejtett jogi tevékenység erénye, semmint a perki költség mérséklésére okot adó fogyatékosága, hogy a perben az ellenkérelem előterjesztését és egy tárgyalás tartását követően érdemi döntést lehetett hozni.

[18] A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont következtetései okszerűek és a jogszabályoknak megfelelnek. A bíróság a döntését részletesen indokolta, a felperes a fellebbezésében nem tett olyan újabb érdemi nyilatkozatot, és nem jelölt meg olyan tény, amelyet az elsőfokú bíróság ne vont volna a mérlegelése körébe. Ezért nincs ok az elsőfokú ítélet megváltoztatására, vagy hatályon kívül helyezésére.

[19] Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelemben bírálta felül az elsőfokú ítéletet [Pp. 358. § (5) bekezdés].

[20] A fellebbezés az alábbiak szerint csupán részben megalapozott:

[21] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a per főtárgya tekintetében a Fővárosi Ítéltábla a döntésével, és alapvetően annak indokaival is egyetértett. A fellebbezésre figyelemmel az elsőfokú bíróság érdemi döntésének indokait a következőkkel egészíti ki:

[22] Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyoni tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyoni tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

[23] Az Nvtv. 15. §-a pedig kimondja, hogy a jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

[24] Azt a felperes sem vitatta, hogy a versenyeztetést nem mellőzték, az I. rendű alperes esetében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében előírt feltételek maradéktalanul megvalósultak, és az értékarányosság elve sem sérült. Ennek következtében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak megsértése miatt az Nvtv. 15. §-a alapján az adásvételi szerződések nem semmisek. Az adásvételi szerződések semmisségét kizárólag arra alapította a felperes, hogy a szerződések alapján a II. rendű alperes pályázat nélkül szerzett tulajdonjogot. Vevőként az I. rendű alperes mellett a II. rendű alperes szerződéskötése, valamint az I. és a II. rendű alperesek közös tulajdonszerzése által vált lehetségessé, hogy – a szerződések szerint – az I. rendű alperes a pályázat eredményének a kihirdetését követően úgy nyilatkozott, hogy a II. rendű alperessel együttesen kíván tulajdonjogot szerezni. Önmagában az, hogy az egyébként a törvény rendelkezéseinek megfelelően lefolytatott pályázati eljárás eredményeként a felperes nem kizárólag a pályázaton nyertes személlyel kötött adásvételi szerződést, a szerződések tartalmát nem teszi jogszabályba ütközővé. A pályázaton nyertes mellett a további vevő személye ugyanis – a felperes által hivatkozott BH2012. 220. számon közzétett döntésben kifejtettek alapján – sem volt a szerződés érvényességére kiható lényeges körülményként értékelhető. A II. rendű alperessel szemben az Nvtv-ben meghatározott előfeltételek teljesülése nem volt számon kérhető, ezért az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az adásvételi szerződések a Ptk. 6:95. §-a alapján nem semmisek.

[25] A perben felmerült jogkérdés a rendelkezésre álló adatok alapján eldönthető volt. A jogvita elbírálásához ezért további bizonyítás elrendelésére sem a másodfokú eljárás keretei között, sem a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésével és az elsőfokú bíróság erre való utasításával nem volt szükség.

[26] Az I. és a II. rendű alperesek képviselőjében eljáró ügyvédek perbeli tevékenységéhez, és az előterjesztett írásbeli ellenkérelmek, illetve a 2022. december 7-i előkészítő iratok elkészítésének és a 2023. március 13-i tárgyaláson való megjelenésnek az időigényéhez képest azonban a Fővárosi Ítéltábla is eltúlzottnak tartotta az elsőfokú bíróság által az I. és a II. rendű alperesek javára megítélt perköltség összegét, ezért az IM rendelet 2. § (2) bekezdése, valamint 3. § (6) bekezdése alapján azt mérsékelte. A perköltségnek személyenként 1.500.000 forint + áfa összegnél alacsonyabb összegre való leszállítása a pertárgy értékére tekintettel nem volt indokolt. A Pp. 87. § (1) bekezdésének szabálya kizárólag a Pp. 36. §-a szerinti pereszes pertársak egyetemleges perköltség fizetési kötelezettségét rögzíti, pernyertességük esetén az egyetemleges jogosultságukra vonatkozó szabályt nem tartalmaz. Ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperest az I. és a II. rendű alperesek részére külön-külön kötelezte a mérsékelt összegű elsőfokú perköltség fizetésére.

[27] A kifejtettek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján a per főtárgya tekintetében pedig helybenhagyta, az I. és a II. rendű alpereseknek járó elsőfokú perköltség összege tekintetében pedig részben, a rendelkező rész szerint megváltoztatta.

[28] A felperes fellebbezése csak olyan részben vezetett eredményre, amelynek a perköltség viselésére kihatása nem volt. A Fővárosi Ítéltábla ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a II. rendű alperes részére a felszámított, az I. rendű alperes részére pedig az I. rendű alperest képviselő ügyvéd fellebbezési eljárásban kifejtett képviseleti tevékenységére tekintettel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján mérsékelt összegben megállapított, áfát tartalmazó ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség fizetésére kötelezte a felperest.

[29] A Fővárosi Ítéltábla a felperes Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint fennálló személyes illetékmentességére tekintettel a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján úgy rendelkezett, hogy a meg nem fizetett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Budapest, 2023. november 30.

Dr. Lente Sándor s.k

a tanács elnöke

Dr. Csóka István s.k.

előadó bíró

Dr. Virág Csaba s.k.

bíró