

A Fővárosi Ítéltábla a Makai és Szabó-Nagy Ügyvédi Iroda által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a dr. Chikán Zoltán ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és dr. Sárvári Nóra ügyvéd által képviselt II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. szeptember 13. napján kelt 2.P.24.257/2009/20. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 22. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja.

Az I. rendű alperest a terhére megállapított elsőfokú perköltség térítése alól mentesíti, és a felperest kötelezi, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 127.000 (egyszázhuszonhétezer) forint perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget és térítsen meg az államnak külön felhívásra 540.000 (ötszáznegyvenezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes vagylagos keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a felperes és az I. rendű alperes között a perbeli ingatlanra kötött adásvételi szerződés és az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzéséhez adott felperesi hozzájárulás a Ptk. 210. §-ának (1) és (4) bekezdése alapján érvénytelen. Az érvénytelenség folytán a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján kérte az eredeti állapot helyreállítását úgy, hogy a bíróság az I. rendű alperes tulajdonjogát törölje és a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza. A II. rendű alperest, mint bejegyzett

jelzálogjogosultat a kereseti kérelem teljesítésének tűrésére kérte kötelezni. Másodlagosan, amennyiben az elsődleges kereseti kérelme nem teljesíthető, a Ptk. 300. §-a alapján az I. rendű alperest 9.000.000 forint vételár és ezen összeg után 2008. május 31. napjától a szerződés 7. pontja alapján a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamat és perköltség megfizetésére kérte kötelezni.

Előadta, hogy 2008. február 1-jén a Q. Kft. megbízási szerződést kötött az I. rendű alperes által képviselt N. Bt.-vel azért, hogy ingatlanközvetítőként közreműködjön a felperes által Budapest, XX. kerület,.... és helyrajzi számú ingatlanokon létesített lakások értékesítésében. Az I. rendű alperes meg kívánta vásárolni a perbeli ingatlant, amelynek vételára szóbeli megállapodás alapján a következő szempontok szerint került meghatározásra. Az N. Bt.-nek 2007. december 31-én 12.102.726 forint díjkövetelése volt a Q. Kft.-vel szemben, amelyről számlát is kiállított. Később azonban a számlát visszavonta, és a szóbeli megállapodás alapján 9.000.000 forintról kellett volna számlát kiállítania. A 9.000.000 forintos követelést az N. Bt.-nek engedményezni kellett volna az I. rendű alperesre, ezzel egyidejűleg pedig a felperes átvállalta volna a Q. Kft. tartozását 9.000.000 forint összegben. Így lehetőség nyílt volna arra, hogy az I. rendű alperes a 9.000.000 forintban meghatározott vételár tartozását a felperessel szembeni követelésébe beszámítsa. Az ehhez szükséges jogügyletek azonban nem zajlottak le, az N. Bt. számlát nem nyújtott be, és a követelést nem engedményezte az I. rendű alperes javára, azzal az indokkal, hogy a Q. Kft.-nek a Bt.-vel szemben egyéb jogcímen fennálló tartozását is rendezni szeretne volna. Ugyanakkor a szóbeli megállapodás teljesítésének reményében 2008. április 6-án az adásvételi szerződést a felperes az I. rendű alperessel megkötötte. Az okiratszerkesztő ügyvédnél a bejegyzési engedélyt letétbe helyezte és annak I. rendű alperes részére történő kiadásához, az adásvételi szerződés megkötésének napján született szerződés-módosításban hozzájárult, abban az esetben is, ha a vételár kifizetése nem történik meg. Mindezt a felperes abban a téves feltevésben tette, hogy a szóbeli megállapodás szerinti elszámolások teljesedésbe mennek. Az I. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, úgy azonban, hogy a vételárat semmilyen módon nem fizette meg. A felperes a tévedését 2009. március 2-án kelt ügyvédi felszólítás után ismerte fel, mert akkor derült ki számára, hogy az elszámolásra nem fog sor kerülni. Amennyiben a bíróság az elsődleges kereseti kérelmét nem találná megalapozottnak, másodlagosan a Ptk. 300. §-a alapján az I. rendű alperest a vételár megfizetésére kérte kötelezni, mert az I. rendű alperes részéről teljesítés nem történt.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte és perköltséget igényelt. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a megtámadási határidő a kereset benyújtásáig eltelt, ezért a megtámadással a felperes elkésett. A szerződést ugyanis 2008. április 6-án kötötték meg, a keresetlevél benyújtására pedig 2009. július 6-án került sor, ezt megelőzően olyan írásbeli felszólítás, amelyben a szerződést támadta volna, nem született. A 2009. 03. 02-ai felszólítás pedig a Q. Kft. és az N. Bt. közötti

megbízási szerződés rendezéséről szolt, így a megtámadási határidő megszakítására nem volt alkalmas.

Az volt az álláspontja, hogy a **Q. Kft.** és az **N. Bt.** közötti elszámolási vitának az adásvételi szerződéshez nincs köze, így valótlán az a felperesi állítás, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor tévedésben lett volna. Az volt az álláspontja, hogy a beszámításra az adásvételi szerződés alapján akkor sem lett volna lehetőség, ha a szóbeli megállapodásra vonatkozó felperesi előadás igaz lenne, mert a szerződés 5. pontja a vételár beszámítással történő teljesítését kizárta. Állította, hogy az I. rendű alperes a szerződésnek megfelelően 2008. május közepén készpénzben teljesített a felperesi ügyvezető részére. A szerződés módosításával kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy erre azért került sor, mert a felperes nem tudott biztosítékot adni az ingatlan tehermentesítésére.

A felperes a II. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmétől a jelzálogjog törlése miatt elállt, ezért a II. rendű alperessel szemben az elsőfokú bíróság a pert megszüntette.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a 2008. április 6-án kelt adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 9.000.000 forintot és ezen összeg után 2008. május 31. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, valamint 540.000 forint illetékből és 450.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

Az elsőfokú bíróság a szerződés érvénytelensége körében előterjesztett kereseti kérelmet megalapozatlannak találta. Az volt az álláspontja, hogy a tévedés körében a felperes által előadottak önmagukban cáfolják, hogy a szerződéskötéskor a felperes tévedésben lett volna, hiszen az előadása azon alapul, hogy utóbb az I. rendű alperes - a négy jogalany megállapodását be nem tartva - nem teljesített. Mivel az érvénytelenségi oknak a szerződés megkötésekor kell fennállni, ezért a teljesítéssel összefüggésben utóbb beálló körülmények nem teszik a szerződést érvénytelenné, ez pedig azt eredményezi, hogy az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelem nem teljesíthető. Megjegyezte, hogy a felperes a Ptk. 236. § szerinti megtámadási határidőt is elmulasztotta.

A vételár teljesítésére irányuló kereseti kérelem kapcsán azt emelte ki, hogy az I. rendű alperes sem vitatta az **N. Bt.** beltagjaként szerződéses kapcsolatba került a **Q. Kft.**-vel, kizárólagos értékesítése joga volt a 2008-ban kötött együttműködési megállapodás alapján, amelyet a **Q. Kft.** azonnali hatállyal felmondott. Ebben az időpontban a **Bt.**-nek kb. 14.000.000 forint tartozása volt a **Q. Kft.**-vel szemben. Ez a személyes nyilatkozat annyiban egybeesett a felperesi előadással, hogy a perben álló feleken kívüli más jogalanyok közötti elszámolási vitára utalt. Okirattal alátámasztott tény, hogy 2006. szeptember 1-jén, illetve később 2008. február 1-jén a **Q. Kft.** és az **N. Bt.** megbízási szerződés kötött, amelyet 2008. június 23-án a megbízó azonnali hatállyal felmondott a **Bt.** szerződésszegésére hivatkozással. Ebből pedig egyértelműen megállapítható, hogy közöttük elszámolási vita volt.

Különös jelentőséget tulajdonított az elsőfokú bíróság annak, hogy az adásvételi szerződéssel azonos napon került sor az adásvételi szerződés olyan módosítására, amely egyáltalán nem felel meg az általános gyakorlatnak. A bejegyzési engedély teljesítés nélküli kiadása pedig valamilyen mögöttes megállapodásra utal.

A vételár kifizetésére vonatkozó I. rendű alperesi előadás kapcsán az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes szavahihetőségét kétségbe vonta és megállapította, hogy a 9.000.000 forint vételár készpénzben történő kifizetése nem bizonyított. E körben jelentőséget tulajdonított annak, hogy az I. rendű alperes az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnek a titoktartás alól a felmentést nem adta meg. Mérlegelte az elsőfokú bíróság azt is, hogy 2008. április 10-én, vagyis a vételár kifizetése előtt a birtokbaadás is megtörtént, amely álláspontja szerint szintén egy háttér megállapodásra utal. Kiemelte, hogy az adásvételi szerződés szerinti vételár átadása csak akkor minősült volna teljesítésnek, ha az összeg a projektszámlán jóváírásra kerül, de ez nem történt meg. Mindezeket a körülményeket összességében mérlegelve azt állapította meg, hogy a vételárat az I. rendű alperes nem fizette meg, ezért helyt adott a felperes Ptk. 300. §-ának (1) bekezdésére alapított vételár teljesítésére irányuló igényének, míg a kamatokról a Ptk. 301. §-ának (1) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes fellebbezett, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és a 9.000.000 forint vételár megfizetésére irányuló kereseti kérelem elutasítását is kérte. Kérte mellőzni a kamat és perköltség fizetésére vonatkozó rendelkezést és a felperest kérte kötelezni az I. rendű alperes javára perköltség megfizetésére.

Az volt az álláspontja, hogy az elsőfokú bíróság tévedett, amikor a tényállást megállapította, és ebből téves jogi következtetést vont le. Azt hangsúlyozta, hogy az adásvételi szerződést a felperessel az I. rendű alperes, mint magánszemély kötötte meg. Azt nem vitatta, hogy az adásvételi szerződés módosítására sor került még a szerződéskötés napján, és az I. rendű alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Az volt azonban az álláspontja, hogy a vételár kifizetésével kapcsolatos nyilatkozat ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba van foglalva, így a vételár kifizetését a felperes által tett és Pp. 196. §-ának (1) bekezdése szerint teljes bizonyító erejű magánokirat igazolja. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 141. §-ának (6) bekezdése ellenére a felperes által késedelmesen előterjesztett bizonyítékokat értékelte. Az volt az álláspontja, hogy az elsőfokú bíróság olyan jogalanyok jogviszonyát tette vizsgálódás tárgyává, amely jogalanyok, s amely jogviszonyok nem hozhatók összefüggésbe az adásvételi szerződéssel. A négy jogalany állítólagos megállapodásáról szóló ténymegállapítást vitatta, mert álláspontja szerint annak létrejöttét sem okirat, sem más bizonyíték nem támasztja alá. Azt nem vitatta, hogy a perben álló feleken kívüli más jogalanyok között volt elszámolási vita, de az volt az álláspontja, hogy a jelen perbeli jogvita elbírálása körében nem értékelhető. Ha jelentősége lenne a Q. Kft. és az N. Bt. közötti jogviszonynak, akkor sem hagyható figyelmen kívül, hogy miért telt el több, mint egy év az adásvételi szerződés megkötése és annak megtámadása között. De még a felmondás időpontjától számítva is több, mint egy év telt el a keresetlevél

benyújtásáig. Azt elismerte, hogy a szerződésmódosításban foglaltak nem szokványos szerződési kikötések, de azt adta elő, hogy erre a felperes és a II. rendű alperes közötti szerződésbe foglalt korlátozások miatt került sor és bejegyzési engedélynek nem szükségszerű tartalma a teljesítés elismerésének megtörténte. Vitatta, hogy az I. rendű alperes szavahihetőségével kapcsolatosan aggályra adna okot az a körülmény, hogy nem tudta megjelölni, melyik irodában, melyik napon került sor a vételár kifizetésére, mert nem volt szokatlan az I. rendű alperes és a felperesi ügyvezető közötti pénzmozgás. Az okiratszerkesztő ügyvéd részére a felmentést azért nem adta meg, mert a pénzt átadásánál nem volt jelen, így ő érdemi nyilatkozatot nem tudott volna tenni. A birtokbaadással kapcsolatosan pedig arra hivatkozott, hogy az eladott lakás az utolsó lakások egyike volt és ez lehetőséget teremtett a teljesítés előtti birtokba adásra.

A felperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte és az I. rendű alperes perköltségben marasztalását. Az volt az álláspontja, hogy a tényállást az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, és abból helyes jogi következtetést vont le. Kiemelte: nem felel meg a valóságnak az az I. rendű alperesi állítás, hogy a vételár kifizetését a perindításig nem vitatta, hiszen erre már a 2009. március 2-ai felszólító levélben sor került. Álláspontja szerint nem történt eljárási szabálysértés azzal, hogy a bíróság a felperes által becsatolt iratanyagot bizonyítékként értékelte. Az elsőfokú bíróság megalapozottan tette vizsgálódás tárgyává az ítéletben nevesített jogalanyok közötti megállapodást, amelynek létrejöttét álláspontja szerint az I. rendű alperes személyes meghallgatása során és a 2009. április 8-ai válaszlevelében sem tette vitássá. A vételár megfizetésével kapcsolatosan pedig fenntartotta azon álláspontját, hogy 9.000.000 forint vételár megfizetésére semmilyen formában nem került sor. Hivatkozott arra, hogy a hitelszerződésre, az engedményezésre és a beszámítás kizárására figyelemmel nem készülhetett olyan adásvételi szerződés, amely a tényleges megállapodásuknak megfelelően rögzítette volna az adásvétel elemeit. Ez volt az oka annak, hogy az adásvételi szerződéssel egyidejűleg készült egy szerződést módosító külön okirat is. Ez az okirat a II. rendű alperes részére nem került átadásra, mert ez tette lehetővé bejegyzési engedély kiadását akkor is, ha az I. rendű alperes a vételár kiegyenlítését nem igazolja. A 2008. május 31-ei időpont azért került az okiratba, mert a felperes reálisan erre az időpontra várhatta, hogy a banki kikötések nélkül a befolyt pénzeszközökkel szabadon rendelkezessen. Azt is helytállóan állapította meg a felperesi álláspont szerint az elsőfokú bíróság, hogy a bejegyzési engedély, mint bizonyíték megdőlt, hiszen azt az adásvételi szerződéssel együtt 2008. április 6-án készítették. Így a magánokirat nem volt alkalmas annak bizonyítására, hogy 2008. május közepén a vételár teljes egészében kiegyenlítésre került. Az adásvételi szerződés megkötésére tulajdonjog fenntartásával került sor, ezért a bejegyzési engedélynek szükségszerű tartalmi eleme volt a vételár teljes kifizetése. Az I. rendű alperes szavahihetőségével kapcsolatos aggályokat is helytállónak minősítette. Az volt álláspontja, hogy a kifizetés hiányát támasztja alá az a körülmény, hogy a vételár megfizetéséről az I. rendű alperes nyugtát vagy elismervényt nem kapott. Helyesen értékelte azt is az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes terhére, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd

részére a titoktartás alól a felmentést nem adta meg, ez pedig jelentősen megnehezítette a tényállás tisztázását.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet teljes terjedelemben vizsgálta felül, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, annak ellenére, hogy a felperes a szerződés érvénytelenségével kapcsolatban hozott döntést nem fellebbezte. Vagylagos kereseti kérelem esetén ugyanis az ítélet rendelkező részében az elsődleges kereseti kérelem elutasításának nem lehetett volna megjelennie, a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény szerint elegendő lett volna, ha az elutasításának okát csak az ítélet indokolása tartalmazza. Az alperes fellebbezése csak a vételár megfizetésére vonatkozó ítéleti rendelkezést támadta, ezért az ítéltábla csak azt vizsgálta, hogy a vételár teljesítése iránti kereseti kérelem alapos-e.

Az I. rendű alperes fellebbezése alapos, de nem az általa felhozott okokból.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás helyett az alábbi - a per eldöntése szempontjából releváns - tényállást állapítja meg. A felperes és az I. rendű alperes által kötött, a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés előzményei a következők. A perben nem álló Q. Kft.-nek 2007. december 31. napjáig jelentős megbízási díjtartozása keletkezett az N. Bt.-vel szemben. Az N. Bt. belfeladata, az I. rendű alperes és a Q. Kft. képviselője, aki egyben a felperes képviselője is volt, abban állapodtak meg 2008 tavaszán, hogy egymásnak kölcsönösen engedve az N. Bt. követelése 9.000.000 forint lesz, és az adásvételi szerződésben szereplő vételár is 9.000.000 forint lesz. A felperes a Q. Kft. tartozását átvállalta, az N. Bt. pedig a Q. Kft.-vel szembeni követelését az I. rendű alperesre engedményezte. Ezt követően jött létre a 2008. április 6-án kötött adásvételi szerződés a felperes, mint eladó és az I. rendű alperes, mint vevő között. A valós megállapodás szerint a vételár teljesítésére beszámítással került sor.

A megállapított tényállás mellett a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével és annak jogi indokaival sem értett egyet a következők miatt.

A perben az a helyzet állt elő, hogy a felperes által előadott és bizonyított tényállás alapján a felperes keresete nem volt teljesíthető, mert kereseti követelése a bizonyított tényállással nem volt összhangban.

A Fővárosi Ítéltábla a csatolt dokumentumok és az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítékok alapján ugyanis megállapította - amit már a fellebbezési kérelemben a felperes el is ismert -, hogy a 2008. április 6-án kötött, és írásba foglalt adásvételi szerződés a Ptk. 207. §-ának (6) bekezdése alapján színlelt. A leplezett, mögöttes szerződés is ingatlan adásvételi szerződés, amely a XXV. számú PED követelményeinek megfelelő érvényes szerződés, mert a szerződés lényeges tartalmának írásba foglalására sor került, kiderül belőle az eladó és a vevő személye, a tulajdonjog átruházási szándék, az adásvétel tárgya és az ellenszolgáltatás is. A színlelés a vételár teljesítési módjára vonatkozóan történt a felperesnek a II. rendű alperessel fennálló szerződése miatt. Az I. rendű alperesnek

a valós megállapodás szerint a vételárat nem pénzben kellett teljesíteni, a teljesítés beszámítással történt. A Ptk. 296. §-ának (2) bekezdése szerint a beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek, ezért a felperes azon kereseti kérelme, amelyben az I. rendű alperest a Ptk. 300. §-a alapján a vételár kifizetésére kérte kötelezni, nem teljesíthető. A felperes kereseti kérelmét azzal indokolta, hogy a szóbeli megállapodás nem teljesült, mert az N. Bt. a megállapodás szerinti számlát nem állította ki, és nem készítette el az I. rendű alperes javára szóló engedményezési szerződést sem. Az N. Bt. felperes által sérelmezett magatartása viszont legfeljebb szerződésszegés lehet, ha az okiratok elkészítését és átadását vállalta és ennek nem tett eleget, de mulasztásának nem lehet az a jogkövetkezménye, hogy a vételárat az I. rendű alperesnek készpénzben újra meg kell fizetnie.

Az I. rendű alperes valótlanul állította, hogy a vételárat 2008. május közepén a felperesnek megfizette. Az I. rendű alperes valótlan tényállítása a saját érdekével ellentétes, mert ha elismerte volna a felperesi tényállítás valóságát, az a vételár megfizetése iránti kereseti kérelem teljesítését kizárja.

Az I. rendű alperes viszont alaptalanul tagadta a négyoldalú megállapodás adásvételi szerződéssel való kapcsolatát, és alaptalanul hivatkozott arra is, hogy a négyoldalú megállapodás létrejöttét semmi nem bizonyítja.

A négyoldalú megállapodás létrejöttét és az adásvételi szerződésnek a teljesítési módjára vonatkozó színlelését a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján a felperesnek kellett bizonyítani. A felperes e bizonyítási kötelezettségének eleget tett. Azt a felperesi állítást ugyanis, hogy az I. rendű alperes a 9.000.000 forint vételárat készpénzben nem fizette meg, az okiratok közvetett módon igazolják. Nem volt olyan okirat, amely az I. rendű alperes teljesítését igazolta volna. A bejegyzési engedély - az I. rendű alperes által sem vitatottan - az adásvételi szerződéssel egyidejűleg készült, így a 2008. április 6-án készült okirat nem bizonyíthatta, hogy az I. rendű alperes május közepén teljesített. Az okirat ugyan a Pp. 196. §-ának (1) bekezdése szerint teljes bizonyító erejű magánokirat, de ez csak azt jelenti, hogy a fél az abban foglalt nyilatkozatot megtette, de azt nem igazolja, hogy a nyilatkozat tartalma valós. Jelen esetben a felperes által tett nyilatkozat tartalma a teljesítés megtörténteire vonatkozóan valótlan, mert azt még az I. rendű alperes is elismerte, hogy a vételár teljesítése részéről készpénzben nem 2008. április 6-án történt. Az I. rendű alperesnek ezért, a bejegyzési engedélyen kívül egyéb módon kellett volna bizonyítani a vételár megfizetését, de ezt semmivel nem bizonyította. Az ingatlan-nyilvántartás, mint közokirat viszont azt támasztotta alá, hogy az I. rendű alperes a vételár teljesítése előtt kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, mert a tulajdoni lap a tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásának időpontjaként 2008. április 9. napját tünteti fel. Ez egyben megdönti az I. rendű alperes azon előadását is, hogy a bejegyzési engedélyt az ügyvédtől a készpénzben történt teljesítés után kapta volna meg. Ezért az okiratok tartalmát a készpénzben történt teljesítésre vonatkozóan az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte és helyesen állapította meg, hogy az I. rendű alperes a készpénzben történő teljesítését nem igazolta. Az a körülmény azonban, hogy az I. rendű alperes védekezése nem bizonyított, még nem eredményezi azt, hogy a felperes keresete teljesíthető.

A felperes abban tévedett, hogy az adásvételi szerződést követően került volna sor a tartozásátvállalásra, és az engedményezésre, holott a tartozásátvállalás és az engedményezés az adásvételi szerződés előzménye volt. A négyoldalú megállapodás első fázisa a követelések összegéről létrejött egyezség volt, amelyben a felperes a vételár követeléséből, az N. Bt. a megbízási díj követeléséből engedett. Ezt követően a felperes a Q. Kft. tartozását átvállalta. A Ptk. 332. §-ának (1) bekezdése alapján ennek érvényes létrejöttéhez nem volt szükséges a szerződés írásba foglalása. Az N. Bt. pedig a szóbeli megállapodással a Ptk. 328. §-ának (1) bekezdése alapján a követelését az I. rendű alperesre engedményezte, amelynek érvényességéhez szintén nem volt szükség az engedményezés írásba foglalására. Ezt követően kötötte meg a felperes és az I. rendű alperes az adásvételi szerződést annak érdekében, hogy a követelések egymással szembeni beszámítása megtörténhessen. Az elsőfokú bíróság által megállapított és a felperesi ügyvezető előadásán alapuló azon megállapítás, hogy a felperes engedményezte a Q. Kft.-re a vételár követelését életszerűtlen és a felperesi kereset sem ezt tartalmazza, ráadásul egy ilyen megállapodás a vételár követelés tekintetében a felperes perbeli legitimációjának hiányát is jelentené, amely önmagában kizárná a felperes vételár megfizetése iránti kereseti kérelmének teljesíthetőségét. Az adásvételi szerződés tehát nem a kiindulópontja, hanem a végeredménye volt a négyoldalú megállapodás végrehajtásának, amellyel a beszámítás megtörtént. A beszámítással a felperes vételár követelése megszűnt, ezért azt az I. rendű alperessel szemben nem érvényesítheti.

Az I. rendű alperes aaptalanul hivatkozott a Pp. 141. § (6) bekezdésének megsértésére, mert a felperes késedelme nem eredményezte az eljárás elhúzódását.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. Az I. rendű alperes fellebbezése eredményes volt, ezért az I. rendű alperest mentesíteni kellett a felperes javára történő perköltség fizetése alól, és a felperest kellett kötelezni a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes perköltségének megfizetésére. A perköltség összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjára figyelemmel, de (6) bekezdés alapján mérsékelt összegben határozta meg, a végzett munka mennyiségére figyelemmel.

A másodfokú perköltségre vonatkozó rendelkezés a Pp. 78. §-ának (1) bekezdésén, és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (5) bekezdésén alapul.

A le nem rótt fellebbezési illeték viselésre vonatkozó rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 73. §-ának (4) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2012. március 22.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: