

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság jogtanácsos által képviselt **I.r. felperes** és jogtanácsos által képviselt **II.r. felperesnek** dr. Lombos János ügyvéd által képviselt **I.r. alperes** és az első- és másodfokú eljárásban dr. Szabó András ügyvéd a felülvizsgálati eljárásban dr. Varga István ügyvéd által képviselt **II.r. alperes** ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt a Bács-Kiskun Megyei Bíróságon 10.a.G.40.306/2010. számon folyamatban volt és a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.275/2011/3. számú ítéletével befejezett perben a jogerős ítélet ellen az I.r. alperes részéről 36. sorszám alatt, a II.r. alperes részéről 35. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelmek folytán tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.275/2011/3. számú ítéletét a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 10.a.G.40.306/2010/21. számú ítéletére is kiterjedően az 1991. évi XLIX. törvény 49. §-ának /6/ bekezdésére alapított kereseti kérelem tekintetében hatályon kívül helyezi és a pert megszünteti, míg az alperesek között létrejött szerződés semmisségének megállapítására irányuló kereseti kérelem vonatkozásában a másodfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alpereseknek fejenként 1.800.000 - 1.800.000 (Egymillió-nyolcszáz ezer - Egymillió-nyolcszáz ezer) Ft ÁFA-t is tartalmazó együttes első-, másodfokú- és felülvizsgálati perköltséget.

Egyetemlegesen kötelezi a felpereseket, hogy az államnak az adóhatóság felhívására fizessenek meg 2.454000 (Kettőmillió-négyszázötvennégyezer) Ft le nem rótt fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az I.r. alperes tulajdonában lévő Kecskemét ingatlanok tekintetében

az I.r. felperes 2008. március 28-tól az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett szerződéses elővásárlási joggal rendelkezett. Az I.r. alperes a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 6.Fpk.03-09-000611/5. számú végzésével 2009. június 12-től elrendelt felszámolási eljárás hatálya alatt áll. A felszámoló 2010. április 1-jén nyilvános pályázaton hirdette meg a Céglőnyben értékesítésre a perbeli ingatlanokat, valamint raktárkészletét együttesen nettó 55 millió Ft irányárért. A kiírás szerint az ajánlatnak tartalmaznia kellett - többek között - a megajánlott bruttó vételárat, a vállalt fizetési feltételeket és a vételár fedezetének igazolását. A felszámoló a pályázatban felhívta az elővásárlásra jogosultakat arra, hogy az adásvételre irányuló szándékukat a pályázat benyújtásának határidejéig írásban jelentsék be.

Az I.r. felperes 2010. április 2-án kelt levelében a felszámolónak úgy nyilatkozott, hogy elővásárlási jogát a beérkező pályázati ajánlatok függvényében kívánja gyakorolni. Kérte a felszámolót, hogy közölje vele a véglegesen kialakult vételárat és az egyéb feltételeket. A felszámoló 2010. május 6-án írásban arról tájékoztatta az I.r. felperest, hogy a pályázatra egy, a II.r. alperestől kapott ajánlat érkezett, bruttó 29.750.000 Ft vételár megjelölésével, melyből az ingatlanok vételára 21.000.000 Ft, illetve 3.920.000 Ft. A felszámoló egyúttal felhívta az I.r. felperest, hogy 8 napon belül nyilatkozzon elővásárlási joga gyakorlásáról. Az I.r. felperes 2010. május 12-én további, a fizetési feltételekről szóló tájékoztatást kért a felszámolótól azzal, hogy elővásárlási jogáról véglegesen ezen adatok ismeretében kíván nyilatkozni. A felszámoló 2010. május 19-én kelt válaszában a vételár vonatkozásában a korábbi levelében írtakra utalt, egyben tájékoztatta az I.r. felperest, hogy az II.r. alperestől kapott ajánlat megfelel a pályázatban kiírt fizetési feltételeknek, mely alapján a vételár 60 napon belül átutalással történő teljesítéssel válik esedékessé. Egyúttal arról is tájékoztatta az I. felperest, hogy az ingatlant haszonélvező hasznosítja. A felszámoló ebben a levelében lehetőséget biztosított az I.r. felperes számára arra, hogy kizárólag az ingatlanok tekintetében kerüljön sor - az elővásárlási jog gyakorlása esetén - az ingatlan értékesítésére. Egyúttal felhívta az I.r. felperest, hogy 5 napon belül egyértelműen és határozottan nyilatkozzon elővásárlási szándékáról, melynek elmaradását úgy tekinti, hogy nem kíván élni ezen jogával.

Az I.r. felperes 2010. május 31-én írásban bejelentette, hogy elővásárlási jogával élni kíván, egyben annak gyakorlására a II.r. felperest jelölte ki, aki azt elfogadta. Ezt a nyilatkozatot az I.r. alperes részére 2010. június 2-án kézbesítették. Az I.r. felperes 2010. július 7-én megkereste a felszámolót annak közlése iránt, hogy a vételi ajánlatát elfogadta-e. Ezt a felhívását 2010. augusztus 6-án megismételte, melyben már hivatkozott a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX.

törvény (Cstv.) 49. § /6/ bekezdésére. Közölte, ha a felszámoló nem tájékoztatja 5 napon belül, az elővásárlási jog sérelmére alapítottnan keresetet terjeszt elő.

Az I.r. felperes 2010. augusztus 18-án kifogással élt a felszámolást elrendelő bíróságnál, melyben a felszámoló jogszabálysértésének megállapítását kérte arra való hivatkozással, hogy a felszámoló pályázati eredményt nem hirdetett és az elővásárlási jog kijelölt gyakorlójával szerződést nem kötött. Kérte a bíróságot, hogy a felszámolót a vagyon értékesítése körében újabb nyilvános pályázat kiírására kötelezze.

Az I.r. alperes 2010. szeptember 7-én az I.r. felpereshez címzett nyilatkozatával a perbeli ingatlanokra létrejött adásvételi szerződéstől elállt. Arra hivatkozott, hogy az ajánlat tartalmának elfogadásával a szerződés ugyan létrejött a felek között 2010. június 2-án, azonban az elővásárlásra kijelölés eredményeként jogosulttá vált II.r. felperes nem kereste a felszámolót a szerződés írásba foglalása érdekében és nem tett eleget a vételár fizetési kötelezettségének sem.

A II.r. felperes 2010. szeptember 17-én kelt levelében vitatta az I.r. alperes elállásának jogszerűségét. Egyúttal úgy nyilatkozott, hogy az adásvételi szerződés írásba foglalásának és az abból fakadó kötelezettségei teljesítésének eleget tesz. Az ingatlanok esetleges harmadik személy részére történő értékesítése esetén pedig a Cstv. 49.§ /5/ és /6/ bekezdésére alapítottnan peres eljárást kezdeményez az I.r. alperessel szemben. Ugyanezen a napon a II.r. felperes kifogást nyújtott be a a felszámolást elrendelő bíróságnál, melyben kérte a jogszerűtlen elállás megsemmisítését és a felszámoló kötelezését az adásvételi szerződés írásba foglalására.

Az I.r. alperes képviselőjében eljáró felszámoló 2010. szeptember 15-én adásvételi szerződést kötött a II.r. alperessel a perbeli ingatlanokra és vagyontárgyakra. A bruttó vételárat 29.750.000 Ft-ban határozták meg, melyből az ingatlanok vételára 21.000.000 Ft, illetve 3.920.000 Ft + ÁFA, a raktárkészleté pedig 3.080.000 Ft + ÁFA. A szerződésben rögzítették, hogy korábban 10.000.000 Ft - bánatpénz jogcímén - már átutalásra került az I.r. alperes részére, amely a vételárba beszámít. A fennmaradó összeget a vevő az aláírástól számított 6 hónapon belül egyösszegben átutalással vállalta megfizetni. A II.r. alperes 2010. október 21-én megállapodást kötött a perbeli ingatlanok haszonélvezőjével arról, hogy ezen időponttól közösen használják, hasznosítják az ingatlanokat.

A felperesek kereseti kérelmükben a Cstv. 49. § /6/ bekezdésére hivatkozással kérték annak megállapítását, hogy az I.r. alperes felszámolója az elővásárlási jog figyelembe vételére vonatkozó

rendelkezőknek a felszámolási eljárás során nem tett eleget, ezáltal az alperesek között létrejött adásvételi szerződések semmiek. A felperesek keresetlevele 2010. október 15-én pénteken 16,26 órakor faxon érkezett az elsőfokú bíróságra, illetve 2010. október 18-án postai úton is megérkezett.

Az alperesek ellenkérelme elsődlegesen a per megszüntetésére, másodlagosan a kereset elutasítására irányult. Álláspontjuk szerint a felperesek elmulasztották a Cstv. 49. § /6/ bekezdése alapján a kereseti kérelem benyújtására nyitva álló 30 napos jogvesztő anyagi jogi határidőt, ezért a per megszüntetésének van helye.

A felperesek módosított kereseti kérelmükben - az elsődlegesen előterjesztett kereseti kérelmüket fenntartva - másodlagosan a szerződés semmisségének megállapítását kérték azzal, hogy a bíróság keresse meg a földhivatalt annak érdekében, hogy a II.r alperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét ne teljesítse, egyben a II.r felperes tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön. Álláspontjuk szerint a támadott szerződés a Ptk. 227. § /2/ bekezdése alapján lehetetlen szolgáltatásra irányult, mivel a perbeli ingatlanokra az I.r. alperes és a II.r. felperes között korábban már létrejött adásvételi szerződés.

Az alperesek a másodlagos keresetnek is az elutasítását kérték. Kifejtették, az I.r. alperes jogszerűen állt el a II.r. felperessel létrejött szerződéstől, mivel a vevő - megfelelő tájékoztatás ellenére nem teljesítette a vételár fizetési kötelezettségét.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az alperesek között a perbeli ingatlanok tárgyában 2010. szeptember 15-én létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. Rendelkezett a Kecskeméti Körzeti Földhivatal megkereséséről, hogy a perbeli ingatlanok vonatkozásában a II.r. alperes javára szóló tulajdonjog bejegyzési kérelmet ne teljesítse és az ingatlanokra a II.r. felperes tulajdonjogát vétel címén a 24.920.000 Ft vételár I.r. alperesnek történt megfizetése igazolását követően jegyezze be, valamint a perindítás tényét törölje. Megítélése szerint a felperesek a Cstv. 49. § /6/ bekezdése szerinti perindítási határidőt elmulasztották, mivel a keresetlevél fax útján 2010. október 15-én 16,26 órakor, azaz a hivatali idő vége után érkezett a bíróságra, ezért az a Pp. 103. § /5/ bekezdése alapján elkésett. Álláspontja szerint azonban ez nem volt eljárásjogi akadálya a felpereseknek a Ptk-n alapuló kereseti követelése elbírálásának. Figyelemmel arra, hogy az I.r. alperes elállási nyilatkozata nem tekinthető joghatályosnak, ezért a perbeli ingatlanok vonatkozásában 2010. június 2-án létrejött szerződés alapján az I.r. és a II.r. alperesek között 2010. szeptember 15-én megkötött újabb adásvételi szerződés jogi okból lehetetlen szolgáltatásra irányult, ezért a Ptk. 227. § /2/ bekezdése alapján semmis.

Az alperesek és az I.r. felperes fellebbezése folytán eljáró Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.275/2011/3. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy mellőzni rendelte a 2010. szeptember 15-én létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítására vonatkozó rendelkezést. A Kecskeméti Körzeti Földhivatalt utasította arra, hogy a II.r. felperes 1/1 arányú tulajdonjogát a perbeli ingatlanok vonatkozásában vétel jogcímén jegyezze be az ingatlanok tulajdoni lapjára 3.920.000 Ft + ÁFA, illetve 21.000.000 Ft vételárnak az I.r. alperes részére történt megfizetésének igazolását követően.

A fellebbezésekben szereplő indokokra tekintettel hivatkozott arra, hogy a felperesek kereseti kérelme eredetileg kizárólag a Cstv. 49. § /6/ bekezdésén alapult. E jogszabályi rendelkezés alapján előírt 30 napos jogvesztő határidő az érvényesített igényhez kapcsolódik, tehát anyagi jogi jellegű, számításánál ezért a Legfelsőbb Bíróság 4/2003. polgári jogegységi határozata szerint kell eljárni. Az ott leírtak figyelembe vételével a keresetlevél faxon és postai úton is határidőn túl érkezett a bírósághoz, ezért elkésett. Tekintettel azonban arra, hogy a felperesek kereseti kérelmük jogcímét módosítva az alperesek marasztalását a Ptk-ban foglalt érvénytelenségi okra hivatkozással is kérték, a per teljes, az összes kereseti jogcímre kiterjedő megszüntetésének már nem volt helye, ezért az elsőfokú bíróság nem követett el a per érdemére kiható eljárási szabálysértést azzal, hogy az alperesek per megszüntetés iránti kérelmét elutasította.

A másodlagos kereseti jogcím vonatkozásában a másodfokú bíróság utalt arra, hogy a felszámolónak pályázat értékelését követően a joggyakorlási szándékát már korábban bejelentett elővásárlási jogosulttal minden lényeges szerződési feltételt közölnie kellett, mivel a jogosult csak ezek ismeretében tudott nyilatkozni elővásárlási joga gyakorlásáról. Az ítéletben írtak szerint abban nem volt vita a peres felek között, hogy az I.r. felperes a felszámolóhoz 2010. június 2-án érkezett nyilatkozatával a lényeges szerződési feltételek ismeretében élt elővásárlási jogával, melynek gyakorlására a II.r. felperest jelölte ki a Ptk. 373. § /4/ bekezdése alapján. A felperesek ezen nyilatkozatának elfogadásával létrejött az I.r. alperes és a II.r. felperes között az adásvételi szerződés, mely alapján a II.r. felperesnek 2010. június 2-től számított 60 napon belül kellett a vételárat teljesítenie, amelyet elmulasztott. Az elővásárlásra jogosult nemteljesítése miatt gyakorolt elállása az I.r. alperesnek azonban nem tekinthető jogszerűnek, mivel annak a Ptk. 300. §-ában szabályozott feltételei közül az érdekmúlás az I.r. alperes oldalán nem állapítható meg. Az értékesítési szándéka ugyanis a 60 napos teljesítési határidő után is fennállt, amit a II.r. alperessel megkötött szerződés igazol. A felszámoló akkor járt volna el jogszerűen, ha az elővásárlásra jogosult számára az utólagos teljesítésre megfelelő határidőt ad és

csak akkor áll el a szerződéstől, ha az is eredménytelenül telik el.

E jogszerűtlen elállás a szerződést nem bontotta fel, az I.r. alperes részéről tehát a II.r. alperessel történt adásvételi szerződés megkötésére tekintettel többszöri eladás történt. A Ptk. 117. § /4/ bekezdése értelmében az a vevő követelheti a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, aki elsőnek jóhiszeműen birtokba lépett, ha pedig ilyen nincs a korábbi vevő, kivéve ha a későbbi vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A II.r. alperes a per során nem tudta igazolni a Ptk. 117. § /4/ bekezdésében írt feltételek fennálltát, ezért nem követelheti tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

A jogerős ítélet ellen az I.r. alperes és a II.r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyekben mindketten elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a per megszüntetését, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatásával, a kereset elutasítását kérték. Mindketten hivatkoztak arra, hogy a keresetlevelet - annak elkésettsége miatt - már a Pp. 130. § /1/ bekezdés h) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani, illetve az eljárás során a Pp. 157. § a) pontja alapján a pert megszüntetni. A Cstv. 49. § /6/ bekezdése alapján előterjesztett kereseti kérelem elkésett, a felperesek más jogcímen ugyanazt a kereseti kérelmet nem terjeszthették volna elő. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet azért is jogszabálysértő, mert az eljáró bíróság tévesen értelmezte a Ptk. 117. §-át, 227. § /2/ bekezdését és 300. §-át.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében előadta, hogy a felpereseknek a Cstv. 49. § /6/ bekezdése alapján előterjesztett keresetét az elsőfokú bíróságnak idézés kibocsátása és tárgyalás megtartása nélkül el kellett volna utasítani, ennek ellenére két tárgyalási napra is sor került, melyek megtartása lehetővé tette a felperesek számára keresetük módosítását. Az eljáró bíróságnak a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása fennállásának észlelésekor hivatalból kell ilyen tartalmú végzést hoznia, függetlenül attól, hogy a felek a későbbiekben milyen nyilatkozatokat tesznek.

A jogerős ítélet anyagi jogszabálysértése körében az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a a perbeli ingatlanok tulajdonosaként azok tulajdonjogával szabadon rendelkezhetett. Felmondása nem volt jogszerűtlen, de annak esetleges jogszerűtlensége esetén is felbontódik az elővásárlási jog alapján létrejött szerződés, mivel a felek egymásnak nem teljesítettek. Jogszerűtlen felmondás esetén a felpereseknek kötelmi jogi igényük keletkezik.

Hivatkozott arra is, hogy a felpereseknek kellett volna tudniuk

bizonyítani a II. rendű alperes rosszhiszeműségét az adásvételi szerződés megkötése, valamint a birtokbavétel körében, mely kötelezettségüknek a felperesek nem tettek eleget.

A II. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében kifejtette, hogy a felperes módosított kereseti kérelmei mögött az anyagi jogi szabályok vagylagossága áll, amik ténylegesen egyetlen igénynek minősülnek és nem jelentenek valódi kereset-többséget, azaz valódi keresethalmazatot. A Cstv. 49. § (5) bekezdésében meghatározott szigorú anyagi jogi határidő elmulasztására tekintettel már nem lett volna helye a később előterjesztett kereseti kérelmek jogszerű vizsgálatának, mely eljárási szabálysértés az ügy érdemi elbírálására kihatott. A felperesek a 30 napos jogvesztő határidő után az elővásárlási jog megsértéséből eredő igényt már nem érvényesíthettek volna.

A II. rendű alperes hivatkozott arra is, hogy a jogerős ítélet a szerződés semmisségének megállapítása körében nem rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról, ezért az a Ptk. 237. § (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. A jogerő ítélet iratellenesen állapította meg, hogy a felperesek a perindítás előtt elküldték volna kifogásaikat a II. rendű alperesnek, és azt is, hogy szerződés létrejöttét illetően a felek között nem merült fel vita.

A II. rendű alperes véleménye szerint a felperesek az ajánlat elfogadására nyitva álló határidő elmulasztották, ezért a jogerős ítélet sérti a Ptk. 373. § (2) bekezdését és a Legfelsőbb Bíróság PK 9. számú állásfoglalásában írtakat. Az elállás gyakorlásával kapcsolatban arra hivatkozott, hogy az érdekmúlás igazolást nyert azáltal, hogy a felperesek 2010. augusztus 18-án kifogást terjesztettek elő, melyben új értékesítési eljárás lefolytatását kérték, így a felszámoló alapos okkal következtetett arra, hogy a felperesek teljesítési szándéka nem állt fenn.

A II. rendű alperes álláspontja szerint nem valósult meg az ingatlan többszöri eladása, a jogerős ítélet a Ptk. 117. § (4) bekezdésébe ütköző módon minősítette a II. rendű alperes birtokba lépését rosszhiszeműnek.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték. Álláspontjuk szerint az alperesek permegszüntetési kérelme nem alapos, mert a megszüntetési ok a felülvizsgálati eljárásban nem áll fenn. Hivatkoztak arra is, hogy a II.r. alperesnek mindvégig tudomása volt az I.r. alperes és a felperesek közötti tárgyalásokról és így arról, hogy a II.r. felperes élt az elővásárlási jogával, ezért az I.r. alperes magatartása jóhiszeműnek nem tekinthető.

A felperesek szerint alapos okkal feltételezték, hogy fizetési kötelezettségük határideje a szerződés írásba foglalásától kezdődik. A fizetési határidő meghatározása nem feltétele az

adásvétel létrejöttének, ezért annak esetleges hiánya esetén sem vonható le az a következtetés, hogy a szerződés ne jött volna létre.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelmek keretei között vizsgálta és azokat alaposnak találta az alább kifejtettek szerint.

A felperesek a 2010. október 18-án benyújtott keresetlevelükben a Cstv. 49. § (6) bekezdését jelölték meg kereseti követelésük jogcímeként, amely igényre csak az e jogszabályban meghatározott jogvesztő határidőn belül lehet hivatkozni. A Kúria osztotta a másodfokú bíróság azon indokolását, hogy a keresetlevél - figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság 4/2003. számú polgári jogegységi határozatában kifejtettekre - elkészt. Ennek szükségszerű eljárásjogi következménye - a másodfokú bíróság által kifejtettekkel szemben - az, hogy a keresetlevelet a Pp. 130. § (1) bekezdés h) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani, illetve a pert a Pp. 157. § a) pontja alapján meg kellett volna szüntetni.

A Kúria álláspontja szerint a Cstv. 49 § (5) bekezdése - az abban foglalt korlátozások - csak az értékesítés formáira és a közjegyző igénybevételeire vonatkozó rendelkezések megsértésére alapított kereseti kérelem feltételeire tartalmazzak speciális szabályt. Emellett, illetve ehelyett az érdekelt fél az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti egyéb igényét a Ptk-ban meghatározott jogcímeken, és az ott szabályozott határidőben is érvényesítheti keresettel. Nem volt tehát akadálya annak, hogy a felperesek módosított kereseti kérelmükben másodlagosan az alperesek között létrejött szerződés semmisségének a megállapítását kérjék. Ez a kereseti kérelem ugyanis nem arra irányult, hogy a II. rendű felperes nem tudott élni az elővásárlási jogával a felszámoló magatartása miatt, hanem arra, hogy a II. rendű felperes jogszerűen gyakorolta elővásárlási jogát és emiatt közte és az I. rendű alperes között létrejött az adásvételi szerződés, amely semmissé tette az alperesek között létrejött adásvételi szerződést. Az eljáró bíróságok tehát jogszerűen vizsgálhatták ezt a kereseti kérelmet.

Nem vitásan, ha az elsőfokú bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, vagy a pert a másodlagos kereseti kérelem előterjesztése előtt megszünteti, a felpereseknek nem lett volna módjuk ezen kereseti kérelemnek az adott perben való előadására. Ez azonban nem akadályozta volna meg a felpereseket abban, hogy a másodlagos kereseti kérelemmel egyező tartalommal újabb keresetet nyújtsanak be. A kialakult eljárásjogi helyzet érdemi jogsérelmet nem okozott, kizárólag azzal a következménnyel járt, hogy egy eljárásban került a két kereseti kérelem elbírálásra.

A Kúria egyetértett a másodfokú bíróság azon álláspontjával, hogy a II. rendű felperes és az I. rendű alperes között létrejött az adásvételi szerződés. A felszámoló által meghirdetett nyilvános pályázati kiírásban és a perben becsatolt levelezés alapján az elővásárlásra jogosult I. rendű felperes számára egyértelműen megállapítható volt az adásvételi szerződés szükséges tartalma, amit alátámaszt az a tény is, hogy elővásárlási jogának gyakorlásáról írásban nyilatkozott is.

A Kúria megítélése szerint - a másodfokú bíróság álláspontjával szemben - az I. rendű alperes jogszerűen állt el a szerződéstől. A peres felek által sem vitatottan a 60 napos fizetési határidőn belül a II. rendű felperes a vételárat nem fizette meg. A pályázat alapján egyértelmű volt a teljesítési határidő, melynek meghosszabbítása az elővásárlásra jogosult számára meg nem engedett előnyt jelentett volna a pályázaton részt vevőkkel szemben. E határidő tehát a Ptk. 300. § (2) bekezdése szerinti határidőnek minősül, melyből következik, hogy az I. rendű alperest megillette az elállás joga, mellyel jogszerűen élt. Ez viszont kizárja, hogy az alperesek között létrejött szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányult.

Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet - az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően - a Cstv. 49. § (6) bekezdésére alapított kereseti kérelem tekintetében a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a pert megszüntette, az alperesek között létrejött adásvételi szerződés semmisségének megállapítása iránti kereseti kérelem vonatkozásában pedig a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította.

Az elsőfokú-, a fellebbezési és a felülvizsgálati eljárásban való pervesztességük miatt a felpereseket kötelezte a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseire - az alperesek mindhárom eljárási szakaszban felmerült költségei megfizetésére. Az alperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a pervesztes felperesek kötelesek megfizetni az államnak, külön felhívásra.

Budapest, 2012. szeptember 25.

Dr.Vezekényi Ursula sk.a tanács elnöke
Dr.Osztovits András sk.előadó-bíró
Dr.Csőke Andrea sk.bíró