

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.199/2013/8. szám

A Debreceni Ítéltábla az felszámoló szervezet(felszámló címe.) felszámoló szervezet által meghatalmazott Dr. Jenei Imre ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címeme) felperesnek-, a... Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: Dr. Molnár József ügyvéd) által képviselt I.r. alperes neve (alperes címe) I. r., valamint a Dr. Dobos József ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt II.r. alperes neve (alperes címe) II. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása, és jogkövetkezményeinek alkalmazása iránt indított perben, a Nyíregyházi Törvényszék 2013. március 5. napján kelt, 7.G.../45. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről 46., a II. r. alperes részéről 48. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I-II. r. alpereseket, hogy külön-külön fizessenek meg a felperesnek 63 500 - 63 500 (Hatvanháromezer-ötszáz-hatvanháromezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltséget, és az államnak az illetékhivatal felhívására 920 000 - 920 000 (Kilencszázhuszezer-kilencszázhuszezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a 2007. április 19. napja óta felszámolás alatt álló G..Kft. „f.a.” tulajdonát képezte az ...-i ... hrsz. alatt nyilvántartott, kivett művelési ágú, „ipartelep” megnevezésű, jelzálogjoggal, keretbiztosítéki jelzálogjoggal és a H. Zrt. 2021. december 31-ei lejáráttal bejegyzett használati jogával terhelt, 1 ha 1033 m² területű ingatlan.

A felszámoló megbízásából a L.1. Kft. által 2008. január 27. napján készített értébecslés az ingatlan igény-, per-, és tehermentes piaci értékét nettó 120 000 000 Ft-ban határozta meg.

A G. Kft. „f.a.” a 2008. december 1. napján határozatlan időre megkötött bérleti szerződéssel az ingatlant bérbe adta a L.2. Kft-nek, és a szerződésben hozzájárult ahhoz, hogy a bérelő a bérbeadó előzetes tájékoztatása után a bérleményt albérletbe adja.

A L.2 Kft., mint bérbeadó, 2009. január 26. napján kötött határozatlan időre szóló bérleti szerződést a felperessel az ...-i ... hrsz-ú ingatlanra. A bérleti díj nem fizetése miatt a L.2 Kft. 2009. április 18. napjára felmondta a felperessel kötött bérleti szerződést.

A G. Kft. „f.a.” felszámolója által az ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat 2009. ... napján jelent meg a Céglőnyben. Az ingatlan irányára 12 000 000 Ft + áfa összegben lett megjelölve.

A pályázatra a felperes nyújtott be ajánlatot, és a vételi ajánlat 10 %-ának megfelelő bánatpénzt (5 000 000 Ft-ot) átutalt.

A felszámoló 2009. április 30. napján a felperes ajánlatát érvényesnek és eredményesnek minősítette, de a végleges adásvételi szerződés megkötésére nem került sor.

A felperes 2009 tavaszán az ingatlanra telepített egy 60 tonnás új közúti hídmérleget 6 500 000 Ft értékben, és 300 000 Ft-ért egy hozzákapcsolódó mobil mérlegházat.

A G. Kft. „f.a.” felszámolója 2010. június 15. napján közölte a felperessel, hogy a felperes pályázatát mégis elutasítja, mivel nem történt meg a vételár kiegyenlítése, és a végleges adásvételi szerződés megkötése, ez pedig maga után vonja a bánatpénz visszatartását is.

A II. r. alperes, mint megbízó 2010. június 3. napján megbízta a L.2. Kft-t, mint megbízottat, hogy működjön közre az ...-i ... hrsz-ú ingatlan és az annak alkotórészét képező 60 tonnás hídmérleg per-, és teher- és igénymentes tulajdonjogának a megszerzésében. A megbízási szerződés eredményes teljesítése esetére a szerződésben 17 230 000 Ft megbízási díjat kötöttek ki.

A G. Kft. „f.a.” felszámolója által kiírt nyilvános pályázat 2010. ... napján jelent meg a Céglőnyben, ebben az ingatlan vételára 75 000 000 Ft + áfa összegben lett meghatározva. A pályázatra a II. r. alperes nyújtott be vételi ajánlatot, akivel a felszámoló 2010. július 13. napján kötötte meg az adásvételi szerződést. Az eladó fenntartotta a tulajdonjogát a 38 000 000 Ft vételár teljes összegének a kifizetéséig. Az átruházás a használati jog kivételével per-, teher és igénymentesen történt. Az adásvételi szerződésben nem volt utalás a hídmérlegre, illetve a mérlegházra.

Az ingatlan jelenleg is a II. r. alperes birtokában áll.

A felperesi gazdasági társaság 2007. március 5. napján került bejegyzésre a cégjegyzékbe A. Kft. elnevezéssel. A társaság cégneve előbb S.1. Kft-re, majd S.2. Kft-re, 2010. szeptember 10. napjától pedig S.4. Kft-re változott.

Az I. r. alperes ügyvezetője korábban a felperesi gazdasági társaságnál dolgozott kereskedelmi ügyintézőként, mint munkavállaló. A felperes ügyvezetőjével történt egyeztetés alapján, a felperes névváltoztatását követően került sor az I. r. alperes megalapítására a felperes korábbi cégnevéhez a megtevesztésig hasonló rövidített elnevezéssel. Az I. r. alperest I.rendű alperes elnevezéssel 2010. október 29. napján jegyezték be a cégjegyzékbe.

A felperes, illetve annak volt ügyvezetője és az I. r. alperes között nincs gazdasági kapcsolat.

A felperes ügyvezetője és az I. r. alperes 2011. március 28. napján kötötték meg az ...-i... hrsz-ú ingatlanral kapcsolatos követelések eladásáról szóló megállapodásukat, amellyel a felperes eladta az I. r. alperesnek az ...-i ... hrsz. alatti ingatlanral kapcsolatos teljes követelését (az ingatlanra a felperes által 6 500 000 Ft-ért telepített 60 tonnás új közúti hídmérleget és a hozzákapcsolódó mobil kéksínű mérlegházat, valamint a pályázat benyújtásakor átutalt, a pályázatot kiíró felszámoló szervezet által jogosulatlanul

visszatartott 5 000 000 Ft bánatpénzt) 2 000 000 Ft vételárért. A vételár megfizetése a szerződés aláírásával egyidejűleg, az I. r. alperes által kiállított kiadási pénztárbizonylat szerint megtörtént.

Az I. r. alperes a bánatpénz visszatartása miatt kifogásolási eljárást is kezdeményezett a G. Kft. „f.a.” adóssal, illetve annak felszámolójával szemben, de az eljárás a jelen peres eljárás jogerős befejezéséig fel lett függesztve.

A G. Kft. „f.a.” felszámolója az I. r. alperesnek 2011. június 17. napján írt válaszlevelében úgy nyilatkozott, hogy az ...-i hrsz-ú ingatlan értékesítése során a hídmérleg nem került értékesítésre.

A felperes felszámolója 2011. szeptember 27. napján szerzett tudomást a felperes és az I. r. alperes között létrejött engedményezési megállapodásról, a szerződés megtámadása iránti kereseti kérelmét 2011. december 19. napján nyújtotta be az elsőfokú bíróságra.

Keresetében annak megállapítását kérte a bíróságtól, hogy a felek között 2011. március 28. napján létrejött engedményezési megállapodás a Cstv. 40. § (1) bekezdés a.) pontja, a Ptk. 200. § (2) bekezdése, valamint a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontja alapján érvénytelen, és a bíróság rendelje vissza az I. r. alperesre engedményezett 5 000 000 Ft összegű követelést a felperes vagyonába.

A felperes a 2012. február 29. napján kelt, 2012. március 2. napján előterjesztett előkészítő iratában a keresetét módosította, és az érvénytelenség folytán kérte az I. r. alperesi társaság részére értékesített 60 tonnás közúti hídmérlegnek és a hozzátartozó mobil kékszínű mérlegháznak a felperes vagyonába való visszarendelését is.

Az I. r. alperes a felperes keresetének az elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Állította, hogy a szerződésben meghatározott 2 000 000 Ft vételár nagyságrendje eleve kizárja a szerződés jó erkölcsbe ütköző jellegét, és a feltűnően aránytalan értékkülönbséget is.

Utalt arra is, hogy a szerződés maga tartalmazta azt, hogy a bánatpénzt a felszámoló visszatartja, az pedig ismert volt, hogy a követelés megtérülése bonyolult, hosszadalmas bírósági eljárások eredményeként is kétséges.

Tagadta, hogy a felperesi céggel szoros kapcsolatban állna.

Utóbb arra is hivatkozott, hogy a felperes a törvényben meghatározott 90 napos jogvesztő határidőn túl módosította a keresetét 2012. március 2. napján.

A II. r. alperes ellenkérelmében maga is a hídmérlegre vonatkozó kereseti kérelem elkészttségét állította. Érdemben kérte a felperes keresetének vele szembeni elutasítását arra hivatkozva, hogy a hídmérleg felülepítménynek (tartozéknak) minősül, a II. r. alperes pedig az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva, ellenérték fejében szerzett jogot, ezért a hídmérleg tulajdonjogát is megszerezte.

Másodlagosan, arra az esetre, ha a bíróság a felperes vele szemben előterjesztett keresetének helyt adna kérte, hogy a bíróság vegye figyelembe a jóhiszeműségét, és ne kötelezze őt perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes által telepített, perbeli hídmérleg beton talpazaton nyugszik, de a telekrésről állagromlás nélkül eltávolítható.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjára alapított keresetét megalapozottnak találta, és ítéletében megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2011. március 28. napján megkötött ...-i ... hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos követelések eladása" tárgyú szerződés érvénytelen.

Erre tekintettel kötelezte az I. r. alperest annak tűrésére, hogy a felperes érvényesítse a G. Kft. „f.a.” felszámolási eljárásában az 5 000 000 Ft bánatpénz visszafizetése iránti igényt, a II. r. alperest pedig - aki az elsőfokú bíróság megállapítása szerint nem szerzett tulajdonjogot a hídmérlegen és a mérlegházon - annak tűrésére kötelezte, hogy a perbeli ingatlanon található, a felperes tulajdonát képező hídmérleget és mérlegházat a felperes 15 napon belül elszállítsa.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 2 000 000 Ft-ot, és ezen összegnek 2011. március 28. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamatát.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy felhívásra fizessen meg az államnak 300 000 Ft feljegyzett kereseti illetéket, a II. r. alperest pedig 390 000 Ft feljegyzett kereseti illeték ugyanilyen módon történő megfizetésére kötelezte.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300 000 Ft perköltséget, a II. r. alperest pedig 390 000 Ft perköltség felperes javára történő megfizetésére kötelezte.

Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek nem tett eleget, és nem tudta bizonyítani azt a kereseti hivatkozását, miszerint a felperesi és az I. r. alperesi társaság azonos érdekeltségi körbe tartozik.

Az elsőfokú bíróság az alperesnek a felperesi kereset elkészettségére történt hivatkozását alaptalannak találta, mivel a felperes az I. r. alpereshez 2011. november 30. napján intézett, a Pp. 121/A. §-a szerinti felszólítással, majd a keresetlevele benyújtásával is megtámadta a felperes és az I. r. alperes között 2011. március 28. napján létrejött teljes megállapodást, a felperes pedig a perbeli szerződésről nem vitatottan 2011. szeptember 27. napján értesült. Keresetindítása ezért a 90 napos szubjektív határidőn belül megtörtént.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az pedig az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása körébe tartozott, hogy a felperes a 2012. március 2-án érkeztetett beadványában kérte a II. r. alperes kötelezését is annak tűrésére, hogy a felperes elszállíthassa a hídmérleget és a mérlegházat.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a.) pontjára alapított megtámadás esetén a felperesnek bizonyítania kell az adós csalárd szándékát és azt, hogy a vele szerződő fél ezt ismerte, vagy kellő gondosság mellett felismerhette volna.

A felperes és az I. r. alperes között a felperes által állított szoros gazdasági és bizalmi kapcsolat a perben nem nyert bizonyítást, mint ahogyan az sem, hogy a felperes csalárd szándékáról az I. r. alperes a szerződés megkötésekor tudott, vagy arról tudnia kellett.

Megalapozottnak találta azonban az elsőfokú bíróság a felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjára alapított kereseti kérelmét, mivel a szerződés tartalma alapján a megállapodást feltűnően aránytalan értékkelkülönbözettel megkötött visszerhes jogügyletnek minősítette.

A hídmérleg és a mérlegház telepítésének költsége összesen 6 800 000 Ft-ot tett ki. Az értékesítés a telepítést követően nem egészen egy éven belül történt, az 5 000 000 Ft összegű bánatpénz követelés engedményezésével együtt, a szerződésben meghatározott 2

000 000 Ft-os ellenérték tehát a szerződés tárgyai értékének csupán közel 17 %-át jelentette.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I. r. alperes által hivatkozott értékcsökkentő körülmények (bizonytalan követelés engedményezésére került sor, a telepített eszközök pedig harmadik személy birtokába kerültek) a szerződés tárgyának értékét csupán 50 %-ban csökkentették, ezért ezek alapján is a vételár nem érte el az eredeti értékük 34 %-át, azaz megállapítható, hogy a felek a szerződést feltűnően aránytalan értékkülönbséggel kötötték meg.

Az érvénytelenség Ptk. 237. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezményének alkalmazása, az eredeti állapot helyreállításának az érdekében az elsőfokú bíróság megvizsgálta azt, hogy a II. r. alperes szerzett-e tulajdont a hídmérleg, illetve a mérlegház vonatkozásában.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a II. r. alperes nem szerzethetett tulajdont a felperes által telepített hídmérlegen és a mérlegházon a „nemo plus iuris” elve, illetve a Ptk. 97. § (1) bekezdése alapján, mivel azok nem minősülnek épületnek, illetve a perbeli tanúvallomások alapján - amelyek szerint a hídmérleg és a mobil mérlegház állagromlás nélkül eltávolítható - nem minősülnek a Ptk. 95. § (1) és (2) bekezdése szerinti alkotórészeknek, hanem tartozéknak.

Az elsőfokú bíróság a felperes és az I. r. alperes között 2011. március 28. napján létrejött szerződést ezért a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontja alapján érvénytelennek minősítette, és ítéletének rendelkező részében foglaltak szerint rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról.

Mivel a II. r. alperes a perre okot adott, a felperesi keresettel szemben védekezett, ezért az elsőfokú bíróság a II. r. alperes másodlagos ellenkérelmét nem tudta teljesíteni, hanem az alpereseket az érdekeltységük arányában kötelezte a felperes illetékfeljegyzési joga folytán az állam által előlegezett kereseti illeték, és a felperes jogi képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíj, mint perköltség megfizetésére.

Az ítélet ellen az I-II. r. alperesek nyújtottak be fellebbezést.

Az I. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és a felperes keresetének az elutasítását, és a felperesnek az első- és másodfokú perköltség viselésére kötelezését kérte.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felperes 2011. december 19. napján érkeztetett eredeti kereseti kérelmében a 2011. március 28-án kelt engedményezési szerződés érvénytelenségét csupán az 5 000 000 Ft összegű bánatpénz vonatkozásában kérte megállapítani, keresetét csak 2012. március 2. napján terjesztette ki a perbeli hídmérlegre és mérlegházra vonatkozóan is.

A kereset kiterjesztését az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte akként, hogy ekkor kizárólag az érvénytelenség jogkövetkezményeként kérte a hídmérleg és a mérlegház felperesi vagyonba történő visszarendelését. A tényleges kereset kiterjesztést igazolja az is, hogy ezt követően vált indokolttá az elsőfokú bíróság felhívására a II. r. alperes perbevonása. A kereset kiterjesztés időpontjában azonban a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott 90 napos szubjektív határidő már letelt.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre is, hogy a perbeli szerződés feltűnő értékaránytalansággal lett megkötve, mivel az azzal átruházott

követelés jelentősen bizonytalan, a szerződés tárgyát képező eszközök pedig harmadik személy birtokában vannak.

Előadta, hogy az I. r. alperes a jelen per megindítását megelőzően is több eljárást kezdeményezett az igénye érvényesítése érdekében, és eredménytelenek maradtak a II. r. alpereshez intézett felszólításai is. Véleménye szerint a követelés és a vagyoni eszközök valós értékét nem lehetett volna az okiratban megjelölt érték 50 %-ban figyelembe venni, mintahogyan azt az elsőfokú bíróság tette, különösen arra tekintettel, hogy az eszközök bontott állapotban már messze nem képviselik az eredeti értéküket.

A II. r. alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését kérte a bizonyítás kiegészítésének szükségessége miatt, másodlagosan pedig az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és a felperes keresetének az elutasítását.

A II. r. alperes is fenntartotta azt, az elsőfokú eljárásban tett hivatkozását, miszerint a felperes 2012. március 2. napján előterjesztett kereset kiegészítése - amit nem lehetett csupán a keresettel támadott szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek pontosításaként értelmezni - a Cstv. 40. § (1) bekezdése szerint elkésztett.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a II. r. alperes esetében nem tisztázta megfelelően a tényállást sem a hídmérleg jogi besorolása (alkotórész-e), sem annak értéke vonatkozásában.

Az elsőfokú bíróság nem teljesítette a II. r. alperesnek a szakértő kirendelésével kapcsolatos bizonyítási indítványát sem.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a II. r. alperes jóhiszeműen vásárolta meg a használt ingatlant abban a tudatban, hogy ahhoz tartozik a rajta található hídmérleg és a mérlegház is. Ezeket az ingatlan alkotórészeinek kell tekinteni, mert ha azok bizonyos részei le is szerelhetők, a hozzájuk tartozó betonalap mindenképpen befolyásolja az állagsérelem nélküli szállíthatóságukat.

Sérelmezte, hogy a használtan megvett ingatlanon lévő, használt eszközök újkori ára alapulvételével kötelezte az elsőfokú bíróság az alpereseket a perköltség megfizetésére.

Előadta, hogy a perbeli hídmérleget hasonló, használt állapotban már 600 000 - 800 000 Ft-ért meg lehet vásárolni, újonnan pedig már 3 000 000 Ft-ért is megkapható.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és az alpereseknek a másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezését kérte.

Az I-II. r. alperesek fellebbezése nem megalapozott.

Az alperesek a fellebbezésükben mindketten hivatkoztak arra, hogy a felperes keresetének a perbeli hídmérlegre és mérlegházra vonatkozó kiterjesztése időpontjában (2012. március 2. napján) a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott, a keresetindításra vonatkozó 90 napos szubjektív határidő már eltelt.

Az ítéletábra ezt a fellebbezési állítást nem fogadta el, és teljes egészében egyetértett az elsőfokú bíróságnak e körben tett megállapításaival, és annak indokaival. A felszámoló nem vitatottan 2011. szeptember 27. napján értesült a perben megtámadott szerződésről, így annak a 2011. november 30-ai megtámadása, majd a keresetlevél 2011. december 12. napján történt benyújtása is a 90 napos szubjektív határidőn belül megtörtént.

Az ítéletábra abban a kérdésben egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a felperes a megtámadási jogát a teljes szerződésre vonatkozóan gyakorolta, és csupán az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása körébe tartozik az, hogy a II. r. alperest a 2012. március 14. napján kelt nyilatkozatában vonta perbe a felperes, és annak a túrésére kérte a II. r. alperest kötelezni, hogy a felperes elszállítsa a hídmérleget és mérlegházat.

Mindkét alperes érdemben is vitatta az elsőfokú bíróság ítéletét amiatt, hogy az elsőfokú bíróság a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a felperes és az I. r. alperes között 2011. március 18. napján létrejött engedményezési szerződést - feltűnő értékaránytalanság okából - érvénytelennek nyilvánította.

Az I. r. alperes fellebbezésében arra helyezte a hangsúlyt, hogy a követelés és a vagyoni eszközök valós értékét azért nem lehetett volna a szerződésben megjelölt érték 50 %-ában figyelembe venni, mert a hídmérleg és mérlegház bontott állapotban nem képviselik az eredeti értéküket.

A II. r. alperes elsődlegesen tartalmilag megalapozatlanságra hivatkozva az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését kérte a bizonyítás kiegészítésének szükségessége miatt. Ebben a körben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem tisztázta megfelelően a tényállást sem a hídmérleg jogi besorolása (az ingatlan alkotórész-e vagy tartozék), sem annak értéke vonatkozásában.

Azt is sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem teljesítette a II. r. alperesnek a szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványát sem. Fenntartotta azt a véleményét, hogy az engedményezés tárgyat képező hídmérleg és mérlegház az ingatlan alkotórészének minősül.

Az ítéletábra mindkét alperesi fellebbezést az azonosan hivatkozott - a megalapozatlanság tárgykörébe tartozó - érvek mentén vizsgálta, és ennek kapcsán idézi fel az elsőfokú eljárás során rögzített nyilatkozatokat, az elsőfokú bíróság intézkedéseit a bizonyítási eljárás lefolytatásával kapcsolatban.

Az elsőfokú bíróság a 21. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltan felhívta az alpereseket, hogy a felperes 20. sorszámú előkészítő iratában megjelölt értékeket (a hídmérleg vonatkozásában 4 000 000 Ft, a mobil mérlegház tekintetében pedig 50 000 Ft költség) vitatják-e, és ha igen, jelöljék meg „mennyire teszik” az engedményezési szerződés megkötésének időpontjában megállapítható, és a jelenlegi értékeket. Ettől függően kéri-e a szakértői bizonyítás elrendelését.

A következő, 23. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben a II. r. alperes úgy nyilatkozott, hogy a hídmérleg alkotórésznek minősül - ezt támasztja alá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal minősítése is -, és mint ilyent az ingatlan forgalmi értéke meghatározásánál kell figyelembe venni.

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása körében a felperes is kérte a felszámoló tanúkenti meghallgatását.

Ezt követően az elsőfokú bíróság a 39. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben - a bizonyításra vonatkozóan - arról tájékoztatta a II. r. alperest, hogy őt terheli a bizonyítási kötelezettség a tekintetben, hogy a hídmérleg és mérlegház alkotórésznek minősül, illetve ehhez kapcsolódóan az ingatlan forgalmi értékét is neki kell bizonyítania.

Ezen a tárgyaláson a II. r. alperes mindezek ismeretében úgy nyilatkozott, hogy nincs további bizonyítási indítványa, a felperes pedig kérte, hogy (felszámolóbiztos neve) felszámoló csatolja be az ingatlan értékbecslését.

A 2008. évben készült ingatlanra vonatkozó értékbecslés becsatolása 42. sorszám alatt megtörtént. Ezen értékbecslés tartalmának azonban nem lehet jelentőséget tulajdonítani, mivel az nem tartalmazott a felperes által utóbb, 2009. év tavaszán telepített hídmérlegre és mérlegházra vonatkozó adatokat.

Az ítéletábra megállapítása szerint a II. r. alperes ezt az értékbecslést nem kifogásolta, az elsőfokú bíróság pedig megfelelő tájékoztatással látta el a II. r. alperest arra vonatkozóan, hogy őt terheli a bizonyítási kötelezettség a tekintetben, hogy a hídmérleg és a mérlegház értékének figyelembevétele az engedményezési szerződésben nem alapozza meg az érvénytelenséget feltűnő értékaránytalanság címén.

A fentiekből következően az ítéletábra azt állapította meg, hogy a II. r. alperes miután megfelelő kioktatás után nem élt az elsőfokú eljárásban annak a bizonyításával, hogy a vitatott hídmérleg és mérlegház szerződési értéke az engedményezéskor nem adott alapot a feltűnő értékaránytalansági ok megállapítására, ezért a másodfokú eljárásban a Pp. 235. § (1) bekezdésének rendelkezése folytán alappal már nem hivatkozhatott arra, hogy a hídmérlegnek és mérlegháznak az értékét az elsőfokú bíróság túlzott mértékben vette figyelembe.

Az ítéletábra ugyancsak osztotta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, miszerint a hídmérleg és mérlegház nem tekinthető az ingatlan alkotórészének, az alpereseknek az ezzel kapcsolatos hivatkozásai nem voltak alkalmasak az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntésének a megváltoztatására.

Az elsőfokú eljárás felterjesztett iratai alapján az ítéletábra megállapította, hogy a II.r. alperes az elsőfokú eljárásban a szakértői bizonyítás eszközével nem kívánt élni, külön nem kívánta vizsgálat tárgyává tenni a hídmérleg és mérlegház értékét, ezért fellebbezésében megalapozatlanul sérelmezte az elsőfokú bíróság eljárását e körben.

Az ítéletábra mindezen indokok alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése alkalmazásával helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú eljárással felmerült költségeiket maguk kötelesek viselni, és a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelesek megtéríteni a felperesnek a másodfokú eljárással felmerült, a felperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíjából álló perköltségét.

Ennek összegét az ítéletábra a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b.) pontja, (5)-(6) bekezdései, és a 4/A. § (1) bekezdése alapján 50 000 Ft + áfa = 63 500 Ft összegben állapította meg, és ezen összeg a felperes javára történő megfizetésére az I-II. r. alpereseket külön-külön kötelezte.

Az I-II. r. alperest a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a 15. § (1) bekezdése alapján kötelezte a fellebbezésükön le nem rótt, feljegyzett 920 000 - 920 000 Ft fellebbezési illeték felhívásra, az állam javára történő megfizetésére is.

Debrecen, 2013. november hó 12. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Cógoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Dr. Riczu András sk bíró

A kiadmány hitelél:

Kiadó