



Fővárosi Ítéltábla

3.Pf.20.805/2022/8-I.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Buda Álmos Botond ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes (felperes címe) felperesnek – a Fintha-Nagy Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe; ügyintéző: dr. Fintha-Nagy Ádám ügyvéd) által képviselt alperes (lakóhelye: alperes címe, tartózkodási helye: cím1) alperes ellen szerződés teljesítése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2022. november 10-én kelt 33.P.21.092/2022/17. számú ítélete ellen a felperes 18. sorszámon benyújtott fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

r é s z í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és az alperes marasztalását 70.982.192 (hetvenmillió-kilencszáznolcvankétezer-százkilencvenkettő) forintra, és ebből 40.000.000 (negyvenmillió) forint után 2016. november 8-tól a kifizetésig járó évi 15 (tizenöt) %-os kamatra felemeli.

A felperest elsőfokú perköltségben marasztaló rendelkezését mellőzi, és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 (tizenöt) napon belül 3.679.465 (hárommillió-hatszázhetvenkilencezer-négyszázhatvanöt) forint elsőfokú perköltséget.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 2.750.000 (kettőmillió-hétszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget. A felperes további másodfokú perköltségét 300.000 (háromszázezer) forintban, az alperesét 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a felek között 2016. november 8-án létrejött ingatlan adásvételi előszerződés 7.2. pontja alapján 40.000.000 forint foglaló és annak a kifizetésig számított 15 %-os mértékű kamatai megfizetésére, továbbá 70.000.000 forint vételár résznek 2016. november 8-tól 2019. október 21-ig terjedő időszakra számított 15 %-os mértékű kamatai címén 30.982.192 forint, valamint 7.000.000 forint felújítási költség és 15%-os mértékű kamatai megfizetésére. Keresetének jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:185. § (3) és (4) bekezdését, 6:142. §-át, 6:143. §-át, 6:176. §-át, 6:62. §-át, 6:47. §-át és 6:48. §-át jelölte meg.

[2] Előadta, hogy a felek között 2016. november 8-án ingatlan adásvételi előszerződés jött létre az alperes kizárólagos tulajdonában álló település belterület helyrajzi szám 1 alatt nyilvántartott, természetben alperes címe szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: perbeli ingatlan). Az előszerződés aláírását követően az ingatlant birtokba vette. A végleges adásvétel megkötéséhez a feleknek meg kellett várniuk az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzett elidegenítési tilalom megszűnését. Az alperes arról tájékoztatta, hogy az elidegenítési tilalom 2019. augusztus 2-án fog megszűnni, ezért vállalták, hogy augusztus 2-át követő 30 napon belül megkötik a végleges szerződést, rámutatott továbbá ekörben a szerződés 2.2.1. pontjára is. Az alperes azonban elállt a szerződéstől, és a végleges adásvételi szerződést nem kötötték meg. Álláspontja szerint az alperesnek az elidegenítési tilalom megszűnésére vonatkozó kérdéseket tisztázni kellett volna az együttműködési és tájékoztatási kötelezettsége körében, azonban ennek többszöri felhívás ellenére nem tett eleget, továbbá az is elvárható volt tőle, hogy felvegye a kapcsolatot a szerződés határidőben történő megkötése körében. Minderre figyelemmel az alperes elállása nem volt jogszerű, továbbá – azzal, hogy harmadik személlyel megkötötte a szerződést, ennél fogva lehetetlenné tette a felperes tulajdonszerzését – kárt okozott, ezért a szerződés 7.2. pontja szerint köteles a keresetben megjelölt összegeket megfizetni.

[3] Ezen túlmenően a foglaló kétszeres összegének megfizetését a Ptk. 6:185. § (3) bekezdésére, a felújítási költségek összegét a Ptk. 6:142. és 143. §-ára alapította. Az alperes az előszerződés 3.6. pontja szerint köteles a 15%-os mértékű kamat megfizetésére. Előadta azt is, hogy az ingatlant időközben bérbe adta, azon a bérleti jelentős felújítási munkákat végzett összesen 7.000.000 forint értékben. Mindezek alapján kéri a 20.000.000 forintos foglaló kétszeres összegét, a 7.000.000 forintos felújítási költséget és a vételár-résznek a 2016. november 8-tól 2019. október 21. terjedő időre járó szerződés szerinti kamatát, azaz 30.982.192 forintot. Hangsúlyozta, hogy az alperes az adásvételi szerződés megkötésétől történő elállását úgy jelentette be, hogy póthatáridőt nem tűzött a részére.

[4] Az alperes kérte a kereset elutasítását. Előadta, hogy a felek által megkötött szerződés értelmében a vevő a végleges adásvételi szerződés létrehozását kérhette és ez esetben nem érvényesítheti a szerződésszegésből eredő jogkövetkezményeket, vagy a végleges szerződés létrejöttének meghiúsulása miatti igényeit érvényesítheti. Álláspontja szerint a felperes már választott, hiszen korábban már kérte a szerződés létrehozását a

bíróságtól, amely igényét a Fővárosi Ítéltábla jogerősen elutasította. Vitatta, hogy a szerződés megkötéséért felelős lenne, hiszen a felek közötti szerződéses határidő teljesítés nélkül járt le, és a felperes esett késelemben a saját szerződéses kötelezettségének teljesítésével. Ennek következtében megalapozottan állt el az előszerződéstől, ebből következően jogosult a foglaló összegének megtartására is. A Fővárosi Ítéltábla jogerős határozatából megállapítható, hogy a felperes esett késelemben a Ptk. 6:153. §-a értelmében, ami ítélt dolognak minősül. Hivatkozott a Ptk. 6:35. §-ában, a 6:153. §-ában és a 6:154. §-ában foglaltakra, álláspontja szerint a szolgáltatást a szerződésben meghatározott időben és nem máskor kellett volna a felperesnek teljesíteni. Kifejtette, hogy a 2019. szeptember 11-én kelt levele egyértelműen rögzíti, hogy az előszerződésben foglalt határidő lejártá után az időmúlásra és a késelemben való tekintettel már nem állt érdekében a szerződéskötés. Hangsúlyozta, hogy a szerződés a 7.1.2. pont szerint szűnt meg a felperes által hivatkozottakkal ellentétben. Vitatta a kamat összegét, illetve a felperes által elvégzett javítási munkálatokat és annak összecszerűségét is.

[5] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 69.041 forint lejárt késedelmi kamatot, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 998.672 forint perköltséget.

[6] Határozatának tényállásában megállapította, hogy az alperes mint eladó, és a felperes mint vevő között 2016. november 8-án ingatlan adásvételi előszerződés jött létre a perbeli ingatlanra. A felperes az előszerződés aláírását követően az ingatlan birtokába lépett.

[7] Az előszerződés 2.2. pontja szerint a felek megállapodtak abban, hogy legkésőbb 2019. augusztus 2-át követő 30 napon belül adásvételi szerződést kötnek, amelyben eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a perbeli ingatlant az előszerződésben rögzített feltételekkel. A 2.2.1. pont szerint pedig, ha bármely okból az elidegenítési tilalom nem 2019. augusztus 2-án szűnne meg, akkor a 2.2. pontban meghatározott határidő attól a naptól indul, amikor a nevezett tilalom megszűnik.

[8] A felperes 2019. szeptember 2-ig írásban nem jelezte az alperesnek a szerződéskötési szándékát, ezért az alperes a 2019. szeptember 11-én kelt levelében elállt a szerződéstől, majd 2019. október 21-én visszautalta a 70.000.000 forint vételár-előleget. A felperes nehezményezte, hogy az alperes elállt a szerződéstől. Azzal érvelt, hogy nem szerzhetett tudomást arról, hogy pontosan mikor szűnt meg az ingatlan tulajdoni lapjára III.2. szám alatt feljegyzett elidegenítési tilalom, ezért nem eshetett késelemben, mivel nem tudhatta biztosan, hogy mikor lesz ténylegesen tehermentes az ingatlan.

[9] A felperes a Fővárosi Törvényszék előtt 27.P.20.301/2020. számon indult ügyben előterjesztett keresetében az előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés létrehozását kérte. A Fővárosi Törvényszék a 27.P.20.301/2020/32. sorszámu ítéletében

létrehozta a felek közötti adásvételi szerződést a rendelkező részben írt tartalommal. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, és a keresetet elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy a felperes határidő értelmezése téves volt, így a szerződés létrehozása nem lehetséges, ezért a kereset alaptalan. A felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria a Pfv.V.20.840/2021/7. számú ítéletében a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.086/2021/12. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartotta.

[10] Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában utalt a Ptk. 6:185. §-ára, a 6:142. §-ára, a 6:143. §-ára, 6:176. §-ára, a 6:62. §-ára, a 6:47. §-ára, a 6:59. § (2) bekezdésére és 6:48. § (1) bekezdésére. A csatolt adásvételi előszerződés, továbbá a Fővárosi Ítéltábla és a Kúria jogerős határozata alapján megállapította, hogy nem vitásan a felek között 2016. november 8-án ingatlan adásvételi előszerződés jött létre a perbeli ingatlanra, amely alapján a felperes 20.000.000 forint foglalót, valamint 70.000.000 forint vételárrészt fizetett meg az alperesnek. A Fővárosi Ítéltábla határozatára figyelemmel rögzítette, hogy a felperes a végleges adásvételi szerződés megkötésére a szerződésben meghatározott határidőt tévesen értelmezte. Helyesen az előszerződés 2.2. pontja alapján a felperesnek 30 nap állt rendelkezésére a szerződés megkötésére, ez alatt kellett volna írásban jeleznie a szerződéskötési szándékát – arra is figyelemmel, hogy a szerződés írásban érvényes, így az ehhez kapcsolódó anyagi jogi jognyilatkozat is írásban érvényes –, és a szerződést az alperes rendelkezésére bocsátani. A szerződésben rögzített határidő lejártával, azaz 2019. szeptember 2-ával az alperes szerződéskötésre történő rendelkezésre állása megszűnt, ennek megfelelően az alperes jogszerűen állt el a szerződéstől. Nem osztotta a felperes azon érvelését, hogy az alperesnek póthatáridőt kellett volna biztosítani, hiszen ez a szerződés 7.1.1. pontja szerint csak a vételárrész meg nem fizetése esetére volt előírva.

[11] Megalapozottnak találta a megfizetett 70.000.000 forintos vételárrésszel összefüggő kereseti kérelmet és a tényleges kifizetés napjától 2019. szeptember 12-től 2019. október 21-ig járó kamat megfizetésére kötelezte az alperest, hiszen az elállással egyidejűleg terhelte az alperest a vételárrész visszafizetésének kötelezettsége is. Nem tartotta megalapozottnak a kamatfizetési kötelezettséget 2016. november 8. és 2019. október 21. közötti időtartamra, mivel az alperest rendelkezésre állási kötelezettség terhelte a szerződés megkötése körében, így a felperes az alperes elállási jogának gyakorlásáig terjedő időre nem igényelhet kamatot a vételárrész után a szerződés 3.6. pontja értelmében. Az elállás és a vételárrész tényleges visszafizetése közötti időre vonatkozó megalapozott felperesi kamatkövetelés mértékét a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése alapján határozta meg. Mivel az ingatlan adásvételi szerződés nem jött létre a felek között a felperesi késedelem miatt, ezért az előszerződésben írt 15%-os kamatmértéket nem találta irányadónak.

[12] Rögzítette, hogy a felperes – késedelmére figyelemmel – a szerződés 7.1.2. pontja alapján nem követelheti vissza a javítási költségeket, és a foglalót is elveszítette, ennél fogva annak kétszeres visszatérítését sem követelheti, hiszen a végleges adásvételi szerződés az ő hibájából nem jött létre. Mellőzte a felperes bizonyítási indítványait, a korábbi eljárás jegyzőkönyveinek beszerzését, és az ingatlanforgalmi szakértői bizonyítást, azok szükségtelensége okán.

[13] A felperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását kérte és a keresetnek történő helyt adást, másodlagosan amennyiben úgy ítéli meg az ítéltábla, hogy a kereseti követelés összecszerűségének megállapításához a felperes által indítványozott bizonyítás fogantatása szükséges, kérte, hogy az ítéltábla közbenső ítélettel állapítsa meg a kereset jogalapját és az elsőfokú bíróságot az összecszerűség vonatkozásában az érdemi tárgyalás lefolytatására utasítsa. Harmadlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése okán.

[14] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg, így abból helytelen anyagi jogi következtetésre jutott, az ítélet jogszabálysértő. Az elsőfokú bíróság helytelenül alkalmazta és nem vette figyelembe a Ptk. 5:173. §-át, a 6:62. §-át, a 6:73. §-át, a 6:150. §-át, valamint a 6:154. §-át. Az ítélet nem felel meg a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 346. § (5) bekezdésének, mivel a jogi indoklás nem teljeskörűen tartalmazza az ítélet alapjául szolgáló jogszabályokat és azok értelmezését és az egyes jogi következtetések kapcsán nem tűnik ki az ítéletből, hogy azokat az elsőfokú bíróság milyen jogszabályhelyre alapította. A bíróság továbbá megsértette a Pp. 279. §-át is a helytelen anyagi jogértelmezés okán mellőzött felperesi bizonyítási indítványokra tekintettel.

[15] Kiemelte, hogy az elállás jogszerűségét a peres felek között folyamatban volt korábbi per nem döntötte el, mivel a Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Pfv.V.20.840/2021/7. számú ítéletében mellőzni rendelte a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.086/2021/12. számú jogerős ítéletének indoklásából az előszerződésben meghatározott szerződéskötési határidő jogi jellegére, a felek szerződésszegésére, az alperesi elállás jogszerűségére vonatkozó megállapításokat.

[16] Álláspontja szerint az alperes elállása három okból is jogszerűtlen volt. Egyrészt az előszerződésben rögzített határidő nem járt le az elállás közléséig, mert annak folyása az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásbeli törlésével kezdődött. Másrészt, ha lejárt is a határidő, nem esett késelembbe és maga az alperes volt az, aki az együttműködési és tájékoztatási kötelezettségének elmulasztásával közbenső szerződésszegést követett el. Harmadrészt, ha késelembbe is esett, az alperesnek póthatáridőt kellett volna tűznie, mivel az előszerződésben rögzített határidő nem volt a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés b) pontja szerinti fix szigorú lejáratú határidő.

[17] Nem vitatta, hogy az elidegenítési tilalommal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási feljegyzés csupán deklaratív hatállyal bír, így a tilalom megszűnése szempontjából nincs jelentősége a feljegyzés törlésének. Hangsúlyozta azonban, hogy az elidegenítési tilalom megszűnésének tényleges időpontja nem volt ismert, részére ugyanis az elidegenítési tilalmat alapító szerződést nem mutatták be bizonyíthatóan. Az előszerződés 2.2.1. pontjának, valamint a Ptk. 5:173. § (1) bekezdésének összevetése alapján rögzítette,

hogy az előszerződésben meghatározott 30 napos határidő ellenkező bizonyítás hiányában attól a naptól indul, amely napon az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tény törlésre került. A Kúria fent hivatkozott ítéletének [5] bekezdése tartalmazza, hogy az elidegenítési tilalmat 2019. szeptember 9-én törölték az ingatlan-nyilvántartásból. Ezzel ellenkező bizonyításra nem került sor, az alperes ezt nem is indítványozta. Mindebből következően megállapítható, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére nyitvaálló határidő folyása 2019. szeptember 9-én indult és 2019. október 9-én járt le, azaz jócskán az alperesi elállást követően.

[18] Vitatta az elsőfokú ítéletnek azon megállapítását, hogy írásban kellett volna jeleznie a szerződéskötési szándékát a szerződésben meghatározott 30 napon belül és a végleges szerződés tervezetét is ezen határidő alatt kellett volna eljuttatnia az alpereshez. Hangsúlyozta, hogy az előszerződés nem pusztán a felperest, hanem mindkét felet, így az eladó alperest is terhelő szerződéskötési kötelezettséget keletkeztetett, így mindkét fél köteles volt az adásvételi szerződés megkötése érdekében eljárni. Kiemelte, hogy a Kúria mellőzni rendelte a Fővárosi Ítéltábla ítéletéből az ezzel ellentétes megállapításokat. Ebből egyben az is következik, hogy sem a jogszabályból, sem a konkrét előszerződésből nem olvasható ki, hogy a végleges szerződés megkötésének azon eljárásrendben kell megindulnia, hogy a felperes a szerződéskötésre kijelölt időtartamban szerződéstervezetet küld az eladónak, vagy a szerződéskötési szándékát a felperesnek írásban kellett volna jeleznie. A Ptk. 6:62. §-a értelmében a feleket együttműködési kötelezettség terhelte a végleges adásvételi szerződés megkötése érdekében, amely együttműködésnek az eljárási rendje és alakiséga nem volt kötött.

[19] Álláspontja szerint kulcsfontosságú és az elsőfokú bíróság nem rögzítette azon releváns tény, amelyet a Kúria ítéletének [4] bekezdése egyébként tartalmaz, hogy 2019. augusztusa elején a jogi képviselőjén keresztül telefonon jelezte az alperes felé a végleges szerződés megkötésére irányuló szándékát és az elidegenítési tilalom törlése felől érdeklődött. Ezzel megtette a végleges szerződés megkötéséhez szükséges első lépést és a továbbiakban az alperest terhelte a Ptk. 6:62. §-a alapján az együttműködési tájékoztatási kötelezettség az elidegenítési tilalom megszűnésével kapcsolatban. Ez egyébként az előszerződés 4.1. pontjának 11. alpontjából is következett. A fenti kötelezettségének elmulasztásával az alperes közbenső szerződésszegést követett el, ezért a felperes szerződésszegése, illetve késedelme ebből adódóan is kizárt a Ptk. 6:150. §-a értelmében, figyelemmel a Ptk. kommentárjában foglaltakra is. Mindebből az következik, hogy még 2019. szeptember 1-jei szerződéskötési határidőt feltételezve is a felperes nem esett késedelembe, mert a végleges szerződés megkötésére irányuló szándékát az alperes felé nem vitatottan jelezte, ezt követően pedig az alperes volt az, aki passzív magatartást tanúsított és az együttműködési kötelezettség tekintetében szerződésszegést követett el.

[20] Még ha késedelembe is esett volna, megítélése szerint az alperes csak póthatáridő tűzését és annak eredménytelen leteltét követően állhatott volna el jogszerűen az előszerződéstől. Az ezzel ellentétes elsőfokú ítéleti megállapításokat megalapozatlannak tartotta. Hangsúlyozta, hogy a póthatáridő tűzési kötelezettség nem az előszerződésen, hanem a Ptk. 6:154. §-án alapul. Megjegyezte, hogy az előszerződés 7.1.1. pontja nem is tartalmaz póthatáridő tűzésre vonatkozó szabályt, legfeljebb a vevői nem fizetés esetén irányadó

eljárást, ami nem zárja ki a Ptk. 6:154. §-ának alkalmazását. Mivel az alperes érdekmúlásra nem hivatkozott, elállása póthatáridő tűzés hiányában csak akkor lehet jogszerű, ha az előszerződésben rögzített határidő a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontja szerinti úgynevezett fix határidőnek minősül. Az eljárás során többször hivatkozott az e körben irányadó bírói gyakorlatra, miszerint önmagában a teljesítési határidő naptári nap szerinti meghatározása nem teszi a határidőt szigorú lejáratúvá. Ekörben utalt a BH2011. 29. számú és BH1999. 204., továbbá a BH2004. 501. számú eseti döntésre. Mindebből következően rögzítette, hogy az előszerződés 2.2. és 2.2.1. pontjai nem tartalmaznak olyan többletkikötést, amely a fix határidőként való minősítést indokolná. Ebből egyben annak megállapítása is következik, hogy az alperes jogszerűen csak póthatáridő tűzését és annak eredménytelen leteltét követően állhatott volna el a szerződéstől.

[21] Az elsőfokú bíróság a fentiek szerint tehát helytelen jogi következtetésre jutott azzal, hogy a felperes késedelmét és az alperesi elállás jogszerűségét megállapította, ugyanis hibásan állapította meg a határidő folyásának kezdetét (az ingatlan-nyilvántartás teljességéhez fűződő vélelem hatás figyelmen kívül hagyásával. Nem vette figyelembe, hogy az előszerződés alapján mindkét fél köteles eljárni a végleges szerződés megkötése érdekében, jogszabály és iratellenesen állapította meg a felperes azon kötelezettségét, hogy neki kellett kezdeményezni a végleges adásvételi szerződés megkötését írásban. Nem vette figyelembe az alperes közbenső szerződésszegését, továbbá jogszabály és iratellenesen minősítette az előszerződésben kikötött határidőt fix határidőként. A helytelen anyagi jogalkalmazás miatt az ítélet tényállása is hiányos, mivel abban nem rögzítette, hogy a felek 2019 augusztusában milyen tartalmú kommunikációt folytattak. Az előterjesztett bizonyítási indítvány ellenére mellőzte a 27.P.20.301/2020/19. számú tárgyalási jegyzőkönyv beszerzését, pedig az a peres felek közötti kommunikációra vonatkozó releváns tényeket tartalmazott, továbbá a helytelen jogi következtetés miatt a felújítási költségekkel összefüggő tanú- és szakértői bizonyítást is mellőzte.

[22] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

[23] Megítélése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, az eljárás során sem anyagi, sem eljárásjogi hiba nem történt. A felperes a keresetében és a fellebbezésében a felek között korábban folyamatban volt előzményi peres eljárás elsőfokú ítéletére és az abban foglalt jogi érvelésre hivatkozik, azonban azt figyelmen kívül hagyja, hogy az elsőfokú ítéletet téves jogi következtetések okán a Fővárosi Ítéltábla jogerős ítéletében érdemben megváltoztatta. Rámutatott arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla ítéletének [54] pontjában egyértelműen tisztázta, hogy a felperes határidő értelmezése téves és a szerződéskötésre nyitva álló határidő egyértelműen meghatározott volt a felek között, arról a felperesnek mint ingatlanforgalmazó szakcégnek tudnia kellett. A szerződéses határidő az ítélet szerint az elidegenítési tilalom megszűnéséhez és nem az ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez igazodott. A jogerős ítélet [55] pontja azt is egyértelműen rögzítette, hogy felperes volt az, aki a saját szolgáltatása vonatkozásában a Ptk. 6:153. § alapján késedelembe esett. A Fővárosi Ítéltábla ezen megállapításai ítélt dolognak minősülnek. Ugyan a Kúria a felülvizsgálati eljárásában hozott jogerős ítéletével a fenti megállapításokat utóbb mellőzte, de nem azért, mert azzal ellentétes vagy eltérő jogi

álláspontot fogalmazott volna meg, hanem azért, mert az akkori kereseti-ellenkérelem keretei között a helyes jogerős érdemi döntésre tekintettel a vonatkozó részeket szükségtelennek találta.

[24] Utalt a Ptk. 6:35. §-ában foglaltakra és hangsúlyozta, hogy az előszerződés rögzíti azt az időkaput, amelyen belül a felek egymással a szerződéskötésre kötelezettséget vállaltak, továbbá a határidő szigorú jellegét a „legkésőbb” szóval még külön nyomatékosították is. Megítélése szerint a magyar nyelvben a „legkésőbb harminc napon belül” szóösszetétel egyértelműen fix határidő, amelyet egyértelműbben nem lehet kifejezni. A felperesnek az eljárásban tett írásbeli nyilatkozata szerint is az adásvételi szerződés tervezete először csak 2019. szeptember 20-án, azaz a véghatáridő lejártát követő 18 nappal később került megküldésre az alperes számára. A felperesi teljesítés tényleges felajánlása pedig először a 2019. szeptember 27-én kelt levélben történt meg. Azaz a felperes volt az, aki saját szolgáltatása vonatkozásában késedelembe esett. Az előszerződés 2.2. pontjából a szerződéskötésre egyértelműen és legkésőbb 2019. augusztus 2-át követő 30 napon belül kellett sort keríteni.

[25] A felperes többször hivatkozik a 2.2.1. pontban foglaltakra is az elidegenítési tilalom megszűnésével összefüggésben. A perben nincs adat arra, hogy az 5 évre alapított elidegenítési tilalom az eredeti időponttól eltérően más időpontban szűnt volna meg, ezért a jogvitában az irányadó szerződéses rendelkezés csak a 2.2. pontban rögzített határidő lehet. Hangsúlyozta, hogy az elidegenítési tilalom a jogszabályok által rögzített módon az időmúlással és nem az ingatlan nyilvántartásból való törléssel szűnik meg, amit a jogi képviselővel eljáró ingatlanforgalmazó szakcégnak tudnia kell. Rámutatott arra is, hogy az előszerződésben a felek a határidő kezdő időpontját szó szerint az elidegenítési tilalom megszűnéséhez és nem pedig az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez kötötték. Az eljárásban okirattal bizonyított tény az is, hogy a felperes kifejezetten tudomással bírt az elszerződés megkötésének időpontjában az elidegenítési tilalom megszűnésének a határidejéről.

[26] Hangsúlyozta, hogy az előszerződésben rögzített egyértelmű és fix határidő úgy telt el, hogy a felperes nem tett semmit a szerződés megkötése érdekében. A perben sem állította azt a felperes, hogy a határidőn belül bármit is tett volna a szerződés létrehozása érdekében

[27] A Ptk. 6:153. §-ából és 6:154. §-ából az következik, hogy késedelemre alapított elálláshoz az érdekmúlás bizonyítása nem szükséges, ha a szolgáltatást egy meghatározott időben és nem máskor kellett volna teljesíteni, vagy az elállást gyakorló fél a másik félnek a teljesítésre póthatáridőt adott. Az érdekmúlás bizonyítása alól felmentést adó szabály tehát két külön esetet szabályoz, azok nem együttes feltételek. Egyik megvalósulása önmagában biztosítja az érdekmúlás bizonyítása nélküli elállási jogot. A 2019. szeptember 11-én kelt alperesi levél egyértelműen rögzíti, hogy az előszerződésben megjelölt határidő lejártá után az időmúlásra és a késedelemre tekintettel az alperesnek már nem áll fenn a szerződéskötési érdeke és szándéka. Ezt az alperesi nyilatkozatot a tartalma szerint a Ptk. 6:154. §-a szerinti

elállásnak kell tekinteni, ugyanakkor a fentiek szerint az érdekmúlás bizonyítása nem volt feltétel, mert a szolgáltatást egy fixen meghatározott időben és nem máskor kellett volna teljesíteni. A felperes által hivatkozott bírói gyakorlat az új Ptk. hatálybalépése után meghaladottá vált, mivel a hatályos Ptk. szövege már sokkal aktívabb és felelősebb magatartást vár el a felektől a szerződés létrehozása és teljesítése érdekében. Az alperesi elállás a szerződést jogszerűen szüntette meg, a szerződés meghiúsulásáért nem az alperes, hanem késedelme miatt a felperes felelős. Ennélfogva az alperes a foglaló összegét megtarthatja és a felperesnek egyéb igénye sem megalapozott, mivel azok alkalmazásának a feltételei sem következtek be.

[28] A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú ítéletnek az alperes marasztalására vonatkozó rendelkezése – fellebbezés hiányában – a Pp. 358. § (3) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

[29] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki és pontosítja:

[30] A felek közötti előszerződés 3.3. pontjában megállapodtak, hogy a vevő az előszerződés aláírásával egyidejűleg átutal az eladónak 20.000.000 forintot, amely foglalónak minősül. A 3.5. pont szerint a vevő a vételárból az előszerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 70.000.000 forintot vételárelőlegként az eladónak. A 3.6. pont szerint a vevő a 3.3. és 3.5. pontokban rögzített összegek után az egyes összegek kifizetésének napjától az adásvételi szerződés megkötésének napjáig erjedő időszakra évi 15 %-os mértékű – naptári napokra lebontott – kamatot jogosult felszámolni, amely összeget jogosult a vételárba beszámítani, illetve megfizetését követelni az alábbiak szerint: (...) amennyiben a 7.2. pontban meghatározott okból szűnik meg a szerződés, az eladó köteles a vevő részére a 3. pont szerint a vevő által a 7.2. pont szerint teljesítendő díjfizetéseket kamattal növelten teljesíteni.

[31] A szerződés 7.2.1. pontja értelmében amennyiben a vevő a szerződés szerinti valamennyi fizetési kötelezettségének eleget tett, de az eladó a szerződés rendelkezései szerint nem köti meg a vevővel a végleges szerződést, a vevő választása alapján az eladó köteles 1.) az átvett foglaló kétszeresét a vevőnek visszafizetni, 2.) az átvett vételárelőleget a vevőnek visszafizetni, 3.) az általa ismert vagy vevő által igazolt felújítási költséget a vevőnek kifizetni, 4.) a 3.6. pont szerinti kamatot megfizetni. (...) Vagy a felek kifejezett megállapodására figyelemmel, mivel megállapodtak abban, hogy az előszerződés rendelkezései szerint (ez az előszerződés a szerződés lényeges feltételeit tartalmazza) később egymással adásvételi szerződést kötnek, a vevő kérheti, hogy a bíróság e feltételek szerint a szerződést hozza létre.

[32] A felperes a Fővárosi Törvényszék előtt 27.P. 20.301/2020. számon indult ügyben előterjesztett keresetében kérte az alperes és a alperesl II. rendű alperes között a

perbeli ingatlanra létrejött adásvételi szerződés – jóerkölcsbe ütközése és színleltisége okán – érvénytelenségének megállapítását, és a II. rendű alperesnek az ingatlanra bejegyzett tulajdonjogának és jelzálogjogának ingatlannyilvántartásból való törlését. Kérte továbbá az előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés létrehozását. A Fővárosi Törvényszék a 27.P. 20.301/2020/32. sorszámú ítéletében létrehozta a felek közötti adásvételi szerződést a rendelkező részben írt tartalommal. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, és a keresetet elutasította. A felülvizsgálati kérelem folytán eljáró Kúria a Pfv.V.20.840/2021/7. számú ítéletében a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.086/2021/12. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartotta, de az ítéltábla ítéletének indokolásából mellőzte az előszerződésben meghatározott szerződéskötési határidő jogi jellegére, a felek szerződésszegésére és az alperesi elállás jogszerűségére vonatkozó megállapításokat.

[33] Az így kiegészített és pontosított tényállásra is figyelemmel a felperes fellebbezése részben megalapozott.

[34] Az elsőfokú bíróság a hiányosan megállapított tényállásból téves jogi következtetésre jutott, ezért döntésével az ítéltábla nem értett egyet.

[35] Mindenekelőtt rámutat az ítéltábla arra, hogy a felperesnek az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelme nem megalapozott. Az elsőfokú bíróság az indokolási kötelezettségének a Pp. 346. §-ának megfelelően eleget tett. Az indokolási kötelezettség megsértése ugyanis akkor eredményezheti az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, ha az olyan szinten hiányos, hogy a bíróság döntése nem érthető, és nem ismerhető meg belőle, hogy min alapul a döntés, ami a jelen esetben nem merült fel. A felperes bizonyítási indítványainak mellőzése sem indokolja az elsőfokú ítélet teljes hatályon kívül helyezését a később kifejtettekre figyelemmel.

[36] Az ítéltábla elsődlegesen annak tulajdonított jelentőséget, hogy a Kúria a Pfv.V.20.840/2021/7. számú ítéletében a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.086/2021/12. számú jogerős ítéletét ugyan hatályában fenntartotta, azonban határozatának indokolásában kifejtette, hogy az ügyben a keresettel érvényesített joghoz képest nem volt jelentősége az előszerződésben meghatározott szerződéskötési határidő jogi jellegének, a felek szerződésszegésének, és az alperesi elállás jogszerűségének, ezért a jogerős ítélet indokolásából mellőzni rendelte az erre vonatkozó állásfoglalásokat. Ennélfogva – a fellebbezési ellenkérelemben foglaltakkal szemben – az elsőfokú bíróság a szerződésben rögzített határidő értelmezésére vonatkozó álláspontját nem alapíthatja a Fővárosi Ítéltábla által kifejtettekre – ahogyan arra a felperes is helytállóan hivatkozott.

[37] A felperes a fellebbezésében helytállóan indul ki abból, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidő számítása és az elidegenítési tilalom megszűnése tekintetében nincs jelentősége a feljegyzés ingatlannyilvántartásból való törlésének, az ezt követő fellebbezési érvelése azonban megalapozatlan. Rámutat az ítéltábla

arra, hogy a Ptk. 5:31. § (2) bekezdése értelmében az elidegenítési tilalom járulékos jellegű, a biztosított joghoz kapcsolódik, azaz a biztosított jog megszűnésével az elidegenítési tilalom is megszűnik, ennek körében az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzése vagy annak törlése nem bír jelentőséggel.

[38] A fellebbezésben kifejtettekkel szemben az előszerződés 2.2. pontjának és 2.2.1. pontjának együttes értelmezéséből – figyelemmel a Ptk. 6:8. § (1) bekezdésében foglaltakra is – világosan és egyértelműen megállapítható, hogy a perbeli ingatlanra feljegyzett elidegenítési tilalom 2019. augusztus 2-án megszűnik, és a felek a végleges adásvételi szerződés megkötésére meghatározott időszak kezdetét ehhez, azaz az elidegenítési tilalom megszűnéséhez és nem annak ingatlan-nyilvántartási feljegyzése törléséhez kötték – ahogyan arra az alperes is hivatkozott fellebbezési ellenkérelmében. A határidő-számítás tekintetében a szerződés 2.2.1. pontjának akkor lenne jelentősége, ha adat merülne fel arra, hogy az elidegenítési tilalom nem 2019. augusztus 2-án szűnt volna meg, ilyen konkrét adatra azonban a felperes maga sem hivatkozott. Minderre figyelemmel – a fellebbezésben foglaltaktól eltérően – a végleges adásvételi szerződés megkötésére meghatározott határidő kezdete az elidegenítési tilalom megszűnésének időpontja, azaz 2019. augusztus 2., amely időponttól számított 30 napon belül köthették meg a felek a végleges adásvételi szerződést. A fentiekből egyben annak megállapítása is következik, hogy az elidegenítési tilalom ingatlannyilvántartásból való törlésének, és a Ptk. 5:173. § (1) bekezdésének – a fellebbezési hivatkozással szemben – a végleges adásvételi szerződés megkötése körében nincs relevanciája. Alaptalanul érvelt ezért a felperes azzal, hogy az elállás időpontjában a szerződéskötésre előírt határidő még nem járt le.

[39] A felperesi késedelem megítélése tekintetében abból kellett kiindulni, hogy az előszerződés alapján a feleket a teljesítés körében a végleges adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettség terhelte. Ekörben a Ptk. 6:128. §-ában szabályozott egyidejű teljesítés fogalmának van jelentősége, amely – szemben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 281. § (1) bekezdésében foglalt szabályozással – aktív kezdeményezést követel meg a felektől: a másik féltől mindaddig nem lehet a teljesítést követelni, amíg a fél a saját szolgáltatását nem teljesíti, vagy nem ajánlja fel. A felperes részéről pusztán a végleges szerződés megkötésére irányuló szándék rövid úton történő kinyilvánítása nem felel meg az így elvárt aktívabb magatartásnak, a szolgáltatás teljesítésének, hiszen a felek erre irányuló akarata magából az előszerződésből is kitűnik. Nem vitásan a végleges adásvételi szerződés megkötése a felperes jogi képviselőjének a feladata, a felperes szolgáltatása volt, ezt azonban a végleges adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidőben – 2019. szeptember 2-ig – nem ajánlotta fel, amiből az is következik, hogy a Ptk. 6:153. § értelmében a felperes esett késedelembe.

[40] E körben utal az ítéltábla a felperesi fellebbezésben kifejtett, az együttműködési kötelezettség (Ptk. 6:62. §) megsértésére alapított közbenső szerződésszegéssel összefüggésben arra, hogy a fentiekből következően – különösen a végleges adásvételi szerződés megkötésére meghatározott határidő kezdetének az elidegenítési tilalom megszűnésével megegyező időpontjára figyelemmel – az alperes részéről a Ptk. 6:150. § (1) bekezdésének megfelelő közbenső szerződésszegés nem állapítható meg. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlése, annak

időpontja, az arról történő tájékoztatás nem bír relevanciával a szerződés felperes általi teljesítése, azaz a végleges adásvételi szerződés megkötése körében. Rámutat az ítéltábla arra, hogy az ingatlant terhelő elidegenítési tilalom ingatlannyilvántartási feljegyzése nem az előszerződés teljesítése körében, hanem a végleges adásvételi szerződés alperesi teljesítése (a tulajdonjog átruházása) körében mérlegelendő körülmény lehet.

[41] A felperes késedelmére alapított alperesi elállás vonatkozásában a Ptk. 6:154. § (2) bekezdése értelmében annak van jelentősége, hogy az előszerződésben rögzített határidő szigorú, ún. fix határidőnek tekintendő-e, ugyanis önmagában a teljesítési határidő szerződés szerinti meghatározása és ehhez képest a felperes késedelve nem eredményezi az alperes elállási joga gyakorlásának azonnali lehetőségét. Az ítéltábla hangsúlyozza, hogy ha az ún. szigorú (fix) lejárat nem következik egyértelműen a szolgáltatás felismerhető rendeltetéséből, a feleknek az ilyen határidő vagy határnap tűzésében - mint lényeges kérdésben - kifejezetten meg kell állapodniuk [Ptk. 6:63. § (2)]. A fellebbezési ellenkérelemben foglaltakkal szemben pusztán a „legkésőbb” szó nem minősíti az előszerződésben rögzített határidőt fix határidőnek, abból ugyanis nem tűnik ki kétséget kizáróan, hogy a határidő elmulasztása esetén a feleknek nem fűződik további érdeke az adásvétel más időpontban való megkötéséhez. Miután a szolgáltatás felismerhető rendeltetéséből, a teljesítési határidő meghatározásából és annak módjából nem következik, hogy a felek megállapodása értelmében csak és kizárólag a meghatározott határidőn belül kellett és lehetett a végleges adásvételi szerződést megkötni, – az elsőfokú bíróság által kifejtettekkel szemben – érdekmúlása igazolásának vagy az utólagos teljesítésre tűzött megfelelő póthatáridő hiányában az alperest a Ptk. 6:154. § (2) bekezdés a) pontja alapján az elállási jog nem illette meg (BH1999. 204.). Az alperes az utólagos érdekmúlásra, és a póthatáridő tűzésére maga sem hivatkozott – ahogyan arra a felperes is utalt fellebbezésében –, ezért az alperes elállása nem felel meg a Ptk. 6:154. §-ának, azaz jogszerűtlen.

[42] A fentiek értelmében a jogszerűtlen elállás okán a felek között az előszerződés nem szűnt meg, ugyanakkor nem vitásan az előszerződés alapján az alperes – az érdekkörében felmerülő okból, azaz az elállása okán – nem kötötte meg a felperessel a végleges adásvételi szerződést. Erre az esetre a felek a szerződésben rögzítették az elszámolásra vonatkozó megállapodásukat a 7.2.1. pontban. Ennek megfelelően az alperes köteles visszafizetni: 1.) az átvett foglaló kétszeresét, 2.) az átvett vételárelőleget, 3.) az általa ismert vagy vevő által igazolt felújítási költséget, és 4.) a 3.6. pont szerinti kamatot.

[43] Az ítéltábla utal arra, hogy a feleknek a foglalóra vonatkozó rendelkezése megfelel a Ptk. 6:185. § (3) bekezdésének arra is figyelemmel, hogy az előszerződés teljesítésének, azaz a végleges adásvétel megkötésének megghiúsulásáért – a jogszerűtlen elállás, majd az ingatlan eladása, azaz a szerződés teljesítésének megtagadása okán – az alperes felel, ezért az alperes köteles a foglaló kétszeresét megfizetni a felperesnek. A 40.000.000 forint után járó évi 15 %-os ügyleti kamatfizetési kötelezettség a szerződés 7.2. pontjának és 3.6. pontjának együttes értelmezéséből következik.

[44] Az alperes a vételárelőleget visszafizette. Az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben az alperes a vételárelőleg után a szerződés 3.6. pontja szerinti ügyleti kamatot köteles fizetni, amelynek megfelel a keresetben megjelölt összeg az érvényesített időszakra (2016. november 8. – 2019. október 21.) is figyelemmel.

[45] A felperes által érvényesített felújítási költség tekintetében azonban az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatra alkalmatlan, mivel az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán ekörben a bizonyítást nem folytatta le. A kifejtettekre figyelemmel az elsőfokú bíróság megalapozatlanul mellőzte a felperes bizonyítási indítványait a tanú meghallgatása és a szakértő kirendelése tárgyában megsértve ezzel a Pp. 276. § (5) bekezdését akként, hogy az az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem észszerű.

[46] Minderre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla – a Pp. 369. § (1) és (3) bekezdésében rögzített felülbírálati jogkörében eljárva – az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és az alperest kötelezte 40.000.000 forint foglaló, és annak 2016. november 8-tól a kifizetésig számított évi 15 %-os mértékű kamata, továbbá 70.000.000 forint vételárrésznek 2016. november 8-tól 2019. október 21-ig terjedő időszakra számított 15 %-os mértékű kamatának, azaz 30.982.192 forint megfizetésére. Az ítéltábla a foglaló és kamatai, valamint a vételárrészlet után járó kamat – mint a kereseti kérelemnek önállóan elbíráható részei – tárgyában a Pp. 383. § (4) bekezdése alapján részítélettel döntött, figyelemmel a Pp. 341. § (2) bekezdésében foglaltakra is.

[47] A felújítási költségek elbírálása tekintetében a Pp. 381. § alapján az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, mivel az eljárási szabályszegés okán szükséges az elsőfokú eljárás kiegészítése. Utal az ítéltábla arra, hogy a másodlagos fellebbezési kérelem teljesítésének – azaz közbenső ítélet hozatalának – a felújítási költség tekintetében nem állnak fenn a Pp. 341. § (4) bekezdésében rögzített feltételei, ugyanis a jogalap körében tisztázandó a költségek tényleges felmerülése, ez azonban – ahogyan arra az alperes is hivatkozott – a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg.

[48] A megismételt eljárást a felújítási költségek tárgyában az elsőfokú bíróságnak az érdemi tárgyalási szaktól kell lefolytatnia azzal, hogy a felperes által indítványozott tanúmeghallgatást és a szakértői bizonyítást foganatosítsa. Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás alapján lesz abban a helyzetben, hogy a felperes által érvényesített felújítási költség tárgyában döntsön figyelemmel az előszerződés 3.2., 3.6., és 7.2.1. pontjaiban foglaltakra.

[49] Az ítéltábla a részítélettel elbírált kérelmekkel felmerült elsőfokú perköltségről a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján döntött – figyelemmel a Pp. 383. § (5) bekezdésében foglaltakra is –, amelynek értelmében az alperes köteles a pernyertes felperesnek megtérítenie a perköltségét. Ennek körében az ítéltábla a felperes által lerótt illetéket és az ügyvédi

munkadíjat vette figyelembe. A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. § (1) bekezdése és a 42. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelő, 1.500.000 forint összegű eljárási illetéket rótt le, amelyből az ítéltábla a részítélettel elbírált összegnek a pertárgy értékéhez viszonyított arányát, 90 %-ot, azaz 1.350.000 forintot vett figyelembe. Az ügyvédi munkadíj mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi munkadíjról szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően, a részítélettel elbírált pertárgyértékhez (70.982.192 forint) igazodóan 2.329.465 forintban állapította meg. A fentiek szerint a felperesnek járó összes elsőfokú perköltség (1.350.000 + 2.329.465) 3.679.465 forint.

[50] A felperes fellebbezése nagyobb részben eredményre vezetett, ezért az alperes viseli a felperes másodfokú perköltségét a Pp. 83. § (1) bekezdése értelmében, amelynek körében az ítéltábla a felperes által az Itv. 46. § (1) bekezdésének megfelelően lerótt 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illetékből a részítélettel elbírált összegnek a fellebbezett értékhez viszonyított arányát, 90 %-ot, azaz 2.250.000 forintot, és az IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján járó ügyvédi munkadíjat vette figyelembe. Az ügyvédi munkadíj mértékét a másodfokú eljárás kisebb munkaterhére figyelemmel az IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján 500.000 forint forintra mérsékelte. Az alperes által fizetendő másodfokú perköltség összege (2.250.000 + 500.000) 2.750.000 forint.

[51] Az ítéltábla a Pp. 386. § (3) bekezdés alapján a hatályon kívül helyezés tárgyában a másodfokú perköltséget csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróság dönt. A feleknek az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés alapján járó ügyvédi munkadíj mértékét a 3. § (6) bekezdése alapján a másodfokú eljárás kisebb munkaterhére figyelemmel mérsékelt összegben, 50.000 forintban határozta meg. Figyelembe vette továbbá a felperes által lerótt 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illetékből a részítélettel el nem bírált összegnek a fellebbezett pertárgy értékéhez viszonyított arányát (10 %), azaz 250.000 forintot. Mindezek alapján a felperes másodfokú perköltségét (50.000 + 250.000) 300.000 forintban, az alperes másodfokú perköltségét (50.000 + 13.500 áfa) 63.500 forintban állapította meg.

Budapest, 2023. május 3.

dr. Buglyó Gabriella s.k.  
a tanács elnöke

dr. Sági Zsuzsanna s.k.  
előadó bíró

dr. Benedek Szabolcs s.k.  
bíró