

Győri Ítéltábla
Pf.IV.20.421/2011/4.szám

A Győri Ítéltábla a dr. Simon Sándor ügyvéd által képviselt **felperesnek** a Dr. Oláh és Dr. Horváth ügyvédi Irodája által képviselt **I.r.**, a **II.r. alperesek** ellen adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Veszprém Megyei Bíróság 2011. szeptember 19. napján kelt 3.P.20.984/2011/2. számú ítélete ellen a felperes részéről 3. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A feljegyzett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy 15 napon belül az I.r. alperesnek 127.000,- (Egyszázhuszonthétezer) Ft másodfokú perköltséget, viselje továbbá a fellebbezéssel felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A Veszprém Megyei Bíróság ítéletében a 2002. szeptember 26-án kelt adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperes részére 300.000,-Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat. Rendelkezett, hogy a felmerült eljárési illetéket az állam viseli.

Ítéletének tényállásában megállapította, hogy I.r. alperes korábban a felperes polgármestere volt, egyúttal **"Helység"1-en** háziorvosi tevékenységet végez.

2002. júniusában az I.r. alperes, úgy is, mint a **"A"** Kft. képviselőre jogosultja vételi szándékát kinyilvánítva kérte a felperes képviselőtestületét, hogy a **"Helység"1-en**, ... szám alatti orvosi rendelő ingatlan megvásárlásához a hozzájárulást adja meg.

A felperes pénzügyi gazdasági és ellenőrző bizottsága 35/2002. (VII.22.) számú határozatával javasolta a felperes képviselőtestületének, hogy az I.r. alperes, mint házi orvos által képviselt "A" Kft. részére értékesítse az orvosi rendelőt, a forgalmi érték 33 %-áért, 5.575.401,-Ft vételárért.

A felperes képviselőtestülete 174/2002. (VII.30.) Ökt. számú határozatában akként rendelkezett, hogy a "A" Kft. vagy dr. I.rendű alperes neve házi orvos részére értékesíti az orvosi rendelőt, 5.575.401,-Ft vételárért. A képviselőtestület felhatalmazta "B" alpolgármestert, hogy az eladó képviselében az ingatlan adásvételi szerződést, az ingó adásvételi szerződést, valamint a házi orvosi tevékenység végzésére vonatkozó vállalkozási szerződést aláírja.

2002. augusztus 13. napján került sor a felperes és az I.r. alperes által képviselt Kft. között az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére.

Mivel a vételár kifizetésére szolgáló hitelt a II.r.alperes az I.r. alperes részére nyújtotta, ezért 2002. szeptember 26. napján az adásvételi szerződés akként módosították, hogy abban vevőként az I.r.alperes, dr. I.rendű alperes neve került feltüntetésre. I.r. alperes a vételárat megfizette és I.r. alperes tulajdonszerzése az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került. Egyúttal II.r. alperes javára elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a kölcsönösszeg erejéig jelzálogjog bejegyzése történt.

A későbbiek során a felperesi önkormányzat és I.r. alperes között a viszony megromlott. Felperes kereseti kérelmében a módosított adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte az 1990. évi LXV. törvény 80. §. (1) bekezdésében, Ptk. 117. §. (1) bekezdésében foglaltak okán, hivatkozással a Ptk. 200. §. (2) bekezdése, a Ptk. 205. §. (1) bekezdésére. A Ptk. 234. §. (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítását kérte, valamint I.r. alperes perköltségben marasztalását kérte, II.r. alperes tekintetében kereseti kérelme tülésre kötelezésre irányult. Kifejtette, hogy az önkormányzat elidegenítési szándéka csak a "A" Kft. vevő irányában állt fenn. Hivatkozott arra, hogy képviselőtestületi hozzájárulás hiányában érvénytelen az I.r. alperessel kötött adásvételi szerződés.

Az I.r. alperes a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy a felperes képviselőtestületi határozatát vagylagosan fogalmazták, azaz az adásvételi szerződés annak alapján a "A" Kft-vel, illetőleg az I.r. alperessel is megköthető volt. Hangsúlyozta, hogy a vételárat megfizette, az ingatlanban beruházásokat végzett. A szerződéskötéstől eltelt több mint 8 évben az orvosi rendelőben házi orvosi tevékenységet folytatott.

Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmet arra hivatkozással utasította el, hogy a 174/2002. (VII.30.) számú önkormányzati határozat - a pénzügyi gazdasági ellenőrző bizottság által megfogalmazott javaslattal szemben - egyértelműen lehetővé teszi a rendelő ingatlan elidegenítését mind az I.r. alperes, mind az általa képviselt "A" Kft. részére. A képviselőtestületi határozat az önkormányzat elidegenítési szándékát egyértelműen rögzíti és lehetőséget biztosít az I.r. alperessel történő szerződéskötésre. Ennek alapján a felperes és I.r. alperes között 2002. szeptember 26. napján az ingatlan adásvételi szerződés érvényesen

létrejött, majd a vételár önkormányzat részére történő megfizetésével és az ingatlan tulajdonjogának I.r. alperes nevére történő átvezetésével teljességbe is ment.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal által megküldött, közokirati formában rögzített 174/2002. (VII.22.) önkormányzati határozattal szemben a felperesnek nem sikerült azt bizonyítania, hogy az önkormányzat elidegenítési szándéka nem állt fenn, illetőleg hogy az I.r. alperessel történő szerződéskötéshez a képviselőtestület hozzájárulást nem adott.

Az ítélettel szemben a felperes élt fellebbezéssel, kérve annak megváltoztatását, a kereseti kérelemnek történő helyt adást és I.r.alperes perköltségben marasztalását.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság - sértve a Pp. 206. §. (1) bekezdésében írtakat - a bizonyítékokat nem a maguk összességében értékelte. Nem vizsgálta az önkormányzati döntéshozatal teljes folyamatát és a szerződéskötés körülményeit. Az önkormányzat pénzügyi bizottságának 2002. július 22. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyv, a 2002. június 19. napján kelt és "B" alpolgármester által jegyzett .../2002. számú előterjesztés tartalmából, az előterjesztés és a határozati javaslat mellékleteiből, valamint az önkormányzati határozatok végrehajtásáról szóló beszámolók tartalmának együttes vizsgálatából kitűnik, hogy az okirat tervezetek egyértelműen a Kft-ről, mint vevőről, illetve a Kft-ről, mint vállalkozóról szóltak. A képviselőtestületi határozattal egyező tartalmú előterjesztés hiányában a határozathozatalra az önkormányzati döntési mechanizmus szerint sor sem kerülhetett volna. A vagylagos megfogalmazású önkormányzati határozat utólagos manipuláció eredménye. Hivatkozott a felperes arra is, hogy a 174/2002. önkormányzati határozat alapján 2002. augusztus 13-án a "A" Kft-vel létrejött az ingatlan adásvételi szerződés, ezért ennek szeptember 26-i módosításához vagy új ingatlan adásvételi szerződés kötéséhez a képviselő testületnek újabb hozzájáruló határozatot kellett volna hoznia.

Rámutatott a felperes, arra az ellentmondásra, miszerint a rendelő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés az I.r. alperessel, az abban végzendő egészségügyi alapellátás végzésére vonatkozó vállalkozási szerződés azonban a "A" Kft-vel került megkötésre.

I.r. alperes fellebbezési ellenkérelme a fellebbezés elutasítására, az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. II.r. alperes nyilatkozatot nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, helyes tényállást állapított meg, amelyből levont jogi következtetéseivel - és azok indokaival is - az ítélet tábla egyetért.

A fellebbezésben írtakra tekintettel az ítélet tábla kiemeli, hogy abból a körülményből, hogy a pénzügyi gazdasági és ellenőrző bizottság által elfogadott javaslat tartalma eltér a felperes képviselőtestülete által elfogadott határozat tartalmától, nem vonható le olyan következtetés, hogy az önkormányzat rendelőre vonatkozó elidegenítési szándékát közokirati formában

rögzítő határozat ne volna valós tartalmú. Olyan adat, bizonyíték, amely az eladói szándék hiányára utalna, nem merült fel.

Nincs jogszabályi akadálya annak, hogy az önkormányzat a "A" Kft. felé fennálló ingatlan adásvételi szándékát módosítva a szerződést a későbbiekben az I.r. alperessel kösse meg.

Mivel a 174/2002. (VII.22.) számú határozat vagylagosan került megfogalmazásra, ezért az "A" Kft. helyett az I.r. alperessel kötendő adásvételi szerződéshez új önkormányzati határozat meghozatalára nem volt szükség.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. §. (3) bekezdése alapján hagyta helyben.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. §. (1) bekezdés alapján köteles a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség I.r. alperes részére történő megfizetésére.

Győr, 2012. június 13. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Sarmon Hedvig sk.. Maurer Ádám sk.
előadó bíró bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó: