

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.246/2014/14. szám

A Debreceni Ítéltábla a P. Kft. (felszámoló szervezet címe) felszámoló szervezet részéről meghatalmazott Satori és Lutter Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: Dr. Lutter István ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, az Ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) I. r., valamint a Dr. Palásti Péter ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) II. r. alperesek ellen szerződés érvényességének megállapítása és jogkövetkezményeinek alkalmazása, valamint szolgáltatás visszakövetelése iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 2014. február 26. napján kelt, 8.G.15-13-040153/22. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről 23. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy mellőzi annak megállapítását, hogy 900 000 (Kilencszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad, és az I-II. r. alpereseket egyetemlegesen, további 900 000 (Kilencszázezer) Ft fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére is kötelezi.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 635 000 (Hatszázharmincezer) Ft, a II. r. alperesnek 381 000 (Háromszáznyolcvanegyezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint az államnak, felhívásra 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A perben korábban III. r. alperesként részt vett Sz. Kft., mint adós 2008. április 15. napján kölcsönszerződést kötött az E. (E.) hitelezővel 388 789 912 Ft kölcsön tárgyában. A kölcsönszerződés biztosítékeként jelzálogjog és vételi jog alapításáról is megállapodtak, a biztosítékokat tartalmazó, 2008. május 15. napján közjegyzői okiratba foglalt szerződést a felperes, mint kötelezett, jelzálog-kötelezett, az E. hitelező jogosult, jelzálog jogosult, valamint a Sz. Kft. (III. r. alperes), mint adós, hitelfelvevő és kötelezett írta alá.

A kölcsönszerződésben az adós nyilatkozott, tudomással bír arról, hogy a perben nem

álló P.L. Kft., illetve a P.H. Kft. és a II. r. alperes között 1 000 000 euró összegre 2006. szeptember 25. napján létrejött kölcsönszerződés biztosítására 400 000 000 Ft erejéig a felperes tulajdonában álló ingatlanra a II. r. alperes javára jelzálogjog és vételi jog van bejegyezve.

A jelzálogjog és a vételi jog az E. javára az ingatlan-nyilvántartásba be lett jegyezve.

Az E. 2009. április 7. napján azonnali hatállyal felmondta a 2008. április 15. napján aláírt hitelszerződést szerződésszegésre hivatkozva, a hitelszerződés alapján fennálló tartozást lejárttá tette, opciós jogát pedig akként gyakorolta, hogy a vételi jog gyakorlására az I. r. alperest jogosította fel.

Az I. r. alperes 2009. április 14. napján készfizető kezességet vállalt a II. r. alperes felé a P.L. Kft-nek a II. r. alperessel 2006. szeptember 15. napján megkötött hitelszerződésből eredően fennálló tartozása megfizetésére.

A III. r. alperes (Sz. Kft.), mint kötelezett, hitelfelvevő, valamint a felperes, mint készfizető kezes 2009. szeptember 10. napján „Kezességi szerződés” megnevezésű megállapodást kötöttek, amelyben utaltak a 2008. április 15. napján létrejött hitelszerződésre, és megállapodtak abban, hogy ha a kötelezett az alapjogviszonyból eredő bármely esedékessé vált fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor a kezes maga fog helyette a hitelezőnek teljesíteni.

A felperes, az I. r. alperes, a III. r. alperes, valamint az E. 2009. november 27. napján közokiratba foglalt megállapodást kötöttek, amellyel a 2009. április 7. napján kelt vételi nyilatkozat közlésével létrejött ingatlan adásvételi szerződést felbontották.

2009. november 27. napján az I. r. alperes, mint adós, valamint az E., mint hitelező kölcsönszerződést is aláírtak, amellyel a hitelező kölcsönadott az adósnak 511 118 034 Ft-ot, a kölcsön visszafizetésének határidejét 2019. november 27. napjában jelölték meg. A hitelező a kölcsönt akként nyújtotta, hogy a szerződés aláírásának napján a III. r. alperes kötelezettel szemben fennálló, kölcsöntartozásból eredő követelését engedményezte az adósra.

A felperes, mint eladó és az I. r. alperes, mint vevő 2009. november 27. napján kötött adásvételi szerződést a perbeli, ...-i, XIII. kerületi ... hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 5947 m² térmértékű, a természetben ..., ... u. 45. szám alatt található ingatlanra.

Az I. r. alperes a bruttó 755 000 000 Ft-ban meghatározott vételár megfizetését akként vállalta, hogy 511 118 034 Ft erejéig beszámította a felperesnek, mint eladónak az I. r. alperessel, mint vevővel szemben fennálló, kölcsönszerződésből eredő tartozását, 263 881 966 Ft összeg erejéig pedig átvállalta a felperesnek, mint eladónak a banki tartozását, és vállalta, hogy beszerzi a II. r. alperes nyilatkozatát a tartozásátvállaláshoz.

Az I. r. alperes, mint vevő az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg, 2009. november 30-án kérte a kölcsönszerződés biztosítékeként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vételi jog és zálogjog törlését is.

A felperes, mint eladó és az I. r. alperes, mint vevő a 2009. december 15. napján készített „Memorandum” megnevezésű megállapodásban rögzítették, hogy a 2009. november 27-én kelt szerződésben a vételár megfizetésének módja lehetetlen szolgáltatásban lett meghatározva, az erre irányuló szerződéses kikötés semmis, ezért a szerződéskötést megelőzően fennállt helyzetet visszaállítják az ingatlanra vonatkozóan, egymással pedig elszámolnak.

A felperes és az I. r. alperes 2009. december 15. napján kötötte meg a jelen pert megindító keresettel megtámadott ingatlan adásvételi szerződést, ugyanezen a napon a felperes, az I. r. alperes, a III. r. alperes, valamint az E. egy ún. „Egyezségi megállapodás módosítása” elnevezésű megállapodást is kötöttek, amelyben rögzítették a 2009. november 27-ei adásvételi szerződés érvénytelenségének a tényét, az új adásvételi szerződés megkötését, a vételár megfizetésének módját.

Az ingatlan adásvételi szerződésben a felek rögzítették azt, hogy az I. r. alperes vevő engedményezés folytán jogosultja egy 2008. április 15. napján létrejött kölcsönszerződésből, valamint az azt módosító további kölcsönszerződésekből eredő, összesen 511 118 034 Ft tőke és kamatkövetelésnek, amelyeknek a megfizetésére az eladó felperes 2009. szeptember 10. napján tett nyilatkozatában készfizető kezességet vállalt. A kölcsönkövetelés a jelen szerződés napján lejárt és fizetendő.

A szerződés tartalmazta azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a kölcsönkövetelés biztosítására 388 789 912 Ft kölcsön és járulécai erejéig az E. javára jelzálogjog és vételi jog terheli, ezen terhek törlése azonban az E. kérelme alapján folyamatban van.

A felek rögzítették azt is, hogy az ingatlant a II. r. alperes javára 400 000 000 Ft és járulécai erejéig fennálló keretbiztosítéki jelzálogjog és 2009. szeptember 25. napjáig fennálló vételi jog is terheli.

Az eladó az „E.” terhekkel és a keretbiztosítéki jelzálogjoggal terheltén adta el az ingatlant 628 893 831 Ft + áfa = bruttó 786 117 289 Ft vételárért. A vevő a vételár kielégítését akként vállalta, hogy 511 118 034 Ft összeg erejéig beszámítja az eladónak a vevővel szemben a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségét, 274 999 255 Ft-ot pedig euró pénznemben átutalás útján megfizet. Ez utóbbi vételárrészletet a II. r. alperes által nyújtott kölcsönből kívánta megfizetni a vevő, ezen kölcsön biztosítására a felek hozzájárultak, hogy a II. r. alperes javára az ingatlanra jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön feljegyzésre.

Az I. r. alperes tulajdonjoga az ingatlanra bejegyzésre került.

A jelen peres eljárás megindítását és a felperes kérelmére elrendelt perfeljegyzés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a földhivatal az ingatlan tulajdoni lapjára 511 118 034 Ft és járulécai erejéig a jelen feljegyzett per kimenetelétől függő hatállyal jelzálogjogot jegyzett be a H.H. Ltd. jogosult javára.

A II. r. alperes képviselőinek a felhívására 2010. január 4. napján S.I. (aki a P.L. Kft.-nek és a felperesnek is ügyvezetője) nyilatkozatot adott, amelyben hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlan értékesítéséből származó vételárrészlet a II. r. alperesnél vezetett azon bankszámlára kerüljön jóváírásra, amely a II. r. alperes és a P.L. Kft. között 2006. augusztus 25. napján megkötött hitelszerződésből eredő követelés kiegyenlítését szolgálja.

A felperes felszámolási eljárását a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság a 2010. február 2. napján előterjesztett hitelezői kérelemre elrendelte, a felszámolási eljárás megindításának közzététele 2010. május 10. napján történt meg.

A felperes felszámolója 2010. június 10. napján írásban felszólította az I. r. alperest a jogvita peren kívüli elintézése érdekében, kifejtve azt, hogy a 2009. április 7. napján kelt közokiratba foglalt hitelszerződés felmondása, a vételi jog gyakorlására tett nyilatkozat és a vevőkijelölés - álláspontja szerint - jogellenes, az a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontja alapján megtámadható.

A felperes jogi képviselője 2010. július 9-én újabb írásbeli felszólítást intézett az I. r. alpereshez, valamint a III. r. alpereshez a 2008. április 15-én kelt hitelszerződésre, annak 2009. április 7-ei felmondására, és a vevő kijelölésére utalva azzal, hogy felhívta az I. r. alperest, fizessen meg 388 789 912 Ft vételárösszeget a felperesnek, a III. r. alperes pedig az egyenes adós helyetti helytállás okán bekövetkezett vagyonvesztés miatt, kártérítés jogcímén 388 789 912 Ft-ot.

A felhívások eredménytelenek maradtak, ezért a felperesi képviselő 2010. július 28. napján ismételt felhívta az I. r. alperest, tájékoztatva őt arról, hogy a ...-i II. számú Körzeti Földhivaltól 2010. július 23. napján beszerzett iratok tanúsága szerint a felperes és az I. r. alperes között 2009. december 15. napján létrejött egy adásvételi szerződés. Ebben a felszólításban a felperes a Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapítottnak a szolgáltatás visszakövetelése iránt terjesztett elő igényt azzal, hogy felhívta az I. r. alperest, 3 munkanapon belül szolgáltatassa vissza a felperes részére a perbeli ingatlant.

A felperes 2010. augusztus 3. napján terjesztette elő a kereseti kérelmét, amelyben azt kérte, hogy a bíróság a Cstv. 40. § (2) bekezdése alapján határozzon a perbeli ingatlan felperes tulajdonába történő visszaszolgáltatásáról, azaz az adásvételi szerződést megelőző tulajdoni helyzet visszaállításáról, és a felperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzéséről.

Az ügyben 2010. szeptember 28. napján tartott tárgyaláson (10. sorszámú jegyzőkönyv) az eredetileg a Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelmét elsődleges, vagylagos jelleggel tartotta fenn, és másodlagosan a szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjára hivatkozva.

A felperes az eljárás során harmadlagos, vagylagos kereseti kérelmet is előterjesztett, melyben kérte a felperes és a III. r. alperes között 2010. szeptember 10. napján megkötött kezességi szerződés, valamint a 2010. január 4. napján kelt, a felperes és a P.L. Kft. (az eljárás azon szakaszában IV. r. alperes) által aláírt hozzájárulás semmisségét jó erkölcsbe ütközés miatt. Ennek eredményeként kérte az I. r. alperes kötelezését a felperes részére vételár jogcímén 786 117 289 Ft és járulékai, valamint perköltség megfizetésére, és a II. r. alperest mindezek tűrésére kötelezni.

Az alperesek a felperes kereseti kérelmeinek az elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérték.

Az I. r. alperes az elsődleges kereseti kérelem tekintetében állította, hogy a perbeli adásvételi szerződés, mint tulajdonátruházó szerződés esetében nincs jogi lehetőség a szolgáltatás visszakövetelésére, egyrészt a szolgáltatás jellege miatt, másrészt azért, mert a Cstv. 40. § (2) bekezdése jogalakító keresetet nem alapozhat meg.

Arra az esetre, ha a visszakövetelés lehetséges lenne, állította, hogy a visszakövetelés konjunktív feltétele nem állapítható meg, mivel a felperes által nyújtott, visszakövetelt szolgáltatás nem eredményezte a hitelező előnyben részesítését.

A másodlagos kereseti kérelemmel összefüggésben arra hivatkozott, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjában felsorolt tényállási magatartások közül egyik esetkör sem vonatkozik a felperes által támadott szerződésre.

A felperes a kezességi szerződés kapcsán arra hivatkozott, hogy az adós ingyenesen vállalt kötelezettséget. A kezesség, mint szerződést biztosító mellékkötelezettség jogszerűségét és

érvényességét a jogszabály nem köti ellenszolgáltatáshoz, így annak ellenszolgáltatás nélküli elvállalása nem ütközik sem jogszabályba, sem a jó erkölcsbe. A kezesség önmagában nem jár vagyronvesztéssel, mert ha a kezes a jogosultat kielégíti, a követelés a kezesre száll, a teljesítő kezesnek az adóssal szembeni követelése a felszámolási vagyron részeként a hitelezőket illeti meg.

Utalt arra, hogy a felperes a 2010. január 4. napján tett nyilatkozatát az ingatlanát terhelő jelzálogjog törlése érdekében tette meg, a nyilatkozat a vagyont terhelő kötelezettség kiegyenlítését szolgálta.

Ezen indokok alapján a másodlagos és harmadlagos kereseti kérelem elutasítását is kérte.

A II. r. alperes a felperes keresetpontosítását követően a felperes vagylagos kereseti kérelmeinek az elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Állította, hogy a felperes által megjelölt jogalap alapján a szerződéskötést megelőző állapot nem állítható helyre, a II. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog nem törölhető az ingatlan-nyilvántartásból.

Álláspontja szerint a felperes 2010. szeptember 18. napján előterjesztett vagylagos kereseti kérelme elkésett, mivel a keresetlevélhez F/7. szám alatt mellékelt irat szerint a felszámolónak már 2010. június 15. napján tudomása volt az adásvételi szerződés létezéséről.

Állította, hogy az I. r. alperes nem ingyenesen szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát.

Az elsőfokú bíróság 7.G.15-10-040149/40. számú részítéletének a Debreceni Ítéltábla Gf.III.30.570/2011/5. számú végzésével történt hatályon kívül helyezését követően megismételt eljárásban, az elsőfokú bíróság 7.G.15-12-040089/26. számú ítélete ellen benyújtott fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban a Debreceni Ítéltábla a Gf.III.30.041/2013/8. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét ismételten hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróság a 2012. január 10. napján tartott tárgyaláson meghozott végzésével a III. r. alperessel szemben az eljárást megszüntette arra tekintettel, hogy a III. r. alperest 2011. május 7-ei hatállyal törölték a cégjegyzékből.

Ezt követően a 7.G.15-11-040089/2. számú végzésével - a felperes elállása folytán - a IV. r. alperessel szemben is megszüntette a pert.

A 8.G.15-13-040153 szám alatt megismételt eljárásban a felperes elsődleges kereseti kérelmeként azt kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a felperes és az I. r. alperes között 2009. december 15. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségét a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontja alapján, és állítsa vissza a szerződéskötést megelőző állapotot.

Kérte annak megállapítását is, hogy a felperes és a cégjegyzékből utóbb törölt Sz. Kft. között 2009. szeptember 10. napján létrejött kezességi szerződés érvénytelen a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontja, illetve a Ptk. 221. § (3) bekezdése és a 200. § (2) bekezdése alapján. Kérte, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében a bíróság rendelkezzen a 2009. szeptember 15-én kelt adásvételi szerződést megelőző tulajdoni helyzet visszaállításáról a II. r. alperes bejegyzett zálogjogának fenntartása mellett, rendelkezzen a

felperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzése iránt, és kötelezze az I-II. r. alpereseket mindezek tûrésére.

Másodlagosan (abban az esetben, ha az elsôfokú bíróság az elsôdleges kereseti kérelmét nem találná megalapozottnak) vagylagos kérelemként kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a felperes, és az I. r. alperes által 2009. szeptember 10. napján megkötött kezességi szerződés semmisségét a Ptk. 221. § (3) bekezdése és a 200. § (2) bekezdése alapján, jó erkölcsbe ütközés miatt, és kötelezze az I. r. alperest 511 118 034 Ft és annak 2010. január 6. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata, és perköltségének a megfizetésére. A II. r. alperest mindezek tûrésére kérte kötelezni.

Harmadlagosan a Cstv. 40. § (2) bekezdése alapján kérte, hogy az elsôfokú bíróság rendelkezzen a perbeli ingatlannak a felperes tulajdonába történô visszaszolgáltatásáról, azaz a felperes és az I. r. alperes között 2009. december 5. napján létrejött adásvételi szerződést megelőző tulajdoni helyzet visszaállításáról, intézkedjen a II. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog fennmaradása mellett a felperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történô visszajegyzése iránt, és kötelezze az I-II. r. alpereseket mindezek tûrésére. Az I. r. alperessel szemben perköltséget is igényelt.

Utóbb, a kereseti kérelmeit akként pontosította, hogy valamennyi vagylagosan előterjesztett kereseti kérelem esetén kérte az I. r. alperes kötelezését az ingatlan 15 napon belüli a felperes részére történô birtokba adására, másodlagos kérelme tehát nem az I. r. alperesnek a vételár megfizetésére való kötelezésére irányult.

A II. r. alperes a felperes módosított kereseti kérelmeinek teljesítését nem ellenezte, a perköltségigény tekintetében azonban a kereset elutasítását kérte.

Az I. r. alperes a megelőző eljárásokban már kifejtett álláspontját fenntartva, valamennyi kereseti kérelem elutasítását kérte, és hivatkozott a Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt 90 napos szubjektív perindítási határidő elmulasztására is.

Az elsôfokú bíróság a felperes elsôdleges kereseti kérelmét alaposnak találta, és ítéletével megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2009. december 15. napján létrejött, a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés érvénytelen.

Kötelezte az alpereseket annak tûrésére, hogy a felperes tulajdonjogát a fenti ingatlanra eredeti állapot helyreállítása jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyezzék.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy az ingatlant 15 napon belül adja a felperes birtokába.

Az ítélet jogerôre emelkedését követôen megkereste a ...-i 2. számú Körzeti Földhivatalt a tulajdonjog visszajegyzése, valamint a bíróság által a korábbi eljárásokban elrendelt perfeljegyzés törlése érdekében.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3 142 000 Ft perköltséget, és egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, 900 000 Ft kereseti, 300 000 Ft fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Megállapította, hogy további 900 000 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet indokolásában az elsôfokú bíróság elsôdlegesen azt vizsgálta meg, hogy az I. r. alperes által pergátló kifogásként hivatkozott, 90 napos keresetindítási határidôt a felperes elmulasztotta-e.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes által hivatkozott okirat, illetve a felperesnek a 2010. július 10-i egyezségi tárgyalást megelőző felszólításai szerint a felperes jogsértőnek tartotta azt, hogy az E. 2009. április 7. napján a hitelszerződés felmondása mellett a vételi jog gyakorlására tett nyilatkozatot, és érvényesítette a vevőkijelölési jogát is.

A felperes ezekben a felszólításokban a Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapítottn kívánt igényt érvényesíteni az I. r. alperessel szemben. A 2010. augusztus 3. napján előterjesztett kereset is ezt igazolja.

A felperes a 2010. szeptember 28-i tárgyaláson módosította a keresetét, és másodlagosan kérte a perbeli adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjára alapítottn.

A felperes által F/6/3. szám alatt csatolt, 2010. július 28. napján kelt felhívásból megállapítható, hogy a felperes felszámolója a földhivaltól 2010. július 23. napján beszerzett iratok alapján szerzett tudomást arról, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2009. december 15. napján adásvételi szerződés jött létre.

A perindításra a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott 90 napos szubjektív határidő a tudomásszerzéstől számít, a felperes felszámolója pedig az okiratok által igazoltan 2010. július 23-án szerzett tudomást a perben támadott adásvételi szerződésről. Erre tekintettel a 2010. szeptember 28. napján előterjesztett keresetmódosítás nem elkészt.

A felperes a kezési szerződésre vonatkozó, eredetileg a Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapított keresetét is a 90 napos határidőn belül módosította, mivel az I. r. alperes a per első tárgyalásán csatolta be a kezési szerződést, ennek ismeretében módosította a keresetet akként, hogy a Cstv. 40. § (2) bekezdése mellett a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontját is megjelölte, illetve harmadlagos kereseti kérelmet is benyújtott.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 365. § (1) bekezdésében az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezések, valamint a Cstv. 40. § (1) és (2) bekezdései rendelkezéseit ismertetve kifejtette, hogy a felperesi kérelem elbírálása körében a perben nem álló harmadik fél és a felperes jogviszonyára vonatkozó marasztaló rendelkezés nem hozható, ez azonban nem zárja ki azt, hogy a bíróság ne értékelhetné a felperes és az I. r. alperes közötti adásvételi szerződés teljesítése körében az egyéb szerződéses megállapodásokat. Az elsőfokú bíróság ezért ítéletében nem mondhatta ki azt, hogy a felperes és a perben korábban III. r. alperesként résztvevő cég között létrejött kezességi szerződés semmis, vagy érvénytelen, de a 2009. szeptember 15-ei szerződés teljesítésével, érvényességével, vagy érvénytelenségével összefüggésben vizsgálhatta a kezességi szerződést is tartalmilag, és tehetett az ítélet indokolásában ezen szerződés érvényességére, vagy semmisségére vonatkozó megállapításokat.

Az elsőfokú eljárásban rendelkezésre álló B.A.G. tanúvallomása alapján megállapította, hogy a 2009. december 15-én kelt adásvételi szerződés megkötésekor a felek az ingatlan vételárát kizárólag arra tekintettel határozták meg, hogy a Sz. Kft-nek milyen összegű kölcsöntartozása állt fenn az E. felé, illetve a P.L. Kft-nek milyen hiteltartozása állt fenn a II.r. alperes felé.

Az adásvételi szerződésben utalás volt arra, hogy a felperes az E. felé fennálló kölcsönkövetelés megfizetésére személyében köteles. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a felperes, mint készfizető kezes, és a Sz. Kft., mint kötelezett között 2009. szeptember 10. napján érvényes kezességi szerződés nem jött létre, hiszen mindkét fél képviselőjében S.I. ügyvezető járt el, és az nem a jogosult és a

készfizető kezességet vállaló szerződő fél között jött létre. E tekintetben az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy az I. r. alperes, illetve jogelődje tudott erről a megállapodásról, hiszen arra utaltak az adásvételi szerződésben, ennek a ténynek a rögzítése pedig nem jelenti azt, hogy a jogosult és a kezes között a Ptk. 272. § (2) bekezdése alapján érvényes kezességi szerződés jött volna létre. Egyéb megállapodás érvényes létrejött is kizárta az, hogy mindkét ellenérdekelte fél képviselőjeként S.I. járt el.

Az elsőfokú bíróság tartalmilag is hiányosnak találta a kezességi szerződést még abban az esetben is, ha a fentebb megállapított érvénytelenségi ok nem állna fenn, mivel a felek a kezességre vonatkozó Ptk. 272-276. §-aira utaltak a szerződésben, megállapodásuk azonban nem a tartalmi követelményeknek volt megfelelő.

A kezesként történt kielégítésből eredően ezért nem következett be a Ptk. 276. § (1) bekezdése szerinti követelés átszállás, a felperes teljesítése azonban más jogcímen kiválthatta felperesnek a kötelezettrel szembeni megtérítési igényét.

A vételár másik részletét a II. r. alperesnek a P.L. Kft-vel 2006. szeptember 15. napján kötött hitelszerződésből eredő, zálogjoggal biztosított követelésének a kielégítése jelentette. A felperes etekintetben dologi biztosítékot nyújtott a banki hitelszerződés biztosítékául, míg az I. r. alperes 2009. április 14. napján érvényesen készfizető kezességet vállalt a II. r. alperes felé a P.L. Kft-nek a II. r. alperessel szemben, jelzálogjoggal biztosított hitelszerződésből eredő tartozása megfizetésére.

Ezért a követelésért tehát mind a felperes, mind az I. r. alperes szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalt, a felperes dologi biztosítékot nyújtott, az I. r. alperes azonban személyében vállalt kötelezettséget a tartozás megfizetésére. Az adásvételi szerződésben meghatározott teljesítés következtében az I. r. alperes egyrészt mentesült a készfizető kezesi köteleme alól, másrészt a mentesülés érdekében megfizetett összeg teljesítése a vele egy sorban kötelezett felperes felé vételárrészlet teljesítését is jelentette.

Ez azt eredményezte, hogy a felperes azért nem jutott az ingatlan értékesítésével összefüggésben vételárhoz, mert az adásvételi szerződés megkötésével kizárólag más személyek egyenes adósi kötelezettsége alá tartozó követelések tekintetében mentesült a fennálló szerződést biztosító mellékkötelezettsége alól. Ellenértékhez nem jutott, csupán két különálló kölcsönszerződésből eredő jelzálogjog kötelezettsége alól mentesült.

A két szerződésből felperesnek megtérítési igénye keletkezett a Sz. Kft-vel, illetve a P.L. Kft-vel szemben, míg az alperes oly módon szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát, hogy emellett mentesült a P.L. Kft. kötelezettségének teljesítése biztosítékául vállalt készfizető kezesi minősége alól is a vele egy sorban köteles felperes terhére.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes által 2010. január 4-én kiadott jognyilatkozat nem szolgálta a felperes vagyonát terhelő kötelezettség kielégítését, illetve a vagyont terhelő zálogjog törlését, hiszen a jelzálogjog törlésére úgy került sor, hogy ezzel egyidejűleg a felperes az ingatlan tulajdonjogát is elvesztette.

Az elsőfokú bíróság nem találta megalapozottnak az I. r. alperes azon hivatkozását sem, hogy a perbeli esetben nincs szó vagyonvesztésről, csupán a felperesi vagyon szerkezete alakult át.

A II. r. alperes felé fennálló kötelezettség tekintetében a felperes és az I. r. alperes egysorban volt kötelezett, a felperes, mint dologi adós megtérítési igénnyel kizárólag a főadóssal szemben léphet fel.

Az I. r. alperes ezzel szemben eleget tett kezési kötelezettségének, és ugyanaz az összeg vételárul is szolgált, kezesként pedig megtérítési igénnyel a főadóssal szemben léphetett volna fel.

Az elsőfokú bíróság kitért arra is, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2009. november 27. napján létrejött adásvételi szerződés alapján az I. r. alperes és az E. kérték az E. javára bejegyzett terhek törlését, a törlésre irányuló kérelem nem került visszavonásra, ezért a 2009. december 15. napján kelt adásvételi szerződésben az „E.” terhekkal történt értékesítés kizárólag technikai jellegű megállapítást tartalmazott arra figyelemmel, hogy a szerződés megkötésekor a terhek törlése még nem történt meg.

Bár a vételár második részlete a II. r. alperes felé fennálló, a P.L. Kft-vel kötött hitelszerződés kielégítését szolgálta, ennek ellenére a felek nem gondoskodtak a II. r. alperest megillető jelzálogjog törléséről. Az elsőfokú bíróság mégis tényként állapította meg, hogy a jelzálogjoggal biztosított hitel teljesítésre került.

Az elsőfokú bíróság a perbeli adatok alapján azt állapította meg, hogy a felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjára alapított, a szerződés megtámadása iránti igénye alapos, ezért az alpereseket a felperes elsődleges kereseti kérelmének megfelelően marasztalta, azaz kötelezte őket az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása mellett annak túrására, hogy a felperes tulajdonjogát (eredeti állapot helyreállítása jogcímén) visszajegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, és kötelezte az I. r. alperest a perbeli ingatlan birtokbaadására. A vételár megfizetésének módjára tekintettel a tulajdonjog és a birtokállapot rendezése mellett az eredeti állapot helyreállítása körében egyéb körülményekről nem kellett rendelkeznie.

Az elsőfokú bíróság arra tekintettel, hogy az E. a korábbi adásvételi szerződés alapján a jelzálogjoga törlése iránti kérelmet nyújtott be a földhivatalhoz, és ez a később kötött adásvételi szerződésre tekintettel is megfelelt a korábbi akaratának, szándéka az ingatlan tehermentessé tételére irányult, hiszen a felperessel szemben már nem volt olyan követelése, amelynek biztosítását szolgálta volna a zálogjoga, ezért az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az E.-nek sem a felperessel, sem az I. r. alperessel szemben nem állt fent a Pp. 51. § (1) bekezdés a.) pontjában szabályozott kényszerű pertársaságot megalapozó jogviszonya. A perbeli felállás pedig nem adott lehetőséget az E. zálogjogáról történő rendelkezésre. Erre tekintettel az eredeti állapot helyreállítása körében az elsőfokú bíróság nem látott lehetőséget az E. zálogjoga és vételi joga visszajegyzésére sem.

Mivel a felperes elsődleges kereseti kérelmének helyt adott, ezért az ezzel látszólagos keresethalmazatot alkotó másod- és harmadlagos vagylagos kereseti kérelmek elbírálását mellőzte.

Az I-II. r. alpereseket, mint a Pp. 51. § a.) pontja szerinti egységes pertársakat a Pp. 82. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelezte az állam által előlegezett eljárási illeték megfizetésére.

A megismételt eljárásban a felperes kizárólag az I. r. alperessel szemben terjesztett elő perköltség megfizetése iránti igényt, ezért az elsőfokú bíróság őt kötelezte a felperesnek a jogi képviselője ügyvédi munkadíjából, és a felperes által előlegezett tolmácsdíjból, útiköltségből álló, mindösszesen bruttó 3 142 000 Ft perköltség megfizetésére.

Az ítélet ellen az I. r. alperes nyújtott be fellebbezést, melyben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és a felperes keresetének az elutasítását a felperes perköltségben való marasztalása mellett.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból téves jogi következtetéseket vont le, az irányadó jogszabályokat helytelenül alkalmazta.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a perben támadott adásvételi szerződés teljesítésének mindkét „részlete” (a követelés beszámítása, illetve hitelfelvétellel történő teljesítés) kapcsán kimutatta azok feltűnő értékaránytalanságát.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a felperes kezességvállalási szerződésével kapcsolatban az elsőfokú eljárásban nem lehetett volna érdemi álláspontot kialakítani, mert ehhez megfelelő perbenállás lett volna szükséges.

Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a kezességi szerződés alanyai körében fennálló hiba miatt nem jöhetett létre érvényes kezesi szerződés.

A Ptk. szerint lehetőség van arra, hogy a kötelezett állapotodik meg valakivel arra, hogy kezességet vállal valamely tartozásért. Ez a kezességvállalási szerződés érvényes lehet akkor is, ha az nem kezesség, ennek ellenére származhat belőle kötelezettség. Ezt az álláspontot tartalmazza a Bírósági Határozatokban 1993. évben 631. szám alatt megjelent eseti döntés is.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság éppen azt nem vizsgálta meg, hogy létrejött-e a megállapodás, illetve annak alapján ki, milyen teljesítésre köteles. E körben az I. r. alperes hiányosnak tartotta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást is, ezért megalapozottan nem vonhatott le következtetést a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozóan a bíróság.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság megfelelő vizsgálat nélkül vont le következtetést a kezesi szerződés semmisségére, vagy érvénytelenségére, hiszen a Ptk. 221. § (3) bekezdésére történő hivatkozás erre önmagában nem elégséges, mivel maga a jogszabály is tartalmaz felmentési lehetőségeket a korlátozás alól.

Vitatta az elsőfokú bíróság ítéletének a vételár második részletének hitel igénybevételével történő kiegyenlítésével kapcsolatos álláspontját is. Fenntartotta, hogy az ügylet rendezése a felperes szempontjából tényleges vagyoni előnnyel járt, mivel a felperes által nyújtott dologi biztosíték, mint kötelezettség egyértelműen vagyoni kötelezettségként jelentkezett. Az ügylettel pedig a felperes vagyona mentesült a vételár felhasználásával, ugyanis az ingatlan értékesítésének feltétele volt a fennálló kötelezettség teljesítése. A felperes vagyonát terhelő kötelezettség megszűnt, helyébe a jelzálogszerződés alapján az adóssal szembeni megtérítési igény lépett.

Hivatkozott arra is, hogy a felperesi keresetnek helytadó ítélet az alperesnek lényegesen súlyosabb joghátrányt okoz, hiszen az eredeti állapot visszaállítása az I.r. alperes által nyújtott szolgáltatás kapcsán nem valósulhat meg.

Utóbb, a 2014. március 26. napján benyújtott fellebbezés kiegészítésében az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján, súlyos eljárási szabálysértésre hivatkozással történő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárás lefolytatására utasítását kérte.

Előadta, hogy a felperes eredeti állapot helyreállítására irányuló kérelme teljesítése kapcsán a perben támadott adásvételi szerződés megkötésekor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint kellett volna a szerződést megelőző állapotot teljesen, egyidejűleg és feltétlenül visszaállítani. Ebbe a körbe a tulajdonjog visszajegyzése és a birtokállapot visszaállítása kívül bele tartozik a kötelelem teljes felszámolása is, és az akkori állapot szerint bejegyzett biztosítékok visszaállítása.

A per adatai alapján megállapítható, hogy a perbeli ingatlanon az E. javára jelzálogjog és vételi jog volt bejegyezve. A felperes kereseti kérelme az eredeti állapot helyreállítására volt előterjesztve, amely szükségképpen magában foglalja az E. terhek visszajegyzését is. Sérelmezte, hogy a II. r. alperest illető jelzálogjogokkal kapcsolatban nem rendelkezett a bíróság, holott megállapítható, hogy a II. r. alperes javára szóló bejegyzések is összefüggnek a perben támadott adásvételi szerződés tartalmával.

Hivatkozott arra is, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében a jelzálogjoggal rendelkező jogosultak perbenállása is szükséges, ez nem valósult meg, tehát az ő perbenállásuk nélkül lényeges eljárási szabálysértéssel hozott az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos érdemi döntést az elsőfokú bíróság.

Az I. r. alperes álláspontja az volt, hogy az ítéletábrára 9. sorszám alatt érkezett beadványában foglaltak szerint az elsőfokú bíróságnak a keresetlevelet a Pp. 130. § (1) bekezdés g.) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítania, illetve ennek hiányában a pert a Pp. 157. § a.) pontja alapján meg kellett volna szüntetnie, mivel az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultjának (E.-nek) a perbenállása kényszerű, hiszen a keresetnek helytadó határozat esetén a döntés a jelzálogjogosultra is kiterjed a Pp. 51. § a.) pontja alapján.

A perbeli, 2009. december 15. napján kelt adásvételi szerződés aláírása napján az E. jelzálogjoga még szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az elsőfokú bíróság ítélete alapján a jelzálogjog visszajegyzése nélkül nem kerül helyreállításra az eredeti állapot. Ez azt eredményezi, hogy az I. r. alperes hátrányos helyzetbe kerül, mivel a vételárba beszámított követelésére bejegyzett biztosítéktól esik. Hivatkozott az Ítéletábrai Határozatokban 2012. évben 79. szám alatt megjelent eseti döntésre is.

A II. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokai alapján történő helybenhagyását, és az I. r. alperesnek a másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság nem sértett lényeges eljárási szabályt, mivel a felperesnek nem volt olyan kereseti kérelme, amely a támadott adásvételi szerződést megelőzően megszűnt zálogjogviszony helyreállítására irányult, így arról nem is kellett döntenie. Az E. perbenállására tehát nem volt szükség.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és az I. r. alperesnek a másodfokú perköltség viselésére kötelezését kérte.

Az I. r. alperes fellebbezésével kapcsolatban utalt arra, hogy az nem tartalmaz semmilyen olyan érdemi előadást, vagy jogi érvelést, amelyet az elsőfokú eljárásban a bíróság nem vizsgált volna.

Hangsúlyozta, hogy a perben tényként megállapítható az, hogy a felperes a perben támadott adásvételi szerződés megkötésével elvesztette egyetlen vagyontárgyának a tulajdonjogát, és ezért cserébe nem jutott bevételhez, sőt újabb jelentős adófizetési kötelezettsége keletkezett.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg azt, hogy az ügylet a Cstv. 40. § (1) bekezdés b.) pontjába ütközik.

Cáfolta I. r. alperesnek azt az állítását, miszerint az elsőfokú bíróság vizsgálat majd érdemi indokolás nélkül foglalt állást a kezesi szerződés tekintetében. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság tételesen megindokolta ítéletének a 21-23. oldalán a kezesi szerződéssel kapcsolatos álláspontját, amellyel a felperes teljes egészében egyetért.

Kiemelte, hogy a Sz. Kft. III. r. alperesként perben állt, tehát a kezesi szerződés érvényességének a vizsgálatához szükséges perbenállás megállapítható volt. Az elsőfokú bíróság vele szemben csupán akkor szüntette meg a pert, miután 2011. május 7-ei hatállyal a III. r. alperest törölték a cégjegyzékből.

Az ellenkérelmében hivatkozott több eseti döntés szerint is a szerződés érvénytelenségének/hatálytalanságának megállapítása iránti perben akkor is hozható érdemi döntés, ha az egyik szerződő fél a peres eljárás közben jogutód nélkül megszűnik. A bíróság ilyenkor is levonhatja a szerződés érvénytelensége, vagy semmissége jogkövetkezményeit, az érdemi döntés meghozatalát sem eljárásjogi, sem anyagi jogi szabályok nem zárják ki.

A szerződés megtámadása esetén ugyanis nem a bíróság ítélete teszi érvénytelenné a szerződést, a Ptk. 235. § (1) bekezdése értelmében pedig a megtámadható szerződés a megtámadás következtében a megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvénytelen. A per csupán ennek jogkövetkezményei levonására irányul.

Fenntartotta azt az állítását, hogy a jogügylet következtében a felperes vagyona csökkent. A felperes ugyanis elvesztette egyetlen nagy értékű vagyontárgyát, a felperesnek több százmillió Ft-os áfa tartozása keletkezett, és a felperes ugyan szerzett a Sz. Kft.-vel, mint egyenes adóssal szemben visszkereseti jogot, azonban a volt III. r. alperesnek soha nem volt vagyona.

E körben utalt arra, hogy az azóta hivatalból törölt III. r. alperesnek és a felperesnek ugyanaz a természetes személy volt az ügyvezetője, aki a szerződések megkötésekor nyilvánvalóan tudomással bírt arról, hogy a Sz. Kft.-nek nincs vagyona, ez a követelés soha nem lesz behajtható.

A perbeli ügylet nyilvánvalóan csak az I. r. alperesnek kedvezett, a felperesnek és a többi hitelezőjének nem.

A felperes cáfolta azt az I. r. alperesi fellebbezési hivatkozást is, miszerint az E. perbenállása kötelező lenne.

A perbeli ingatlan tulajdoni lapja alapján megállapítható, hogy a perbeli adásvételi szerződés megkötésének napján, 2009. december 15-én az ingatlant nem terhelte az E. javára bejegyzett jelzálogjog, mivel maga a jelzálogjog jogosult 2009. november 30. napján hozzájárulását adta a felperes ingatlanára bejegyzett jelzálogjoga és vételi joga törléséhez. Az E. javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog törlésre került. Erre az adásvételi szerződésben is utaltak a felek, tehát az adásvételi szerződés nem tartalmazott rendelkezést a jelzálogjog törlésével kapcsolatban.

Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a tekintetben, hogy az E. perbenállása a jelen ügyben nem kötelező, mivel nincs a felperessel szembeni követelése, ebből következően nincs és nem is lehet jelzálogjoga a perbeli ingatlanra, és nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga sem.

Utalt arra is, hogy a perben okirattal bizonyítva lett, és az I. r. alperes maga is elismerte, hogy az E. 2009. április 7-én az I. r. alperesre engedményezte a Sz. Kft.-vel szemben fennálló követelését, amelynek biztosítékát képezte a perbeli ingatlanra bejegyzett, de az ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően már törölni kért jelzálogjog. Az E.-

nek a felperessel szembeni követelése tehát 5 évvel ezelőtt megszűnt. Követelés hiányában pedig nem kerülhet sor jelzálogjog visszajegyzésre sem.

Arra az esetre, ha az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezné, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítaná, kérte, hogy az ítélet tábla kötelezze az elsőfokú bíróságot arra, hogy a felperes valamennyi kereseti kérelmének megalapozottságát érdemben vizsgálja.

Az I. r. alperes az ítélet táblán 10. sorszám alatt érkeztetett beadványában kérte a II.r. alperes által az I. r. alperes tagja, a Haddenham Hungarian Holdings Limited ellen indított, a Budai Központi Kerületi Bíróság által elrendelt végrehajtási eljárás felfüggesztését a Vht. 49. § (2) bekezdésére, és a Pp. 152. § (2) bekezdésére hivatkozva.

Az ítélet tábla a kérelmet a Gf.III.30.246/2014/12. számú, 2014. október 14. napján kelt végzésével elutasította. A végzés 2014. november 5. napjától jogerős.

Az I. r. alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az ítélet tábla mindenekelőtt arra ad választ, hogy miért nem találta teljesíthetőnek a felperesnek a per elkülönítésére irányuló, a másodfokú tárgyaláson szóban előterjesztett kérelmét.

A jelen perben a másodfokú eljárás folyamatban léte alatt az I. r. alperes kérte a II.r. alperes által az I. r. alperes tagjának, a H.H. Limited ellen indított, a Budai Központi Kerületi Bíróság által elrendelt végrehajtási eljárás felfüggesztését a Vht. 49. § (2) bekezdésére, és a Pp. 152. § (2) bekezdésére hivatkozva. Ennek alapja az volt, hogy a II. r. alperes, mint hitelező az I. r. alperesnek nyújtott, a jelen perrel nem érintett, de ehhez kapcsolódó kölcsön biztosítékaul kikötött üzletrészt terhelő zálogjoga alapján kérte a fizetési kötelezettségét nem teljesítő I. r. alperes tagja ellen a végrehajtási eljárás megindítását.

A Debreceni Ítélet tábla az I. r. alperes kérelmét a 12. sorszámú végzésével elutasította, miután azt állapította meg, hogy a kérelem teljesítésére sem hatásköre, sem illetékessége nem volt. A végzést valamennyi peres fél a másodfokú tárgyalás napja előtt átvette, a jogorvoslati határidő azonban a másodfokú tárgyalás megtartásáig még nem telt el. A felperes a per mielőbbi befejezése érdekében kérte a 12. sorszámú végzéssel elbírált kérelem elkülönítését a perben érvényesített egyéb követelésektől a Pp. 149. § (1) bekezdése alapján, ennek hiányában a Pp. 386/H. § (1) bekezdése alapján részítélet hozatalát tartotta lehetségesnek.

A Pp. 149. § (1) bekezdése szerint a bíróság, ha az ügy eldöntése érdekében célszerűnek látja, elrendelheti, hogy a perben érvényesített egyes követelések, vagy a megosztható követelések egyes részei, valamint általában a perben eldönthető egyes vitás kérdések elkülönítve kerüljenek tárgyalásra. Az elkülönítés következménye az, hogy a bíróság az egyes kereseti kérelmeket elkülönítve tárgyalja.

A kiemelt jelentőségű perek szabályai között elhelyezkedő Pp. 386/H. § (1) bekezdése szerint a bíróság a Pp. 213. § (2) és (3) bekezdései szerinti feltételek fennállása esetén köteles rész- vagy közbenső ítéletet hozni, amennyiben ezt bármelyik fél indítványozza, és e körben a feleknek további, a bíróság által elrendelt bizonyítási indítványa nincsen. A bíróság a rész- vagy közbenső ítélet meghozatalára irányuló indítványt kizárólag abban az

esetben utasíthatja el, ha a 213. § (2) és (3) bekezdésében foglalt eljárásjogi feltételek nem állnak fenn.

A Pp. 213. § (2) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy a bíróság egyes kereseti kérelmek felől, vagy a kereseti kérelemnek önállóan elbírálható egyes részei felől külön ítélettel (részítélettel) határozzon, ha ebben a vonatkozásában nincs szükség további tárgyalásra, és ha a többi kereseti kérelem vagy a beszámítási kifogás eldöntése végett a tárgyalást el kell halasztani.

A felperes által hivatkozott, az ítéltábla Gf.III.30.246/2014/12. számú végzésével elbírált kérelem nem minősült a Pp. 149. § (1) bekezdésében szabályozott, a perben érvényesített egyes követelésnek, vagy a megosztható követelések egyes részének, illetve nem volt általában a perben elkülöníthető egyes vitás kérdésnek sem tekinthető. Az I. r. alperes tagjával szemben a jelen per tárgyát nem képező, csupán ahhoz kapcsolódó kölcsöntartozás I. r. alperes általi nem teljesítése miatt indult végrehajtási eljárásra vonatkozóan, maga a kérelmet előterjesztő I. r. alperes jelezte a kérelmében, hogy a végrehajtást elrendelő bírósághoz benyújtott kérelme mellett „kárelhárítás céljából” nyújtotta be a végrehajtási eljárás felfüggesztése iránti kérelmét a jelen perben másodfokon eljáró ítéltáblához is.

A kérelem elbírálására sem hatáskörrel, sem illetékességgel nem rendelkező bírósági fórumhoz benyújtott kérelem elbírálása nem tette szükségessé a per e részt érintő elkülönítését, az e kérelem tárgyában hozott ítéltáblai határozat elleni esetleges jogorvoslat ugyanis nem hat ki a jelen perben hozott elsőfokú ítélet mikénti felülbírálatára.

A fentebb kifejtett indokok alapján a Pp. 386/H. § (1) bekezdése szerinti részítélet hozatalának sem álltak fenn a Pp. 213. § (2) bekezdésében előírt eljárási feltételei, mivel az I. r. alperes által a másodfokú eljárásban előterjesztett, a más bíróság által elrendelt végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem nem volt része a kereseti kérelemnek.

Az ítéltábla a végrehajtási eljárás felfüggesztésére és a részítélet meghozatalára irányuló felperesi indítványt nem tartotta teljesíthetőnek, és mivel a fellebbezés elbírálása a határozathozatalra megérett, a fellebbezési tárgyalást berekesztette a Pp. 145. § (1) bekezdése alapján.

Az elsőfokú ítélet elleni fellebbezés tárgyában hozott érdemi döntésének a kihirdetését pedig elhalasztotta.

Az ítéltábla a felperes fellebbezési tárgyaláson előadott indítványai elutasításának indokait az előzőekben kifejtette.

A fellebbezés érdemi hivatkozásaival összefüggésben az ítéltábla azt állapítja meg, hogy az elsőfokú bíróság a többször megismételt eljárásban a tényállást a jogvita eldöntéséhez szükséges körben, minden releváns tényezőre kiterjedően feltárta, abból megalapozott jogi következtetéseket vont le, az irányadó jogszabályokat az adott kérdéskörben kialakult bírói gyakorlattal összhangban értelmezte és alkalmazta, jogszerű döntését részletesen megindokolta, az ítélet indokolásában kifejtett álláspontjával az ítéltábla maradéktalanul egyetért.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokai alapján hagyta helyben a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alkalmazásával, utalva a Pp. 254. § (3) bekezdésének rendelkezésére is.

Az ítéltábla az I. r. alperes fellebbezési hivatkozásaival összefüggésben jegyzi meg a következőket.

Az elsőfokú bíróság jogszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a jelen per tárgyát képező, 2009. december 15. napján kelt ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítására és jogkövetkezményeinek levonására irányuló perben nem volt szükséges annak az E. jelzálogjog és vételi jog jogosultjának a perbenállása, akinek a jelzálogjoga és vételi joga (a pernek a vele szembeni megszüntetéséig) a III. r. alperesként résztvevő Sz. Kft-nek 2008. május 14. napján nyújtott 388 789 912 Ft kölcsön biztosítékként lett a felperes ingatlanának tulajdoni lapjára bejegyezve.

Az E. ugyanis a III. r. alperessel szembeni követelését az I. r. alperesre engedményezte 2009. november 27. napján, és erre tekintettel 2009. november 30. napján az I. r. alperes és az ENSIC is kérték az E. javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

Az engedményezés folytán az E.-nek a III. r. alperessel szembeni biztosított követelése megszűnt a jelen per kimenetelétől függetlenül, az ő javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog visszajegyzésére ez okból nem kerülhetett sor a 2009. december 15. napján történt szerződéskötést megelőző eredeti állapot helyreállítása keretében még akkor sem, ha 2009. december 15. napján még nem történt meg az E. javára bejegyzett biztosítékok törlése az ingatlan-nyilvántartásból.

Az elsőfokú bíróság tehát nem követett el eljárási szabálysértést, amikor a felperes kereseti kérelmeiről az E. perbenállása nélkül döntött.

Az E. az I. r. alperesnek a 2009. november 27. napján kelt kölcsönszerződéssel akként nyújtott 511 118 034 Ft kölcsönt, hogy a hitelező a III. r. alperessel, mint kötelezettel szemben a 2008. április 15-én kelt szerződés alapján fennálló követelését engedményezte az I. r. alperesre, mint adósra.

Ugyan a Ptk. 329. § (1) bekezdése szerint az engedményezéssel az engedményesre szállnak a követelést biztosító zálogjogokból és kezességből eredő jogok is, a felperes ingatlanára bejegyzett jelzálogjoggal biztosított, 2008. április 15-én kelt kölcsönszerződés azonban az eladó kezési kötelezettsége beszámításával teljesítésre került - a 2008. április 15-én kelt, eredetileg az E. és a III. r. alperes között létrejött kölcsönszerződés teljesítésének vizsgálata pedig nem képezhette a jelen per tárgyát -, ezzel a Ptk. 259. § (3) bekezdése értelmében a jelzálogjog is megszűnt.

A perbeli ingatlan tulajdoni lapjára a II. r. alperes javára a 2006. szeptember 25. napján a P.L. Kft. és a P.H. Kft. részére nyújtott 1 000 000 euro kölcsön biztosítékként lett bejegyezve jelzálogjog és vételi jog. A II. r. alperes ezen követelése a perbeli ingatlan adásvételi szerződésében szereplő vételár ún. második, kölcsönből fedezett részletének a felperesi ügyvezető utasítása szerinti megfizetésével lett teljesítve. A vételár megfizetése egyben a II. r. alperes által nyújtott kölcsön megfizetését és annak bejegyzett biztosítékai megszűnését is eredményezte, ezért annak ellenére, hogy a felek nem kezdeményezték a II. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból, az eredeti állapot helyreállítása körében a jelen perben az elsőfokú bíróságnak nem kellett rendelkeznie a II. r. alperest megillető biztosítékok visszajegyzéséről sem az ítélet indokolásában írt, a vételár megfizetésének módjára tekintettel.

Itt jegyzi meg az ítéletábra, hogy az I. r. alperes fellebbezés kiegészítésében hivatkozott, az Ítéletábrái Határozatokban 2012. évben 79. szám alatt megjelent eseti döntésben kifejtettek a jelen perben nem irányadóak, mivel abban a perben a jelzálogjogosultak perbenállása azért volt kötelező, mert az ő jelzálogjuk a per folyamatban léte alatt, dologi hatállyal bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. A jelen perben a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára ilyen, időközben dologi hatállyal bejegyzett jelzálog jogosult nem szerepelt.

Az ítéletábra mindenben osztotta az elsőfokú bíróságnak a felperes kezességvállalási szerződése vizsgálatának a lehetőségével, és a vizsgálat eredményeként elfoglalt állásponttal kapcsolatos megállapításait, azokat megismételni nem kívánja.

Az ítéletábra az I. r. alperes fellebbezési hivatkozásait a fentebb kifejtettek szerint nem találta alkalmasnak az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére, illetve annak megváltoztatására.

Az ítéletábra a Pp. 253. § (3) bekezdésének 2. mondatában biztosított jogkörében eljárva észlelte, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a Debreceni Ítéletábra Gf.III.30.570/2011/5. számú határozatára, valamint az Itv. 51. § (1) bekezdésére és a 6/19886. (VI.26.) IM rendelet 14. §-ára hivatkozva azt, hogy 900 000 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

A 900 000 Ft feljegyzett fellebbezési illeték az elsőfokú bíróság 7.G.15-10-040149/40. számú részítése elleni felperesi fellebbezéssel kapcsolatban merült fel. A Debreceni Ítéletábra a Gf.III.30.570/2011/5. számú végzése indoklásában az Itv. 51. § (1) bekezdésére pedig az elsőfokú bíróság a 7.G.15-12-040089/26. számú ítélete elleni fellebbezés vonatkozásában hivatkozott.

Az ítéletábra tehát annyiban korrigálja az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését, hogy mellőzte az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, miszerint 900 000 Ft feljegyzett fellebbezési illeték az állam terhén marad, és a többszörösen megismételt eljárásban a pereszes I. és II. r. alpereseket egyetemlegesen kötelezte 900 000 Ft, a felperesi fellebbezésen le nem rótt fellebbezési illetéknek felhívásra, az állam javára történő megfizetésére.

A sikertelenül fellebbező I. r. alperes a másodfokú eljárással felmerült saját költségeit maga viseli, és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az ítéletábra őt kötelezte a felperesnek, valamint a II. r. alperesnek a másodfokú eljárással felmerült, a jogi képviselőjük ügyvédi munkadíjából álló perköltsége megfizetésére.

A jogi képviselők ügyvédi munkadíjának összegét az ítéletábra a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c.) pontja és (5) bekezdése, valamint a 4/A. § (1) bekezdése alapján a felperes oldalán 500 000 Ft + áfa = 635 000 Ft összegben, míg a II. r. alperes oldalán felmerült perköltség összegét - figyelembe véve, hogy a II. r. alperes bár a másodfokú tárgyaláson megjelent, ám rövid, mindösszesen féloldalas fellebbezési ellenkérelmet terjesztett csak elő szemben a felperes 5 oldalas, a perben felmerült jogkérdések többségére kitérő fellebbezési ellenkérelmével - az IM rendelet 3. § (6) bekezdésében biztosított mérséklés lehetőségével élve, 300 000 Ft + áfa = 381 000 Ft összegben állapította meg.

A felperes a másodfokú tárgyaláson azt kérte, hogy mivel az 5 éve folyamatban lévő perben az elsőfokú bíróság az IM rendelet alapján megállapítható ügyvédi munkadíj összegét a rendelet 3. § (6) bekezdését alkalmazva, mérsékelt összegben határozta meg, ezért az ítélet tábla a másodfokú perköltség összegének megállapítása során ne éljen a mérséklés lehetőségével.

A másodfokú perköltség összegébe a fél jogi képviselője által a másodfokú eljárásban kifejtett ügyvédi munka ellenértékét képező ügyvédi munkadíj számítható fel, arra nincs lehetősége az ítélet táblának, hogy az elsőfokú bíróság által esetleg a fél számára sérelmes módon, mérsékelt összegben megállapított elsőfokú perköltséget - erre irányuló fellebbezés hiányában - mintegy kompenzálva, a másodfokú eljárásban emeltebb összegben állapítsa meg.

A pertárgy nagyon magas értékére tekintettel, és figyelembe véve azt, hogy a másodfokú eljárásban az I. r. alperes fellebbezési hivatkozásaival kapcsolatban a felperes is csupán az elsőfokú eljárásban már kifejtett álláspontját foglalta össze, az ítélet tábla a pernyertes felperest megillető, ügyvédi munkadíjban jelentkező másodfokú perköltség összegének a megállapítása során az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c.) pontjában meghatározott minimum összeget vette alapul, és a rendelet 3. § (5) bekezdése alkalmazásával állapította meg a felperes jogi képviselőjének nettó összegű ügyvédi munkadíját, azt az IM rendelet 3. § (6) bekezdésében biztosított módon tovább nem mérsékelte.

Az illetékfeljegyzési jogban részesült I. r. alperest a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) és 15. § (2) bekezdése alapján kötelezte a jelen másodfokú eljárással felmerült, a fellebbezésen feljegyzett 2 500 000 Ft fellebbezési illetéknek felhívásra, az állam javára történő megfizetésére.

Debrecen, 2014. november hó 06. napján

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

A kiadmány hitelül:

Kiadó