

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A ... Megyei Bíróság szám alatti lakos felperesnek - ... hivatalvezető-helyettes által képviselt ...Megyei Kormányhivatal szám alatti alperes ellen kártérítés és járulékai iránt indított perében meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy a felperes részére fizessen meg 15 napon belül 470.000,- /Négyszázhetvenezer/ forintot kártérítés címén, valamint ezen összeg után 2005. augusztus 15. napjától a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot /2005. VII. 1-től 2005. XII. 31-ig 7 %, 2006. I. 1-től 2006. VI. 30-ig 6 %, 2006. VII. 1-től 2006. XII. 31-ig 6,25 %, 2007. I. 1-től 2007. VI. 30-ig 8 %, 2007. VII. 1-től 2007. XII. 31-ig 7,75 %, 2008. I. 1-től 2008. VI. 30-ig 7,5 %, 2008. VII. 1-től 2008. XII. 31-ig 8,5 %, 2009. I. 1-től 2009. VI. 30-ig 10 %, 2009. VII. 1-től 2009. XII. 31-ig 9,5 %, 2010. I. 1-től 2010. VI. 30-ig 6,25 %, 2010. VII. 1-től 2010. XII. 31-ig 5,25 %, 2011. I. 1-től 2011. VI. 30-ig 5,75 %, 2011. VII. 1-től a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű/.

Ezt meghaladóan a bíróság a kereseti kérelmet elutasítja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy a Magyar Állam javára az illetékes adóhatóság külön felhívása alapján fizessen meg 30.400,- /Harmincezer-négyszáz/ forint összegű állam által előlegezett eljárási illetéket, az ezt meghaladó 28.200,- /Huszonnyolcezer-kettőszáz/ forint előlegezett eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy az alperes részére fizessen meg 15 napon belül 25.000,- /Huszonötezer/ forint összegű perköltséget.

Az ítélet ellen a ... Ítéletáblához címzett, a ...Megyei Bíróságnál az ítélet kézhezvételétől számított 15 napon belül 4 példányban előterjesztethető fellebbezésnek van helye.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy az ítéletábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha a fellebbezés csak az állam által előlegezett eljárási illeték összegének megfizetésére, a perköltség összegére vagy viselésére vonatkozik, ha csak a teljesítési határidővel, kamatfizetéssel, előzetes végrehajthatósággal kapcsolatos, ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, feltéve, hogy a felek a fellebbezésben a fellebbezés tárgyaláson történő elbírálását nem kérték.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett közös kérelmük alapján a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását kérhetik.

A megyei bíróság tájékoztatja a peres feleket, hogy az ítéletábla előtti eljárásban az ítélet ellen fellebbezést előterjesztő fél számára a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s :

A bíróság a perben az alábbi tényállást állapította meg:

A ...Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft., valamint a felperes és édesanyja között 2005. VI. 17. napján adásvételi szerződés jött létre a hrsz-ú építési telken épülő társasházban megvalósítandó ... hrsz-ú lakásingatlan és a ... hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A szerződés értelmében a Kft-nek 2005. december 31. napjáig a felépült lakást a vevők részére át kellett volna adnia, a vevőknek pedig az ingatlan vételára fejében még fennálló összeget kellett volna megfizetniük. A szerződés aláírásával egyidejűleg a felperes és édesanyja az eladónak foglaltot fizetett, majd 2005. augusztus 17. napjáig vállaltak megfizetni további 1.860.000,- Ft-ot.

Az adásvételi szerződés 2.4. pontja értelmében az eladó a vételár teljes megfizetéséig az ingatlanon tulajdonjogát fenntartja, egyben hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a vevők javára tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlannyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.

A szerződés 1. pontja a szerződés tárgyaként jelöli meg az eladó tulajdonát képező hrsz. alatt felvett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, az 1.1. pontjában, majd az 1.2. pontban a szerződés tárgyaként jelöli meg az ingatlanon felépítendő, az alapító okiratban és ... hrsz-ú ingatlanokat.

A szerződés alapján a felperes az adásvételi szerződést készítő ügyvéd, ... útján kérte az alperesnél az ingatlannyilvántartásban a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének a bejegyzését a ... és hrsz-ú ingatlanokra.

Az alperes a kérelmet nyilvántartásba helyezte a társasház feltüntetéséig, és erről a szerződő felek ügyvédjét, valamint felperest és édesanyját írásban értesítette. A kérelem széljegyként a hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre került.

A ... Kft. az ingatlan építését nem fejezte be, arra használatbavételi engedély kiadása nem történt meg.

A felperes és az időközben felszámolás alá került ...Kft. között a ... Központi Kerületi Bíróság ... számú végzésével jóváhagyott egyezség jött létre, amelyben a Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy 3.847.000,- Ft-ot a felperes és édesanyja részére megfizet a szerződés meghiúsulásával kapcsolatosan, az eredeti állapot helyreállítása keretén belül. Az eljárásban a felpereseket dr. ... ügyvéd képviselte, akinek a részére a felperes és édesanyja 2006. július 10-én ügyvédi megbízási díjelőleg címén 36.000,- Ft-ot fizetett ki. A megkötött egyezségben a felperesek szerződéstől történt elállása alapján az alperes az átadott foglaló kétszeres összegéért 1.860.000,- Ft, ill. a jelen perben érintett, 2005. augusztus 16. napján kifizetett 1.860.000,- Ft megfizetését vállalta.

A ... Bíróság ... számú végzésével rendelte el a ...Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. felszámolását.

A felszámolóként kijelölt ... Zrt. 2008. december 12. napján tájékoztatta az alperest a felszámolás tényéről és arról, hogy a ...Kft. 2007. VI. 14. óta felszámolás alatt áll, a társasház megvalósulására nincsen lehetőség, mivel a felszámolási vagyont annak

megvalósítására nem nyújt fedezetet, és kérte a hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzett széljegyek soron kívüli elintézését.

Az alperes 2009. január 8. napján kelt ... számú határozatával a felperes és édesanyja tulajdonjog fenntartással történő eladása tényének feljegyzésére irányuló kérelmet elutasította.

A határozat indokolása szerint a kérelem elutasítására azért került sor, mert a felszámoló bejelentése alapján megállapíthatóan a használatba vételi engedély hiányában társasház alapításra lehetőség nincsen. A társasház használatba vételi engedéllyel történő végleges alapítása és a külön tulajdonba kerülő önálló helyrajzi számú lakásingatlanok létesítésének /társasházi különlapok megnyitásának/ hiányában a szerződés nem létező helyrajzi számra vonatkozóan került megkötésre, ezért az 1959. évi IV. tv. 227. § /2/ bekezdés alapján a megkötött szerződés lehetetlen célra irányul, vagyis semmis. Az indoklás szerint az iratokhoz nem került csatolásra az eladó kft. eredeti vagy közjegyző által hitelesített cégkivonata, vagy cégmásolata, sem az aláírásra jogosult személy aláírási címpéldánya, és az okiratok korábban benyújtott azonos tartalmú iratokra sem utalnak. Hivatkozott az indoklás arra is, hogy a tulajdonjog fenntartás ténye a hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadára sem jegyezhető fel, mivel azt a bejegyzési engedély konkrétan nem tartalmazza.

A II. fokú eljárás során a ... Megyei Földhivatal az I. fokú határozatot helybenhagyta.

A felperesi fellebbezés folytán eljárta ... Megyei Bíróság 10.K.20.531/2009/10. számú ítéletével a kereseti kérelmet elutasította, mely keresetében felperes az I. és II. fokú földhivatali határozatok hatályon kívül helyezését kérte.

A közigazgatási bíróság ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az adásvételi szerződés nem létező ingatlan vonatkozásában jött létre, nem létező ingatlan nem létező tulajdoni lapján pedig az ingatlannyilvántartásba az ehhez kapcsolódó tény feljegyzésére sincsen törvényes lehetőség. A közigazgatási bíróság ítéletében kifejtettek szerint a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzésére irányuló kérelem függőben tartása sem felelt meg az Ingatlannyilvántartási törvény 47/A. §-ban foglalt rendelkezéseknek, a széljegyzés is csak az ingatlannyilvántartásban már létező ingatlanok vonatkozásában lehetséges, ezért a helyes eljárás szerint az Ingatlannyilvántartási törvény 45. § /1/ bekezdés értelmében a földhivatalhoz történt beérkezéstől számított 30 napon belül kellett volna érdemi határozattal a kérelmet elbírálni és már akkor elutasítani, hiszen olyan ingatlanra vonatkozott, mely ingatlan az ingatlannyilvántartásban nem szerepel.

Felperes kereseti kérelmében az alperes kötelezését kérte azon kárának a megtérítésére, amelyet az alperes számára döntésre előírt határidő után fizetett ki, melyek közül legnagyobb összeg a 2005. augusztus 15. napján az ingatlan vásárlásával kapcsolatban kifizetett vételár részlet. A felperes a saját maga és az édesanyja szerződése kapcsán 2005. augusztus 15-én összesen kifizetett 1.860.000,- Ft vételár részlet, a 2006. július 10-én kifizetett 36.000,- Ft-os ügyvédi munkadíj, a 2007. március 22-én kifizetett 10.000,- Ft-os végrehajtási díj, a 2007. augusztus 27-én kifizetett 40.000,- Ft-os felszámolási díj, és a 2009. február 10-én kifizetett 10.000,- Ft-os, földhivatali eljárásban kifizetett fellebbezési díj, mindösszesen 1.956.000,- Ft és kamatai saját személyére eső fele része, tehát 978.000,- Ft és

kamat, valamint perköltségek megtérítésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes a kereseti kérelem elutasítását kérte elsősorban arra hivatkozással, hogy a felperes kárát nem az alperes, hanem a ... Kft. szerződésszegő eljárása okozta, és egyebekben sincsen felperes kára és az alperesi eljárás között ok-okozati összefüggés. Kérte felperest perköltségeiben marasztalni, és a jogalap vonatkozásában közbenső ítélet meghozatalát.

A bíróság 17.P.21.382/2009/18. számú végzésével a per megszüntetéséről határozott arra tekintettel, hogy a ...Kft.-vel, mint a felperesi károsodást okozó jogi személlyel szemben zajló felszámolási eljárás nem fejeződött be, ezért a megítélt követelés behajthatatlanságára alapított kárigény idő előtti.

A ...Ítélet tábla 9.Pf.20.096/2011/8. számú végzésével az I. fokú bíróság végzését hatályon kívül helyezte és az I. fokú bíróságot a per további tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A Ptk. 349. § értelmében államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette.

A Ptk. 339. § értelmében, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A Ptk. 340. § /1/ bekezdés értelmében a károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget.

Az Ingatlannyilvántartási törvény 39. § /4/ bekezdés c./ pontja szerint hiánypótlásra való felhívás nélkül kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor, ha az ingatlan jog vagy tény, amelyre a bejegyzést kérték, az ingatlannyilvántartásban nem szerepel.

A bíróság a per adatai alapján azt egyértelműen megállapíthatónak találta, hogy a felperes károsodása döntően abból adódóan következett be, hogy a ...Kft. az adásvételi szerződésben vállaltakat nem teljesítette, a társasházat nem építette fel, a megvásárolt lakást felperes részére nem adta át.

A bíróság megállapította azt, hogy a felperes vagyonában a vételár előleg kifizetésével csökkenés állott be, ahogyan a kereseti kérelemben megjelölt további költségek, mint ügyvédi munkadíj, végrehajtási díj, felszámolási díj és fellebbezési díj kifizetése tekintetében is, és ez a vagyoni értékcsökkenés a mai napig fennáll, a felperesnek tehát kára következett be. Megállapította a bíróság azt, hogy felperes a kár rendes jogorvoslattal történő elhárítása érdekében a rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette, kára azonban ilyen módon nem térült meg.

Az alperesi magatartás jogellenességének vizsgálata tekintetében a bíróság azt látta

megállapíthatónak, hogy az Ingatlannyilvántartási törvény rendelkezéseit szem előtt tartva a közigazgatási bíróság fentiekben részletezett iránymutatása szerint kellett volna az alperesnek eljárnia, és a felperes bejegyzési kérelmét 30 napos határidőn belül el kellett volna utasítani, pusztán a törvényi rendelkezéseket figyelembe véve tehát az alperesi eljárás jogellenessége megállapítható.

Az alperes hivatkozott ugyanakkor a per során a szakmai irányító szervezet, a minisztérium részéről a társasházakkal kapcsolatos földhivatali eljárás egyes részletkérdései vonatkozásában adott iránymutatásban foglaltakra. Eszerint abban az esetben, hogyha a társasház alapítása a társasházi törvény 7. §-ának megfelelően a társasház alapítás előzetes alapítás tényének feljegyzése mellett történt, az ügymenet a P.21.382/2009/10. számú alperesi előkészítő írat mellékleteként csatolt táblázatban részletezett eljárási lehetőségeket tartalmazza. Abban az esetben, hogyha a társasház alapítása a felépítendő lakások elidegenítése mellett történik, és az adásvételi szerződések kizárólag a felépítendő lakások tulajdonjogának átruházásáról rendelkeznek, az irányadó eljárás szerint a földhivatalnak a jogerős végleges használatbavételi engedély benyújtásáig a kérelmek elintézését az Ingatlannyilvántartási törvény 47/A. § alapján függőben kell tartani. A végleges jogerős használatbavételi engedély benyújtását követően a földhivatal a használatbavételi engedély alapján megnyitja a tulajdoni különlapokat, és az adásvételi szerződések szerint átvezeti a vevők tulajdonjogát.

A felperes és a ... Kft. által megkötött szerződés tartalma alapján megállapítható az, hogy a szerződés felépítendő társasházra jött létre, és a felperes arról közvetlenül is tudomással rendelkezett, hogy a társasház ekkor kb. 40 %-os készütségben állt.

A szerződés a vevő vételár fizetési kötelezettségét konkrét naptári napokban határozta meg, és ezen fizetési kötelezettség beálltát nem kötötte semmiféle feltételhez, tehát olyan feltétel sem szerepel a szerződésben, ami a földhivatali eljárás valamely eseményéhez kötné a vevői fizetési kötelezettség beálltát. A szerződés 5. pontja foglalkozik a szerződésszegés esetkörével. A vevő elállási joga a szerződésben úgy van szabályozva, hogy a felperes akkor jogosult elállni, ha a felépítendő ingatlanok átadása 2005. december 31-hez képest 90 napon belül nem történik meg. Az látható tehát az adásvételi szerződés tartalma alapján, hogy a vételár részlet 2005. augusztus 15-i kifizetésével kapcsolatban előzetes feltétel bekövetkezése előírva nincsen, és a vevői elállási jog is időben jóval későbbi időpontban bekövetkező esetre van kikötve, tehát a felperes 2005. augusztus 15-i fizetési kötelezettsége az alperesi eljárás tartalmától függetlenül bekövetkezett.

A Ptk. 369. § értelmében az eladó a tulajdonjog átruházásáért és tehermentességéért szavatol, amely kötelezettség megsértése a vevő szerződéstől való elállását és kártérítési igényét alapozza meg.

A bíróság megítélése szerint felperesi részről elkövetett mulasztásként értékelhető az adásvételi szerződés azon hiányossága, hogy a szerződés nem biztosította a vevő pozícióját az eladó részéről felmerülő esetleges nehézségek esetére, a szerződés tehát nem tér ki arra az eshetőségre, hogyha az eladó fizetéseképtelenné válna, és nem köti a részlet kifizetését valamilyen fejleményhez, pl. az építmény adott készütségi fokához.

A szerződés 2.4. pontja a tulajdonjog fenntartás ténye vonatkozásában nem tartalmaz

egyértelmű rendelkezést, nem szerepel ugyanis ebben a pontban a helyrajzi szám megjelölése. Az adásvételi szerződésben a vevői pozíció bebiztosításának lehetősége lehetett volna eszmei tulajdoni hányad rögzítése az altalaj tulajdonjogából. A szerződés felperesi jogokat nem kellően biztosító rendelkezései miatt a felperes saját károsodásának bekövetkeztében maga is közrehatott tehát.

Megvizsgálva annak a lehetőségét, hogy alperes részéről a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének bejegyzésével kapcsolatos elutasító határozat 30 napon belüli meghozatala a felperes kárának a kialakulására milyen hatást gyakorolt volna, a bíróság megítélése szerint vélelmezhetően megtörtént volna az adásvételi szerződés olyan módosítása, aminek az eredményeképpen az altalaj ingatlan vonatkozásában a felperes javára résztulajdonjog kerül megalapításra.

A bíróság megítélése szerint az alperes részéről követendő helyes eljárás az lett volna, hogy észlelve a szerződés és a bejegyzési kérelem tartalma közötti ellentmondást, ezzel kapcsolatosan hiánypótlási felhívást intéz a vevőhöz, és amennyiben a kérelem a még létre nem jött társasházi ingatlanra vonatkozóan lett volna pontosítva, akkor a kérelmet, mint nem létező ingatlanra előterjesztett kérelmet az Ingatlannyilvántartási törvény 17. § /1/ bekezdés és 2. § /1/ bekezdés alapján elutasítja, miután az nem létező ingatlanra vonatkozó kérelmet tartalmazott. Ha a hiánypótlást követően a bejegyzés iránti kérelem a 316. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában lett volna pontosítva, úgy ehhez tartozóan a szerződő feleknek meg kellett volna találniuk a szerződésmódosítás azon jódját, ami az altalajra vonatkozóan kifejezi a felperesi tulajdoni hányadot. Ezen ügymenet lebonyolítása alatt nagy valószínűséggel a felperes részéről a 2005. augusztus 15-i vételár részlet megfizetési kötelezettsége beállt volna, azonban a bíróság részéről az nem állapítható meg, hogy felperes a vételár részletet ebben az időpontban vagy pedig esetleges későbbi szerződésmódosítást követő időpontban ne fizette volna meg, hiszen egyebekben ez szerződéses kötelezettségvállalása volt. Nyilvánvalóan a társasház felépülése mindezen eljárási cselekmények mellett is elmaradt volna, és a ...Kft. felszámolása is jelen perbeli körülményektől teljesen függetlenül megkezdődött volna. Amennyiben olyan szerződésmódosítás történik, aminek folytán a felperes az altalajban tulajdonjogot szerzett volna, úgy a berkenyei 316. hrsz-ú ingatlan felperesi tulajdont képező része nem tartozna a felszámolói vagyona, és a megvenni szándékozott ingatlannal kapcsolatos felperesi kiadások bizonyos mértékű fedezetét képviselné.

Az alperesnek hiánypótlási felhívás keretében kellett volna tisztáznia azt a kérdést is, ami a II. fokú alperesi határozat indokolása szerint ellentmondásos körülményként mutatkozott, a szerződésben ugyanis szabályozásra nem került, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének bejegyzését az egész tulajdoni illetőségre, vagy ennek eszmei hányadára kérték.

A bíróság a maga részéről nem kívánja elvitatni az alperesi eljárás jóhiszeműségét, amellyel a társasház felépülésében bízva látott lehetőséget az eljárás függőben tartására, és amely eljárási menet az ügyek döntő részében a végleges használatba vételi engedély kiadását követően megfelelő eredményre vezet. Nem hagyható ugyanakkor figyelmen kívül, hogy az alperes „bizakodó” eljárása, ami egyebekben a szakirányító útmutatásának valóban megfelelő volt, már nem alkalmas a helyzet megfelelő kezelésére, amennyiben az ügymenet mégsem a kívánatos módon halad

előre, hanem - amint a jelen esetben is - abban valamilyen nem kívánatos fordulat következik be.

A bíróság megítélése szerint nem volt kirívóan jogellenes az alperes eljárása a bejegyzési kérelem függőben tartása tekintetében, ugyanakkor nem felelt meg kielégítő módon a jogszabályi rendelkezéseknek, ugyanis nem létező ingatlan vonatkozásában akár hiánypótlás után, akár közvetlenül elutasító határozatot kellett volna hozni. A hiány megfelelő pótlását követően, ill. elutasítását követően valószínűleg az altalaj eszmei hányadra a felperesi tulajdonjog bejegyzésre sor kerülhetett volna. Vélhetőleg felperes az aktuális vételár részletet kifizette volna, hiszen 2005. nyár végén az építkezés megíúsulása nem volt előre látható, felperes pedig a tulajdonszerzéséhez ragaszkodott.

Összegzően a bíróság azt állapította meg, hogy az alperes, bár nem kirívóan jogellenes, de jogszabálysértő magatartása okozati összefüggésben áll a felperes kárának bekövetkeztével a második vételár részlet kifizetését illetően, amennyiben ezen vételár részlet kifizetésére nem került volna sor, ill. annak a szerződés módosítása esetén bizonyos ingatlan tulajdonhányad a fedezetét képezné. A bíróság az adásvételi szerződés hiányosságait, melyek az okfolyamatban közrehatottak és semmiképp sem értékelhetők alperesi jogellenes vagy felróható magatartásnak, a Ptk. 340. § alapján kármegosztás formájában vette figyelembe. A szerződési hiányosságokat nem a felperes, hanem a részéről közreműködő ügyvéd idézte elő, azonban a jelen per keretén belül az ügyvédi eljárás hiányossága a felperes oldalán értékelhető körülmény. Ezen túlmenően értékelte a bíróság azt a bizonytalansági tényezőt, ami az alperesi hiánypótlási vagy elutasító határozatot követő felperesi eljárással kapcsolatban felmerül, /fizet-e vételár részletet, készül-e szerződésmódosítás, ill. milyen tartalommal/, ill. azt a bizonytalansági tényezőt, hogy felperes altalajban való tulajdonjog szerzése a felmerült kára fedezetét mennyiben biztosítaná. A felperesi közrehatás és az említett bizonytalansági körülményeket a bíróság úgy találta méltányosnak megítélni, hogy az alperest a felperes által megjelölt kárösszeg fele összegének a megtérítésére kötelezte a vételárrészlet vonatkozásában.

A bíróság a kereseti kérelemnek az ingatlan vételár részt meghaladó egyéb igényei vonatkozásában - a fellebbezési illeték kivételével - a kereseti kérelmet részben sem találta megalapozottnak, a felperes ezen kiadásainak, mint kárnak a keletkezésére ugyanis nem az alperes magatartása adott okot. A PKKB előtti eljárásban a felperesek az átadott foglaló kétszeres összegét is visszakövetelték, nem pusztán a 2005. augusztus 15-én kifizetésre került 1.860.000,- Ft-ot, erre a perindításra tehát a 2005. augusztus 15-i pénzfizetés nélkül is sor került volna, függetlenül az alperesi eljárástól. A ...ügyvédnek fizetett munkadíjjal, a végrehajtással, a felszámolással kapcsolatos kiadásokat tehát a bíróság az alperessel szemben felszámíthatónak nem találta. A 10.000,- Ft-os földhivatali fellebbezési illetéket ugyanakkor a bíróság az alperesre átháríthatónak találta, hiszen a jelen ítéletben kifejtettek szerint az alperes 2005. nyarán lefolytatott eljárása nem volt jogszabályszerű.

A bíróság tehát ítéletében az alperest a kereseti kérelemben megalapozottnak talált 930.000,- Ft-os vételár részlet fele része tekintetében, így 465.000,- Ft, a fellebbezési illetékkel kapcsolatban az érvényesített fele rész, azaz 5.000,- Ft megfizetésére, összesen tehát 470.000,- Ft megfizetésére kötelezte.

A bíróság a Ptk. 301. § /1/ bekezdés alkalmazásával kötelezte az alperest az alaposnak talált kárigénnyel kapcsolatban 2005. augusztus 15-től a kifizetésig járó törvényes kamatok megfizetésére is, ezt meghaladóan pedig a kereseti kérelmet elutasította.

A kárösszszerűségének megállapítása további bizonyítást nem igényel, a közbenső ítélet meghozatalának jogszabályi feltétele tehát nem áll fenn.

A per tárgyi illetékfeljegyzési jog hatálya alá tartozik, a bíróság ezért az eljárást befejező határozatban a Pp. /1952. évi III. tv./ 81. § alapján a felperesi pervesztesség arányában kötelezte a felperest a Magyar Állam által előlegezett eljárási illeték megfizetésére. A kereseti kérelem alapján irányadó eljárási illeték 58.600,- Ft, a megítélt összeg vonatkozásában pedig 28.200,- Ft, így a bíróság a két összeg különbözete, 30.400,- Ft megfizetésére kötelezte a bíróság a felperest a Magyar Állam javára előlegezett eljárási illeték címén azzal, hogy a további előlegezett 28.200,- Ft-os illeték az alperesi illetékmentesség alapján a Magyar Állam terhén marad.

A felperesi és az alperesi pernyertesség hozzávetőlegesen egyenlő mértékű volt a per eredményeképpen, ugyanakkor a felperes 10.000,-, az alperes pedig az ügyvédi munkadíjnak megfelelő perköltség igényt jelentett be. A felperes perköltség igénye a pernyertesség folytán 5.000,-, míg az alperes perköltség igénye 30.000,- Ft erejéig tekinthető megalapozottnak, így a bíróság a felperest az alperes részére 25.000,- Ft összegű perköltség, mint a jogi képvisellel kapcsolatban felmerült, az ügyvédi munkadíj szabályai szerint számítandó perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 233. §. /1/ bekezdésén, a fellebbezés elbírálására vonatkozó tájékoztatás a Pp. 220. §. /3/ bekezdésén és a 256/A-B-C-D. §. rendelkezésein alapszik.

... 2011. június 28.

... Andrea sk.
bíró