

Pfv.V.21.739/2013/9.

A Kúria a dr. Várnai Szabolcs jogtanácsos által képviselt felperesnek a dr. Nyéki Emese ügyvéd által képviselt I.r., a II.r., a III.r., a IV.r. és a V.r. alperes ellen eredeti állapot helyreállítása iránt indított perében, amely perbe az I.r. alperes pernyertessége érdekében a dr. Kiss Miklós ügyvéd által képviselt beavatkozott, a Debreceni Törvényszék előtt 10.P.21.140/2011. szám alatt folyamatban volt, és a Debreceni Ítéltábla Pf.I.20.284/2013/10. számú ítéletével befejezett perében a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I.r. alperes részére 1.000.000 (Egymillió) forint, az I.r. alperesi beavatkozó részére pedig 250.000 (Kettőszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az állam javára, felhívásra 3.500.000 (Hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I.r. alperes a tulajdonában álló ..., 8 ha, 5553 m² területű beépítetlen ingatlanon 35 db családi ház építésére alkalmas ingatlan, valamint 5 db intézményterületi ingatlan kialakítását határozta el. A teljes ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredménytelen volt, ugyanakkor ...Önkormányzat Közgyűlése döntött a 35 db családi házas ingatlan felperes részére történő értékesítésről azzal a feltétellel, hogy a vevő vállalja a teljes ingatlan közművesítését és szilárd burkolatú utak megépítését.

Az I.r. alperes mint eladó, és a felperes mint vevő között 2004. december 28-án adásvételi szerződés jött létre. A szerződésben rögzítették, hogy az I.r. alperes kizárólagos tulajdonát képező ... hrsz. alatt felvett belterületi ingatlanból telekalakítási eljárás keretében 35 db, a szerződésben részletezett új hrsz-ú ingatlan kialakítása van folyamatban, melyek az adásvételi szerződés tárgyát képezik. A vevő vállalta, hogy a közgyűlési határozatban előírt közművesítési kötelezettségének - a hrsz. alatt felvett ingatlanból kialakuló minden telek tekintetében - a telekalakítási engedély jogerőre emelkedésétől számított hat hónapon belül eleget

tesz. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárát 139.428.000 forint + 25 % ÁFA összegben határozták meg. A felperes a vételárát két részletben teljesítette. A közművesítési kötelezettsége teljesítése érdekében vállalkozási szerződést kötött az ... Kft-vel, azonban utóbb a közművesítésre nem került sor.

A hrsz-ú ingatlanból kialakítandó ... hrsz. alatti intézményterületi ingatlan vonatkozásában - nyertes pályázatot és ... helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosító közgyűlési rendeletét követően - az I.r. alperes mint eladó, és az I.r. alperesi beavatkozó mint vevő között 2005. október 27-én adásvételi szerződés jött létre, majd 2006. évben megkezdődött a ... Bevásárlóközpont építése.

... Műszaki Osztálya a 2006. március 28. napján jogerőre emelkedett határozatával végleges telekalakítási engedélyt adott a perbeli ingatlanok vonatkozásában. A telekalakítási engedély a felperes részére 2006. április 18-án került kézbesítésre.

A telekalakítási eljárás eredményeként módosuló helyrajzi számokra tekintettel 2006. november 02-án a felperes és az I.r. alperes a 2004. december 28-i adásvételi szerződésüket módosították a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában. A szerződésmódosítás a felperes által vállalt közművesítési kötelezettséget nem érintette.

... Önkormányzat közgyűlése a 162/2006. (VI.29.) ÖH. határozatával arról rendelkezett, hogy az I.r. alperest terhelő, az ingatlanok közművesítésére megállapított határidő 2007. május 31-re módosuljon, amennyiben a felperes és az I.r. alperesi beavatkozó, valamint az I.r. alperes mint koordináló között a közművek kivitelezésével kapcsolatos háromoldalú megállapodás létrejön. A felek közötti 2006 júniusa és októbere között tárgyalások folytak, azonban a közművesítés elvégzésére, illetve a közművesítés költségeinek vállalása tekintetében megállapodás nem jött létre. A hrsz-ú ingatlan közművesítését végül az I.r. alperesi beavatkozó végeztette el.

Az I.r. alperesi beavatkozó a közművesítés 106.211.170 forintos költségét 2007. január 07-én az I.r. alperes részére leszámlázta. A felperes e költséget felhívás ellenére nem fizette meg az I.r. alperesnek.

Az I.r. alperes a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság előtt ... számon folyamatban volt perben a felperest kérte kötelezni az általa vállalt, de ténylegesen az I.r. alperesi beavatkozó által elvégzett közművesítés költségei címén 134.601.664 forint és járulékai megfizetésére. E perben kirendelt ... igazságügyi építész szakértő megállapította, hogy a felperesnek az I.r. alperesi beavatkozói

ingatlan közművesítésével és az útépítéssel összefüggésben 99.696.529 forint indokolt költsége merült volna fel, ugyanakkor e költség az eredeti, közösségi ház, iroda, könyvtár rendeltetésű építmény esetén 91.179.255 forint lett volna, így - a közműigény szempontjából - alapvetően nem jelent módosulást a bevásárlóközpont funkcióra történő változás.

A Hajdú-Bihar Megyei Bíróság a per tárgyalását jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette.

A hrsz-ú ingatlanokat a II.r. alperes, a ... hrsz-ú ingatlanokat a III.r. alperes, a ... hrsz-ú ingatlanokat a IV.r. alperes vásárolta meg.

A felperes az I.r. alperessel kötött adásvételi szerződéstől elállt, egyrészt arra hivatkozással, hogy az I.r. alperes nem biztosította a gázközmű engedélyezéséhez szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat, másrésztől hibásan teljesített, mert nem tájékoztatta többek között arról, hogy az I.r. alperesi beavatkozó már 2006. április 26-án rendelkezett jogerős építési engedéllyel.

A felperes többször módosított keresetében kérte kötelezni az I.r. alperest 900.000.000 forint és ezen összegből különböző részösszegek után más-más esedékességi időponttól kamat megfizetésére, ezen túl kérte az eredeti állapot helyreállítását oly módon, hogy az I.r. alperes tulajdonjoga kerüljön visszajegyzésre. A II.r., a III.r., a IV.r. és az V.r. alpereseket a kereset teljesítésének tűrésére kérte kötelezni. Arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződés a 175/2004. (X.08.) Korm. rendelet 10. §-ába ütközik, ezért semmis. Az ingatlan határos a ..., a ... területtel, ennek ellenére a szerződéskötést megelőzően környezetvédelmi hatástanulmány nem készült.

Hivatkozott arra is, hogy az I.r. alperes és az I.r. alperesi beavatkozó között létrejött adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközik, ezért semmis, mivel az I.r. alperes az I.r. alperesi beavatkozó részére közművesítettnek nevezett ingatlant adott el, holott a szerződő felek tudták, hogy közművesítésre nem került sor, azt harmadik személynek kell elvégeznie.

Hivatkozott arra is, hogy az I.r. alperes hibájából a felperes és az I.r. alperes közötti adásvételi szerződésben az I.r. alperes által vállalt közművesítési kötelezettség teljesítése lehetetlenült, mivel a végleges telekalakítási engedély az eredeti szerződés megkötéséhez képest mintegy másfél év múlva került kiadásra. Ekkorra a ... parkoló aszfaltja már elkészült, így a gázközmű kiépítésére már nem volt mód. Hivatkozott e körben arra, hogy az I.r. alperes nyomást tud gyakorolni a szervezetébe tartozó hatóságokra, hatósági döntéshozókra.

Az I.r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

A II.r., a III.r. és a IV.r. alperesek jogi képviselő nélkül előterjesztett beadványuk szerint a kereset teljesítését nem ellenezték.

Az V.r. alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, amennyiben az ítélet a bányaszolgalmi jogait nem érinti.

Az I.r. alperesi beavatkozó az I.r. alperes nyilatkozataira tekintettel a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az I.r. alperes valamint az I.r. alperesi beavatkozó javára perköltség, és az állam javára le nem rótt kereseti illeték megfizetésére. Az elsőfokú bíróság a felperes és az I.r. alperes közötti jogviszonyt adásvétellel vegyes vállalkozási szerződésnek minősítette. Rámutatott arra, hogy e megállapodást előszerződésnek tekinteni nem lehet. E szerződés nem érvénytelen, nem bizonyított a felperesi közművesítési kötelezettség lehetetlenülése, és az I.r. alperes, valamint az I.r. alperesi beavatkozó között létrejött szerződés jóerkölcsbe ütközését sem lehet megállapítani. Kimondta, hogy habár a II.r., a III.r., és a IV.r. alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, így az ő vonatkozásukban a keresetnek helyt kellett volna adni, azonban a felperes valamint a II.r., a III.r. és a IV.r. alperesek között létrejött adásvételi szerződések érvénytelenségét azért nem tudta megállapítani, mert ezen alperesek jogi képviselő nélkül jártak el, a kiemelt jelentőségű perekben pedig a jogi képviselőt kötelező, ezért elismerő nyilatkozatuk hatálytalan.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Mellőzte az elsőfokú ítélet indokolásának a II.r., a III.r. és a IV.r. alperes által a kereset elismerésére tett nyilatkozatával kapcsolatos okfejtését, mivel az adásvételi szerződések érvénytelenségét és ebből következően az eredeti állapot helyreállításának a teljesíthetőségét nem az elismerő nyilatkozatok, hanem a felperes és az I.r. alperes között létrejött szerződés érvénytelensége esetén a Ptk. 117. §-ának (1) bekezdésébe ütközés alapozhatta volna meg. Ezen túl egyetértett az elsőfokú bíróság jogi álláspontjával. Sem az elsőfokú bíróság által elkövetett eljárási szabálysértésekre történt fellebbezési hivatkozásokat, sem pedig a felperesi igény anyagi jogi alapja tekintetében előadottakat nem találta megalapozottnak illetve relevánsnak.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a környezeti hatástanulmány elmaradása nem okoz érvénytelenséget, az I.r. alperes és az I.r. alperesi beavatkozó közötti adásvételi szerződés nem ütközik jóerkölcsbe, és miután a szerződéskötést követően utóbb

bekövetkező körülmény folytán a felperes közművesítési kötelezettségének teljesítése nem is lehetetlenült, így sem az eredeti állapot helyreállítását eredményező érvénytelenség iránti, sem a szerződés megghiúsulásához fűződő vagyoni károk megtérítésére irányuló kereset nem alapos. Kimondta azt is, hogy az I.r. alperes az általa létrehozott önálló jogalanyisággal rendelkező közigazgatási szervek tevékenységéért és mulasztásáért felelősséggel nem tartozik, ezért a hatósági eljárásban állított hiányosságok következményei az I.r. alperes marasztalását nem alapozhatták meg. Értékelte, hogy a felperes és az I.r. alperes szerződésüket 2006. november 02-án módosították. A módosítás szerint az I.r. alperes már a telekalakítási engedély megadása, a szabályozási terv módosítása, és a ... hrsz-ú ingatlan I.r. alperesi beavatkozó részére történt értékesítése után vállalta a teljes közművesítést. A Ptk. 240. §-ának (1) és (2) bekezdéséből következően a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek a módosított szerződésnek megfelelő tartalmúak, ezért az I.r. alperesnek a telekalakítási eljárás késedelmességére, a szabályozási terv változására, és az I.r. alperesi beavatkozó tulajdonszerzésére való hivatkozása a teljesítés megghiúsulása vonatkozásában nem alapos, hiszen mindezek ismeretében vállalta a közművesítés elvégzését.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új határozat hozatalára történő utasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a jogszabályoknak megfelelő döntés meghozatalát kérte. A Pp. 286/H. § megsértésére hivatkozással kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a határozott kérelmére nem döntött sem részítélettel, sem közbenső ítélettel. Szerinte ez olyan abszolút hatályú eljárási hiba, amely csak új elsőfokú eljárásban orvosolható. Előadta, hogy a másodfokú bíróság az eljárási szabálysértéseket nem összességükben értékelte. Álláspontja értelmében sérültek a perbeli jogai, különösen a beavatkozó személyének „jogellenessége” kapcsán. E körben konkrét jogszabálysértésként a Pp. 61. §-ának megsértésére hivatkozott.

A felülvizsgálati kérelmében előadta továbbá, hogy az elsőfokú bíróság megsértette a tájékoztatási kötelezettségét, melynek alapja a Pp. 3. § (3) bekezdése, valamint a Pp. 386/J. §-a. E körben különösen azt sérelmezte, hogy a kiemelt jelentőségű perekre vonatkozó külön szabályok hatályba lépése előtt az elsőfokú bíróságnak a korábbi jogszabályi követelményeknek megfelelően kellett volna tájékoztatással ellátnia. A lehetetlenülés értékelése körében hivatkozott a Ptk. 312. § (1) bekezdésének megsértésére. Állította a Ptk. 307. §-ának megsértését is, ugyanis a jogvesztő határidők leteltére tekintettel nincs lehetőség szavatossági igény kifogásként való előterjesztésére. Hivatkozott még a Ptk. 200. §

(2) bekezdésének megsértésére is, ugyanis az volt az álláspontja, hogy alappal állította, hogy a 2005. október 27-i adásvételi szerződés semmis. E körben utalt arra, hogy valótlan tartalmú szerződés kötésére került sor, nem volt közművesített az ingatlan, amit az I. r. alperes eladott az I. r. alperesi beavatkozónak.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegének alátámasztására szolgáló megsértett jogszabályhely konkrét megjelölése nélkül, általánosságban hivatkozott arra is, hogy a jogerős ítélet iratellenes, és a feltárt tényállásból érdemben jogellenes jogi következtetéseket vont le a bíróság. Kifogásolta, hogy az első- és a másodfokú bíróság valamennyi kereseti kérelmét nem bírálta el. E körben idézte az eljárás egy fázisában előterjesztett kereseti kérelmét. Arra is hivatkozott, hogy a keresetét a bíróság nem a kereseti kérelmek és ellenkérelmek keretei között bírálta el, továbbá a másodfokú bíróság az ítéletével túlterjeszkedett az elsőfokú ítéleten és a fellebbezési ellenkérelmen, mert olyan indokolását adta az ítéletnek, amelyre sem az elsőfokú bíróság, sem a fellebbezési ellenkérelmek nem hivatkoztak.

Az I.r. alperes és az I. r. alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Pp. 272. § (2) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben a megalapozatlanságra való hivatkozás önmagában nem alkalmas a sérelmezett ítélet hatályon kívül helyezésére, a felülvizsgálati kérelemmel szembeni törvényi követelmény a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése is (BH 2002/164., BH 2001/46.). Ha a felülvizsgálatot kérelmező a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, a tényállás okszerűtlen megállapítása miatt kéri, nem elégséges általánosságban utalni erre, konkrétan meg kell jelölni, hogy a bíróság milyen bizonyítékokból vont le okszerűtlen következtetést, milyen bizonyítási hiányosságok miatt nem tekinthető az ítélet megalapozottnak (BH 1999/390.). A felülvizsgálati kérelem módosítására, kiegészítésére lehetőség nincsen (Pp. 272. § (5) bekezdés), ezért a fenti kritériumoknak meg nem felelő felülvizsgálati kérelem vonatkozásában hiánypótlás lefolytatásának nincs helye.

A Pp. 272. § (2) bekezdését a 2012. évi CXVII. törvény 9. §-a módosította, szigorította. A módosítására a jogvitás helyzetek mihamarabbi végleges lezárhatósága, továbbá annak érdekében került sor, hogy a felek felülvizsgálati eljárás iránti kérelmüket megfelelően terjesszék elő. Ezért a módosított rendelkezés szerint a jogszabálysértés mellett a megsértett jogszabályhely megjelölését is tartalmaznia kell a kérelemnek. Csak abban a kivételes esetben lehet a felülvizsgálati kérelemben tartalmilag helyesen hivatkozott

jogszabálysértés tényét értékelni, ha a megsértett jogszabályhely megjelölése téves, de az arra vonatkozó tartalmi hivatkozás megtörtént (Pp. 272. § (3) bekezdés).

A kötelező jogi képviselőre is figyelemmel (Pp. 73/A. § (1) bekezdés a) pont) a Kúria a Pp. 272. § (2) bekezdésében megfogalmazott kívánalmaknak nem megfelelő felülvizsgálati hivatkozásokat figyelmen kívül hagyta. A Kúria kizárólag azokat a felperesi hivatkozásokat bírálta el érdemben, amelyek a törvényi követelményeknek megfelelő formában, a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett kerültek előterjesztésre, vagy a jogszabályhely téves megjelölése mellett a jogszabálysértés tényére való tartalmi hivatkozás helyesen történt meg.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő.

Megalapozottan hivatkozott a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy az elsőfokú eljárás során sérült a Pp. 386/H. § (2) bekezdése, ezt az eljárási szabálysértést azonban a másodfokú bíróság is megállapította (15. oldal második bekezdés). A jogerős ítéletben kifejtetteknek megfelelően azonban ezen eljárási szabálysértés nem minősül olyan lényegesnek, ami az eljárás megismétlését tenné szükségessé, így a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését maga után vonó jogszabálysértésként sem lehet ezt értékelni. A Pp. 386/H. §-ának (2) bekezdése előírja, hogy rész- vagy közbenső ítélet hozatalára irányuló indítvány esetén a bíróságnak legkésőbb a következő tárgyaláson döntést kell hoznia a kérelem elutasítása esetén fellebbezhető végzéssel. Erre a perbeli esetben nem került sor. Miután a kereseti kérelem jogalapjának fennállása hiányáról közbenső ítélettel döntenem nem lehet, így a közbenső ítélet meghozatalának törvényi előfeltételei nem is álltak fenn. Ahogyan arra helyesen rámutatott a másodfokú bíróság, a perben olyan egymástól elkülöníthető kérelmek sem voltak, amelyek indokolták volna részítélet meghozatalát.

Helyesen értelmezte a másodfokú bíróság a Pp. kiemelt jelentőségű perekre vonatkozó szabályait akként, hogy a rész- illetve közbenső ítélet hozatalára vonatkozó törvényi kötelezettséget a fél érdekében az eljárás mielőbbi befejeződéséhez fűződő érdekére tekintettel lehet csak értelmezni. A felperes a Pp. 114/A. § (2) bekezdés a) pontja szerinti kifogással az elsőfokú eljárás során nem élt, ugyanakkor a rész- vagy közbenső ítélet hozatalának elutasítását tartalmazó fellebbezhető végzés hiánya az elsőfokú ítélet meghozatala után a fél eljárási jogainak csorbításaként nem

értékelhető, hiszen a jogvita egészéről való döntéshozatallal a félnek az ügy ésszerű időn belül történő befejeződéséhez való joga érvényesül. Az ítélet meghozatalát követően a Pp. alapelvi rendelkezéseivel és a kiemelt jelentőségű perek külön szabályaira vonatkozó sajátos rendelkezések meghozatalához tapadó jogalkotói érdekekkel lenne ellentétes a rész- vagy közbenső ítélet meghozatala iránti kérelem elutasítása tárgyában külön végzés hozatalának mellőzése miatt az elsőfokú ítélet azon okból történő hatályon kívül helyezése, hogy az elsőfokú bíróság az egész jogvitában való döntéshozatalt megelőzően külön határozzon a közbenső- vagy részítélet hozatala iránti kérelem elutasításáról.

A felperes megalapozatlanul hivatkozott felülvizsgálati kérelmében a Pp. 61. §-ának megsértésére. E jogszabályhely a peres felek személyében történő változások esetén rögzíti, hogy, ha a per alapjául szolgáló jogviszonyban jogutódlás történik, úgy a jogutód perbelépésére vagy perbevonására milyen feltételek mellett kerülhet sor. A konkrét ügyben perbeli jogutódlás nem történt, a peres felek személyében változások nem következtek be, így nyilvánvalóan téves ezen jogszabályhelyre való felperesi hivatkozás. A felperes a beavatkozó perbeli eljárását sérelmezte e hivatkozásával. (A felülvizsgálati kérelem indokolásából erre lehet következtetni). A felperesi érveléssel szemben az állapítható meg, hogy a beavatkozásra jogszerűen került sor. A Pp. 54. § (1) bekezdése szerint beavatkozásra, míg a Pp. 58. § (1) bekezdése szerint perbehívásra van lehetőség azzal, hogy ha a perbehívott a perbehívást elfogadja, a perbehívóhoz beavatkozóként csatlakozhat (Pp. 60. § (1) bekezdés). Miután a beavatkozás megengedésére önkéntes beavatkozásra irányuló bejelentés alapján került sor (a 37. számú végzéssel), így nincs jelentősége a korábbi el nem fogadott perbehívó nyilatkozatnak. A beavatkozás megengedéséhez a bíróság megfelelően vizsgálta az I.r. alperesi beavatkozó jogi érdekeltiségét (Pp. 55. §), így a beavatkozó perbeli részvétele, a beavatkozás megengedése sem jogszabálysértő.

Megalapozatlanul hivatkozott a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a bíróság megsértette a tájékoztatási, kitanítási kötelezettségét. A kiemelt jelentőségű perek tárgyalására vonatkozó speciális eljárási szabályok hatályba lépését követően e szabályok az eljárás egészére érvényesülnek. Erre tekintettel a Pp. 3. § (3) bekezdése és 386/J. §-ának sérelme nem állapítható meg a tájékoztatási kötelezettség elmulasztására alapítottan, figyelemmel arra, hogy a Pp. 386/A. § (1) bekezdése szerint a Pp. I-XIV. fejezeteiben foglalt általános szabályokat a Pp. V. részében foglalt, a kiemelt jelentőségű perekre vonatkozó szabályozási eltérésekkel kell alkalmazni. A Pp. 386/J. §-a pedig egyértelműen kimondja, hogy a kiemelt jelentőségű perekben a bíróság nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás

sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni.

A Ptk. 312. § (1) bekezdése alapján akkor szűnik meg a szerződés, ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős. A teljesítés lehetetlenné válásáról való tudomásszerzést követően a felet haladéktalan értesítési kötelezettség terheli. Helyesen és jogszabálysértés nélkül mutatott rá a bíróság arra, hogy a szerződéskötést követően utóbb bekövetkezett körülmény folytán nem lehet megállapítani a felperes közművesítési kötelezettségének lehetetlenülését. A felperes teljesítésének nem voltak jogi és fizikai akadályai, míg gazdasági lehetetlenülésre maga sem hivatkozott. Azt, hogy egyébként a közművesítés fizikai értelemben megvalósítható volt, igazolja, hogy a felperesi kötelezettséggel egyenértékű teljesítést az I.r. alperesi beavatkozó elvégezte. Fizikailag tehát a teljesítés lehetséges volt. A felperesi teljesítés jogi lehetetlenülését sem lehet megállapítani, mert az egyedi, a felperes és I.r. alperes közötti jogviszonyban a felek akaratától függő olyan módosítás nem történt, ami jogi értelemben akadályát képezte volna a teljesítésnek, és a jogviszonyra vonatkozó általános jogszabályi rendelkezések olyan módosulása sem következett be, ami jogilag lehetetlenné tette volna a közművesítési kötelezettség teljesítését. A perben nem merültek fel arra utaló bizonyítékok sem, hogy gazdasági okok indokolnák a teljesítés lehetetlenülését.

A perben eljáró bíróságok nem hivatkoztak a Ptk. 307. §-ában meghatározott határidőkre, így ezen jogszabályhely tekintetében a jogerős ítélet vonatkozásában a jogszabálysértés kérdése fel sem merülhet. Megjegyzi a Kúria, hogy téves az a felperesi hivatkozás, miszerint a szavatossági határidők elteltét követően kifogásként nem lehet a teljesítés hibájára hivatkozni, mivel a Ptk. 308/C. § ezt kifejezetten megengedi.

A Ptk. 200. § (2) bekezdésével összefüggésben sem állapítható meg jogszabálysértés. A bíróság a szükséges mértékben megfelelően megindokolta, hogy a környezetvédelmi hatástanulmány hiánya folytán miért nem lehet a felperes és az I.r. alperes közötti adásvételi szerződést semmisnek tekinteni. A környezetvédelmi előírások esetleges megszegése más jogági jogkövetkezményt kiválthat, a perbeli tényállás mellett azonban pusztán a hatástanulmány hiánya a polgári jogi jogviszony érvénytelenségét nem okozza. Megalapozatlanul hivatkozott a felperes arra is, hogy az I.r. alperes és az I.r. alperesi beavatkozó közötti adásvételi szerződés azért ütközik a jóerkölcshöz, mert a megállapodás tárgyát közművesített ingatlan képezte, holott a szerződés megkötésének időpontjában erre csak felperesi kötelezettségvállalás született. A bírói gyakorlat szerint nem állapítható meg a szerződés jóerkölcshöz ütközése, ha az a közfelfogásban érvényesülő erkölcsi

normarendszert súlyosan nem sérti (BH 2009/106.). Arra tekintettel nem lehet a szerződés jóerkölcsbe ütközését megállapítani, hogy a szerződés tárgya egy másik polgári jogi jogviszony ismert eredménye alapján előálló későbbi állapotának megfelelően kerül figyelembevételre és körülírásra (EBH 2003/867. EBH 1999/96.).

A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a felperest az I.r. alperes és az I.r. alperesi beavatkozó jogi képviselővel kapcsolatosan felmerült és az ügyvédek által a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkával is arányban álló, a pertárgy értékre is figyelemmel lévő, ÁFA-t is magában foglaló ügyvédi munkadíjból adódó felülvizsgálati eljárási költségük megfizetésére.

A Kúria az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdésére tekintettel a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) és (3) bekezdése alapján kötelezte az illetékeljegyzési jogban részesült felperest a felülvizsgálati eljárási illeték viselésére.

Budapest, 2014. március 06.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Tné

bíróági tisztviselő