

A Győri Ítéltábla a Noll Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek dr.Rézmovits Péter ügyvéd által képviselt I.r. alperes és a dr.Kopácsi Ügyvédi Iroda által képviselt II.r. alperes ellen jognyilatkozat pótlása és jelzálogjog törlése iránt indított perében a Győri Törvényszék 2013. július hó 3. napján kelt P.20.409/2012/44. szám alatti részítése ellen a felperes részéről 47. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság részítelestének megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. alperes részére 750.000 (hétszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes az állam részére az illetékügyben eljáró adóhatóság felhívására és számlájára megfizetni 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

A részítelest ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a per tárgyához közvetlenül kapcsolódóan három kölcsönszerződés jött létre:

2008. július 3. napján kölcsönszerződést kötött az I. r. alperes mint hitelező és a felperes, mint adós 30.036.000 forint kölcsön tárgyában, a visszafizetési határidőt 2008. október 3. napjában határozták meg, az ezt követő késedelemre napi 50.060 forint kötbért kötöttek ki (I. számú kölcsönszerződés).

Az I. r. alperes és az "A" Kft. - a továbbiakban "A" Kft. - között ugyancsak 2008. július 3. napján 50.464.000 forint kölcsön vonatkozásában jött létre kölcsönszerződés, a visszafizetési határidőt a szerződő felek 2008. október 3. napjában határozták meg, késedelem esetére napi 84.107 forint kötbért kötöttek ki. (II. számú kölcsönszerződés)

A II. számú kölcsönszerződés alapján az "A" Kft.-t terhelő tartozást a felperes átvállalta.

Az I. r. alperes mint hitelező és az "A" Kft. mint adós között 2008.október 18. napján újabb kölcsönszerződés jött létre 35.250.000 forint kölcsön tárgyában. A visszafizetési határidőt a felek 2009. február 10. napjában határozták meg (III. számú kölcsönszerződés).

Miután az adós a kölcsönöket visszafizetni nem tudta, opciós és adásvételi szerződések jöttek létre az "A" Kft. illetve az I. r. alperes tulajdonát képező alábbi ingatlanok tekintetében.

2009. február 10. napján adásvételi szerződés jött létre az "A" Kft., mint eladó és az I. r. alperes, mint vevő között a **Város 1 ... hrsz. alatt felvett, Város 1 szám alatti ingatlan** eladót megillető 199/1000 tulajdoni illetősége tekintetében 35.250.000 forint vételár mellett. A szerződés alapján vételár kifizetésére nem került sor, a tulajdonosváltás bejegyzése végett a földhivatalhoz kérelmet nem nyújtottak be. (**Város 1 sz. ingatlan I. adásvételi szerződés.**)

Ugyanezen ingatlan tekintetében a szerződő felek 2009. március 12. napján egy újabb szerződést írtak alá, melyben a vételárat 45.160.000 forintban jelölték meg. Az I. r. alperes tulajdonjoga ezen utóbbi szerződés alapján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. E szerződés kapcsán vételár kifizetésére nem kerül sor, a szerződésben feltüntetett vételár a III. számú kölcsönszerződés alapján az "A" Kft.-t terhelő tőketartozásba (35.250.000 forint) került beszámításra, míg a fennmaradó 9.910.000 forint az "A" Kft. II. számú kölcsönszerződésből eredő tartozását csökkentette. (**Város 1 sz. ingatlan II. adásvételi szerződés.**)

A felperes és az I. r. alperes 2009. február 19. (helyesen 2009.02.12.) napján adásvételi szerződést kötött az I. r. alperes tulajdonát képező **Város 2** belterület ...hrsz.,hrsz. éshrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan, ebben a sorrendben 30.000.000; 15.000.000, 21.300.000 forint, összesen 66.300.000 forint vételár mellett. A szerződés rögzítette, hogy a vételárat az I. r. alperes a szerződések aláírása előtt átadta a felperesnek. (**város 2-i ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések**)

A felperes és az I. r. alperes 2009. február 24. napján a **város 2-i** ingatlanok tekintetében az adásvételi szerződést felbontó szerződést kötött, melyben rögzítették, hogy a vételár visszafizetése is megtörtént. (**a város 2-i ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést felbontó szerződések**)

Az I. r. alperes tulajdonjoga a 2009. február hó 12. napján kelt szerződések alapján bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. Az I. r. alperes az adásvételi szerződéseket felbontó szerződés alapján a felperes tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadását megtagadta.

Felperes módosított keresetében az I.r. alperessel szemben kérte, hogy a **város 2-i** ingatlanok tekintetében a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzése érdekében pótolja a bíróság az ítéletével az I.r. alperes hozzájáruló nyilatkozatát. Kérte továbbá, hogy a bíróság az I-II.r. alperes között a **város 2-i** ingatlanok tekintetében 2010.április 6.napján létrejött jelzálogszerződés semmisségét állapítsa meg (elsődlegesen amiatt, hogy az lehetetlen szolgáltatásra irányult, másodlagosan amiatt, mert az jó erkölcsbe ütköző), egyúttal kérte a II.r. alperes bejegyzett jelzálogjogának törlését.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a **város 2-i ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést felbontó szerződések**, melyekre a felperes keresetét alapítja színleltség, tévedés, illetve megtévesztés miatt **érvénytelenek**. A szerződések azért színleltek, mert az abban

foglaltakkal szemben ténylegesen vételár visszafizetésre nem került sor, a felek a korábbi kölcsönszerződésekből fennálló tartozás ismételt megnyíltát eredményező szerződést kívántak kötni.

A Ptk.210.§./1/ bekezdése szerinti tévedés és a Ptk.210.§./4/ bekezdése szerinti megtévesztés kapcsán arra utalt, hogy a felperes határozottan ígérte, hogy amennyiben az ingatlanok tulajdonjogát visszakapja a kölcsönöket rövid idővel visszafizeti.

Másodsorban - amennyiben az érvénytelenség nem állapítható meg - hivatkozott arra, hogy a Ptk.281.§./2/ bekezdés c/pontja alapján **jogosult a teljesítést biztosíték hiányában megtagadni**, figyelemmel arra, hogy a felperesnek vele szemben kiegyenlítettlen tartozása áll fenn.

A jognyilatkozat pótlása esetére előterjesztett módosított **viszontkeresetében** 80.500.000 forint és 2008.október 3. napjától a teljesítés napjáig járó 134.167 forint késedelmi kötbér megfizetésére kérte kötelezni a felperest az I-II. számú kölcsönszerződések alapján.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte.

Utalt arra, hogy a viszontkereset előterjesztésének eljárásjogi feltételei sem állnak fenn, az beszámításra nem alkalmas, mivel a felperesi kereset nem pénzben marasztalásra irányul, és hiányzik a kereset, valamint a viszontkereset vonatkozásában a jogviszonyok azonossága, vagy azok egymással összefüggő jellege. A **város 2-i** ingatlanokra vonatkozó adásvételi és az adásvételt felbontó szerződések és az I. r. alperes által hivatkozott kölcsönszerződések között a szerződő felek azonosságán kívül egyéb összefüggés nincsen.

Érdemben arra hivatkozott, hogy mind a **város 2-i** ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések megkötésénél, mind azok felbontásánál átadásra került a 66.300.000 forint összegű vételár. Azt követően, hogy az I. r. alperes a vételárat visszakapta nincs lehetősége arra, hogy a bejegyzési engedély megadását további feltételhez kösse.

A felperes a szerződés megkötése során nem színelte semmit, az egyoldalú színlelésnek a szerződés érvényessége szempontjából nincs jelentősége. Az adásvételi szerződések felbontásának oka az volt, hogy a felperes jogelődje pert indított a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróságon a felperes ellen és a perrel összefüggésben a **város 2-i** ingatlanok tekintetében perfeljegyzést rendelt el a bíróság. Mind az adásvételi szerződések, mind az azokat felbontó szerződések benyújtásra kerültek a földhivatalhoz, ez is azt igazolja, hogy a felek akaratának megfelelő nyilatkozatok jöttek létre. Az I. r. alperest a **város 2-i** ingatlanok adásvétele kapcsán saját ügyvédje képviselte, amennyiben bármilyen feltételhez lett volna kötött a szerződések felbontása, ezt az okiratnak kellene tartalmaznia, és azt is, hogy milyen elszámolás volt a felek között. Vitatta, hogy a felperes megtévesztette vona az I. r. alperest.

Rámutatott, hogy az I. r. alperes által a Ptk.281.§./2/ bekezdés c/pontjára - mint a teljesítés megtagadását lehetővé tevő okra - történő hivatkozás is alaptalan. A viszontkereset tárgyát képező I-II. számú kölcsönszerződésből eredő tartozás a **Város 1 sz.** alatti ingatlanra másodszor (2009. március 12. napján) megkötött adásvételi szerződéssel

rendezésre került. Az ingatlan értéke és tényleges vételára ugyanis - a szerződésben foglaltakkal szemben - 93.000.000 forint volt, s a különbözeti összeg az I. számú kölcsönszerződésből eredő tartozás egészére és a II. számú kölcsönszerződésből eredő tartozás csökkentésére került felhasználásra.

Az I. számú kölcsönszerződésből eredő tartozás fennálltára a későbbi, a **város 2-i** és hrsz. alatt felvett ingatlanokra kötött vételi jogot alapító szerződések sem utalnak az abban szereplő kölcsönösszeg (15.000.000, illetve 20.000.000 forint) összegszerűségében is eltérő az I. sz. kölcsön összegétől..

Az I. r. alperes a felperesi előadást vitatta. Arra hivatkozott, hogy a szám alatti ingatlan vételára a szerződésben írt összegben a III. számú kölcsöntartozás teljesítésére lett elszámolva. Sem a **város 2-i** adásvételi szerződés megkötésekor, sem a szerződések felbontásakor nem történt pénzmozgás. A két **város 2-i** ingatlanra vonatkozó opciós szerződésben feltüntetett 15.000.000 illetve 20.000.000 forintos tartozás az I. számú kölcsönszerződésből eredő tartozás rendezésére irányult. Utalt arra, hogy a per alatt (2011.október 28. napján) megállapodás jött létre - egyebek mellett - a felperes és az alperes között, melyben rögzítették, hogy a 2008. júliusában megkötött kölcsönszerződésekből 75.000.000 forint tartozása áll fenn a felperesnek, melyet három részletben vállalt is megfizetni. A **Város 1** hrsz. alatt felvett ingatlant nevezte meg az I-II. számú kölcsönszerződés fedezetként (**Város 1**) míg a III. számú kölcsönszerződés a **Város 1** hrsz. alatti ingatlant (**Város 1**) ami igazolja, hogy a szám alatti ingatlan tárgyában 2009. március 12. napján létrejött adásvételi szerződés a III. számú kölcsönszerződésből eredő tartozás rendezésére irányult. Ezt erősíti az is, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár eredetileg a III. számú kölcsönszerződés tőkeösszegében került megjelölésre.

A viszontkereset tárgyát képező kölcsönszerződés és a **város 2-i** ingatlanok adásvételi szerződése közötti összefüggést megalapítja az adásvételi szerződések 2. pontja, a vételi jogot alapító szerződések 7. pontja, a 2011. október 28. napján létrejött megállapodás 1. pontja és a 2010. január 26. napján kelt a keresetlevél mellékleteként csatolt ügyvédi felszólító levél.

Az előzményi ügyletek kapcsán soha nem került megjelölésre a szám alatti ingatlan vonatkozásában 93.000.000 forintos vételár, az "A" Kft. ügyvezetője "B" 2010. február 25. napján egy másik perben még akként nyilatkozott, hogy az ingatlan beköltözhető értéke 80.000.000 forint, a tényleges állapotnak megfelelő lakott értéke pedig ennek fele volt.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott részítéletében a Város 2 belterület, és hrsz.-ú ingatlanokra 2009. február 24. napján kötött ingatlan adásvételi szerződést felbontó szerződések vonatkozásában a tulajdonosváltáshoz szükséges I.r. alperesi hozzájáruló nyilatkozatot pótolta. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I.r. alperesnek 70.590.000 forintot és ezen összeg után 2008. október 3. napjától a kifizetés napjáig napi 134.167 forint összegű késedelmi kötbért. Ezt meghaladóan az I.r. alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 napon belül 1.315.000 forint eljárási illetéket és 1.480.000 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltséget. Ezt meghaladóan a felperes és az I. r. alperes tekintetében kimondta, hogy maguk viselik az

eljárás során felmerült költségeiket. Kötelezte az I. r. alperes, hogy fizessen meg az állam javára 25.000 forint feljegyzett eljárási illetéket.

Az I. r. alperes hozzájáruló nyilatkozatát a Ptk.295.§-a alapján pótolta, utalással a Ptk.365.§./1/ bekezdésére és a Ptk.319.§-ában foglaltakra. Rámutatott, hogy a felek a tulajdonjog visszaruházása tárgyában érvényes szerződést kötöttek, így csupán a bejegyzési engedély pótlása volt szükséges, a tulajdonosváltás bejegyzését az ítélet és a szerződések alapján a felperesnek kell kérnie.

Alaptalannak találta az I. r. alperes védekezését az adásvételi szerződés felbontásának érvénytelensége tárgyában. Álláspontja szerint az adásvételi szerződések felbontására irányult a felek akarata. Azt, hogy az I. r. alperes előadásának megfelelően a szándékuk ennél többre irányult (a mögöttes kölcsönszerződések újbóli megnyílására) a szerződés érvényességét nem érinti, e többlet megállapodás tényét a bizonyítási eljárás nem támasztotta alá.

Rámutatott, hogy nem eredményezi a szerződés színleltségét az, hogy az adásvételi szerződések felbontása kapcsán a vételár visszafizetése nem történt meg, ez legfeljebb a vételár visszafizetésére irányuló követelésnek lehet alapja. A felek ellentétes előadása azonos végeredményt jelent akár mindkét esetben történt pénzmozgás, akár egyik esetben sem. Az okiratban foglaltakat az I. r. alperes nem tudta megdönteni, ezért megállapította, hogy a vételár kifizetése és visszafizetése is megtörtént. Nem találta bizonyítottnak az I. r. alperes tévedését, illetve azt, hogy megtévesztésre került sor. Önmagában az, hogy a felperes teljesítésében bízott az I. r. alperes és ez nem valósult meg, az nem a szerződéskötéskor fennálló körülményben való tévedés.

A teljesítés megtagadására vonatkozó I. r. alperesi érvelést sem osztotta, a vételár visszafizetésének nem akadálya a hozzájáruló nyilatkozat pótlásának, csupán feltétele. Rámutatott, hogy a felperes és az I. r. alperes egymással szembeni követelései nem állnak olyan viszonyban egymással, hogy az I. r. alperesnek a Ptk.281.§./2/ bekezdése szerint elől kellene járnia a teljesítéssel. Emellett mivel a vételár visszafizetése igazoltan megtörtént a felperes teljesítése megvalósult. Az I. r. alperes attól függetlenül köteles a felbontó szerződés teljesítésére, hogy más jogviszonyból eredő egyéb tartozása áll fenn vele szemben a felperesnek. A viszontkereset tekintetében rámutatott, hogy előterjesztésének nem volt eljárásjogi akadálya, a felperesi kereset és az I.r. alperesi követelés közötti összefüggés fennáll.

Az "A" Kft.-nek 85.714.000 forint, míg a felperesnek 30.036.000 forint tartozása állt fenn az I.r. alperessel szemben. A felperes a szám alatti ingatlan adásvétele tárgyában szerződésben rögzített vételár színleltségére vonatkozó hivatkozását csak külön perben tudta volna érvényesíteni, ilyet nem indított. Rámutatott, hogy a szám alatti ingatlan vételára elsődlegesen a III. számú kölcsönszerződés alapján fennálló tartozást csökkentette - az adásvételi szerződés első változata vételárként is a kölcsön összegét tüntette fel - ezt követően a felperes által átvállalt II. számú kölcsönszerződésből eredő tartozásra került elszámolásra. A fentiek után az I és II. számú kölcsönszerződésből fennálló tartozás 70.590.000 forint, melynek megfizetésére - a tartozás átvállalására is tekintettel - a Ptk.523.§-a alapján kötelezte a felperest.

Az elsőfokú bíróság 44/II. számú végzésével a jelzálogjogot alapító szerződés semmisségének megállapítása és a II. r. alperes bejegyzett jelzálogjogának törlésére irányuló kereseti követelésrész vonatkozásában a per tárgyalását a jelen másodfokú eljárás tárgyát képező 44. sorszám alatti részítélet jogerőre emelkedéséig felfüggesztette. E végzés a Győri Ítéltábla Pkf.V.25.828/2013/2. sorszám alatti végzésével emelkedett jogerőre.

Az ítélet ellen annak részben történő megváltoztatása és a viszontkereset elutasítása, valamint az I. r. alperes első-és másodfokú perköltségben való marasztalása iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést arra hivatkozással, hogy a viszontkereset nem felelt meg a Pp.147.§./1/ bekezdése szerinti eljárásjogi követelményeknek, az I. r. alperes által érvényesíteni kívánt jog nem a keresettel azonos vagy azzal összefüggő jogviszonyból eredt.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a részítélet helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a II. számú kölcsön a **város 2-i** ingatlanokon megvalósuló projekt finanszírozására irányult, értékelendő a felperes azon nyilatkozata is, hogy az adásvételi szerződések felbontása okaként azt jelölte meg, hogy egy másik projektbe kívánt belevágni, melyből a kölcsöntartozását ki tudja fizetni és időben az **"A"** Kft. tartozását a **város 2-i** adásvételi szerződések megkötésekor vagy azok felbontásakor vállalta át, azaz az adásvételi szerződésekkel a kölcsöntartozást maga is összekapcsolta. Egyebekben megismételte az adásvétel és a kölcsönök összefüggése kapcsán az elsőfokú eljárás során általa előadottakat.

A Győri Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

A perbeli ügyleteket megelőzően a **város 2-i** ..., ..., hrsz.-ú ingatlanok a **"C"** Kft. tulajdonát képezték, mely ingatlanokon a tulajdonos passzív házak építését célzó beruházást tervezett megvalósítani projekt hitelből. 2008. július 3.napján - az I és II. számú perbeli kölcsönszerződéssel azonos napon - a felperes mint hitelező és a **"C"** Kft. mint adós között kölcsönszerződés, valamint a beruházással érintett **város 2-i** ingatlanokra vonatkozóan jelzálogjog és vételi jogot alapító szerződés jött létre, melyben a felperes 66.300.000 forint kölcsönt nyújtott a beruházónak. A kölcsön lejárat a perbeli I. és II. számú kölcsönszerződésekkel azonosan 2008. október 3. napja volt. A kölcsön visszafizetésre nem került, a felperes élt vételi jogával és tulajdonjoga a **város 2-i** ingatlanok tekintetében bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. (Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság P.20.122/2009/46. sorszám alatti jogerős ítélete; Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság P.20.649/2011/1/F/7.)

2011. október 28. napján a felperes (mint jogosult) az **"A"** Kft. mint a **Város 1** ... szám alatti ingatlan tulajdonosa, a **"D"** Kft. (mint zálogkötelezett és vételi jog kötelezett), valamint az I. r. alperes (mint zálogjogosult és vételi jog jogosult) között megállapodás jött létre a per tárgyát képező kölcsönszerződésekből eredő igények elszámolása tekintetében. A megállapodás preambulumban rögzítésre került, hogy a felperes és az I. r. alperes 2008. júliusában kölcsönszerződést kötött 75.000.000 forint értékben egymással, mely kölcsön fedezeteként a **Város 2** ..., éshrs. alatt felvett ingatlanok szolgáltak. Utalt a megállapodás preambuluma arra is, hogy miután a kölcsön nem került visszafizetésre ezen ingatlanokra az érintettek adásvételi szerződést kötöttek, majd azt 2009. február 24.

napján felbontották. A megállapodás rögzítette, hogy amennyiben a felperes 3 részletben 75.000.000 forintot megfizet az I. r. alperesnek, úgy sem a **Város 1** ... utcai ingatlanokkal sem a **város 2-i** ingatlanokkal kapcsolatosan egymással szemben nincs további igényük. (Győr-Moson- Sopron Megyei Bíróság P.20.409/2012/18/A/1.)

A felperes fellebbezése nem alapos.

A Győri Törvényszék fellebbezéssel érintett P.20.409/2012/44. szám alatti részitélete az I. r. alperes tulajdonosváltozáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatát pótló és az I. r. alperes viszontkeresetét részben elutasító rendelkezései 2013. szeptember hó 5. napján jogerőre emelkedtek. (Győri Ítéltábla Pf.V.20.261/2013/4. számú végzés).

Emiatt előre bocsátja az Ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét kizárólag a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül. (Pp.253.§.(3) bek.)

A tényállás fenti kiegészítésének figyelembe vételével az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást és abból - a fellebbezéssel érintett körben - érdemben helyesen következtetett arra, hogy fennálltak a viszontkereset előterjesztésének Pp.147.§./1/ bekezdésében foglalt eljárásjogi feltételei, a viszontkeresettel az I. r. alperes által érvényesíteni kívánt jog a felperes keresetével összefüggő jogviszonyból eredt.

Ezt támasztotta alá az elsőfokú bíróság által értékelt adatokon túlmenően az is, hogy a perbeli I. és II. számú kölcsönügylettel azonos napon - 2008. július 3. napján - a passzív házak építését célzó beruházás megvalósítására a **"C"** Kft. a felperestől úgy vett fel kölcsönt, hogy annak forrását a perbeli I. és II. számú kölcsönszerződések képezték és a biztosítékként -jelzálogjog és vételi jog alapítása folytán - a keresettel érintett **város 2-i** ingatlanok fedezetül szolgáltak.

Azt a felperes és az I.r. alperes egyező előadása is alátámasztotta, hogy a **"C"** Kft. által a felperestől felvett míg az I. r. alperes által a felperesnek biztosított kölcsönök között szoros összefüggés állt fenn, nem csupán időbeni egybeesés (Győri Törvényszék P.20.409/2012/17.számú jegyzőkönyv 2.oldal).

Miután a felperes a fenti ingatlanok tulajdonjogát megszerezte a 2009. február 12. napján a felperes mint eladó és az I.r. alperes mint vevő között létrejött adásvételi szerződések együttesen az előzményi ügylettel azonos összegben tüntették fel (66.300.000 forintban) a három **város 2-i** ingatlan vételárát.

A perben a felek egyike sem tett említést arról, hogy 2008. évben az I., II. és III. számú kölcsönszerződésen túlmenően az I. r. alperes mint hitelező és a felperes vagy az **"A"** Kft. mint adós vonatkozásában további kölcsönszerződések jöttek volna létre, ezért a 2011. október 28. napján létrejött - és a felperes helyes érvelésének megfelelően bizonyítékként fel is használható - megállapodásból , különösen annak preambulumból kitűnően a szerződő felek - függetlenül attól, hogy magában az I-II-III. számú kölcsönszerződésekben fedezetként csak a **Város 1** ... u. és szám alatti ingatlanokra utaltak - fedezeti jelleggel tekintettek a **város 2-i** ingatlanokra is.

A fedezeti jelleg feltüntetése csupán azért nem volt lehetséges, mert a **város 2-i** ingatlanok az I-II. és III. számú kölcsönszerződések létrejöttének időpontjában a felperes által a **"C"**

Kft. részére továbbadott kölcsön fedezetét képezték. Ezt a fedezeti jelleget erősíti az is, hogy utóbb a **város 2-i** és a **város 2-i** hrsz. alatt felvett ingatlanokra az I. r. alperes mint jogosult és a felperes mint kötelezett között vételi jogot alapító szerződés jött létre 2009.március 12. napján, melyet 2009.március 17. napján meg is erősítettek (3/A/5.).

A kereset és a viszontkereset tekintetében a Pp.147.§./1/ bekezdése által megkívánt jogviszony szintű összefüggés a fentiek alapján fennáll, ezért az ítéltábla a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A fellebbezés alaptalannak bizonyult, ezért a Pp. 78.§./1/ bekezdése alapján a felperes maga viseli a másodfokú eljárásban történő képviseletével összefüggésben felmerült költségeit, és köteles az I.r. alperes oldalán felmerült képviseleti költség megtérítésére, melyet az ítéltábla a 32/2003/VIII.22./IM. rendelet 3.§./2/ bekezdés b/pontja, 3.§./5/ bekezdés és 4/A.§-a alapján a kifejtett jogi képviseleti tevékenységgel arányban állapított meg. Az őt megillető személyes illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a felperes a 6/1986/VI.26./IM rendelet 13.§./2/ bekezdés és 15.§./1/ és /3/ bekezdése alapján köteles.

ő, 2014.évi április hó 3 . napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Mészáros Zsolt sk.
előadó bíró

Dr.Vass Mária sk.
bíró