

A Pécsi Ítéltábla a Siófoki 4. számú Ügyvédi Iroda által képviselt **I.rendű felperes neve** (címe) I. rendű és **II.rendű felperes neve** (címe) II. rendű felpereseknek - a Kapinya Ügyvédi Iroda által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű és **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2012. február 29. napján kelt 24.P.21.634/2011/15. számú ítélete ellen az I. és II. rendű felperes által 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét akként pontosítja, hogy az alperesek egyetemleges marasztalásának tökeösszege a felperesekkel szemben felperesenként 8.000.000 (nyolcmillió) forint. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - megváltoztatja és az alperesek kamatfizetési kötelezettségének mértékét - az elsőfokú ítéletben írt kamatperiódusok szerint - a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatára emeli fel. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét nem érinti.

Kötelezi az alpereseket, hogy fizessenek meg 15 nap alatt a felpereseknek, mint együttes jogosultaknak egyetemlegesen 27.700 (huszonhét ezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemleg fizessenek meg a „felperesnek” 16.000.000 forintot és ennek 2007. július 1. napjától a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű kamatát. Meghatározta annak a hagyatéki vagyonnak a körét, amelynek erejéig fennáll az alperesek helytállási kötelezettsége a felperesekkel szemben, ezt meghaladóan pedig a felperesek keresetét elutasította. Részleges pervesztességük arányában kötelezte az alpereseket az elsőfokú perköltségek viselésére.

Az elsőfokú bíróság ténymegállapításai szerint a felperesek az egyenlő arányú osztatlan közös tulajdonukban lévő s 0000. helyrajzi számú ingatlant 2006. november

12. napján értékesítették az alperesek utóbb elhunyt édesapjának 28.000.000 forint vételár ellenében. A vevő a vételárból 12.000.000 forintot teljesített az eladóknak. A hátralék esedékességének időpontját kölcsönösen 2007. június 30. napjában határozták meg és megállapodtak abban, hogy a vevő késedelmes fizetése esetén a késedelembe esés időpontjától kezdve köteles az eladóknak a hátralékos vételárrészen felül a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatot is megfizetni. Az elsőfokú bíróság az alpereseket, mint a vevő örököseit kötelezte a vételárhátralék teljesítésére az eladó felperesekkel szemben a Ptk.365.§ (1) bekezdése, 677.§ (1) bekezdésének c) pontja, 679.§ (1) bekezdése és 683.§ (1) bekezdése alapján. A felperesek keresetét részben elutasította a késedelmi kamatkövetelés tekintetében, mert az adásvételi szerződésben kikötött késedelmi kamatot túlzott mértékűnek találta és a Ptk.301.§ (4) bekezdését alkalmazva a késedelmi kamatot az általa meghatározott mértékre mérsékelte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek nyújtottak be fellebbezését, kérve az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a késedelmi kamat mértékének a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeres szorzatára történő felemelését. Fellebbezési kérelmüket az alábbiakkal indokolták.

A Ptk.200.§ (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapítják meg. A Ptk.205.§ (2) bekezdése szerint a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges kérdésekben való megállapodása szükséges. A Ptk.301.§ (1) bekezdésének rendelkezése alapján a kötelezett késedelem objektív jogkövetkezménye pénzkövetelés esetén a késedelmi kamat.

Az ingatlan adásvételi szerződést kötő felek a késedelmi kamat mértékét lényeges kérdésnek minősítették, mert rendelkeztek arról a szerződésükben. A szerződő felek kölcsönös akarata arra irányult, hogy fizetési késedelem esetén a vevő ne a törvény által megállapított jegybanki alapkamattal megegyező, hanem annak kétszeresét kitevő késedelmi kamatot fizessen meg. A feleknek ezt a rendelkezését a kamat mértékére vonatkozó szabályok diszpozitivitása lehetővé tette. A szerződéses szabadság elvével összhangban a felek a törvényben meghatározott kamat mértékétől mindkét irányba eltérhetnek, azaz szabadon köthetnek ki akár magasabb, akár alacsonyabb mértékű kamatot. Az erre vonatkozó szabad megállapodást a Ptk.301.§ (4) bekezdése csak annyiban korlátozza, hogy a bíróság a túlzott mértékben kikötött kamatot mérsékelheti. A bíróság erre irányuló igény érvényesítése esetén mindig a konkrét ügylet minden sajátosságának együttes mérlegelésével dönthet, egyrészt arról, hogy a kikötött kamatmérték eltúlzottnak minősül-e, másrészt pedig arról, hogy annak mérséklése milyen mértékre indokolt. A felperesek álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában nem adott számot arról, hogy a kamat mérséklését megalapozó értékelési szempontokat teljes körűen figyelembe vette volna. A felperesek véleménye szerint az elsőfokú bíróság nem értékelte megfelelően a jogügylet alábbi sajátosságait.

A felperesek álláspontja szerint a szerződésben kikötött törvénynél magasabb mértékű késedelmi kamat eltúlzottságának hiányát támasztja alá, hogy a vevő már az adásvételi szerződés megkötését megelőzően jóval korábban, 2004. április 28-án (vételi jogot biztosító szerződés alapján) birtokba vette az ingatlant, amit nem saját lakhatásának

biztosítása végett, hanem üzleti célból vásárolt meg, az ingatlanon új lakásingatlanokat kívánt építeni továbbértékesítési szándékkal. Az adásvételi szerződés megkötésére a korábbi opciós szerződésben kikötött határidő lejártát követően került sor anélkül, hogy a vevő a vételárat teljes egészében megfizette volna. A szerződés megkötéséhez képest a vételárhátralék megfizetését a vevő több mint fél éves határidővel vállalta. Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúvallomása szerint a szerződés tartalmát - így értelemszerűen a késedelmi kamat mértékére vonatkozó rendelkezést is - a vevő határozta meg. A vevő a szerződést természetes személyként kötötte meg, de a Ptk.685.§ c) pontja értelmében gazdálkodó szervezetnek minősülő egyéni vállalkozóként ingatlanok építőipari beruházásával és értékesítésével foglalkozott üzletszerűen és ezt az ingatlant is erre a célra vásárolta. A jegybanki alapkamat mértéke pedig 2006. novemberében, azaz a szerződéskötéskor 8 % volt, utóbb pedig 7 %-ra csökkent. Mindezeknek a körülményeknek a figyelembevételével a felperesek álláspontja szerint indokolatlan a szerződésben kikötött késedelmi kamat mértékének a mérséklése.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntése alapjául szolgáló tényeket helyesen állapította meg. Az elsőfokú bíróság ténymegállapításait annyiban javítja a másodfokú bíróság, hogy a 3. oldal 3. bekezdésében 2007. július 30. napja helyett 2007. június 30. napja olvasandó. Az elsőfokú eljárás adatai alapján kiegészíti a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást azzal, hogy az alperesek édesapja a per tárgyává tett ingatlant üzleti céllal vásárolta, az adásvételi szerződés lényeges feltételeit, valamint a szerződés megszerkesztéséhez szükséges adatokat a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel a vevő, azaz az alperesek édesapja közölte. Ezek a ténymegállapítások az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, dr. S.B.I. érdektelen tanú vallomásán alapulnak (10. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv). A másodfokú bíróság az így kiegészített tényállást fogadta el az ítélezése alapjául.

A fellebbezők az elsőfokú bíróságnak csak a késedelmi kamat mértékére vonatkozó döntését támadták. Az elsőfokú bíróság e döntését azzal indokolta, hogy a vételárhátralék biztosítékaként elidegenítési és terhelési tilalmat, továbbá jelzálogjogot is kikötöttek a szerződő felek és értékelte azt, hogy természetes személyek között létrejött adásvételi szerződés volt a megállapodás tárgya. Ezért túlzott mértékűnek találta a gazdálkodó szervezetek között kialakult gyakorlat szerinti jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatkikötést.

Egyetért a másodfokú bíróság a felperesekkel abban, hogy a Ptk.301.§ (4) bekezdésének alkalmazásakor figyelemmel kell lenni mindazon körülményekre is, amelyekre a felperesek a fellebbezésükben hivatkoztak. E körülmények figyelembevételével azonban már nem tekinthető kellőképpen indokoltnak a késedelmi kamat elsőfokú ítéletbe foglalt mérséklése.

A másodfokú bíróság maradéktalanul egyetért a fellebbezésben kifejtett indokokkal, ezért azokra tekintettel a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján fellebbezett részében megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét.

A fellebbezés sikeres, ezért a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján az alpereseket kötelezte a másodfokú eljárásban felmerült költségek viselésére. Ennek keretében kötelezte őket 15.000 forint előzetesen megfizetett fellebbezési illeték és 12.700 forint jogi képviselési munkadíj megtérítésére. Ez utóbbi összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése és 4/A.§-a alapján határozta meg. A megállapított jogi képviselési munkadíj az általános forgalmi adót magába foglalja.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp.256/A.§-a (1) bekezdésének *f)* pontja és (3) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

P é c s , 2012. július 10.

dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, dr. Döme Attila s.k. előadó bíró, dr. Kutasi Tünde s.k. bíró