

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Papp Sándor ügyvéd (fél címe 1) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Puskásné dr. Németh Márta jogtanácsos által képviselt I.rendű alperes neve(1056 Budapest, Váci utca 62-64.) I. rendű alperes, a Dr. Rónyai Ügyvédi Iroda (fél címe 3, ügyintéző: dr. Rónyai Ferenc ügyvéd) által képviselt II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen kártérítés iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2012. november 8-án meghozott 21.P.24.156/2009/33. számú ítélete ellen a felperes 36., míg a II. rendű alperes 39. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

A II. rendű alperes fellebbezésének illetékét az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes az elsődleges keresetében kérte, hogy az elsőfokú bíróság egyetemlegesen kötelezze kártérítés címén az I. és II. rendű alpereseket 45.000.000 forint és ennek 2002. január 27-től járó késedelmi kamata megfizetésére. Másodlagos - a II. rendű alperessel szemben változatlan tartalommal fenntartott - kereseti kérelmében a II. rendű alperes elleni végrehajtással nem fedezett marasztalási összeg és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. A másodlagos keresettel azonos tartalmú rendelkezést kérve a felperes harmadlagosan a II. rendű alperes marasztalását vételár jogcímén terjesztette elő. Az elsődleges kereseti kérelmeit az I. rendű alperessel szemben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a

továbbiakban: Ptk.) 349. § (1) bekezdésére, a II. rendű alperessel szemben pedig a 312. § (2) bekezdésére, illetőleg a 319. § (1)-(2) bekezdéseire alapította.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az I. rendű alperes vitatta, hogy a felperest megilleti a jogosultság a követelés érvényesítésére, mert a felperes és a perben nem álló Kft. (a továbbiakban: kft.) által megkötött engedményezési szerződés hatálya az I. rendű alperessel érvényesített követelésre nem terjedt ki. Hivatkozott arra is, hogy a követelés idő előtti, továbbá hogy a II. rendű alperes a jogszavatosságért, a felperes pedig a saját körülmekintő eljárásának elmulasztásáért felelős. Kiemelte, hogy a közigazgatási szerv jogellenes eljárásának nincs jelentősége, ha az állított kár nem ezáltal keletkezik. A felperes jogelődje nem létező ingatlant vásárolt, a bejegyzés iránti kérelme pedig ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmatlan volt. A kft. tulajdonjogát akkor sem lehetett volna bejegyezni, ha a II. rendű alperes az ingatlannak ténylegesen a tulajdonosa lett volna. Az első fokon elkövetett jogellenességet a közigazgatási eljárás keretében orvosolták, míg a kft. még a fellebbezési határidő előtt egy nem létező ingatlanra kötött adásvételi szerződést, amelyből a vételár egy részét ki is fizette a II. rendű alperesnek.

A II. rendű alperes elévülési kifogást terjesztett elő, amelyet azzal indokolt, hogy a felperes vele szemben 2005. június 6-án terjesztette ki a keresetet, ugyanakkor az adásvételi szerződés 2000. január 27-én keletkezett. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a 2004. március 12-i engedményezési szerződés semmis. Vitatta, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd eljárásáért felelősséggel tartozik, mert a jelen perben megismert események az ingatlan-nyilvántartás adataiból nem voltak megállapíthatóak, így azokat az eljáró jogi képviselő sem ismerhette fel.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 45.000.000 forintot, ennek 2004. december 1. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11%, 2005. január 1-jétől a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 1.988.500 forint perköltséget, amelyből 418.500 forint az áfa. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.550.000 forint perköltséget. Kötelezte a II. rendű alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 900.000 forint le nem rótt kereseti illetéket.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a kft. és a felperes között 45.000.000 forint és járulékai tekintetében engedményezési szerződés jött létre, így a felperes jogosulttá vált mindkét alperessel szemben a követelés érvényesítésére. Megállapította, hogy az I. rendű alperes jogelődje jogellenesen járt el azzal a magatartásával, hogy a perben nem álló (a továbbiakban: vevő) tulajdonjogát 1999. december 7-én hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. Menthető jogalkalmazási tévedésről nem lehetett szó, mert az I. rendű alperes a jogszabály egyértelmű, több értelmezési lehetőséget nem engedő rendelkezését hagyta figyelmen kívül. A II. rendű alperes és a felperes jogelődje által 2000. január 27-én megkötött adásvételi szerződés alapján az okirat ingatlan-

nyilvántartási bejegyzésre azonban nem volt alkalmas, mert a szerződés bejegyzési engedélyt, illetve a tulajdonjog-fenntartással történő eladás tényének a feljegyzésére vonatkozó nyilatkozatot nem tartalmazta. Ezt a kérelmet ezért hiánypótlási felhívás kiadása nélkül el kellett volna utasítani, így a felperes jogelődje által kifizetett 45.000.000 forint vételárból álló kár és az I. rendű alperes magatartása között az okozati összefüggés hiányzik. A szerződéskötés időpontjában ugyanakkor a kft.-nek számolnia kellett azzal is, hogy a II. rendű alperes tulajdonjogi bejegyzését érintő fellebbezési határidő nem járt le, és ezáltal a kérelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölhetik. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló jogellenes elsőfokú határozat 2000. január 27-én, tehát a kft. és az alperes által megkötött szerződés időpontjában még nem volt jogerős, ezért a kft. a kár megelőzése és a kárenyhítése körében sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Mindezekre tekintettel az I. rendű alperessel szemben indított keresetet elutasította.

A II. rendű alperessel szembeni kereset tekintetében idézte a Ptk. 365. §-át, a 117. §-át, a 312. §-át, valamint a 319. § (2) bekezdését. Megállapította, hogy a II. rendű alperes elévülési kifogása nem alapos, mert a felperes jogelődje és a II. rendű alperes által 2000. január 27-én kötött adásvételi szerződés 2004. december 1-jén szűnt meg.

Nem alapos az engedményezési szerződés érvénytelenségére vonatkozó hivatkozás sem. Az engedményezés tényét a 2004. március 12-i írásbeli megállapodás, valamint tanúvallomás is alátámasztotta.

A kft.-re történő tulajdonátruházás a Ptk. 312. § (2) bekezdése szerint 2004. december 1-jén lehetetlenné vált azzal, amikor a másodfokon eljáró Fővárosi Földhivatal helybenhagyta a kft. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasító elsőfokú határozatot. A szerződés ezzel egyidejűleg megszűnt, és a II. rendű alperes a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján a vételárként átvett 45.000.000 forint pénzbeli szolgáltatást köteles a felperes részére visszafizetni. A II. rendű csak ettől az időponttól kezdődően esett késedelembe, így a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat megfizetésére is csak ekkortól köteles.

A II. rendű alperes az ítélet elleni fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte.

Az elévülési kifogását fenntartotta azzal, hogy az elévülés már 2000. február 7-én, tehát a szerződéskötés időpontjától kezdetét vette, míg a felperes 2005. június 6-ai igényérvényesítése elkészt, így a követelés bírósági úton már nem érvényesíthető. Fenntartotta azt a védekezését is, hogy az engedményezési szerződés több okból érvénytelen. Tévesen tüntették fel az ingatlan helyrajzi számát, a II. rendű alperes adásvételi szerződésben elfoglalt pozícióját, valamint az engedményezés tárgyát. Az elsőfokú bíróság által figyelembe vett tanúvallomás aggályos, mert a tanú érdektelensége megkérdőjelezhető. A Fővárosi Bíróság a 18.G.40.807/2002/27. számú ítéletével megállapította, hogy az eladó és az 1. sz. vevő közötti szerződés semmis, így ebből a szerződésből eredő követelés nem engedményezhető.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes jogellenes eljárását megállapította, mégsem értékelte az I. rendű alperes terhére a feleknél bekövetkezett károkat, holott az I.

rendű alperes eljárása a felperesnek és a II. rendű alperesnek is közvetlen és súlyos hátrányokat okozott.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletnek az II. rendű alperes fellebbezéssel érintett részét hagyja helyben.

A felperes az ítélet elleni fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a II. rendű alperes kamatfizetési kötelezettségének kezdő időpontját 9.000.000 forint vonatkozásában 2000. január 27. napjára, 10.000.000 forint vonatkozásában 2000. február 2. napjára, 26.000.000 forint vonatkozásában 2000. március 9. napjára kérte megváltoztatni. Az ítélet megváltoztatásával kérte, hogy az I. rendű alperest elsődlegesen a II. rendű alperessel egyetemlegesen kötelezze a másodfokú bíróság 45.000.000 forint tőke és a fenti időpontok után járó késedelmi kamata megfizetésére, másodlagosan pedig mögöttes felelősként marasztalja az I. rendű alperest.

A GK 66. számú állásfoglalás indokolására hivatkozással állította, hogy az idegen pénz használata után a kötelezettnek használati díjat kell fizetnie, és ennek felel meg a kamat mint százalékszerűen meghatározott pénzbeli szolgáltatás. A késedelmi kamat a törvény által megszabott kárátalány, az elmaradt jövedelem kompenzálására szolgál, amelyet a fél a késedelmesen kifizetett összeg kockázat nélküli befektetésével biztonsággal elérhetett volna. A II. rendű alperes a felperes pénzét annak átvételétől kezdve használta, és ő is elérhette vele azt a hasznot, ami a pénz részére történő átadásának hiányában a felperes jogelődjénél jelentkezhetett volna. A 26.000.000 forint után a kamat attól az időponttól jár, amikortól a felperes egyértelműen bizonyította, hogy ez az összeg a II. rendű alperes birtokába került, ez pedig 2000. március 9. napja.

Az elsőfokú ítélet indokolását idézve kiemelte, hogy a telekmegosztást kizárólag azért nem vezették át az ingatlan-nyilvántartáson, mert az I. rendű alperes jogellenesen törölte az eladó tulajdonjogát, amelyről azonban a szerződéskötés időpontjában a kft.-nek nem lehetett tudomása. Ha az eladó és a vevő között a valós szerződés létrejön, a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését nem lehetett volna megtagadni. A telekalakítással érintett ingatlan azért nem létezett a szerződéskötéskor, mert annak bejegyzését az I. rendű alperes jogellenes magatartása megghiúsította. Idézte a XXV. Polgári Elvi Döntést, amelyből azt a következtetést vonta le, hogy az adásvételi szerződés tárgyának megjelölése a telekalakítási engedély hiányában is egyértelmű, az adásvétel tárgyát négy helyen is egyértelműen körülírták. A 2000. január 27-ei szerződés tehát érvényesen jött létre, ezért nem felel meg a valóságnak, hogy az I. rendű alperes magatartása azért nem áll okozati összefüggésben a felperes kárával, mert a telekmegosztási kérelmet elutasították.

Az ügyvédi ellenjegyzéssel kapcsolatos hiányosságokat az okiratot szerkesztő ügyvéd pótolta volna, amelynek hiánya esetén a Ptk. 295. §-ában foglalt jognyilatkozat pótlására irányuló perrel a kft. tulajdonszerzése kikényszeríthető. Az ügyvédi ellenjegyzés dátumának hiánya tehát nem lehetett akadálya a tulajdonjog bejegyzésének, és nem ez okozta a kárát. Az I. rendű alperes azt sem tudta igazolni, hogy megküldte az eladónak a tulajdonjogát törő határozatot, és ezáltal

eleget tett az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi XXXI. tvr. végrehajtása tárgyában kiadott 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet (a továbbiakban: R.) 104. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltaknak. Az I. rendű alperesnek - figyelemmel a Ptk. 4. § (3) bekezdésére is - nem származhat előnye abból, hogy a R. 104. § (1) bekezdés d) pontját megsértve nem tudta igazolni a kézbesítés időpontját. Az adásvételi szerződés aláírása előtt és annak napján a jogi képviselő a tulajdoni lap adatai alapján meggyőződhetett arról, hogy a tulajdonjog átírását tartalmazó határozatok ellen fellebbezés nem érkezett, és a tulajdoni lap igazolta az eladó tulajdonjogának 1999. december 7-ei határozattal elrendelt 1999. szeptember 20-ai hatályú bejegyzését. Mindehhez képest az eladó csak a 2011. február 9-én kelt és az I. rendű alperesnél 2009. február 11-én benyújtott beadványában terjesztett elő fellebbezést. Az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek ezért nem kellett kételkednie a tulajdoni lapon feltüntetett tényekben, és a tulajdoni lap másolat hitelesen igazolta az abban foglalt adatok valóságtartalmát. Az eladó tulajdonjogának törlése és az adásvételi szerződés napja között 129 nap telt el, ezért az okiratszerkesztő ügyvédnek nem kellett arra gondolnia, hogy a fellebbezési határidő nem telt le. A tulajdonjogot törölő határozat hozatala és az adásvételi szerződés aláírása között ugyanakkor 51 nap telt el. A szerződés aláírásakor tehát a fellebbezési határidő már lejárt.

Ha az I. rendű alperes az eladó tulajdonjogát nem törli jogellenesen, a felperes jogelődjének károsodása sem következik be, így az I. rendű alperes magatartása és a felperest ért kár közötti okozati összefüggés fennáll, és nincs olyan tény, amely felperes terhére okozati összefüggésben állna az adásvételi szerződés utólagos lehetetlenné válásával. Kiemelte, hogy a II. rendű alperes kártérítési felelőssége nem csak a Ptk. 312. § (2) bekezdése alapján áll fenn, hanem egyéb jogellenes és felróható magatartás következtében is, mert saját magatartásán kívül jogi képviselőjének eljárásáért is felel. Hangsúlyozta azt is, hogy a Ptk. 344. § (1) bekezdésének alkalmazása szempontjából a jogosultak érdekeit kell szem előtt tartani.

A mögöttes felelősségre vonatkozó kérelmét változatlanul fenntartotta, míg a Ptk. 340. § (1) bekezdését idézve kiemelte, hogy a jogelődjének terhére rótt körülmények nincsenek okozati összefüggésben a kárával, és az okozati összefüggés fennállása esetén az alperesekre terhesebb kármegosztásnak lehetne helye.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme - tartalma szerint - az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Kiemelte, hogy a II. rendű alperes és a felperes jogelődje által 2000. január 27-én megkötött adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmatlan volt, ezért nincs okozati összefüggés a jogelődjének eljárása és a felperes által állított kár bekövetkezése között. Az eladó és a vevő által megkötött adásvételi szerződés benyújtását követően valamennyi fél úgy kötött adásvételi szerződést, hogy egyikük tulajdonjogi bejegyzése sem emelkedett még jogerőre. Mindez olyan mértékű kockázatvállalás, amelynek felelősségét az I. rendű alperesre nem háríthatják át. A II. rendű alperes fellebbezésének az engedményezésre vonatkozó részéhez csatlakozott, de hangsúlyozta, hogy a II. rendű alperes még a

tulajdonjogának bejegyzését megelőzően olyan ingatlannal kapcsolatos ügyletek megvalósítását kezdte meg, amelyre az ingatlan-nyilvántartás állapota szerint nem volt lehetősége.

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 228. § (4) bekezdése szerint jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet egészében bírálta felül.

A felperes és a II. rendű alperes fellebbezése sem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és helytálló érdemi döntést hozott.

A felperes az I. rendű alperessel szemben a Ptk. 349. § (1) bekezdése, valamint 339. § (1) bekezdése alapján kártérítés megfizetése iránt érvényesített jogot, amelyet arra alapított, hogy az I. rendű alperes kirívóan szakszerűtlen eljárásával okozati összefüggésben a kft.-nek a kereseti kérelemben meghatározott mértékű vagyoni hátránya keletkezett. A másodfokú bíróság az I. rendű alperessel szemben meghozott érdemi döntéssel a következő indokok miatt értett egyet.

A Ptk. 328. § (1), (3) és (4) bekezdése értelmében a jogosult a követelését szerződéssel másra átruházhatja (engedményezés), míg a kötelezett az engedményezésről szóló értesítést követően kerül abba a helyzetbe, hogy az engedményesnek mint új jogosultnak teljesítsen. Az engedményezéssel a követelés mint vagyoni értékű jog az új jogosultra száll át, míg a kötelezett teljesítési kötelezettségének hatályát az határozza meg, hogy az engedményezésről mely személytől és milyen tartalmú értesítést kap, mert annak közléséig csak az engedményezőnek jogosult teljesíteni {Ptk. 328. § (3) bekezdés}. Ha a kötelezettet az engedményező értesíti, az értesítés után csak az új jogosultnak teljesíthet, míg az engedményestől származó értesítés esetén követelheti az engedményezés megtörténtének igazolását {Ptk. 328. § (4) bekezdés}. Mindezekre tekintettel az engedményezés tárgya az engedményezőt megillető meghatározott jogviszonyból fakadó, a kötelezett által egyértelműen beazonosítható olyan követelés, amelynek közlésével a kötelezettnek nem lehet kétsége az engedményező által érvényesített jogról, annak ténybeli alapjáról és arról sem, hogy mely személynek köteles a követelést teljesíteni. Amennyiben az engedményező követelése fennáll, a kötelezett csak hatályos teljesítéssel szabadulhat a kötelemből, ezért annak kockázata kizárólag az értesítéssel kapcsolatos jogi cselekmények joghatásaként hárítható a kötelezettre, így a kötelezettet az értesítéssel olyan egyértelmű helyzetbe kell hozni, amelyben kétséget kizáró módon értesül arról, hogy mely személynek, milyen jogviszonyból fakadó követelést kell teljesítenie.

Arra vonatkozó bizonyíték a perben egyáltalán nem merült fel, hogy a kft. az I. rendű alperest a követelés átruházásáról engedményezőként értesítette, így a felperesnek Pp. 164. § (1) bekezdéséből eredő bizonyítási kötelezettsége körében - figyelemmel

az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmére - elsősorban azt kellett igazolnia, hogy az engedményezés megtörtént. A felperes által becsatolt 2004. március 12-én kelt engedményezési szerződés hatálya kifejezetten a II. rendű alperessel megkötött adásvételi szerződésből eredő követelésre terjed ki. A szerződés tárgyaként (2.1. pont) megfogalmazott 1.1. pont pontosan megjelöli a jogviszonyt, a kötelezett személyét és a követelés mértékét, ezért annak hatálya semmilyen értelmezés szerint nem terjeszthető ki az I. rendű alperessel szemben érvényesített - hatósági jogviszonyon alapuló - kártérítés iránti követelésre. Kétségtelen, hogy a kártérítés megfizetése iránti követelés olyan vagyoni értékű jog, amelynek engedményezése nincs írásbeli alakhoz kötve, azonban - ha az értesítés nem az engedményezőtől származik - az írásba foglalás elmulasztásának kockázatát a már kifejtett indokok alapján az engedményesnek kell viselnie. A felperes az engedményezés megtörténtét okirattal igazolni nem tudta, míg a tanúvallomásokból csupán az az általános következtetés vonható le, hogy a perbeli követelés engedményezésének szándéka ugyan fennállt, de a megállapodás megkötését, annak tartalmát és hatályát a felperes a Ptk. 328. § (4) bekezdésében foglaltak szerint igazolni nem tudta. A másodfokú bíróság a bizonyítékok értékelése során tekintettel volt arra az ellentmondásra is, hogy a jogi képviselő által szerkesztett és a kft. valamint a II. rendű alperes jogviszonyára vonatkozó írásbeli engedményezési szerződést megelőző szóbeli megállapodásnak egyértelműen ellentmond az írásba foglalás hiánya, mert semmilyen okszerű érveléssel nem magyarázható, hogy az azonos szerződő felek részvételével megkötött jelentős összegű követelés átruházásában történő megállapodást az ügyvéd által szerkesztett okirat miért nem tartalmazza.

Azon túlmenően, hogy a szolgáltatott bizonyítási eszközök értékelésével még az sem állapítható meg, hogy a kft. maga is rendelkezett az I. rendű alperessel szembeni követelés alapjául szolgáló joggal, mert a kft.-t az I. rendű alperessel szemben kártérítés alapjául szolgáló vagyoni hátrány csak abban az esetben érthette, ha az általa megkötött szerződés alapján kifizetett pénzbeli szolgáltatásnak a szerződés megszűnése folytán esedékes visszafizetése olyan okból hiúsul meg, amelyért az I. rendű alperes is felelőssé tehető, az elsőfokú eljárás során szolgáltatott bizonyítási eszközök - a kifejtett indokok alapján - annak kétségtelen bizonyítására sem alkalmasak, hogy a kft. az I. rendű alperessel szemben fennálló bármilyen követelését a felperesre engedményezési szerződés folytán átruházta. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság - bár eltérő indokok mellett - helyesen állapította meg, hogy a felperest az I. rendű alperessel szemben érvényesített jog nem illeti meg.

A másodfokú bíróság ugyanakkor maradéktalanul egyetértett az elsőfokú ítéletnek a II. rendű alperessel szembeni keresetet elbíráló érdemi döntés mindenben helytálló indokaival, ezért a felperes és a II. rendű alperes fellebbezése folytán csupán az alábbiakat emeli ki.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló bizonyítékok okszerű értékelésével és a kft., valamint a II. rendű alperes által megkötött adásvételi szerződésre vonatkozó jogszabályi rendelkezések helytálló alkalmazásával állapította meg, hogy a II. rendű

alperes által vállalt, ingatlan tulajdonának átruházására irányuló szolgáltatási kötelezettség teljesítése a kft. tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének elutasításával egyidejűleg vált lehetetlenné, ezért a szerződés megszűnése és az engedményezési szerződés folytán a felperest a kft.-től származtatott jogon a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján megilleti a jogosultság arra, hogy az általa vételárként teljesített pénzbeli szolgáltatást a II. rendű alperestől követelje. A másodfokú bíróság az engedményezési szerződés érvényességével kapcsolatosan is egyetértett az elsőfokú bírósággal, ezért annak megismétlése nélkül csupán visszautal az elsőfokú ítélet indoklására.

A 2000. március 9-én aláírt feljegyzés tanúsága szerint a II. rendű alperes a 45.000.000 forint vételár átvételét elismerte, míg a kft. a Ptk. 369. § (1) bekezdésében szabályozott jogosultságánál fogva (jogszatosság) az adásvételi szerződéstől el kívánt állni, azonban azt a II. rendű alperes nem fogadta el, és ezt követően a szerződő felek felperesi pertársaságként együttesen indítottak keresetet az eladóval szemben az ingatlan tulajdonának megtartása érdekében. Mindebből következik, hogy az elállás a szerződést nem bontotta fel, mert annak hatályát a felek egyező akarattal fenntartották, és vagyoni jogaikat együttesen kísérelték meg érvényesíteni. Ebből következik, hogy a II. rendű alperes mindaddig, amíg teljesítése a közös jogérvényesítés ellenére véglegesen lehetetlenné vált, a vételár visszafizetésével késedelembe sem eshetett, hiszen a kft.-től átvett vételár-részt pénzbeli szolgáltatásként tartotta magánál, amelynek visszafizetése a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján csak a szerződés megszűnésével vált esedékessé, így a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján a késedelmi kamat fizetési kötelezettsége is csak ettől az időponttól keletkezhetett. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a követelés esedékességét és ezáltal az elévülés kezdetét a Ptk. 298. §, valamint 326. § (1) bekezdésének mindenben megfelelő alkalmazásával határozta meg. A szerződés megszűnéséig a felek jogállására az adásvételi szerződés alapján fennálló kötelmi jogviszonyból eredő jogosultságok és kötelezettségek voltak az irányadóak, amelyből a felperes fellebbezésében írt pénzhasználattal összefüggő - pontosan meg nem határozott - jogok és kötelezettségek nem keletkezhettek, így a felperes fellebbezése a késedelmi kamat esedékességét érintően sem alapos.

A felperes és a II. rendű alperes fellebbezése sikertelen volt, ezért a perköltségekre vonatkozó rendelkezések a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdésén alapulnak. A felperes és az I. rendű alperes részére járó ügyvédi munkadíj mértékét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdésében foglalt összeghez képest a kifejtett tevékenységgel arányban a 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelte. A le nem rótt fellebbezési illeték megfizetéséről és viseléséről szóló rendelkezés az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésén és 14. §-án alapul.

. Hóbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

Dr. Bleier Judit s.k.
előadó bíró

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül: