



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.V.40.003/2023/9.

A felperes:

felperes1 „felszámolás alatt” (cím1)

A felperes képviselője:

Aparáczy, Siller, Tóth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Frész-Tóth Balázs Miklós ügyvéd cím2)

Az I. rendű alperes:

alperes1 (cím3)

Az I. rendű alperes képviselője:

dr. Góbi János ügyvéd (cím4)

A II. rendű alperes: alperes2 (cím5)

A II. rendű alperes képviselője:

Dr. Szücs Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szücs Orsolya Georgina ügyvéd, cím6)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

a felperes (13. sorszámon)

A per tárgya:

szerződés teljesítése

Az elsőfokú bíróság:

Pécsi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

45.G.20.320/2022/12.

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. és II. rendű alpereseknek személyenként 752.000 (hétszázötvenkétezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára az esedékesség napjáig 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett fellebbezési eljárási illetéket. Az esedékesség napja a jelen határozat meghozatalát követő 60. nap. Az illeték megfizetése során a közlemény rovatban a Pécsi Ítéltábla megnevezését, a jelen határozat ügyszámát, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát fel kell tüntetnie.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. rendű alperes közgyűlése a 254/2015. (06. 30.) számú határozatával a felperessel kötött vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezte annak érdekében, hogy a érdekelt1 labdarúgó csapat önkormányzati működtetését és üzemeltetését biztosítsa a 2015-2016. bajnoki évadtól.
- [2] A közgyűlési határozat alapján 2015. július 17-én a cég1 Kft., a felperes és a alapítvány (a továbbiakban együtt: átadói érdekkör), valamint a cég2 Zrt. és az I. rendű alperes (a továbbiakban együtt: átvetői kör) között „Keretmegállapodás” jött létre azzal a céllal, hogy a Magyar Labdarúgó Bajnokságban érdekelt1 néven szereplő labdarúgó csapat az ehhez kapcsolódó tárgyi eszközökkel és vagyoni értékkel bíró dolgokkal, vagyoni jogokkal önkormányzati érdekkörbe kerüljön. A szerződés I. 2. pontjában felsorolták, hogy milyen további szerződéseket kötnek meg egymással. Ezek között rögzítették, hogy az I. rendű alperes, a cég3 Zrt. és a cég4 Kft. vagyonhasznosítási, valamint ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést köt a Helység-i helyrajzi szám helyrajzi számú ingatlanok tekintetében. A vagyonkezelői jog átruházásának ellenértéke a cég3 Zrt. által megfizetett 200.000.000 forint + Áfa összegből és az I. rendű alperes által átruházandó fenti ingatlanokból áll.
- [3] A keretmegállapodás II.8. pontjában az I. rendű alperes kötelezettségeként határozták meg azt, hogy az I.2. pontban megjelölt ingatlanokon tulajdont szerez, majd az átadói érdekkör által kijelölt személy részére a vagyonkezelői jog ellenértékének részeként (beszámítással) átruházza.
- [4] Pontosabban meg nem állapítható időpontban a felek a „Keretmegállapodást” kiegészítették akként, hogy az I.2. pontjában megjelölt szerződéseket 2015. augusztus 31. napjáig kötik meg.
- [5] A II. rendű alperes – korábbi nevén cég5 – az I. rendű alperes által alapított és az „I. rendű alperes kizárólagos tulajdonában álló” gazdasági társaság. A Helység-i helyrajzi szám helyrajzi számú ingatlanok a II. rendű alperes kizárólagos tulajdonában állnak, a helyrajzi szám1 alatti ingatlant 4.000.000.000 forint és járulékai erejéig a XBank Zrt. egyetemleges jelzálogjoga terheli.
- [6] alperes1 Közgyűlése a 280/2015. (09. 24.) számú határozattal döntött arról, hogy a Helység, cím7. szám alatti ingatlanban található Helység-i helyrajzi számú ingatlanokat tehermentesítsék, melyet követően azokat a cég5 külön ellenérték kikötése nélkül az önkormányzat által 2015. július 17-én megkötött megállapodásban vállalt kötelezettség teljesítéseként, annak átvállalásával, az átadói érdekkör által megjelölt személy részére 2015. december 15. napjáig adja tulajdonba. A határozat utolsó pontja rögzítette, hogy a tulajdonjog átruházás feltétele, hogy az ingatlanokra vonatkozóan bejegyzett zálogjog törléséhez a zálogjogosult hozzájáruljon, amely egyben a közgyűlési határozat hatálybalépésének feltétele.
- [7] A közgyűlési határozat alapján 2015. szeptember 30-án az I. rendű alperes mint kötelezett, és a II. rendű alperes mint teljesítést átvállaló között megállapodás jött létre teljesítésátvállalásról, amelyben megállapodtak abban, hogy a II. rendű alperes, mint az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa az I. rendű alperes keretmegállapodásban vállalt kötelezettségének teljesítését átvállalja, az ott megjelölt határidőig külön ellenérték kikötése nélkül az átadói érdekkör által kijelölt személy

tulajdonába adja az ingatlanokat, a vagyonkezelői jog átruházásának ellenértékeként. Az 5. pontban megállapították, hogy a Helység-i helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlant terhelő XBank Zrt. javára fennálló egyetemleges zálogjog alóli tehermentesítése szükséges, a bejegyzett zálogjog törléséhez a zálogjogosult hozzájárulása elengedhetetlen.

- [8] A tehermentesítés érdekében 2015. július 15-én a II. rendű alperes vezérigazgatója megkereste a XBank Zrt.-t, kérte a jelzálogjog törlése lehetőségének megvizsgálását.
- [9] 2015. november 5-én az I. rendű alperes, mint tulajdonos, a felperes, mint kilépő vagyonkezelő és a cég2 Zrt., mint belépő vagyonkezelő között megállapodás jött létre vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő átruházásáról. Ennek II.2. pontjában a felperes és az I. rendű alperes között 2008. július 29. napján létrejött vagyonkezelési szerződésből eredő, a felperest megillető jogokat és őt terhelő kötelezettségeket a belépő vagyonkezelőre átruházták, és megállapodtak abban, hogy a szerződési pozíció átruházásának ellenértéke nettó 200.000.000 forint, valamint a Helység-i helyrajzi szám helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjoga. Az ingatlanok együttes forgalmi értékét tehermentes állapotban összesen 62.600.000 forint + Áfa összegben, a szerződéses pozíció átruházásának ellenértékét összesen nettó 262.600.000 forintban határozták meg.
- [10] 2015. november 5-én a keretmegállapodás teljesítése körében az átadói és átvevői kör egyes tagjai további szerződéseket kötöttek, így a II. rendű alperes, mint eladó, valamint a felperes, mint vevő között ingatlan adásvételi szerződés jött létre, amely szerint a felperes 1/1 arányban megvásárolja a következő ingatlanokat:

helyrajzi szám	cím	vételár (nettó)
Helység, belterület helyrajzi szám2	Helység , cím7. földszint 1. (31 négyzetméter)	3.900.000 forint
Helység, belterület helyrajzi szám3	Helység , cím7. földszint 2. (22 négyzetméter)	2.800.000 forint
Helység, belterület helyrajzi szám4	Helység , cím7. I. emelet 3. (29 négyzetméter)	3.200.000 forint
Helység, belterület helyrajzi szám5	Helység , cím7. I. emelet 4. (17 négyzetméter)	2.300.000 forint
Helység, belterület helyrajzi szám1	Helység , cím7. földszint 6. (138 négyzetméter)	50.400.000 forint
Összesen		62.600.000 forint

- [11] A szerződés III. rész 3.2. pontjában a felek rögzítették, hogy az adásvételi szerződés abban az esetben lép hatályba, amennyiben a Helység, belterület helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlanra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog törlésére alkalmas okiratot az illetékes földhivatalba 2015. december 15. napjáig benyújtják.
- [12] A XBank Zrt. 2015. november 11-én úgy nyilatkozott, hogy a Helység helyrajzi szám1 hrsz-ú ingatlan tekintetében a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásából való törléséhez nem járult hozzá.

- [13] A II. rendű alperes 2015. november 25-én értesítette a felperest arról, hogy a Xbank Zrt. a jelzálogjog törléséhez nem járult hozzá, illetve, hogy további tárgyalásokat kíván folytatni a pénzügyintézzel a jelzálogjog törlése érdekében.
- [14] A felperes 2016. január 12-én az I. és II. rendű alperesekhez, valamint a cég2 Zrt.-hez intézett levelében kérte, hogy 15 napon belül intézkedjenek a Helység belterület helyrajzi szám1 helyrajzi szám alatti ingatlan tehermentesítése iránt, továbbá ugyanezen határidőn belül a perbeli ingatlanok tehermentes tulajdonjogának a társaságra történő átruházása érdekében tegyék meg a szükséges intézkedéseket. A felszólításban utalt arra, hogy a 2015. november 5. napján megkötött adásvételi szerződés nem lépett hatályba, mivel 2015. december 15. napjáig a keretbiztosítéki jelzálogjog törlésére alkalmas okiratot az illetékes földhivatalba nem nyújtották be.
- [15] A felperes 2016. február 29-én újabb felszólítást intézett az alperesekhez, valamint a cég2 Zrt.-hez. A II. rendű alperes 2016. március 21-én tájékoztatta a felperest, hogy az átvevői érdekkör készen áll tárgyalásokat folytatni a kialakult helyzet megoldása érdekében. 2016. április 8-án a felperes és az I. rendű alperes között, majd április 14-én a felperes, az I. rendű alperes és a XBank Zrt. között történt egyeztetés a jogvita megoldása érdekében, ezek azonban nem vezettek eredményre.
- [16] A felperes, mint engedményező és az AKK, mint engedményes engedményezési szerződést kötöttek, erről 2017. december 14-én engedményezési értesítés és teljesítési utasítás megnevezésű iratban tájékoztatták a II. rendű alperest. Ebben rögzítették, hogy a 2015. július 17-én létrejött „Keretszerződés”, a 2015. november 5-én létrejött „Megállapodás vagyongazdálkodási szerződés közös megegyezéssel történő átruházásáról” és a 2015. november 5-én létrejött adásvételi szerződés alapján őt megillető valamennyi követelését, illetve annak alapján fennálló valamennyi jogait, jogosultságait az engedményező az engedményesre engedményezte. Az engedményező és az engedményes együttesen azt a teljesítési utasítást adták, hogy az adós az engedményezett követelést az engedményes részére köteles teljesíteni. Az okiratot a II. rendű alperes 2017. december 19-én vette át.
- [17] Szintén 2017. december 14-én az AKK, mint engedményező, valamint a SZA, mint engedményes arról tájékoztatták a II. rendű alperest, hogy egymással engedményezési szerződést kötöttek. A tájékoztatás tartalma a felperes és az AKK aznap létrejött megállapodása tartalmának megfelelő volt. Rögzítette, hogy az engedményezéssel az engedményezett követelések tekintetében az engedményes, mint új jogosult, az engedményező, mint régi jogosult helyébe lépett és az engedményező, valamint az engedményes együttesen azt a teljesítési utasítást adták, hogy az adós az engedményezett követelést az engedményes részére köteles teljesíteni. A II. rendű alperes ezt az iratot is 2017. december 19-én vette át.
- [18] A felperes ellen folyamatban lévő felszámolási eljárásban a XY „felszámolás alatt” hitelező képviselőjében eljáró felszámolóbiztos 2018. március 20-án tájékoztatta arról a felperes felszámolóbiztosát, hogy a Helység helyrajzi szám2, 2, 3, 4 és 6 helyrajzi szám alatti ingatlanok tulajdonosa a II. rendű alperes, azaz ebben a részében az I. rendű alperes a vételár fizetési kötelezettségének nem tett eleget.
- [19] 2018. november 7-én a felperes felszámolója a 2015. július 17-én létrejött keretszerződésre utalva az I. rendű alperestől álláspontjának közlését kérte. név1 polgármester az I. rendű alperes akkori törvényes képviselőjeként a 2018. december 6-án kelt levelében arról tájékoztatta a felszámolót, hogy a 2015. július 17-én megkötött keretszerződés alapján létrejött „Megállapodás használat jogának alapításáról” megnevezésű szerződésben megjelölt, a Helység helyrajzi szám6 helyrajzi számú, természetben a Helység, Kt-i sportpálya 2. szám alatt található Kzsi pálya, továbbá a Sn utcai pálya tekintetében kötelezett hibás teljesítés történt. Az átadói érdekkör hibás teljesítése

eléri, illetve meghaladja az ingatlanok értékét, illetve az átvevői kör késedelme az átadói kör hibás teljesítésből eredő késedelme miatt kizárt.

- [20] A felperes felszámolója 2021. május 18-án írásban hívta fel az I. rendű alperest, hogy a felhívás átvételét követő 8 napon belül a fenti ingatlanok tulajdonjogát a „Megállapodás vagyonkezelési szerződés közös megegyezéssel történő átruházásáról” megnevezésű szerződés II.2. pontja szerint ruházzák át a felperesre. Az I. rendű alperes képviselőjében név2 polgármester a 2021. május 28-án kelt válaszelevelben közölte, hogy a cím7. szám alatti ingatlanok tulajdonjogának átadása a jogosult harmadik fél hozzájárulásának hiányában ellehetetlenült, ezért az ingatlanok tulajdonjogát átadni a teljesítési felhívás ellenére nem tudja. A keretmegállapodás alapján a hibás teljesítésből eredő ellenkövetelést fenntartják, tekintettel arra, hogy a Kt-i pálya használhatatlanságából eredő ellenkövetelés értéke eléri, illetve meghaladja az ingatlanok értékét, ezért nem áll fenn tartozás.
- [21] A felperes felszámolója 2021. november 11-én az AKKhoz intézett iratban a 2017. december 14. napján kelt engedményezési szerződést felmondta. 2021. november 16-án az AKK ügyvezetője tájékoztatta a felperes felszámolóját, hogy a szerződés megszűnését tudomásul veszi. A SZA 2021. november 15-én tájékoztatta a felperes felszámolóját, hogy a társaság és az AKK közti engedményezési szerződés keletkezésére visszamenőleges hatállyal való megszűnését tudomásul veszi.
- [22] A felperes a megváltoztatott keresetben kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest a felperessel kötött szerződésében vállalt kötelezettsége teljesítésére, arra, hogy a Helység helyrajzi szám2, helyrajzi szám3, helyrajzi szám4, helyrajzi szám5, helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát a II. rendű alperes közreműködésével ruházza át a felperesre. Kérte, hogy kötelezze a II. rendű alperest a jogügylet, az I. rendű alperes szerződéses kötelezettsége teljesítése érdekében történő közreműködésre és ennek érdekében a fenti ingatlanok tulajdonjogának felperesre történő átruházásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadására. Kérte, hogy a bíróság a tulajdonosi hozzájárulás megadásának módjaként elsődlegesen arra kötelezze a II. rendű alperest, hogy a Helység helyrajzi szám2, helyrajzi szám3, helyrajzi szám4, helyrajzi szám5, valamint helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát az ingatlanok tulajdonosaként közvetlenül a felperesre ruházza át és tegye meg, illetve szerezze be az összes jognyilatkozatot, kösse meg az összes szerződést, amely ahhoz szükséges, hogy a felperesnek a perbeli ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tehermentes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Kérte, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadásának módjaként másodlagosan arra kötelezze a II. rendű alperest, hogy a Helység helyrajzi szám2, helyrajzi szám3, helyrajzi szám4, helyrajzi szám5, helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát az ingatlanok tulajdonosaként az I. rendű alperes részére ruházza át kifejezetten annak érdekében, hogy az I. rendű alperes felperessel szemben fennálló szerződéses kötelezettségét teljesítse és a perbeli ingatlanok tulajdonjogát átruházza a felperes részére. Kérte továbbá a bíróságot, hogy kötelezze a II. rendű alperest arra, hogy tegye meg, illetve szerezze be az összes jognyilatkozatot, kösse meg az összes szerződést, amely szükséges ahhoz, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlanokon 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogot szerezzen és ezt követően a felperesnek a perbeli ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tehermentes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A másodlagos kérelemhez kapcsolódóan kérte még, hogy kötelezze a bíróság az I. rendű alperest arra, hogy a Helység helyrajzi szám2, helyrajzi szám3, helyrajzi szám4, helyrajzi szám5, helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogát azok megszerzését követően haladéktalanul ruházza át a felperes részére és tegye meg, illetve szerezze be az összes jognyilatkozatot, kösse meg az összes szerződést, amely szükséges ahhoz, hogy a felperesnek a perbeli ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tehermentes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- [23] Arra az esetre, ha e kereseti kérelmeinek a bíróság nem ad helyt, kérte, hogy az alpereseket egyetemlegesen kötelezze 62.600.000 forint kártérítés, valamint annak 2015. december 16. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 6:48. §-a szerinti mértékű késedelmi kamata megfizetésére. Kérte továbbá, hogy kötelezze az alpereseket a Helység helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 1.661.400 forint, a helyrajzi szám3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 1.192.800,-forint, a helyrajzi szám4 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 1.363.200 forint, a helyrajzi szám5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 979.800,- forint, a helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 21.470.400 forint vagyoni előny egyetemleges megfizetésére. Kérte az alperesek perköltségben marasztalását.
- [24] Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltségben marasztalására irányult. Arra hivatkozott, hogy a felperest nem illeti meg a keresettel érvényesített jog, az I. rendű alperes nem tulajdonosa a perbeli ingatlanoknak, illetve az I. rendű alperes nem követett el szerződésszegést, így a kártérítés iránti igény vonatkozásában az I. rendű alperes felelőssége kizárt. Állította, hogy a felperes követelése elévült mind a szerződés teljesítésével kapcsolatos, mind a kártérítési igény tekintetében. Hivatkozott arra is, hogy a felperes nem terjesztett elő olyan határozott kereseti kérelmet, amelyből kiderülne, hogy pontosan milyen tartalmú ítéleti rendelkezést vár a bíróságtól.
- [25] A II. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, perköltséget igényelt. Arra hivatkozott, hogy a felperes által felhívott jogszabályokból nem következik, hogy az I. rendű alperest terhelő kötelezettségek teljesítése a II. rendű alperes feladata, a felperes nem jogosult a kereset érvényesítésére, a II. rendű alperes adásvételi szerződést kötött a felperessel, megtette az összes nyilatkozatot és megkötötte azt az adásvételi szerződést, ami tőle elvárható, a felperes nem terjesztett elő olyan határozott kereseti kérelmet, amiből kiderülne, hogy milyen tartalmú rendelkezést kér a bíróságtól, a II. rendű alperes nem tanúsított neki felróható jogellenes károkozó magatartást a felperessel szemben, a követelés mind a szerződés teljesítése mind a kártérítés tekintetében elévült.
- [26] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.504.950 forint, a II. rendű alperesnek 1.369.060 forint perköltséget, az államnak 1.500.000 forint le nem rótt illetéket.
- [27] Megállapította, hogy felperes keresetösségi joga fennáll.
- [28] Ezt követően a Ptk. 6:23.§ (1) bekezdésére tekintettel a mindkét alperes által előterjesztett elévülési kifogást vizsgálta. Kifejtette, hogy a felperes hivatkozása ellenére valójában nem tulajdoni, hanem kötelmi igényt érvényesített az alperesekkel szemben, ezért érdemben vizsgálta az elévülési kifogás megalapozottságát.
- [29] Megállapította, hogy az a körülmény, hogy a felek a 2015. augusztus 31-ei határidő lejártát követően, 2015. november 5-én kötötték meg a „Keretmegállapodás”-ban rögzített megállapodásokat, arra utal, hogy az eredetileg meghatározott teljesítési határidőt módosították a Ptk. 6:191.§ (1) bekezdése alapján. A II. rendű alperes a „Keretmegállapodás” alapján a perbeli ingatlanok tekintetében az I. rendű alperest terhelő szerződési kötelezettséget, az ingatlanok tulajdonjogának átruházását a Ptk. 6:205.§-a szerint átvállalta, ezért a fentiek rá is irányadók.
- [30] A felperes legkésőbb a II. rendű alperes 2015. november 25-én kelt értesítéséből tudomást szerzett arról, hogy az üzlethelyiség tehermentesítéséhez a bank nem járult hozzá. Az nem volt megállapítható, hogy az értesítést mikor kézbesítették a felperesnek, de kellő gondosság mellett arról a felperesnek 2015. december 15-én már tudnia kellett, mint ahogy arról is, hogy nem szerezheti meg az adásvételi szerződés alapján az ingatlanok tulajdonjogát, így az ezt követő napon, azaz 2015. december 16-án mind a szerződés teljesítésére vonatkozó, mind a

szerződés teljesítésének elmaradásával összefüggő kártérítési igény esedékessé vált, az elévülés megkezdődött.

- [31] Megállapította, hogy a 2016. január 12-e és április 14-e közötti időszakban menthető okból nem érvényesítette a felperes a követelését, ekkor az elévülés nyugodott mindkét alperes tekintetében. Rámutatott, hogy az elévülés nyugvásának az elévülést megszakító következménye nincs, a nyugvás ideje az elévülési időbe is beszámít, joghatása mindössze annyi, hogy abban az esetben, ha az elévülési időből kevesebb mint egy év van hátra, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül akkor is érvényesíthető a követelés, ha az elévülési idő már eltelt.
- [32] Az alperesek nem vitatták, hogy az ingatlanok tulajdonjogának átruházása nem történt meg. Az elévülést megszakító tények körében azonban annak volt jelentősége, hogy az alperesek a követelés jogosultja irányában tettek-e a tartozást elismerő nyilatkozatot. Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy nem kizárólag a Ptk. 6:26.§-a által szabályozott tartozáselismerés minősülhet ilyennek, hanem a kötelezett minden olyan, akár szóban, akár írásban tett nyilatkozata, vagy magatartása, amely a tartozás elismerésének minősül. A követelés engedményezéséről részükre adott tájékoztatás és teljesítési utasítás átvételét követően az engedményezési szerződés megszűnéséről történt tudomásszerzésig ilyen nyilatkozatot az alperesek kizárólag az engedményes SZA irányába tehettek volna, ez azonban nem történt meg. Az I. rendű alperes által a felperes képviselőjében eljáró felszámolóbiztoshoz 2018. december 6-án és 2021. május 28-án intézett iratok nem eredményezték az elévülés megszakadását.
- [33] Megjegyezte azt is, hogy a hivatkozott iratokban foglaltakat nem lehet kiterjesztően értelmezni. Az I. rendű alperes törvényes képviselőjeként eljáró polgármestereknek elismerték, hogy nem történt meg az ingatlanok tulajdonjogának átruházása a felperesre, de ebből nem következik, hogy az igény megalapozottságát is elismerték volna. Ezt mindketten kifejezetten vitatták az átadói érdekkör hibás teljesítésére és késedelmére hivatkozással, ezért a felperes nem tudta eredményesen bizonyítani, hogy a szerződés teljesítésére irányuló követelésének elévülése megszakadt volna a Ptk. 6:25.§ (1) bekezdés a) pontjában írt okból.
- [34] Megállapította azt is, hogy a felperes az elévülési időn belül nem érvényesített kártérítés iránt követelést az alperesekkel szemben, azt első ízben az elévülési idő lejártát követően a perben terjesztette elő.
- [35] Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy 2020. december 16-án a felperes valamennyi kereseti kérelme elévült, így az a Ptk. 6:23.§ (1) bekezdése szerint bírósági eljárásban nem érvényesíthető.
- [36] Az elévülésre tekintettel a felek által indítványozott bizonyítást, mint szükségtelent mellőzte.
- [37] A felperes a 11. sorszámú utólagos bizonyítási indítványával kapcsolatban arra mutatott rá, hogy a felperes nem 2022. november 11-én, hanem november 7-én vette át az I. rendű alperesnek azt a nyilatkozatát, amely szerint a 2016. február 4-én kelt felperesi iratot nem találta meg. Ehhez képest a Pp. 220.§ (2) és (3) bekezdés által meghatározott határidőt túllépte. A felperesnek valamennyi csatolt bizonyíték a birtokában volt, ezért önhiba hiányára megalapozottan nem hivatkozhatott az iratok csatolásával kapcsolatban, megfelelően alapos eljárás esetén ugyanis módjában állt volna ezeket már a keresetlevél benyújtásával egyidejűleg előterjeszteni. Az iratok rendezetlensége, és az a tény, hogy ezeket a felperes a keresetlevél benyújtása előtt nem tanulmányozta át a kellő gondossággal, kizárólag a felperes érdekkörébe esik. A Pp. 220.§ (1) bekezdés a) pontjára való hivatkozása ezért alaptalan, míg a b) pontra történt hivatkozása azért, mert a bíróság bizonyítást nem folytatott le, valamennyi csatolt irat a perfelvétel lezárását megelőzően rendelkezésre állt. Az alpereseknek az vállalása, hogy nyilvántartásaikat ismételten áttekintik, és amennyiben a kérdéses irat rendelkezésre áll, azt csatolják, nem minősül olyan bizonyításnak, amelynek eredményéhez

képest megnyílt volna a felperes számára az utólagos bizonyítás indítványozásának lehetősége. Az új tény állításával kapcsolatos hivatkozásával összefüggésben arra mutatott rá, hogy a Pp. 220.§ (5) bekezdés b) pontjából következően az új tényállítás közlésétől vagy tudomására jutásától számított tizenöt napon belül lett volna a felperesnek lehetősége az ezzel kapcsolatos bizonyítékok előterjesztésére, az általa hivatkozott új tényállítás tudomására jutásának idejét azonban még csak nem is valószínűsítette, így a határidő megtartottsága sem volt ellenőrizhető. A Pp. 220.§ (6) bekezdésének kizáró rendelkezése alapján hiánypótlási felhívás kiadásának nem volt helye. Megjegyezte, hogy a felperes számára az eljárás folyamán végig birtokában lévő iratok alapján megállapítható tény nyilvánvalóan nem is lehetett új, ezért a felperes által csatolt utólagos bizonyítékokat és előterjesztett utólagos bizonyítási indítványokat a Pp. 220.§ (7) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyta.

- [38] A Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperesek perrel felmerült költségeinek megtéríteni. Az alperesek Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján felszámított ügyvédi költségét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az ügyvédi megbízási szerződésben kikötött munkadíj alapulvételével az alperesek kérelmével egyező összegben határozta meg, megállapítva, hogy a felszámított munkadíj mindkét alperes esetében arányban állt az elvégzett ügyvédi tevékenységgel és a per tárgyának értékével.
- [39] Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljesítését, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [40] Kérte továbbá az elsőfokú ítéletben a felperes terhére megállapított perköltség leszállítását. Pontosított fellebbezésében az I. rendű alperes részére megállapított elsőfokú perköltséget 685.800 forintra, a II. rendű alperes részére megállapított elsőfokú perköltséget pedig 586.740 forintra kérte leszállítani. Kérte az alperesek első- és másodfokú perköltségben való marasztalását is.
- [41] Kiemelte, hogy az I. rendű alperesnek a 2015. július 17. napján kelt keretmegállapodásban vállalt kötelezettsége volt, hogy a jelen per tárgyát képező ingatlanokon tulajdonjogot szerezzen és az ingatlanok tulajdonjogát a felperes részére a vagyonkezelői jog ellenértéke részeként átruházza (keretmegállapodás II.8.1.). Az állandó bírói gyakorlatra hivatkozva utalt arra, hogy valamely tartozás elismerését, annak elévülést megszakító hatását a jogosult érdekeinek szem előtt tartásával, méltányosan kell elbírálni. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem e követelmény megtartásával járt el, amikor azt állapította meg, hogy az I. rendű alperes 2018. december 6., valamint 2021. május 28. napján kelt nyilatkozatai nem eredményezték az elévülés megszakadását arra tekintettel, hogy a követelés engedményezéséről az alperesek részére tájékoztatást adó engedményezési értesítés és teljesítési utasítás átvételét követően az engedményezési szerződés megszűnéséről történt tudomásszerzésig e nyilatkozatot kizárólag az engedményes SZA, a követelés akkori jogosultja irányába tehették volna meg joghatályosan az alperesek, ez azonban nem történt meg.
- [42] Álláspontja szerint ez a megállapítás iratellenes és okszerűtlen, ugyanis az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe azt, hogy az I. és II. rendű alperesek által is becsatolt irat kizárólag a II. rendű alperessel közölt értesítés és teljesítési utasítás volt, az I. rendű alperes engedményezési értesítést és teljesítési utasítást nem kapott. Az elsőfokú ítélet azt rögzítette, hogy az I. rendű alperes részére történt kézbesítés pontos időpontja nem volt megállapítható, de elismerte, hogy az iratot átvette, ezért a részére történt kézbesítést a bíróság bizonyítottanak találta (elsőfokú ítélet [40] bekezdés). A felperes szerint az elsőfokú bíróságnak ez az eljárása a Pp. 265.§ (1) bekezdését sértette. Kifejtette, hogy ha az engedményezésről a kötelezett szabályszerű értesítése – bármely jogosult részéről – elmarad, az engedményezés vele szemben nem hatályos akkor sem, ha az engedményezés tényéről más forrásból értesül. A

kötelezett ilyenkor csak az eredeti jogosult javára teljesíthet. Az engedményezések az I. rendű alperessel szemben nem hatályosultak, erre figyelemmel az I. rendű joghatályosan tehetett az elévülés megszakadását eredményező tartozáselismerő nyilatkozatot a felperes, mint a követelés jogosultja irányába 2018. december 6-án, valamint 2021. május 28. napján, azok így az elévülés megszakadását eredményező tartozáselismerő nyilatkozatok voltak.

- [43] Hivatkozott arra is, hogy nem feltétele az elévülés megszakadását eredményező tartozáselismerésnek, hogy az a jogosulthoz címzett jognyilatkozattal történjen, hiszen azt még a Ptk. 6:26.§-ban szabályozott tartozáselismerés esetében sem írja elő.
- [44] Utalt arra, hogy az elsőfokú ítélet is megállapította, hogy az I. rendű alperes törvényes képviselőjeként eljáró polgármesterek nyilatkozataikban elismerték, hogy nem történt meg az ingatlanok tulajdonjogának átruházása a felperesre (elsőfokú ítélet [61] bekezdés második mondat).
- [45] Az I. rendű alperes szerződéses kötelezettsége azonban éppen az volt, hogy a per tárgyát képező ingatlanokon tulajdont szerez és az ingatlanok tulajdonjogát a felperesre ruházza át. Az I. rendű alperes a felperessel kötött szerződésből eredő kötelezettsége teljesítéséhez a II. rendű alperes közreműködését kívánta igénybe venni, a II. rendű alperes közreműködési kötelezettségét illetően megállapodás is született az alperesek között. A II. rendű alperes, mint a perbeli ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa kötelezettséget vállalt arra, hogy az I. rendű alperes keretmegállapodásból eredő kötelezettségét teljesíti és a teljesítés átvállalás tárgyában kötött megállapodás 1. pontjában megjelölt határidőig a felperes tulajdonába adja a perbeli ingatlanokat. Az alperesek a felperessel szembeni kötelezettségüket, vagyis a perbeli ingatlanok tulajdonjogának átruházását nem teljesítették, így a perbeli ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozó tartozásuk fennáll a felperessel szemben. Ezt a tartozást az I. rendű alperes törvényes képviselőjeként eljáró polgármesterek 2018. december 6-án és 2021. május 28-án kelt nyilatkozataikban elismerték. Az I. rendű alperest képviselő név1 polgármester nyilatkozatában a tartozás összezszerűségét (a cím7. szám alatt lévő ingatlanok értékét) is kifejezetten elismerte, pusztán annak teljesítését utasította el arra hivatkozással, hogy az I. rendű alperesnek az átadói érdekkörrel szemben fennálló követelésének értéke meghaladja az átvevői érdekkör által nem teljesített kötelezettség, vagyis a cím7. szám alatti ingatlanok értékét. Az I. rendű alperes a nyilatkozatában írt beszámításra azonban nem volt jogosult, arra alappal nem hivatkozhatott a keretmegállapodás III.16. pontjában írtakra figyelemmel. Az, hogy az I. rendű alperes a Ptk. visszatartási jogot szabályozó előírásaira hivatkozott válaszelevelében, a felperes álláspontja szerint egyébként is magában foglalta az I. rendű alperes tartozási elismerését a cím7 szám alatti ingatlanok vonatkozásában, mivel a visszatartási jog lényegi tartalma éppen az, hogy a jogosult a saját esedékes szolgáltatással arányos részének teljesítését visszatartja a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig.
- [46] Utalt arra is, hogy a beszámítás érvényesítése is magában foglalja a fennálló tartozás elismerését, mivel a beszámítás csak a jogosult és a kötelezett viszonylatában fennálló, egymással szembenálló követelések tekintetében lehetséges.
- [47] A felperesi felszámoló ismételt megkeresésére 2021. május 28. napján írt válaszelevelében az I. rendű alperes a követelést mind jogalapjában, mind összezszerűségében kifejezetten elismerte, hiszen elismerte, hogy az I. rendű alperes nem teljesítette a vállalt szerződéses kötelezettségét a perbeli ingatlanok tulajdonjogának átruházását, hogy a teljesítés érdekében erőfeszítéseket tett, azonban a jogosult harmadik fél hozzájárulása hiányában a teljesítés akadályba ütközött.
- [48] E nyilatkozattal kapcsolatban is hivatkozott arra, hogy a beszámítás érvényesítése magában foglalja a fennálló tartozás elismerését, és kifejtette, hogy az I. rendű alperes által tett nyilatkozatok kifejezetten elismerték a felperesi követelést. Vitatta ezért az elsőfokú ítéletnek

azt a megállapítását, amely szerint az I. rendű alperes törvényes képviselőjeként eljáró polgármesterek nyilatkozataikban a felperesi igény megalapozottságát nem ismerték el. Utalt arra, hogy jogszabályi rendelkezés sem alaki, sem tartalmi kellékeket nem ír elő ahhoz, hogy a kötelezetti elismerés az elévülés megszakítására vezessen. Minimális tartalmi eleme mindössze annyi, hogy a kötelezett kifejezésre juttassa, hogy nem teljesített tartozása áll fenn a jogosult felé (Fővárosi Ítéltábla Pf.21.875/2009/2.).

- [49] Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság súlyos eljárási hibát vétett, amikor ítéletében egyáltalán nem rendelkezett a felperes által mindvégig konzekvensen hivatkozott egyik, az elévülés megszakadását eredményező okról. A felperes ugyanis már keresetlevélben és az azt követő több beadványában is előadta, hogy a keresetlevélhez F/14. sorszám alatt csatolt hitelezői megkeresésben a hitelező arról tájékoztatta a felperesi felszámolót, hogy az I. rendű alperes képviselőjével folytatott személyes egyeztetés során megerősítés nyert a tartozás fennállása, az egymás közötti elszámolás rendezetlensége. E hitelezői levél kelte 2018. március 20., amely alapján egyértelműen megállapítható, hogy 2018. márciusát megelőző időpontban került sor az egyeztetésre. A pontos időpont a felperes felszámolója előtt nem ismert, e körben a felperes tanúbizonyítást indítványozott, kérte KK felszámolóbiztos meghallgatását. Az elsőfokú bíróság az indítvány alapján bizonyítást nem folytatott le, kizárólag a becsatolt iratokra alapította ítéletét. A felperes álláspontja szerint az elévülés kérdéséről való megalapozott döntéshez a bizonyítási eljárást le kellett volna folytatni ebben a körben is.
- [50] Megalapozatlanul jutott szerinte az elsőfokú bíróság arra a következtetésre is, hogy a felperes az elévülési időn belül nem érvényesített kártérítés iránti követelést az alperesekkel szemben, mert helytelenül állapította meg a felperes kártérítési igénye esedékessé válásának időpontját és így az elévülés kezdő időpontját. A felperes álláspontja szerint a kártérítési igénye 2021. június 10. napján vált esedékessé, amikor a felperesi felszámoló kézhez vette az I. rendű alperes 2021. május 28. napján kelt nyilatkozatát, amelyből értesült arról, hogy a perbeli ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozó kötelezettségét az I. rendű alperes nem tudja, illetve nem fogja teljesíteni, mert az I. rendű alperes erőfeszítése ellenére a jogosult harmadik fél hozzájárulásának hiányában a teljesítés ellehetetlenült.
- [51] Másodlagosan arra is hivatkozott, hogy a kártérítésre az elévülés szabályait kell alkalmazni, amelyek szerint, ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az elévülés nyugszik. A bírói gyakorlat alapján egyértelműen menthető okról van szó akkor, ha a jogosult nem is tudott arról, hogy érvényesíthető igénye van, és nyugszik az elévülés akkor is, ha a károsult nem szerez tudomást az őt ért kárról (BH2000. 100.). A kártérítési igény elévülése akkor is nyugszik továbbá, ha a kár tényéről tudomása van ugyan a károsultnak, de a kár összege csak később derül ki (BH1993. 313.). Ugyancsak menthető oknak tartja a bírói gyakorlat, ha a jogosult és a kötelezett között tárgyalások folynak az igény érvényesítéséről, s a kötelezett azt a látszatot kelti, hogy hajlandó lesz a jogosult igényét teljesíteni, ám amikor az elévülési idő bekövetkezik, elzárkózik a teljesítéstől. Hivatkozott arra, hogy az alperesek mindvégig azt a látszatot keltették a felperes felé, hogy megoldást szeretnének találni a kialakult helyzetre, így első alkalommal csak a 2021. május 28-án kelt I. rendű alperesi válaszlevélből értesült a felperes arról, hogy a perbeli ingatlanok tulajdonjogát már biztosan nem kapja meg, mivel az átruházásra vonatkozó kötelezettség teljesítése ellehetetlenült. Ennek alapján, még ha helytálló lenne is az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy az elévülés kezdő időpontja 2015. december 16. napja volt, akkor sem állapíthatta volna meg a kártérítési követelés elévülését, ugyanis azt a felperes a keresetváltoztatást tartalmazó 2022. február 8. napján előterjesztett beadványában, a 2021. május 28-i nyilatkozat kézhezvételének időpontját (2021. június 10.) követő egy éven belül nyújtotta be.

- [52] Sérelmezte a felperes azt is, hogy álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az eljárási szabályok [Pp. 220.§ (1), (2), (3) és (5) bekezdései] megsértésével hagyta figyelmen kívül a felperes 11. sorszámú iratában előadott, és ahhoz csatolt iratokat.
- [53] Hivatkozott a felperes arra is, hogy az alperesek költségjegyzékében írt időráfordítás alapulvételével megállapított alperesi ügyvédi munkadíjak túlzott mértékűek. Álláspontja szerint az I. rendű alperes részére legfeljebb 36 munkaóra, a II. rendű alperes vonatkozásában legfeljebb 33 munkaóra figyelembevételével állapítható meg ügyvédi munkadíj az alperesi jogi képviselők által alkalmazott óradíj figyelembevételével.
- [54] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében a fellebbezés visszautasítását kérte figyelemmel arra, hogy az a Pp. 371.§ (1) bekezdés b) pontja alapján nem tartalmaz arra vonatkozó határozott és egyértelmű kérelmet, hogy a másodfokon eljáró bíróság az ítéletet mennyiben és milyen módon változtassa meg. A fellebbezésből nem derül ki, hogy a felperes mely kereseti követelése alapján, hogyan kéri az ítélet megváltoztatását. Másodlagosan kérte az érdemben helyes elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását.
- [55] Utalt arra, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott arra, hogy az engedményezés ne lenne hatályos az I. rendű alperessel szemben. Az I. rendű alperes „100%-os tulajdonosa” a II. rendű alperesnek, így életszerűtlen, hogy az I. rendű alperes ne tudott volna a követelés engedményezéséről. Utalt arra, hogy a felperes a 2022. október 12-i tárgyaláson maga nyilatkozott úgy, hogy az I. és II. rendű alperesek az engedményezési szerződéssel kapcsolatban nem szerződő felek, általuk is elismerten a teljesítési utasítást megkapták. E felperesi nyilatkozatra is figyelemmel valótlanul állítja a felperes, hogy az I. rendű alperes ne tudott volna az engedményezésről.
- [56] Hivatkozott az elsőfokú bíróság által is irányadónak tekintettel BH2012. 7.171. számú döntésre, arra, hogy a tartozásnak a kötelezett részéről való – az elévülés megszakadása eredményezhető – elismerése nem azonos a tartozáselismeréssel. Utalt arra, hogy a hivatkozott BH a régi Ptk. hatálya alatt keletkezett, ami azt jelenti, hogy a jogalkotó a tartozáselismeréssel ugyan nem azonos „speciális” nyilatkozat megtételét a kötelezett tekintetében csakis akkor tekintette az elévülés megszakítását eredményező nyilatkozatnak, ha azt a követelés jogosultjával szemben tették. Az I. rendű alperes határozott álláspontja szerint a tartozáselismerésről szóló, az azzal egyenértékű nyilatkozatot minden esetben a jogosult irányába kell közölni.
- [57] A perköltség vonatkozásában ugyancsak az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Utalt arra, hogy a pertárgy értéke 62.600.000 forint, és a ki nem dolgozott kártérítési követelés, így a felszámított perköltség a pertárgyértéknek kerekítve 2%-át tette ki. A felperes fellebbezésében nem foglalkozott az előkészítő ügyvédi tevékenységgel, amely az átlagosnál jóval magasabb óraszámot igényelt.
- [58] A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalására irányult, fenntartva az elsőfokú eljárásban tett ellenkérelmében, nyilatkozataiban, tényállításaiban, előadásaiban foglaltakat. Maga is hivatkozott arra, hogy a felperes fellebbezési kérelmében elmulasztotta annak megjelölését, hogy az ítélet megváltoztatását mennyiben és milyen okból kívánja, különös figyelemmel arra, hogy több kereseti kérelmet is előterjesztett, így a keresetnek megfelelő megváltoztatása iránti fellebbezési kérelem nem pontos és nem egyértelmű. Álláspontja szerint nem tartalmazott a fellebbezési kérelem kidolgozott indokolást arra, hogy milyen lényeges eljárási szabálysértés történt az elsőfokú eljárásban, amely az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és amelynek orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges vagy nem észszerű.

- [59] A kártérítési igény esedékessé válásának körében arra hivatkozott, hogy a felperes az A/9. sorszám alatt csatolt, 2016. január 12. napján kelt levele 4. pontjában elismerte, hogy az adásvételi szerződés nem lépett hatályba, továbbá kinyilatkozta, hogy tulajdonszerzése a 2015. november 5. napján kelt adásvételi szerződés alapján meghiúsult, a vagyionkezelői jog teljes ellenértéke megfizetésére nem került sor.
- [60] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor a felperes által csatolt utólagos bizonyítékokat és előterjesztett utólagos bizonyítási indítványt figyelmen kívül hagyta.
- [61] A perköltség körében utalt arra, hogy a pertárgyértéke 62.600.000 forint, amely után a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet alapján számolva, 2.078.000 forint nettó ügyvédi munkadíjat számíthatott volna fel a II. rendű alperes, ettől eltérően azonban a megbízási szerződés szerint kérte a díját, amelynek megfelelően állapította meg azt az elsőfokú bíróság bruttó 1.369.060 forintban, így a felszámított ügyvédi munkadíj nem eltűzött. Hivatkozott arra is, hogy a II. rendű alperes és megbízott jogi képviselője a kereseti kérelem tárgyában több alkalommal konzultált, a jogi képviselő az adatok és okiratok beszerzése érdekében eljárta, az I. rendű alperes jogi képviselőjével egyeztetett, a közös munkájuk azonban nem indok a perköltségigény mérséklésére, hiszen az egyeztetés során mindkét jogi képviselő a munkaidejét töltötte.
- [62] A fellebbezés nem megalapozott.
- [63] Az elsőfokú bíróság az irányadó tényállást helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság is elfogadta.
- [64] A Pp. 383. § (1) A másodfokú bíróság - ha az ítélet hatályon kívül helyezésére e törvény szerint nincs szükség - az ügy érdemében dönt.
- [65] A fenti jogszabályhelyre tekintettel a másodfokú bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy megalapozott-e a felperes hatályon kívül helyezésére irányuló másodlagos fellebbezési kérelme.
- [66] A Pp. 381.§-a alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel hatályon kívül helyezheti, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasíthatja, ha szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, vagy nem észszerű.
- [67] A felperes fellebbezésében megsértett eljárási szabályként a Pp. 265.§ (1) bekezdését és a Pp. 220.§ (1), (2), (3) és (5) bekezdéseit hívta fel, valamint súlyos eljárási hibára hivatkozott azzal kapcsolatban is, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében egyáltalán nem rendelkezett a felperes által hivatkozott egyik, az elévülés megszakadását eredményező okról, illetve ezzel összefüggésben KK felszámolóbiztos tanúként meghallgatására vonatkozó bizonyítási indítványát nem teljesítette.
- [68] A Pp. 265.§ (1) bekezdése szerint törvény eltérő rendelkezése hiányában a perben jelentős tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valósan fogadja el (a továbbiakban: bizonyítási érdek), továbbá a bizonyítás elmaradásának vagy sikertelenségének a következményeit is ez a fél viseli.
- [69] A Pp. 266.§ (1) bekezdése alapján a bíróság az ellenérdekű fél által beismert, a felek által egyezően előadott, az ellenfél által bírói felhívás ellenére nem vitatott vagy e törvény értelmében nem vitatottnak tekintendő tényállítást valósan fogadhatja el, ha annak tekintetében kétely nem merül fel.
- [70] A fenti jogszabályhelyekre figyelemmel az elsőfokú bíróság törvény eltérő rendelkezése, a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján jogszabálysértés nélkül fogadta el az I. rendű alperesnek arra

vonatkozó beismerését, hogy az engedményezési értesítés és teljesítési utasítás megnevezésű iratot átvette, részére a kézbesítés megtörtént. Az I. rendű alperes erre vonatkozó beismerése tekintetében nem kellett, hogy kételye nem merüljön fel, hiszen a II. rendű alperesnek – aki az iratot okirattal bizonyítottan átvette – alapítója és egyedüli részvényese az I. rendű alperes.

- [71] A Pp. 220.§ (1), (2), (3) és (5) bekezdéseire alapított utólagos bizonyítási indítványt az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértés nélkül utasította el, a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet e körben kifejtett indokaival maradéktalanul egyetértett.
- [72] Az elsőfokú bíróság ítéletében a kereset elutasításáról rendelkezett, ami azt jelenti, hogy valamennyi, a felperes keresetlevelében felhívott elévülést megszakító tény megvizsgálását követően döntött úgy, hogy a felperes követelése mindkét jogcímen mindkét alperessel szemben elévült. A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet indokolásának hiányos voltát nem sérelmezte, ezzel összefüggésben hatályon kívül helyezést megalapozó eljárási szabálysértésre nem hivatkozott. A tanú meghallgatásra vonatkozó bizonyítási indítvány nem teljesítésével kapcsolatban a felperes nem jelölte meg, hogy melyik eljárási szabály megsértésre hivatkozik, ez az eljárási szabálysértés mennyiben hatott ki az ügy érdemi eldöntésére, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban miért nem lehetséges, vagy nem észszerű.
- [73] A fentiekre tekintettel – hatályon kívül helyezést megalapozó lényeges eljárási szabálysértés hiányában - a másodfokú bíróság a fellebbezésben foglaltakat érdemben vizsgálta.
- [74] A Ptk. 6:25.§ (1) bekezdés a) pontja szerint az elévülést megszakítja a tartozásnak a kötelezett részéről történő elismerése;
- [75] A Ptk. 6:26. §-a szerint, ha a kötelezett a tartozását elismeri, a tartozás jogcíme nem változik meg, de a tartozását elismerő kötelezettet terheli annak bizonyítása, hogy tartozása az elismerő jognyilatkozat megtételének időpontjában nem vagy alacsonyabb összegben állt fenn, bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelésen vagy érvénytelen szerződésen alapult.
- [76] A Ptk. hatálybalépésével a BH2012. 171. számú jogesetben kifejtett jogi álláspont szerinti különbségtétel meghaladottá vált. Az 1959. évi IV. törvény hatálya alatt lényeges különbség volt a törvény 242.§-a szerinti tartozáselismerés és az elévülés megszakadását eredményező 327.§ szerinti elismerés közt. Előbbi a jogosulthoz intézett írásbeli nyilatkozattal történt, utóbbi bármilyen módon történhetett. A Ptk. 6:26.§ a tartozáselismerést nem köti írásbeli alakhoz, a törvény e §-ához fűzött indokolás kiemeli, hogy bármilyen alakban megtörténhet (akár ráutaló magatartással is, pl.: a teljesítés megkezdésével). A hatályos jogszabály szerint tehát nincs különbség, a tartozásnak a kötelezett részéről való – az elévülés megszakadását eredményező – elismerése azonos a tartozáselismeréssel.
- [77] A tartozáselismerés a kötelezettre hárítja a bizonyítás kötelezettségét, ebben az értelemben tehát rá nézve terhesebbé teszi a jogviszonyt. A tartozáselismerő jognyilatkozatnak ezért a Ptk. alapján is kifejezettnek kell lennie ahhoz, hogy a tartozáselismerés joghatásai fűződjenek hozzá. A Legfelsőbb Bíróság elvi határozatban mondta ki: a fél nyilatkozatához a tartozáselismerés következményei csak akkor fűződhetnek, ha a tartozás elismerése magyarázatot nem igénylő módon, kifejezetten és félreérthetetlenül történik (EBH2000. 309.). Ez a követelmény a Ptk. hatálybalépése után sem változott.
- [78] Mindezek fényében ítélete indokolásának 60. bekezdésében helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes képviselőiként eljáró polgármesterek 2018. december 6. és 2021. május 28. napján kelt leveleiben foglaltakat nem lehet kiterjesztően értelmezni, mindkét polgármester hibás teljesítésre és késedelemre hivatkozással vitatta a felperesi igény megalapozottságát. A felperesi igény vitatása – függetlenül attól, hogy az jogszerű volt-e vagy sem – egyértelműen megállapítható mindkét levél tartalmából, amelyek

így a tartozásnak a kötelezett részéről való - az elévülés megszakadását eredményező – elismeréseként nem értelmezhetők. Az I. rendű alperes mindkét képviselőjének nyilatkozatából az állapítható meg, hogy álláspontjuk szerint az I. rendű alperes nem tartozik a felperesnek.

- [79] A felperes felszámolójához a XY „f.a.” hitelező képviseletében a hitelező képviselője, ügyvéd4 ügyvéd által 2018. március 20. napján írt levél (1/F/14) tartalma szerint „...az Önkormányzat képviselőivel folytatott személyes egyeztetés során megerősítést nyert a tartozás fennállása, az egymás közötti elszámolások rendezetlensége, amellet, hogy az Önkormányzat hivatkozott az Adós hibás teljesítésére (elismerve ugyanakkor e tekintetben saját mulasztását, és a nem megfelelő dokumentáltság tényét is). ...”
- [80] A másodfokú bíróság megítélése szerint a fenti levélben említett egyeztetésen elhangzottak sem értékeltetők a tartozásnak a kötelezett részéről való - az elévülés megszakadását eredményező – elismeréseként, a levélben foglaltakból magyarázatot nem igénylő módon kifejezetten és félreérthetetlenül nem állapítható meg az alperesek részéről a tartozás elismerése.
- [81] A II. rendű alperes tartozáselismerő nyilatkozatot nem tett, ilyenre a perben a felperes sem hivatkozott.
- [82] Egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletnek azzal a megállapításával is, hogy a felperes legkésőbb a II. rendű alperes 2015. november 25-ei értesítéséből tudomást szerzett arról, hogy az üzlethelyiség tehermentesítéséhez a bank nem járult hozzá. Helyes mérlegelés alapján állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a jelzálogjog törlésére alkalmas okirat földhivatalhoz való benyújtása végső határidejét (2015. december 15.) követő napon a felperesnek kellő gondosság mellett tudnia kellett arról, hogy nem szerezheti meg a perbeli ingatlanok tulajdonjogát, így 2015. december 16-án mind a szerződés teljesítése, mind a teljesítés elmaradása miatti igénye esedékessé vált.
- [83] Az elévülés nyugvásával kapcsolatos, az elsőfokú ítélet 58. bekezdésében írt indokolás is helyes, azt a másodfokú bíróság mindenben osztja.
- [84] Mindezekre figyelemmel a szerződés teljesítése körében előterjesztett felperesi követelés elévülését az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg.
- [85] Az alperesek által az elsőfokú eljárásban jogi képviselőjük munkadíjaként felszámított perköltségigény a másodfokú bíróság álláspontja szerint a pertárgy értékére, az elvégzett ügyvédi munka mennyiségére, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-a szerint felszámítható ügyvédi munkadíj összegére figyelemmel nem eltúlzott, annak mérséklésére a másodfokú bíróság nem látott indokot.
- [86] A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

- [87] A sikertelenül fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet, és a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperesek másodfokú eljárásban felmerült perköltségének megfizetésére, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 89.267.600 forintos fellebbezési pertárgyértékre és az elvégzett ügyvédi munka volumenére tekintettel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben állapított meg.
- [88] A másodfokú bíróság a Pp. 102.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest, hogy a meg nem fizetett fellebbezési eljárási illetéket az 1990. évi XCIII. törvény 78. § (4) bekezdése szerint fizesse meg, egyúttal a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdése alapján tájékoztatta az esedékesség időpontjáról, valamint a fizetés során a közlemény rovatban feltüntetendő adatokról. Tájékoztatja a felperest arról is, hogy ha az illetéket fizetési kötelezettségnek határidőben nem tesz eleget, az illeték behajtására és megfizetésére az illetékekről szóló törvény rendelkezéseit és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Pécs, 2023. május 16.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Kovács János s.k. bíró