

A Pécsi Ítéltábla a dr. Barbalics József pártfogó ügyvéd által képviselt **II.rendű felperes neve** II. rendű, **III.rendű felperes neve** III. rendű, **IV.rendű felperes neve** IV. rendű, **V.rendű felperes neve** V. rendű és kk. **VI.rendű felperes neve** mindannyian (címük) felpereseknek - dr. Bíró dr. Farkas Ügyvédi Iroda éshozzátartozó által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. rendű és a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű alperesek ellen - elállás jogszerűségének megállapítása és egyéb iránt indított perében a Zala Megyei Bíróság 2011. január 13-án kelt 5.P.21.792/2010/17. számú ítélete ellen a felperesek részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a II-VI. rendű felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 100.000 (egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

A pártfogó ügyvéd díját 100 %-ban az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a felperesek keresetét - melyben eredeti állapot helyreállítását kérték a k-i hrsz.-ú ingatlanra, a k.-i hrsz.-ú ingatlanból 237 m²-re megkötött adásvételi szerződésektől, és a k.-i hrsz.-ú ingatlanra kiadott építési jogosultság átruházására és építési munkák költségeinek rendezésére 2005. május 31. napján megkötött megállapodásoktól való elállásra figyelemmel - elutasította. Megállapította, hogy a felperesek kétséget kizáróan bizonyítani nem tudták, hogy a perbeli megállapodásoktól való elállás joga a Ptk. 298. § a) pontja és a Ptk. 300. § (1) bekezdése alapján azért illeti meg őket, mert az I. rendű alperessel a perbeli megállapodásokon kívül egy szóbeli megállapodást is kötöttek, és az abban vállalt fizetési kötelezettségét az I. rendű alperes nem teljesítette.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, kérték az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereseti kérelem szerint az

eredeti állapot helyreállítását. Változatlanul arra hivatkoztak, hogy a Ptk. 300. § (1) bekezdésére figyelemmel az elállás joga őket megillette, különösen tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes ígéretei ellenére sem fizette meg a kialakult vételárat. Az eredeti állapot helyreállítása körében vállalták az I. rendű alperes által 300.000 forint értékben adott építőanyag árának a megfizetését.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Utalt arra, hogy a felperesek az eljárás során bizonyítani nem tudták, hogy az írásban kötött adásvételi szerződésben rögzített feltételekhez képest még bárminemű fizetési kötelezettsége állna fenn, így az elállás joga nem illeti meg őket sem jogszabály, sem szerződési kikötés alapján.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból érdemben helyes jogi következtetést vont le, döntése helyes és megalapozott. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján azzal hagyja helyben, hogy annak jogi indokolásából mellőzi a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet rendelkezéseit, mert e jogszabálynak a kereset eldöntése szempontjából nincs jelentősége. Mellőzi a szerződés megtámadásával kapcsolatos indokokat, mert a felperesek e körben a kereseti kérelmüket nem tartották fenn, ahogy azt az „„„„ számú jegyzőkönyv első oldal alulról az első bekezdése egyértelműen rögzíti, a Pp. 215. § és a Pp. 3. § (2) bekezdéseire figyelemmel pedig a bíróság döntése és annak jogi indokolása nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen.

A fellebbezéssel összefüggésben az alábbiakra utal a másodfokú bíróság:

Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal a jogi okfejtésével, hogy a Ptk. 320.§ (1) bekezdése szerint a szerződő felet az elállás joga csak jogszabály kifejezett rendelkezése (úgynevezett törvényes elállási jog) vagy az erre irányuló megállapodás alapján illeti meg. A perbeli megállapodásokban nem volt olyan kikötés - ezt a felperesek sem állították - amely a felpereseket az elállásra feljogosította, törvényes elállási jog pedig nem illette meg őket. A Ptk. 300.§ (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a jogosult követelheti a teljesítést, vagy ha ez többé nem áll érdekében, elállhat a szerződéstől. A felperesek tényállítása - a vevő, azaz az I. rendű alperes az írásban kötött szerződés mellett egy szóbeli megállapodást is kötött velük, melyben vállalta az ingatlan értékesítését, és a befolyt vételárból a felpereseknek 6.000.000 forint megfizetését, melyet nem teljesített - nem nyert bizonyítást, azonban még bizonyítottsága esetén sem alapozná meg a perbeli szerződésektől való elállás jogát, és az ingatlan tulajdonjogának visszaállítását, ehhez ugyanis az írásbeli átruházási szerződések teljesítésének elmaradása lett volna szükséges, melyet még felperesek sem állítottak. Az I. rendű alperes 6.000.000 forint összegű kötelezettségvállalását sem tanúvallomás, sem okirat nem igazolta. A meghallgatott B.Zs., aki egyedül nyilatkozott úgy, hogy hallott a megállapodásról, elismerte, hogy csak a felperesektől tud mindezekről.

A felperesi fellebbezés eredménytelen volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek viselni az alperes másodfokú eljárás során felmerült költségét, mely költség az I. rendű alperest képviselő ügyvéd 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5), valamint (6) bekezdése alapján megállapított munkadíja. A felperesek személyes költségmentességére figyelemmel a feljegyzett illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli. A Pp. 87. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a felpereseket képviselő pártfogó ügyvéd munkadíjáról a másodfokú bíróság.

Pécs, 2013. november 6.

. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. bíró