

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.453/2012/10. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Holecz László ügyvéd által képviselt felperesnek - a Bartus Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bartus Attila és dr. Lupovici Jack ügyvéd) által képviselt I.r. és II.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2012. május 9. napján kelt 12.P.20.153/2011/37. számú ítélete ellen az I.r. alperes részéről 39. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja**.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 38 000 (harmincnyolcezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles az I. r. alperes megfizetni az illetékes állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak 122 000 (egyszázhuszonkettőezer) Ft másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A perben nem álló **(személy neve)** a 2000. szeptember 6. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta az alperesek tulajdonát képező **(település neve, ingatlan hrsz.-a)** hrsz-ú külterületi szántóingatlant 5 000 000 Ft vételár ellenében. A vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, majd a földhivatal azt utóbb törölte az eladók bejegyzési engedélyének hiányára hivatkozással.

Az I. r. alperes 2006. november 15-én csereszerződést kötött a felperessel az ingatlan 200/76001 hányadára, majd az ingatlan további tulajdoni illetőségét az alperesek a 2006. november 22. napján kelt adásvételi szerződéssel ruházták át a felperesre 10 000 000 Ft vételár ellenében. A felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A felperes sikertelen birtokba lépési kísérlete után **(személy neve)** keresetet terjesztett elő jelen per felperesével és alpereseivel szemben tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt. A Battonyai Városi Bíróság a 7.P.20.107/2007/14. számú ítéletével a **(személy neve)** és az I-II.r. alperes között létrejött adásvételi szerződést érvényesnek tekintette, és elrendelte **(személy neve)** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését adásvétel jogcímén. A Békés Megyei Bíróság az 1.Pf.25.040/2008/4. számú ítéletével az elsőfokú ítélet fenti rendelkezését helybenhagyta. A felülvizsgálati kérelem alapján eljár Legfelsőbb

Bíróság a 2009. március 18. napján kelt Pfv.I.21.906/2008/6. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A felperes a 2009. július 14. napján kelt, az I. és II.r. alperesekhez címzett levelében közölte, hogy az érintett adásvételi szerződést az eladók megtévesztő magatartása miatt megtámadja, illetve - a megtámadás eredménytelensége esetén - a szerződéstől eláll.

Az I. r. alperes ellen a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 10.B.XI.1800/2010. szám alatt a jelen perrel érintett szerződés kapcsán büntetőeljárás indult. Az ennek során hozott elsőfokú ítélet polgári jogi igényre vonatkozó döntést nem tartalmaz.

A felperes a 2009. december 29. napján előterjesztett keresetében 10 millió Ft és ennek 2006. november 22. napjától a kifizetésig járó törvényes mértékű kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket eredeti állapot helyreállítása címén. Utóbb - az I. r. alperes által 2010. szeptember 17. napján teljesített 5 000 000 Ft-ot az addig felmerült kamatokra és a tőketartozás egy részére elszámolva - keresetét leszállította akként, hogy az I. r. alperest 1 525 753 Ft és ennek 2010. szeptember 17. napjától a kifizetésig járó kamatai, a II. r. alperest pedig 5 000 000 Ft és ennek 2006. november 22. napjától a kifizetésig járó kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Keresetét elsődlegesen az adásvételi szerződés érvénytelenségére alapította, arra hivatkozva, hogy az alperesek nem tájékoztatták őt arról, hogy az ingatlant előzőleg már harmadik személynek eladták, így lényeges körülmény tekintetében megtévesztették őt a szerződéskötéskor, amely körülményre figyelemmel a szerződést a Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdése alapján megtámadta. Keresete másodlagos jogcímeiként a Ptk. 369. § (1) bekezdését jelölte meg, utalva arra, hogy az előzményi perben foglaltakra figyelemmel tulajdonszerzése elháríthatatlan akadályba ütközik.

Az I. r. alperes elsődleges védekezése a per megszüntetésére irányult, álláspontja szerint ugyanis a felperes az ellene (az I. r. alperes ellen) folyó büntetőeljárás során a jelen per tárgyát képező követelését polgári jogi igényként érvényesíti. Az ügy érdemét illetően az elsődleges jogcímre alapított kereset kapcsán állította, hogy a felperes a nyitva álló megtámadási határidőt elmulasztotta, ezáltal e joga elenyészett, a másodlagos jogcím tekintetében pedig vitatta, hogy a felperes a szerződéstől való elállási szándékát vele szabályszerűen közölte.

A II. r. alperes a perben érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, ugyanakkor a felperesi követelés kielégítéseként egy ingatlant ajánlott fel a felperesnek.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az I. r. alperest 1 525 750 Ft és ennek 2010. szeptember 17. napjától járó törvényes mértékű kamatai, míg a II. r. alperest 5 000 000 Ft és ennek 2006. november 22. napjától a kifizetésig járó kamatai felperes részére történő megfizetésére kötelezte. Az alpereseket személyenként

550 000 Ft perköltség felperes javára történő megfizetésében is marasztalta. Határozatának indokolása szerint a felperes a perbeli adásvételi szerződést a nyitva álló határidőn belül megtámadta. Álláspontja szerint ugyanis a felperes számára csupán a Kúria 2009. március 18. napján kelt ítéletének közlését követően vált nyilvánvalóvá, hogy az alperesek megtévesztő magatartása miatt a perbeli ingatlan tulajdonjogát megszerezni nem tudja, így ekkor ismerte fel tévedését, ehhez képest pedig keresetét a Ptk. 236. § (1) bekezdésében megjelölt határidőn belül terjesztette elő, ezért azt érdemben vizsgálta. Ennek kapcsán kiemelte, az alperesek tudtak arról, hogy a perbeli ingatlant megelőzően **(személy neve)**nek értékesítették, aki azt folyamatosan birtokában tartotta, közöttük emiatt jogvita alakult ki, e körülményről azonban a felperest nem tájékoztatták, a vételárát mindkét vevőtől átvették. Mindezek alapján a szerződés megkötésekor a felperes annak lényeges tartalmi elemét illetően tévedésben volt, e tévedését az alperesek okozták, ezért a szerződést eredményesen támadta meg. Megalapozottnak ítélte az elsőfokú bíróság a felperes másodlagos, a szerződéstől való elállásra alapított keresetét is, rámutatva, hogy az alperesek szerződésszegő magatartása képezte a felperesi tulajdonszerzés akadályát, így a Ptk. 369. § (1) bekezdése szerint jogszerűen gyakorolhatta elállási jogát. Rámutatott, hogy mind az eredményes megtámadás miatti érvénytelenség, mind az elállás jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállításának van helye, amelynek keretében az alperesek kötelesek a vételár visszafizetésére. Az I.r. alperes teljesítését a Ptk. 293. §-a szerint elszámolta, az I.r. alperest ennek figyelembevételével marasztalta, míg a II.r. alperest a vételár reá eső részének megfizetésére kötelezte, annak kamataival együtt.

Az ítélet ellen az I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen annak megváltoztatásával a kereset elutasítását kérve, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását. Fellebbezésének a másodfokú eljárásban kiegészített indokaiból megállapíthatóan fenntartotta a perfüggőségre alapított pergátló kifogását. Továbbra is állította, hogy a felperes a jelen keresete tárgyát képező követelésével azonos tartalmú polgári jogi igényt terjesztett elő az I. r. alperessel szemben indult büntetőeljárásban. Előadta, hogy egyebek között a polgári jogi igénnyel kapcsolatos sértetti jognyilatkozat tekintetében is kérte az elsőfokú büntetőeljárás tárgyalási jegyzőkönyvének kiegészítését. Minderre figyelemmel kezdeményezte a jelen polgári per tárgyalásának felfüggesztését a büntetőeljárás jogerős befejezéséig.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság több vonatkozásban is súlyos eljárási szabálysértést követett el, nevezetesen

- a 2012. április 25-i tárgyalást az idézésben megjelölt időponthoz képest egy órával hamarabb kezdte meg, s az alperesi képviselők megjelenését megelőzően tett felperesi nyilatkozatokat nem ismertette;
- a II. r. alperes részére az iratokat nem kézbesítette szabályszerűen;
- a tárgyalás berekesztését követően kereste meg a Budai Központi Kerületi Bíróságot a büntető ügyre vonatkozó tájékoztatás végett, s nem adott lehetőséget arra, hogy a felek a megkeresésre adott válasza észrevételt tehessenek;

- nem tett eleget indokolási kötelezettségének, nem vezette le ugyanis ítéletében, hogy az I. r. alperesi teljesítést miként számolta el, s hogy ehhez képest milyen számítás alapján határozta meg az ítéletben megjelölt marasztalási összeget;
- nem folytatott le bizonyítást a szerződéstől való elállásra alapított kereset tárgyában. Érvelése szerint a felperes nem jelölte meg, hogy az elállásra alapítottan mit követel az alperesektől, így e körben a bíróság kártérítést - ilyen igény hiányában - hivatalból nem ítélt meg.

Az ügy érdemét illetően a felperesi keresettel szemben érvénytelenségi kifogást terjesztett elő. Álláspontja szerint a perbeli adásvételi szerződés a termőföldről szóló törvényben biztosított elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezések megkerülésére irányul. A felperes ugyanis az adásvételi szerződés megkötése előtt abból a célból szerezte meg csereszerződéssel az ingatlan 200/76001 tulajdoni hányadát, hogy a fennmaradó tulajdoni illetőség megvásárlása során az arra jogosultak ne élhessenek elővásárlási jogukkal. Ez okból az adásvételi szerződés jó erkölcsbe is ütközik. Hangsúlyozta, hogy a vételárként átvett 5 000 000 Ft visszafizetését "nem az eredeti állapot visszaállítására szánta, hanem önmagától a felperest kielégítette, így a felperest teljes rosszhiszeműsége miatt ezen felül semmilyen összeg nem illeti meg":

Fenntartotta álláspontját, miszerint a felperes elkésetten, a megtámadási határidő leteltét követően támadta meg a szerződést. Megítélése szerint a felperes tudta, hogy a tulajdonjog megszerzésének akadálya van, ezért sem az elállás, sem az elállásra alapított kártérítés joga nem illeti meg.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont következtetései, érdemi döntése is helytálló, ezért ítéletét - az alábbiakban kifejtett indokolásbeli pontosítással illetve kiegészítéssel - az ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I. r. alperes perfüggősségre alapított pergátló kifogása alaptalan. Kétségtelen, hogy a periratok között 12. sorszám alatt elfekvő vádirat másolatából megállapíthatóan az I. r. alperessel szemben a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt B.XI.1800/2010. szám alatt indult büntetőeljárás során jelen per felperese, mint sértett, polgári jogi igényt jelentett be. A polgári jogi igény tartalmára, illetve annak mikénti intézésére nézve jelen ügyben nem állnak rendelkezésre adatok, az viszont egyértelműen megállapítható a Fővárosi Törvényszéknek az ítéltábla megkeresésére adott 23.Bkf.9761/2012/18. számú tájékoztatásából, hogy a büntető ügyben hozott elsőfokú ítélet a polgári jogi igényről nem tartalmaz rendelkezést, a másodfokú büntetőeljárásban pedig ez ideig érdemi döntéshozatalra nem került sor. Lényeges emellett, hogy a Budapesti XI. és XXII. Kerületi Ügyészség 2010. szeptemberében nyújtotta be a vádiratot a Budai Központi Kerületi Bíróságon, a felperes viszont már ezt megelőzően, 2009. december 29. napján előterjesztette jelen perben a keresetlevelét. Tekintettel arra, hogy a polgári

per megindítására került sor hamarabb, a felperes követelését ebben az eljárásban kell elbírálni, és a perfüggőség kérdése a büntetőeljárásban merülhet fel, feltéve, hogy ott a felperes a jelen perbeli követeléssel azonos igényt kíván érvényesíteni. Mindez egyben azt is jelenti, hogy jelen per eldöntése szempontjából nem minősül előkérdésnek az I. r. alperessel szemben indult büntetőeljárás mikénti befejezése, ezért az I. r. alperes tárgyalás felfüggesztésére irányuló kérelme is alaptalan.

Ugyancsak alaptalanul hivatkozott az I. r. alperes arra, hogy az elsőfokú bíróság eljárása során az érdemi döntésére is kiható olyan súlyos eljárási szabálysértéseket követett el, amelyek indokolják az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését.

Az elsőfokú periratokból megállapíthatóan a 2012. április 25. napjára kitűzött tárgyalás kezdő időpontjának megjelölése során adminisztrációs tévedés történt, a tárgyalást kitűző végzésben megjelölt 10.00 órai kezdő időponttól eltérően ugyanis a II. r. alperes részére történő ügygondnok kirendelő végzésben elírás folytán 11.00 órai kezdő időpont került feltüntetésre. Tény, hogy erre az adminisztrációs tévedésre visszavezethetően a tárgyalás első 30 percében az I. r. alperes képviselője nem volt jelen, ugyanakkor ebből eredően az I. r. alperest semminemű hátrány nem érte, a jegyzőkönyvből megállapíthatóan ugyanis az I. r. alperesi képviselő tárgyaláson való megjelenéséig kizárólag olyan iratok ismertetésére kerül sor, amelyek az I. r. alperesnek rendelkezésére álltak, illetőleg amelyeket ő terjesztett elő.

Annyiban helytálló az I. r. alperes fellebbezése, hogy az elsőfokú bíróság valóban eljárási szabályt sértett azzal, hogy a tárgyalás berekesztését követően újból megnyitott tárgyalásra a peres feleket nem idézte meg, s ily módon nem szabályszerűen megtartott tárgyaláson ismertette a Budai Központi Kerületi Bíróság büntetőüggyel kapcsolatos tájékoztatását. A fentebb már részletezettek szerint azonban ez az eljárási szabálysértés a per érdemi döntésére nem hatott ki.

Az alperesek a Pp. 51. § b) pontja szerinti ún. egyszerű pertársak, így az I. r. alperes a II. r. alperest érintő esetleges eljárási szabálysértéseket nem kifogásolhatja, s miután a II. r. alperes az elsőfokú bíróság ítéletének őt érintő rendelkezései ellen fellebbezést nem terjesztett elő, az ítéletábra a Pp. 253. § (3) bekezdésben foglalt eljárási korlátokra tekintettel az I. r. alperes által a II. r. alperesre vonatkozóan megjelölt eljárási szabálysértések megalapozottságát nem vizsgálhatta.

Ami az ügy érdemét illeti.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek a perbeli adásvételi szerződés megkötésekor lényeges kérdés tekintetében megtévesztették a felperest, nem tájékoztatták ugyanis őt arról, hogy az ingatlant korábban már eladták **(személy neve)**nek, aki azt birtokában is tartja. A felperes ezt a tévedését 2007. márciusában ismerhette fel, amikor sikertelenül kísérelte meg az ingatlan birtokba vételét. Ekkor kezdődött a Ptk. 236. § (2) bekezdés a) pontja szerinti egy éves, elévülési jellegű megtámadási határidő. Mindaddig azonban, amíg a kétszeres eladásból eredő jogvita véglegesen nem zárult le, a felperes menthető okból nem érvényesítette

megtámadási jogát. Az igényérvényesítésnek ez az akadálya a Legfelsőbb Bíróság ítéletének felperessel történt közlésével 2009. május 18. napján hárult el, így a felperesnek ettől számított három hónap állt rendelkezésére ahhoz, hogy éljen a szerződés megtámadásának jogával (Ptk. 326. § (2) bekezdés). A felperes a megtámadási jogot e három hónapon belül gyakorolta a következőkre figyelemmel. A felperes 2009. július 14. napján kelt és - a keresetlevélhez csatolt tértivevény tanúsága szerint - ugyanezen a napon az I. r. alperes részére postára adott megtámadási nyilatkozatát tartalmazó küldeményt a posta 2009. július 30. napján azzal a jelzéssel küldte vissza a felperesnek, hogy azt a posta értesítése ellenére az I. r. alperes nem vette át. Ez a postai jelzés igazolja, hogy a küldemény - függetlenül attól, hogy az I. r. alperes azt ténylegesen nem vette át - az I. r. alpereshez megérkezett, ami a Ptk. a 214. § (1) bekezdésben foglaltak alapján elegendő volt a megtámadási nyilatkozat hatályossá válásához.

Az I. r. alperes a másodfokú eljárásban hivatkozott először arra, hogy a perbeli adásvételi szerződés jó erkölcsbe ütközik, illetve jogszabály megkerülésére irányul, s ez okból semmis. A semmisség alapjául általa megjelölt körülmény azonban - nevezetesen, hogy a felperes eleve azért szerezte meg az adásvételt megelőzően csereszerződéssel az ingatlan egy részét, hogy utóbb az elővásárlási jogosultak e jogát kijátszva szerezhesse meg az érintett földterületet - olyan új tényállítás, amelyre a Pp. 235. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú eljárásban nincs lehetőség, így az ítéletábla az I. r. alperes semmisségi kifogását érdemben nem vizsgálta. Megjegyzi ugyanakkor, hogy a Ptk. 237. §-a az érvénytelenség jogkövetkezményeit egységesen szabályozza, függetlenül attól, hogy a szerződés semmisségi ok következtében minősül érvénytelennek, vagy sikeres megtámadásának eredményeként. Éppen ezért a per végső kimenetele szempontjából nincs érdemi jelentősége annak, hogy a felperes eredeti állapot helyreállítása címén érvényesített pénzkövetelése a szerződés semmissége, vagy sikeres megtámadása következtében minősül megalapozottnak. Lényeges ugyanis, hogy az érvénytelenség Ptk. 237. §-ában szabályozott lehetséges jogkövetkezményei közül jelen esetben az érvényessé nyilvánításra nem kerülhet sor, hiszen az érvénytelenségi ok következtében előállott érdeksérelem - azaz, hogy a felperes nem szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát - nem küszöbölhető ki, az eredeti állapot helyreállítása viszont nem ütközik akadályba, így a felperes megalapozottan kérte e jogkövetkezmény alkalmazását. Ennek keretében az I. r. alperes köteles visszafizetni az érvénytelen szerződés alapján a felperestől átvett 5 000 000 Ft összegű vételárát, valamint annak a pénz átvételétől az érintett összeg visszafizetéséig terjedő időre számított ún. egyenértéki kamatát, tekintettel arra, hogy ebben az időszakban jogalap és ellenszolgáltatás nélkül használta a felperes pénzét (Ptk. 195. § (3) bekezdés, 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 10. pont)

Az elsőfokú bíróság a kamat mértéke kapcsán tévesen hivatkozott ugyan a Ptk. késedelmi kamat mértékét szabályozó 301. § (1) bekezdésére, ez azonban érdemi döntése helyességét nem érinti, az egyenértéki kamat, mint törvényes kamat mértékét meghatározó Ptk. 232. § (3) bekezdése ugyanis a 301. § (1) bekezdésében

foglaltakkal azonosan határozza meg a kamat mértékét akként, hogy az megegyezik a jegybanki alapkamattal, és a fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

kifogásolja az I. r. alperes fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság ítéletéből nem állapítható meg az általa teljesített 5 000 000 Ft mikénti elszámolása. Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a visszafizetett összeget a Ptk. 293. §-a szerint számolta el, s az is egyértelmű, hogy ennek alapján a 2006. november 22. és 2010. szeptember 17. közötti időszakra 1 527 500 Ft kamatot számított ki a jegybanki alapkamat szerinti kamatmértékkel. Miután a felperes költségigényt nem érvényesített, az 5 000 000 Ft-ból 1 527 500 Ft-ot a 2010. szeptember 17-ig felmerült kamatra számolt el az elsőfokú bíróság, a különbözetet pedig a tőkére. Ennek megfelelően 2010. szeptember 17. napján az I. r. alperes tartozása 1 527 500 Ft tőkére és ennek 2010. szeptember 17. napjától a kifizetés napjáig terjedő időre járó kamataira csökkent. Az kétségtelen, hogy az elsőfokú ítélet a kamatszámítás matematikai levezetését nem tartalmazza, a számítás elvégzéséhez szükséges adatokat azonban megjelöli. A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel ugyanakkor az egyértelműség és ellenőrizhetőség érdekében az ítélet tábla a pontos és részletes számítást rögzíti az alábbiak szerint.

- 2006. november 22 - 2006. december 31. között a kamat mértéke évi 6,25%, a napi kamat 856,16 Ft, - 40 napra a kamat összege: 34 247 Ft.
- 2007. január 1 - 2007. június 30. között a kamat mértéke évi 8%, a napi kamat 1 905,89 Ft, - 181 napra a kamat összege: 198 356 Ft.
- 2007. július 1, - 2007. december 31. között a kamat mértéke évi 7,75%, a napi kamat 1061,64 Ft, - 184 napra a kamat összege: 195 342 Ft.
- 2008. január 1. - 2008. június 30. között a kamat mértéke évi 7,5%, a napi kamat 1027,39 Ft, - 181 napra a kamat összege: 186 986 Ft.
- 2008. július 1. - 2008. december 31. között a kamat mértéke évi 8,5%, a napi kamat 1164,38 Ft, - 184 napra a kamat összege: 214 247 Ft.
- 2009. január 1. - 2009. június 30. között a kamat mértéke évi 10%, a napi kamat 1369,86 Ft, - 181 napra a kamat összege: 247 945 Ft.
- 2009. július 1. - 2009. december 31. között a kamat mértéke évi 9,5%, a napi kamat 1301,36 Ft, - 184 napra a kamat összege: 239 452 Ft.
- 2010. január 1. - 2010. június 30. között a kamat mértéke évi 6,25%, a napi kamat 856,16 Ft, - 181 napra a kamat összege: 154 966 Ft.
- 2010. július 1. - 2010. szeptember 17. között a kamat mértéke évi 5,25%, a napi kamat 719,17 Ft, - 79 napra a kamat összege: 56 815 Ft.

Összesen tehát a kamat összege 2006. november 22. - 2010. szeptember 17. napja között 1 528 356 Ft.

Helyesen utalt rá az elsőfokú bíróság, hogy amennyiben nem lenne megállapítható az adásvételi szerződés érvénytelensége, a felperes keresete az általa megjelölt másodlagos jogcímen, azaz jogszavatosság címén bizonyulna megalapozottnak. Tény ugyanis, hogy az ingatlan kétszeri eladásának és az ebből eredő jogvitában

hozott jogerős bírósági döntésnek a következtében a felperes tulajdonszerzésének elháríthatatlan akadálya van, amelyre figyelemmel a felperes jogszerűen állt el a szerződéstől a Ptk. 369. § (1) bekezdése alapján. A jogszerű elállás a szerződést felbontja (Ptk. 320. § (1) bekezdés), a felbontás következménye pedig, hogy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak (Ptk. 319. § (3) bekezdés), azaz az eredeti állapot állítandó helyre, ami tartalmát tekintve semmiben nem különbözik attól, ha a bíróság a szerződés érvénytelensége folytán rendeli el a szerződéskötés előtti állapot helyreállítását. A felperes az elállásával összefüggésben az eredeti állapot helyreállításán túlmenően - a fellebbezésben írtaktól eltérően - kártérítési igényt nem érvényesített, így a kártérítési felelősség feltételeit az elsőfokú bíróságnak értelemszerűen nem is kellett vizsgálnia.

A perköltség összege és viselése kérdésében is helyes az elsőfokú bíróság döntése. Lényeges ugyanis, hogy a felperes keresetét az I. r. alperes perindítást követő teljesítésére figyelemmel szállította le, következésképpen - a kereset leszállításától függetlenül - teljes egészében pernyertesnek minősül, így alappal tarthat igényt a keresetére lerótt illetékből és a jogi képviselőt ellátó ügyvéd munkadíjából álló teljes perköltsége megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján.

Az I. r. alperes fellebbezése eredménytelennek bizonyult, ezért köteles megfizetni a felperes - jogi képviselőtől - ellátásával felmerült - másodfokú perköltségét, amelynek összegét az ítélőtábla a 32/2003. IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, valamint 5. §-a alapján állapította meg.

Ugyancsak a fellebbezése sikertelenségére figyelemmel köteles az I. r. alperes megfizetni az illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett másodfokú eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Szeged, 2012. december 5.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Dr. Bánfalvi-Bottyán Csilla sk.
táblabíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró