

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.813/2011/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Remete Gábor ügyvéd ügyintézője mellett a Remete Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - Dr. Molnár Angelika egyéni ügyvéd (cím) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 25.P.21.752/2010/38. sorszámu ítélete ellen a felperes által 39. sorszámmal benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 65 000 (Hatvanötezer) forint általános forgalmi adó tartalmú 325 000 (Háromszázhuszonötezer) forint fellebbezési költséget és külön felhívásra térítsen meg az államnak 624 000 (Hatszázhuszonnégyezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A **M.-on**, 2009. június 8-án keltezett, Dr. **T. G.** ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződésben a felperes a **M.** I. kerület **..71/48/A/7** helyrajzi számú, **V. u. ...** III/7. szám alatti lakás ingatlanát 8 000 000 forint vételárért értékesítette az alperesnek. A vételár hiánytalan kifizetését az eladó a szerződés 2. pontjában rögzítettek szerint elismerte és nyugtázta. A 6. pontban írtak szerint a vevő az ingatlan birtokában van. A felek szerződéses nyilatkozata szerint a szerződést elolvasása, tartalmának közös értelmezése, annak kellő megfontolása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá. Kijelentették, hogy a szerződés ügyleti akaratuknak mindenben megfelel.

A felperes 2010. június 9-én előterjesztett és az eljárás során pontosított keresetében a szerződés Ptk. 210. §-ának (4) bekezdése szerinti érvénytelenségére hivatkozással kérte az eredeti állapot helyreállítását tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzésével és az alperes birtokba adásra kötelezésével. A lakás használata miatt az

alperest 2007. január 1. napjától havi 75 000 forint használati díj és annak 2009. január 1. napjától a kifizetés napjáig esedékes késedelmi kamatai, valamint 1 500 000 forint értékcsökkenés megfizetésére kérte kötelezni. Kereseti indoka szerint az alperes kényszerrel és fenyegetéssel vette rá az adásvételi szerződés megkötésére, azt megelőzően őt és édesapját is megfenyegette, tetteleg bántalmazta, ennek során a szerződés megkötését követelte. Álláspontja szerint igényét a megtámadásra nyitva álló határidőben érvényesítette, mert a keresetlevelet 2010. június 8-án postára adta és az alperest elmarasztaló büntető ítélet meghozatalát követően haladéktalanul bírósághoz fordult.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte elsődleges indoka szerint a szerződés megtámadására nyitva álló határidő lejártára, másodlagosan érdemben a kereset megalapozatlanságára hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperes részére 650 000 forint perköltséget és térítsen meg az államnak 624 000 forint eljárási illetéket. Megkeresni rendelte a **M.**-i Körzeti Földhivatalt az elrendelt perfeljegyzés törlése érdekében.

Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában a Ptk. 236. §-ának (1) bekezdése felhívásával megállapította, hogy a felperes a keresetlevele benyújtását megelőzően a szerződés megtámadását az alperessel nem közölte. Az igényét azonban a bíróság előtt az 1 éves megtámadási határidőn belül érvényesíthette és érvényesítette, mert a keresetlevelet az igényérvényesítési határidőn belül 2010. június 8-án postára adta. Ezért az elsőfokú bíróság a keresetet érdemben bírálta el. Ennek során az elsőfokú bíróság az általa megállapított tényállásban rögzítette az adásvételi szerződés megkötéséhez vezető eseménysort. Megállapította, hogy a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése szerint a megtámadási ok bizonyítása körében a bizonyítás kötelezettsége a felperest terhelte. A Ptk. 210. §-ának (4) bekezdése felhívásával, a perben meghallgatott tanúk vallomásainak és a felperes által csatolt hangfelvételeknek, valamint a Miskolci Városi Bíróság 41.B.3979/2009. számú iratainak értékelésével megállapította, hogy a szerződéskötésnek a perben feltárt körülményeiből az érvénytelenséget eredményező jogellenes fenyegetés, kényszerhelyzet az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában nem állt fenn.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérte annak a kereseti kérelme szerint történő megváltoztatását. Álláspontja szerint az elsőfokú eljárás során bizonyította, hogy a szerződés megkötésére az alperes kényszerrel és fenyegetéssel vette rá. Fellebbezési indokai szerint az alperes részéről tanúsított kényszer és fenyegetés nem a szerződés aláírása pillanatában, hanem az azt megelőző hónapok alatt állt fenn. Annak következtében kényszerült az alperes által akart szerződés aláírására. Az alperes perbeli ellentmondó nyilatkozatai alátámasztásaként hivatkozott arra is, hogy a szerződés alapján az általa elismert 6 000 000 forint összegben túl kifizetés az alperes részéről nem történt.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, hogy mind a vételárnak, mind a szerződés egyéb rendelkezéseinek

a kialakítója a felperes és az édesapja volt saját ügyvédjük útján, amelyet egyeztetés előzött meg.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a perbeli szerződésre vonatkozóan ítélezése alapjául elfogadta, azt meghaladóan, mint a kereset érdemi elbírálásához sütségtelent, mellőzte. Az ítéletábra egyetértett az elsőfokú bíróság érdemi döntésével, nem osztotta azonban annak jogi indokait.

Az elsőfokú bíróság által is helyesen felhívott Ptk. 236. §-ának (1) bekezdése szerint a megtámadást 1 éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetén haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni. A Ptk. 236. § (2) bekezdés b) pontja szerint a megtámadási határidő jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor kezdődik. A megtámadásnak a Ptk. 236. §-ának (1) bekezdésében meghatározott feltételeit a bíróság hivatalból köteles vizsgálni. A felperes fellebbezési kérelmében maga sem vitatta, hogy a megtámadásra okot adó általa állított alperesi magatartás a szerződéskötést megelőző időszakra vonatkozott. Ebből következően a szerződés megtámadására nyitva álló határidő a szerződéskötés napján, 2009. június 8-án megkezdődött. Az a körülmény, hogy a felperes édesapja, **S. S.** 2009. január 26-án feljelentést tett amiatt, hogy őt az alperes öt alkalommal megfenyegette és hogy a feljelentés nyomán indult büntetőeljárás csak 2010. május 4-én, a Miskolci Városi Bíróság aznap hozott és jogerős 41.B.3979/2009/11. sorszámú, az alperest önbíráskodás büntetnének kísérlate miatt elítélő ítéletével fejeződött be, sem a megtámadási határidő kezdetére, sem annak folyására nem volt hatással. Nem eredményezte ugyanis az elévülési jellegű, megtámadásra nyitva álló határidőnek sem a Ptk. 325. §-ának (2) bekezdésében foglalt nyugvását, sem a Ptk. 327. §-ának (1) bekezdése szerinti feltétel hiányában a megszakadását. Ezért a felperes számára a szerződés megtámadására nyitva álló 1 éves határidőt a szerződéskötés napjától kell folyamatosan számítani.

A határidő számításakor az elsőfokú bíróság téves jogi álláspontjától eltérően nincs helye a Pp. 103-104/A. §-ai és a 105. §-ának (4) bekezdése rendelkezései alkalmazásának. A megtámadási határidő anyagi jogi határidő, arra a Pp. 105. §-ának (4) bekezdésében foglalt szabálya nem alkalmazható. Ezért a keresetindítás anyagi jogi határidejét a fél elmulasztja akkor is, ha a keresetlevelet a határidő utolsó napján ajánlott küldeményként postára adja. A bírósági eljárást megindító keresetlevél vagy kérelem késedelmes benyújtásáról szóló 4/2003. számú PJE határozatában a Legfelsőbb Bíróság kifejtette, hogy a jogszabályban megállapított keresetindítási határidő nem a bírósági eljárás része, hanem az alanyi (anyagi) joghoz kötődik, és mint ilyen, sütségséppen anyagi jogi természetű.

A megtámadási határidőt ezért a Ptk., illetve a Ptké. anyagi jogi határidőre vonatkozó szabályai szerint kell számítani. A Ptké. (1960. évi 11. tvr.) az anyagi jogi határidők számítására vonatkozó rendelkezések között a 3. §-ának (2) bekezdésében kimondja, hogy az években megállapított határidő azon a napon jár le, amely elnevezésénél vagy számánál fogva megfelel a kezdő napnak. Ennek megfelelően a felperes a szerződést akkor támadta volna meg határidőben, hogyha a keresetlevele a lejárati napjáig, 2010. június 8-ig a bíróságra megérkezett volna. A jelen esetben a felperes a szerződés megtámadására

engedett határidőt elmulasztotta, a szerződés megtámadására nyitva álló határidő 2010. június 8. napjának elteltével eredménytelenül eltelt.

A szerződés megtámadásának érdemi megalapozottsága pedig csak az esetben vizsgálható, ha a jognyilatkozat nem késett el, a jognyilatkozatot tevő megtámadási joga nem szűnt meg. A felperes részéről a megtámadás elkésztése folytán a megtámadási ok alaposságát érdemben az elsőfokú bíróságnak ezért nem kellett vizsgálnia. Ez okból szükségtelenül történt a bizonyítási eljárás lefolytatása a megtámadás alapjául szolgáló tényállás felderítésére. Ezért az ítélet tábla az e körben elsőfokú bíróság által megállapított tényállást mellőzte.

A fenti jogi indokok mentén is helyes azonban az elsőfokú bíróságnak a keresetet elutasító érdemi döntése a megtámadás jogát elvesztő felperes keresetének ez okból megállapított alogtalansága miatt.

Az ítélet tábla ezért eltérő jogi indokok mentén az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helyben hagyta.

A felperes fellebbezése eredménytelen volt, számára a másodfokú eljárásban is pervesztességet eredményezett. Ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint viselni tartozik a fellebbezése folytán felmerült perkötségeket a 10 400 000 forint pertárgyérték alapulvételével.

Az illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesült felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján köteles megtéríteni az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint a 6 % mértékű fellebbezési illetéket és az alperesnek a jogi képviselével összefüggésben a másodfokú eljárásban felmerült perkötségét, amelyet az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése szerint az elsőfokú eljárásban megállapítható ügyvédi munkadíj 50 %-ában állapított meg.

D e b r e c e n, 2012. január 23.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -