

Fővárosi Ítéltábla,
12.Gf.40.660/2011/4.

A Fővárosi Ítéltábla a Bódis Ügyvédi Iroda (**felperes jogi képviselőjének címe**, ügyintéző: dr. Bódis Pál ügyvéd) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek, a Gáspár Ügyvédi Iroda (**alperes jogi képviselőjének címe**, ügyintéző: dr. Gáspár Iván ügyvéd) által képviselt **alperes neve (alperes címe)** alperes ellen adásvételi szerződés és jelzálogjog szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Nógrád Megyei Bíróság 2011. november 2-án meghozott 22.G.20.521/2011/9. sorszámú ítélete ellen az alperes részéről 10. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, míg fellebbezett rendelkezését akként változtatja meg, hogy az alperes által a felperes részére fizetendő perköltség összegét 1.000.000 (Egymillió) forint + áfa összegre szállítja le.

A másodfokú eljárással felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A Nógrád Megyei Bíróság a felperes 2011. április 21-én előterjesztett keresete alapján indult eljárásban hozott ítéletében megállapította, hogy a perben megjelölt ingatlanok vonatkozásában kötött adásvételi szerződés és jelzálogszerződés érvénytelen. Megkeresni rendelte a ... Földhivatalt az alperes tulajdonjogának a törlése és a felperes tulajdonjogának a bejegyzése végett, valamint rendelkezett a perrel érintett ingatlanok vonatkozásában elrendelt perfeljegyzés törléséről.

A bíróság emellett megállapította, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében a felperes megfizetni köteles az alperesnek a felek között létrejött vállalkozási

szerződések alapján fennálló 17.862.223 forint tőketartozást és járulékait, mely követelését az alperes a felperessel szemben folyamatban lévő felszámolási eljárásban hitelezői igényként történő bejelentés útján érvényesíthet.

Kötelezte továbbá a bíróság az alperest, hogy a felperes részére 15 napon belül fizessen meg 2.375.000 forint perköltséget, valamint az állam javára 900.000 forint eljárási illetéket.

A határozat indokolásából megállapíthatóan a felperes felszámolására a 2010. február 22-én előterjesztett felszámolási kérelem alapján, 2011. január 4-én került sor.

A felperes a 2010. szeptember 9-én létrejött megállapodással az alperessel szemben fennálló és vállalkozási szerződésekből eredő 17.862.223 forint összegű tartozása és járulékai erejéig jelzálogjogot engedett az alperes részére a tulajdonát képező, hrsz-ú ingatlan részilletőségére, illetőleg a 2011. január 3-án megkötött adásvételi szerződéssel a fentebb megjelölt lakásingatlant és teremgarázst értékesítette az alperesnek. Az adásvételi szerződésben - egyebek mellett - rögzítették, hogy a vételár a fennálló felperesi tartozás, illetve az ingatlanra vonatkozóan bejegyzendő egyéb terhek figyelembevételével határozták meg.

A felperes felszámolója a Cstv. 40. § (1) bekezdésének c) pontja alapján kérte a fenti szerződések érvénytelenségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását.

A 2011. április 21-én, illetve a 2011. június 7-én előterjesztett kereseti kérelmében előadta, hogy a hitelező előnyben részesítése azzal valósult meg, hogy az ellenérték beszámítással került kiegyenlítésre. Ezáltal az alperes a teljes követeléséhez hozzájutott a többi hitelezőt megelőzően, de kitért arra is, hogy a vállalkozói díjtartozás a Cstv. 57. § (1) bekezdés f) pontjába lett volna besorolandó, míg a jelzálogszerződéssel b) pontos tartozássá vált. A felperes ügyvédi munkadíját a csatolt megbízási szerződés alapján 1.900.000 forint + áfa összegben kérte megállapítani.

Az alperes ellenkérelmében a kereseti kérelem elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Az elsőfokú bíróság döntése indokolásában tényként állapította meg, hogy a jelzálogszerződés megkötése nélkül az alperesnek 17.862.223 forint, a Cstv. 57. § (1) bekezdés f) pontjába sorolandó hitelezői igénye állt volna fenn. Azzal, hogy a felek a követelés biztosítására jelzálogszerződést kötöttek, a hitelezői igény annak bejelentése esetén a Cstv. 57. § (1) bekezdés b) pontjába sorolandó követelésnek minősülne, vagyis kielégítése megelőz több hitelezői követelést. A bíróság rámutatott arra is, hogy az adásvételi szerződés a vételár kiegyenlítésének módja miatt eredményezi az alperes, mint egyik hitelező előnyben részesítését, ugyanis a jelzálogszerződés érvénytelensége miatt f) kategóriába sorolható alperesi követelés a vételár beszámítással történő kiegyenlítésével teljes egészében kielégítést nyer.

A perköltségviselés tekintetében az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az alperes pervesztes lett, ezért a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illetéket, valamint a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes perköltségét megfizetni köteles. Az 59.374.446 forint pertárgyértékre figyelemmel az illeték összegét 900.000 forintban, míg az ügyvédi képviselettel felmerült költséget a 32/2003. (VIII.

22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a csatolt megbízási szerződésben foglaltak szerint 1.900.000 forint + áfa összegben állapította meg, megjegyezve, hogy az így megállapított összeg alacsonyabb az IM rendelet alapján számítható összegnél.

Az elsőfokú bíróság ítéletének kizárólag a perköltségre vonatkozó rendelkezése ellen terjesztett elő az alperes fellebbezést, kérve annak megváltoztatását, és a munkadíj összegének 500.000 forint + áfa összegben történő megállapítását, valamint a felperes költségekben való marasztalását.

A jogorvoslati kérelme indoklásában kérte, hogy a másodfokú bíróság a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel és az ügy bonyolultságával arányban álló összegben állapítsa meg a felperest megillető ügyvédi munkadíjat. E körben előadta, hogy a perben a felperesi oldalról bizonyítás lefolytatására nem került sor, és az „ügyvédi tevékenység kimerült abban”, hogy a képviselő a hivatkozott szerződések érvénytelenségének a megállapítása érdekében keresetlevelet terjesztett elő. Hangoztatta, hogy az ügyben mindössze két tárgyalás megtartására került sor, és az elsőn a felperest helyettesítő ügyvéd képviselte, bár nem vitatta, hogy a felperest képviselő ügyvéd ezt követően észrevételt terjesztett elő a hitelezőkről készített kimutatással együtt, valamint a 2011. november 2-án megtartott második tárgyaláson személyesen is megjelent. Úgy vélte, a jogi képviselőnek készkiadásai nem lehettek, mivel az irodája helyben található, így - álláspontja szerint - a jelen eljárásra fordított munkórak száma nem lehet több, mint öt óra.

Kifejtette: az elvégzett ügyvédi tevékenység nem áll arányban a megítélt ügyvédi munkadíjjal még abban az esetben sem, ha - megbízási szerződés hiányában - a vonatkozó IM rendelet 3. §-ában írtak lennének alkalmazhatóak, bár ez esetben is a különbség csupán 81.233 forint + áfa lett volna. Hivatkozott e rendelet 3. §-ának (6) bekezdésére, mely szerint indokolt esetben a díj mérsékelhető. A bíróságot nem köti az ügyvéd és ügyfele közötti megállapodás, és ilyen esetben is lehetőség van a díj mérséklésére.

Az adott esetben a megállapított ügyvédi munkadíj kizárólag a pertárgy értékéhez igazodik, és a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel, valamint a ráfordított munkaórák számával nem áll arányban, de megjegyezte azt is, hogy a díj megfizetése igazolást nem nyert.

Az ítélezési gyakorlat alapján - a hasonló pertárgyértékű felszámolási perekben megítélt ügyvédi munkadíjakra való utalással, melyekben a munkadíjak jóval alacsonyabb mértékűek - úgy vélte, hogy az 500.000 forintos munkadíj a szokásos és indokolt, és az 1.900.000 forint összegű ügyvédi munkadíj megállapítása annak ellenére eltúlzott és aránytalan, hogy az IM rendelet alapján a díj ennél több is lehetne.

A bíróságnak a díj megállapításakor mérlegelnie kell a pertárgy értékét, az ügy munkaigényességét, a megtartott tárgyalások számát, valamint az azokon történő megjelenést, továbbá a jogi képviselő által készített beadványok mennyiségét, szakmai színvonalát, illetőleg azoknak az eljárás ésszerű időben történő befejezését segítő, vagy gátló voltát.

A felperes a fellebbezésre tett észrevételében az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezésének a helybenhagyását, valamint az alperes másodfokú perköltség viselésére való kötelezését kérte.

Hangoztatta, hogy az elsőfokú bíróság a perköltség kérdésében is helytálló döntést hozott, és helyesen foglalt állást akkor, amikor nem mérsékelte annak összegét.

Nem vitatta, hogy a perben jogkérdést kellett a bíróságnak eldöntenie, azonban a per nem tekinthető egyszerű megítélésűnek, ugyanis a felperes az alperes tulajdonszerzése mellett a jelzálogjogát is támadta. A felperesnek a perindításhoz fel kellett tárnia a szerződéskötés körülményeit, okiratokat kellett beszereznie és figyelemmel kellett lennie a rövid törvényi határidőkre, de utalt arra is, hogy a perben a keresetlevélén kívül beadványt is előterjesztett. Megjegyezte, hogy a bíróság teljes egészében osztotta a felperes jogi álláspontját, és a kereseti kérelemnek megfelelően marasztalta az alperest. Úgy vélte, hogy a fentiek alapján nem tekinthető eltúlzottnak a kikötött és megítélt díj, mely egyébként sem éri el a rendelet szerint a pertárgyérték alapján megállapítható összeget. Saját tapasztalatára utalva - az alperesi állásponttal szemben - azt hangsúlyozta, hogy a bíróságok hasonló ügyekben „következetesen megítélik az IM rendelet szerinti perköltség mértéket”. Rámutatott arra is, hogy az alperesnek lehetősége lett volna a felperesi igény elismerésére, mely esetben nem terhelné perköltség.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése folytán - figyelemmel a Pp. 247. §-ra is - csak a fellebbezési kérelem, és ellenkérelem korlátai között, az alperest terhelő ügyvédi munkadíj összegének a megállapítása tárgyában bírálta felül.

A fellebbezés az alábbiak szerint, részben alapos.

Az adott ügyben mind a bíróság, mind a felek helyesen hivatkoztak az ügyvédi képviselettel felmerült költség körében a pernyertes fél képviseletével felmerült munkadíj és készkiadás megállapítása során alkalmazandó 32/2003. (VIII. 22.) IM rendeletre.

Abban az esetben, ha a fél és az őt képviselő ügyvéd között ügyvédi megbízási szerződés van, úgy a fél kérheti a díjának ennek figyelembevételével történő megállapítását. E rendelet 2. § (1) bekezdése szerint ugyanis a fél pernyertessége esetére igényelheti, hogy részére a bíróság az ügyvéd munkadíjának és készkiadásainak címén kötelezze a pervesztes felet

- a) a fél és a képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj, valamint
- b) a fél által képviselője részére költségtérítésként megfizetett indokolt készkiadások

együttes összegének megfizetésére.

Kétségtelen tény, hogy az ügyvédi megbízási díj szabad megállapodás tárgya [1998. évi XI. törvény 9. § (2) bekezdés], azonban ez nem jelenti azt, hogy az így kikötött megbízási díj (munkadíj) minden további nélkül áthárítható a pervesztes félre, ugyanis a rendelet 2. § (2) bekezdése alapján, ha az így megállapított díj nem

áll arányban a pertárgy értékével vagy a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel, úgy a bíróság a díj összegét mérsékelheti, azonban döntését indokolni köteles.

Abban az esetben, ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó megállapodás, vagy ha a fél kifejezetten ezt kéri, a rendelet 3. §-ában írt rendelkezéseket kell figyelembe venni. Ezen esetben a perköltség összegének a megállapításánál a pertárgy értékét kell irányadónak tekinteni, de az IM rendelet 3. § (6) bekezdése erre az esetre is lehetővé teszi a díj mérséklését, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel.

Vagyis a fentiekből következően a munkadíj megállapításánál a pertárgy értéken kívül figyelembe kell venni az ügy bonyolultságát, a ténylegesen végzett ügyvédi munkát, az ügy jellegét, jelentőségét, a perben kifejtett célszerű és indokolt jogi tevékenységet, vagyis a per egyéb adatait, még akkor is, ha a felek között létrejött megbízási szerződés alapján kerül sor a díj megállapítására.

Az adott ügyben az elsőfokú bíróság a felperesi kérelemnek megfelelően, a 2011. augusztus 29-én megkötött megbízási szerződésben megjelölt megbízási díj megfizetésére kötelezte az alperest. Utalt rá, hogy megbízási szerződés hiányában, a pertárgyérték alapulvételével megállapítható díj ezen összegnél magasabb lenne. Mivel azonban - mint arra a rendelet 2. § (2) bekezdése, illetve 3. § (6) bekezdése is utal - nem csak a pertárgyértéket, hanem egyéb körülményeket is értékelni kell a díj megállapításánál, így vizsgálni kell azt is, hogy a megállapítani kért munkadíj a ténylegesen elvégzett ügyvédi munkával is arányban áll-e.

A jelen ügyben a fenti körülmények figyelembevételére nem került sor, nem nyert kellő értékelést, hogy az ügyben mindössze két tárgyalás megtartására került sor, illetve a felperes a keresetleveleken kívül csupán egy, másfél oldal terjedelmű beadványt szerkesztett, továbbá, hogy a bíróságnak jogkérdésben kellett döntenie. Ezért a másodfokú bíróság az ismertett körülmények értékelésével az ügyvédi munkadíj összegét mérsékelte, melynél figyelemmel volt a hasonló ügyekben kialakult bírói gyakorlatra, illetve a felszámolási eljárással kapcsolatos perekben megkívánt speciális jogismeretre. Mindezen körülmények értékelése alapján a Fővárosi Ítéltábla úgy ítélte meg, hogy a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel és a pertárgy értékével 1.000.000 forint + áfa jogi képviselési díj áll arányban.

Nem osztotta a másodfokú bíróság az alperes álláspontját, mely szerint az adott ügyben 500.000 forint + áfa összegű munkadíj áll arányban a kifejtett ügyvédi tevékenységgel és az ügy bonyolultságával. Az ismertett körülmények, illetve a pertárgyérték alapján a megállapítani kért összeg túlzottan alacsonynak minősülne. E körben a felperes javára értékelte a Fővárosi Ítéltábla azt is, hogy az elsőfokú bíróság a felperesi kérelemnek megfelelően, rövid időn belül, érdemben tudott dönten az ügyben.

A fentiekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezését megváltoztatta, és az alperest 1.000.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíj felperes részére való megfizetésére kötelezte.

Az alperes fellebbezése részben vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján akként rendelkezett, hogy mindkét fél a saját költségeinek a viselésére köteles. Ennek keretén belül a fellebbező alperes viseli az általa lerótt, az illethekekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdésében megállapított mértékű másodfokú eljárási illetéket.

, 2012. június 27.

. Hunyady Mariann s.k.
a tanács elnöke

. Czifra Veronika s.k.
előadó bíró

Dr. Katinszky Márta Cecília s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági ügyintéző