

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.667/2012/6. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Küzmös Imre ügyvéd (cím) által képviselt II.rendű felperes neve t.-i (cím) lakos II. rendű, III.rendű felperes neve t.-i (cím) lakos III. rendű, IV.rendű felperes neve t.-i (cím) lakos IV. rendű felpereseknek, a Dr. Fehérvári János ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és II.rendű alperes neve II. rendű, mindketten ny.-i (cím) lakosok, a ... gondnok (cím) által képviselt III.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos III. rendű, a személyesen eljáró VI.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos VI. rendű, a személyesen eljáró VII.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos VII. rendű, a Dr. Fodor László ügyvéd (cím) által képviselt **VIII.r. alperes neve (címe)** VIII. rendű, a Dr. Stefán Éva ügyvéd (cím) által képviselt IX.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos IX. rendű, X.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos X. rendű, XI.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos XI. rendű, XII.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos XII. rendű, XIII.rendű alperes neve ny.-i (cím) lakos XIII. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 5.P.21.212/2011/40. számú végzésével kijavított, 53. számú kiegészítő ítéletével kiegészített 38. számú ítélete ellen a felperesek által 42., a kiegészítő ítélet ellen az I. és II. rendű alperes által 55. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított, kiegészített ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét részben megváltoztatja: mellőzi az I. és II. rendű alperes kötelezését perköltség fizetésére a IX-XIII. rendű alperes részére; az I. és II. rendű alperes által az államnak fizetendő illeték összegét 173 100 (Egyszázhetvenháromezer-egyszáz) forintra felemeli.

Kötelezi a IX-XIII. rendű alpereseket egyetemlegesen, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az I. és II. rendű alperesnek, mint együttes jogosultaknak 58 000 (Ötvennyolcezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Kötelezi a felpereseket egyetemlegesen, hogy az államnak fizessenek meg külön felhívásra 57 870 (Ötvenhétezer-nyolcszázhetven) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Néhai **J. Iné Ú. I.** mint eladó, illetve néhai idős **G. J.** mint vevő között **Ny.-on**, 1993. szeptember 28-án kötött adásvételi szerződés jött létre. A szerződés értelmében az eladó 120 000 forint vételárért eladta a vevőnek a **ny.-i** 081/helyrajzi számú, 47 ha 3000 m², 396 aranykorona értékű ingatlant. A szerződés jogi képviselő nélkül készült, azon eladóként **J. Iné** neve olvasható, emellett a vevő és két tanú írta azt alá.

A pert az eladó öt gyermeke közül **Sz. Mné** indította és alperesként a vevő jogutódai mellett testvéreit, illetve azok leszármazóit is perbe állította. Keresetében a szerződés érvénytelenségének megállapítását, „az eredeti állapot helyreállítását” kérte, arra hivatkozással, hogy édesanyja nevének leírására képtelen volt, aláírása az okiraton nyilvánvalóan nem tőle származik, ezért az adásvételi szerződés alaki okból semmis.

Az eljárás során **Sz. Mné** elhunyt, jogutódai a felperesek.

Az elsőfokú bíróság P.20.715/2010/11. számú ítéletében a keresetet elutasította, s kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen „az alperesnek” 590 000 forint perköltséget. Határozatát azzal indokolta, hogy a felek szerződése létező és érvényes. Megállapította ugyan, hogy **J. Iné** olvasni nem tudott, azonban a szerződést annak tartalma ismeretében írta alá, azt számára felolvasták, így az alaki hibában nem szenved. Egyebekben pedig az okirat megfelel a teljes bizonyító erejű magánokirat kellékeinek.

Az ítélettel szemben a felperesek éltek fellebbezéssel, kérve annak megváltoztatását, „az eredeti állapot helyreállítását”.

Fellebbezéssel élt a határozattal szemben a IX-XIII. rendű alperes is, akiket az ítélet felperesként tüntetett fel, kérve annak megváltoztatását, a szerződés semmisségének megállapítását, s tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, az I. és II. rendű alperes perköltségfizetésre való kötelezését.

A Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.103/2011/4. számú végzésében az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Részletesen levezette, hogy az elsőfokú bíróság milyen eljárási szabályokat sértett meg, s ennek következményeként tévesen tüntette fel a felek perbeli jogállását. E tekintetben az ítélet fejrészét korrigálta. Kifejtette, hogy a határozat érdemben is téves, mert a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján egyértelműen megállapítható, hogy „a szerződést aláíró” eladó keze csupán „eszköz volt, amely közbeiktatásával valójában az unokája írta oda az eladó nevét. Ennek következtében az okirat nem felel meg a teljes bizonyító erejű okirat követelményeinek, tehát a Ptk. 218. § (2) bekezdésének sem. Következésképpen a szerződés a Ptk. 217. § (1) bekezdésére tekintettel semmis”. Hangsúlyozta, hogy a semmisségre a Ptk. 234. § (1) bekezdésére tekintettel határidő nélkül bárki, aki keresetőségi joggal rendelkezik, hivatkozhat. A felperesek azonban csupán saját örökrészük arányában kérhetik tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. Az 1/2010.(VI.28.) PK véleményre utalással rámutatott, hogy a tulajdonjoguk bejegyzését igénylő jogutódok egyidejűleg kötelesek felajánlani az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének az örökségükkel arányos részét.

A folytatódó eljárásban az elsőfokú bíróság ingatlanforgalmi szakértői véleményt szerzett be, s az alapján megállapította, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan jelenlegi forgalmi értéke 14 424 000 forint.

A 40. sorszámú kijavító végzésével kijavított, 38. sorszámú ítéletében megállapította, hogy néhai **J. Iné** eladó és néhai idős **G. J.** vevő között **Ny.-on**, 1993. szeptember 28-án a **ny.-i** 081/2/10 helyrajzi számú - jelenleg 081/12 helyrajzi számú - 47 ha 3000 m², 396 aranykorona értékű ingatlanra megkötött adásvételi szerződés érvénytelen. Annak túrására kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy a II-III-IV. rendű felperes egyenként 4/60 arányú tulajdonjogát a szerződés érvénytelensége, eredeti állapot helyreállítása jogcímén - öröklés jogcímének közbenső feltüntetése mellett - bejegyezzék. A II-III-IV. rendű felperest egyetemlegesen 2 844 828 forint megfizetésére kötelezte az I. és II. rendű alperes részére. Kötelezte az I. és II. rendű alperest egyetemlegesen a felperesek részére 1 250 000 forint perköltség megfizetésére. Megkeresni rendelte a **Ny.-i** Közzétett Földhivatalt, hogy az I. és II. rendű alperes 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadából 6/60 - 6/60 hányadra tulajdonjogukat törölje, s a felperesek tulajdonjogát az ítélet szerint jegyezze be a vételár kifizetésének igazolását követően.

A határozata indokolásában megállapította, hogy néhai **J. Iné** és néhai idős **G. J.** között 1993. szeptember 28-án a perbeli ingatlanra megkötött adásvételi szerződés érvénytelen, ennek következményeként rendelkezett a felperesek örökrészüknél megfelelő tulajdoni hányada arányában tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről, ennek túrására kötelezte az I. és II. rendű alperest. A felperesek pernyertességére tekintettel az I. és II. rendű alperest kötelezte részükre perköltség megfizetésére a Pp. 78. §-a alapján. Perköltségként vette figyelembe a felperesek által lerótt 709 400 forint összegű kereseti illetéket, az általuk előlegezett 101 032 Ft összegű szakértői költséget, a Debreceni Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében a felperesek javára megállapított perköltséget 230 208 forint összegben, továbbá 209 360 forint ügyvédi munkadíjat.

A IX-XIII. rendű alperes ítélet kiegészítésére irányuló kérelmének helyt adva, 53. sorszámú kiegészítő ítéletében kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy a IX, XI., XII., XIII. rendű alperesek részére egyetemlegesen fizessenek meg 600 000 forint perköltséget, és az államnak térítsenek meg 170 700 forint feljegyzett fellebbezési illetéket. A határozata indokolásában kifejtette, hogy a Debreceni Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében írtakra figyelemmel a felperesek permegszüntetésre irányuló kérelmének hiányában nem volt lehetőség a per IX-XIII. rendű alperesekkel szembeni megszüntetésére. Tényként állapította meg azonban, hogy kényszerű perben állásukkal költségük merült fel, melynek megfizetésére a pereszes I. és II. rendű alpereseket kötelezte 600 000 forint összegben, melyből 283 000 forintot az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletével szemben előterjesztett fellebbezésükre lerótt illeték, a további összeget a jogi képviselőjük munkadíjaként számolta el. Megállapította, hogy a keresetet elutasító ítélete ellen a felperesek az általuk előterjesztett fellebbezésre illetékfeljegyzési joguk következtében illetéket nem róttak le, ennek a feljegyzett illetéknek a viseléséről a 38. számú ítéletében nem rendelkezett, s e hiányt pótolva a pereszes I. és II. rendű alperest kötelezte 2 845

000 forint fellebbezési érték figyelembevételével 170 700 forint fellebbezési illeték állam javára történő megtérítésére.

Az ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben kérték a javukra megállapított perköltség összegének 1 973 366 forintra történő felemelését. Azzal érveltek, hogy a 709 400 forint kereseti illeték, a 101 032 forint szakértői költség mellett javukra elszámolandó a tárgyalásokra való utazás költségeként 120 000 forint. Álláspontjuk szerint a pertárgyérték alapján jogi képviselőjüket megillető munkadíj címén 591 000 forint, s ezen összeg, valamint az ítéletábla végzésében megállapított, ugyancsak ügyvédi munkadíjból álló perköltség után figyelembe veendő a 27 %-os mértékű általános forgalmi adó.

Az I. és II. rendű alperesek a kiegészítő ítélettel szemben nyújtottak be fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását kérték oly módon, hogy a bíróság mellőzze perköltség és illeték fizetésére való kötelezésüket.

A IX-XIII. rendű alperes ellenkérelmében, tartalma szerint a kiegészítő ítélet helybenhagyását indítványozta.

Az ítéletábla erre irányuló fellebbezés hiányában nem érintette a kijavított, kiegészített ítélet szerződés érvénytelenségét megállapító, az I. és II. rendű alperest a felperesek tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének túrésára, az őket a felperesek részére 1 250 000 forint perköltség megfizetésére, a felpereseket 2 844 828 forint megfizetésére kötelező rendelkezését a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésében írtakra figyelemmel.

A felperesek ítélet elleni fellebbezését alaptalannak, az I. és II. rendű alperes kiegészítő ítélet elleni fellebbezését részben alaposnak találta.

A Pp. 24. § (1) bekezdése szerint a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés, vagy más jog értéke irányadó.

A 24. § (2) bekezdése e) pontja értelmében a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értékeként a dologi jogi perekben a vitás dolog (rész), illetőleg dologi jog értékét kell számításba venni.

A Pp. 26. §-a úgy szól, hogy a per tárgyának értékét a 24-25. §-ok rendelkezéseinek megfelelően a felperesnek kell megjelölnie; ha ez az érték a köztudomással, vagy a bíróság hivatalos tudomásával ellentézik, vagy egyébként valószínűtlen, úgyszintén, ha azt az alperes vitássá teszi, a per tárgyának értékét a bíróság határozza meg.

A Debreceni Ítéletábla Pf.II.20.103/2011/4. számú végzésében rámutatott, hogy a felperesek a perben csupán saját örökrészük arányában kérhetik tulajdonjoguknak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

Az adott esetben a szerződés érvénytelenségének megállapítására indított perben a pertárgy értéke a törvényes örökösöknek, mint felpereseknek járó azon érték, amelyet a törvényes örökösök a szerződés érvénytelensége esetében a törvényes öröklés rendje alapján örökölnének, amelynek követelésére az öröklési jogszabályok szerint lehetőségük van.

A perbeli ingatlant értékesítő néhai **J. Iné** öt gyermeke közül néhai **Sz. Mné** - a felperesek édesanyja, jogelődje - a törvényes öröklés szabályai szerint az ingatlan 1/5 részére tarthatott igényt. Keresetlevelében az egész ingatlan forgalmi értékét 11 822 750 forintban határozta meg, s ezt jelölte meg a pertárgy értékeként. Álláspontja azonban a Pp. előzőekben idézett szabályai és a bírói gyakorlat értelmében téves, ezért a pertárgy értékét a Pp. 26. §-a alapján a bíróság állapította meg annak figyelembevételével, hogy az egész ingatlan forgalmi értékét a szakértő 14 424 000 forintban határozta meg, melynek 1/5 része 2 884 800 forint.

Ennek alapján az ítéletábra a felperesek javára elszámolható perköltség összegét az alábbiak szerint állapította meg:

A Pp. 75. § (1) bekezdése kimondja, hogy perköltség - a törvényben meghatározott kivételeket nem tekintve - mindaz a költség, ami a felek célszerű és jóhiszemű pervitelével kapcsolatban akár a bíróság előtt, akár a bíróságon kívül merült fel (előzetes tudakozódás és levelezés költsége, eljárási illeték, tanú és szakértői díj, ügygondnoki és tolmácsdíj, helyszíni tárgyalás és szemle költsége, stb). A 75. § (2) bekezdése értelmében a perköltséghez hozzá kell számítani a felet képviselő ügyvéd, jogtanácsos, illetve szabadalmi ügyvivő készkiadásait és munkadíját is. A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdése szerint ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a képviselő ellátásával felmerült munkadíj összegét a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével állapítja meg. A 3. § (2) bekezdése alapján polgári perben az elsőfokú bírósági eljárásban az ügyvéd munkadíjának a pereszes felet terhelő összege a) 10 000 000 forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5 %-a, de legalább 10 000 forint.

A rendelet 4/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy az ügyvédi díj 3. §-ban meghatározott összege a tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza, azt a díj összegén, mint adóalapon felül kell - a külön jogszabály rendelkezései szerint - felszámítani.

Ezekre tekintettel tehát a felpereseket megilleti:

- 173 100 forint kereseti illeték,
- 101 032 forint szakértői költség,
- 120 000 forint utazási költség, ennek kapcsán az ítéletábra figyelembe vette, hogy a II. rendű felperes három, a III. rendű felperes öt, a IV. rendű felperes hat tárgyaláson vett részt Ny.-n, így elszámolható az ide történt utazásukkal kapcsolatban felmerült útiköltség, melynek általuk megjelölt összegét a másodfokú bíróság köztudomásúnak, ekként elfogadhatónak találta.

- 127 000 forint (27 000 forint általános forgalmi adó tartalmú) ügyvédi munkadíj, melyet a Debreceni Ítéltábla a hatályon kívül helyező végzésében állapított meg. Ezzel összefüggésben az ítéltábla hangsúlyozza, hogy a Pf.II.20.103/2011/4. számú határozatában számítási hibát vétett, ugyanis a felperesek javára 383 800 forint összegű fellebbezési eljárási költséget állapított meg, holott ebből 283 800 forint fellebbezési illetéket nem a felperesek, hanem a IX-XIII. rendű alperesek (akiket az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott határozata felperesként tüntetett fel) róttak le.
- végül a pertárgyérték alapján 144 240 forint + 38 945 forint összegű Áfa.

Mindösszesen 704 317 forint.

Az elsőfokú bíróság a pertárgyérték téves megállapítása eredményeként 1 250 000 forint perköltség megfizetésére kötelezte az I. és II. rendű alperest, akik e rendelkezést nem sérelmezték, ennek hiányában pedig az ítéltábla e részben a törvényszék határozatát nem változtathatta meg, a perköltség összegét nem csökkenthette, de a kifejtettek miatt felemelésére sem volt lehetősége.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy a felperesek a keresetlevélre a fentiek értelmében feleslegesen lerótt 567 530 forint összegű illetéket az elsőfokú bíróság útján a hatóságtól visszaigényelhetik.

Az I. és II. rendű alperes kiegészítő ítélettel szembeni fellebbezését az ítéltábla az alábbiak szerint találta részben alaposnak:

A felek perbeli pozícióját a keresetlevél előterjesztésekor a felperes határozta meg. Ahogyan az ítéltábla a hatályon kívül helyező végzésében részletesen kifejtette, elvileg az erre vonatkozó eljárásjogi szabályok betartásával van lehetőség a perbeli állások változására, így az sem kizárt, hogy az eredetileg alperesként beperelt felek utóbb - hangsúlyozottan az eljárási szabályok betartása után, a megfelelő eljárás lefolytatása következményeként - felperesként szerepeljenek a perben. Ilyen, az ítéltábla által hozott végzésben említett eljárás nem történt, erre tekintettel a felek perbeli állása nem változott. A keresettől való elállásra - annak eredményeként a per részleges vagy teljes megszüntetésére - a Pp. a felperesek számára ad lehetőséget. Ilyen nyilatkozatot azonban a II-IV. rendű felperes az eljárás során nem tett, az elsőfokú bíróság által az eljárás egy szakában tévesen felperesnek tekintett - valójában IX-XIII. rendű alperesként szereplő - felek pedig joghatályosan nem tehettek. Ezért nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alperesek által a kiegészítő ítélettel szembeni fellebbezésben, illetve az arra tett észrevételben említett „permegszüntetésről” határozatot nem hozott.

A Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a pernyertes fél költségeinek viselésére az ellenérdekű, pereszes felet kell kötelezni. Arra az eljárási szabályok nem adnak lehetőséget, hogy a perben azonos oldalon álló feleket a bíróság egymás javára marasztalja, illetve kötelezze perköltség fizetésére. Így nincs lehetőség arra az elsőfokú eljárásban, hogy a pereszes I. és II. rendű alperest a velük azonos oldalon álló IX-XIII. rendű alperes részére a bíróság perköltség fizetésére kötelezze. A felperesek a perben

pernyertesek lettek, ebből következően a IX-XIII. rendű alperes felmerült költségeinek viselésére ők sem kötelezhetők.

A kifejtettek alapján ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság kiegészítő ítéletét e részben megváltoztatta és mellőzte az I. és II. rendű kötelezését perköltség fizetésére a IX-XIII. rendű alperes részére.

A IX-XIII. rendű alperesek az elsőfokú bíróság P.20.715/2010/11. számú ítélete szerint akkor felperesi pozícióban álltak, s a keresetet elutasító döntéssel szemben fellebbezést terjesztettek elő, amelyre 283 000 forint illetéket leróttak. Felperesként való megjelölésük azonban az előzőekben írtak szerint téves volt, ők valójában mindvégig alperesi pozícióban szerepeltek a perben. Alperesként pedig a keresetet elutasító ítélettel szemben e döntést sérelmezve fellebbezést nem terjeszthettek elő, ebből következően pedig az illetéket is feleslegesen rótták le. Azt az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság útján a hatóságtól visszaigényelhetik.

Az I. és II. rendű alperes kiegészítő ítélettel szembeni fellebbezésének az őket illetékfizetésre kötelező rendelkezését sérelmező okfejtését az ítéltábla nem osztja. Amint azt az előzőekben jelezte, az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletével szemben a II-IV. rendű felperes fellebbezést terjesztett elő, s mivel illetékfeljegyzési jog kedvezményben részesültek, fellebbezésükre az illetéket nem rótták le, azt a bíróságnak fel kellett jegyeznie. A feljegyzett fellebbezési illeték, ugyancsak a korábbiakban kifejtettek figyelembevételével, 173 100 forint. Ennek állam javára történő megfizetéséről az elsőfokú bíróság a kiegészítő ítéletében helytállóan rendelkezett akként, hogy azt a pervesztes I. és II. rendű alperes köteles megfizetni, ám az illeték összegét nem pontosan állapította meg, e tekintetben az ítéltábla a törvényszék határozatát a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján eljárva hivatalból helyesbítette.

Az I. és II. rendű alperes kiegészítő ítélettel szembeni fellebbezése az őket a IX-XIII. rendű alperes javára perköltség fizetésére kötelező rendelkezés tekintetében alaposnak bizonyult. Fellebbezésükre leróttak 48 000 forint illetéket, emellett az ítéltábla figyelembe vette a jogi képviselőjük munkadíját, melynek összegét a rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg, s ennek megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a IX-XIII. rendű alperest kötelezte. A fellebbezési eljárásban ugyanis az I-II., illetve a IX-XIII. rendű alperesek a kötelezett és a jogosult viszonyában állnak az elsőfokú bíróság téves kiegészítő ítéletbeli döntése eredményeként, ellenérdekű feleknek tekintendő, így az ítéltábla megítélése szerint - egyéb lehetőség híján - nincs akadálya az e kérdésben eredményesen fellebbező I. és II. rendű alperes költségének megfizetésére a IX-XIII. rendű alperest kötelezni.

A kifejtettek tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperesek fellebbezése eredménytelennek bizonyult, ezért az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illetéket kötelesek az állam javára megtéríteni a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Az ítéltábla a fellebbezéseket a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján bírálta el tárgyaláson kívül.

D e b r e c e n, 2013. január hó 22. napján

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Kocsis Ottília s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő