

Győri Ítéltábla
Gf.IV.20.082/2014/6/I.szám

A Győri Ítéltábla a dr. Fodor Ákos ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Neukum Flórián ügyvéd által képviselt **I.r. és II.r. alperes** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében - melybe a felperes pernyertessége érdekében beavatkozott a dr. Galavits Levente ügyvéd által képviselt **Felperesi beavatkozó 1, Felperesi beavatkozó 3 és Felperesi beavatkozó 2** (mindannyian: fél címe 3 ... alatti lakosok) - a Veszprémi Törvényszék 2014. március 6. napján kelt 4.G.40.050/2012/45/I. számú ítélete ellen a felperes részéről 46. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az illetékügyben eljáró hatóság felhívására 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket, továbbá 15 napon belül az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 500.000,- (Ötszázezer) Ft másodfokú perköltséget, viselje továbbá a fellebbezéssel felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Rendelkezett a perfeljegyzés törlése iránt. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek egyetemleges 1.270.000,-Ft perköltséget, továbbá az államnak 1.500.000,-Ft eljárási illetéket.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes felszámolását elrendelő végzés 2011. július 12-én került közzétételre a Céglőnyben. A felperes és az I.r. alperes között 2009. október 13-án beruházási hitelszerződés jött létre, amelyet 2011. január 21-én közjegyzői okiratba foglaltak, továbbá 2011. január 21-én közjegyzői okiratba foglaltan bankszámla hitelkeret szerződés jött létre. Ezen szerződések biztosítására a felek 2011. január 21-én közjegyzői okiratba foglaltan keretbiztosítéki jelzálogszerződést alapítottak 260 millió Ft erejéig a felperes tulajdonát képező **"Település"1 ...1., ...2.,** továbbá a **"Település"2 ...1.** hrsz-ú ingatlanokra. 160 millió Ft erejéig vagyont terhelő zálogjogot

alapítottak az adós teljes vagyonára. A fentiekén túlmenően a szerződésekből eredő tartozásokért Felperesi beavatkozó 1, Felperesi beavatkozó 2 és Felperesi beavatkozó 3 beavatkozók készfizető kezességet vállaltak.

A felperes és az I.r. alperes között 2011. január 21-én közjegyzői okiratba foglaltan vételi szerződés jött létre a **"Település"1 ...1** hrsz-ú ingatlanra 72.450.000,-Ft, az **"Település"1 ...2** hrsz-ú ingatlanra 30.000,965,-Ft, továbbá a **"Település"2 ...1** hrsz-ú ingatlanra 47.074.000,-Ft vételár meghatározása mellett. A szerződés szerint az I.r. alperes abban az esetben élhet a vételi jogával, amennyiben az ingatlanok tulajdonosával szemben szerződésen alapuló bármilyen jogügyletből eredő, lejárt követelése keletkezik. Kikötötték, hogy az I.r. alperes jogosult a vételi jog gyakorlására más személyt kijelölni. Megállapodtak, hogy az I.r. alperesnek joga van a vételárba a felperessel szemben fennálló követelés teljes összegét beszámítani, köteles azonban a követelés és a vételár közötti esetleges különbözettel elszámolni.

A beruházási hitelszerződést, valamint a bankszámla hitelkeret szerződést az I.r. alperes 2011. május 19-én felmondta, ekkor a felperes tartozása mindösszesen 173.676.193,-Ft volt. A vételi jog gyakorlására az I.r. alperes a II.r. alperest jelölte ki, aki 2011. május 25-én a **"Település"2 ...1** hrsz-ú, valamint a **"Település"1 ...1** hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan élt a vételi jogával, a szerződésben kikötött vételáron. A II.r alperes a vételárat a felperes hozzájárulásával az I.r. alperes számlájára utalta át, aki azt a felperes tartozásába számolta el, mely után az I.r. alperesnek a felperessel szemben 72.452.930,-Ft összegű követelése maradt fenn, ennek erejéig a felszámolási eljárásban hitelezői igényt jelentett be, melyet a felszámoló a Cstv. 49/D kategóriájában igazolt vissza.

Az elsőfokú bíróság az ítélete jogi indokolásában az elsődleges felperesi kereset tekintetében kiemelte, hogy a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontjában szabályozott, a harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkelkülönözettel megkötött visszterhes jogügylet esetén a Ptk. 201. §. (2) bekezdésének megfelelő megtámadási ok került törvényi szabályozásra, az aránytalan értékkelkülönözetre nézve tehát az ehhez kapcsolódó bírói gyakorlat az irányadó. A PK.267. számú állásfoglalás szerint a feltárt forgalmi adatok alapján megállapítható értéktől való jelenős eltérés önmagában nem alap a szerződés megtámadására, ha az a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás egybevetésével nem jelent feltűnő értékaránytalanságot is. Az érték megállapításnál elsősorban a forgalmi érték jön figyelembe, annak vizsgálatánál azonban, hogy az értékkelkülönbség feltűnően nagy-e, az eset összes körülményét mérlegelni kell. Vizsgálni kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés tartalmát, a forgalmi (érték-) viszonyokat, az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját.

Utalt arra a bírói gyakorlatra, hogy a 20-30 %-os értékkelkülönözet még nem tekinthető feltűnően aránytalanának (LB Gf.I.30.398/1988/8.). Mindezek alapján értékelte, hogy a bíróság által beszerzett szakértői vélemény a vételi jog gyakorlásának időpontjában a **"Település"2** ingatlan forgalmi értékét 65.400.000,-Ft-ban, míg a **"Település"1** ingatlan forgalmi értékét 88.800.000,-Ft-ban határozta meg. Az opciós vételár és a forgalmi érték közötti különbség az előbbi esetében 28, még az utóbbi esetében 18 %, így a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott feltűnő értékaránytalanság nem állapítható meg. Kitért arra is, hogy köztudomású, miszerint a vételi jog gyakorlásának idején az ingatlanforgalom már stagnált, az ingatlanok gyakran csak a forgalmi érték alatt voltak értékesíthetők. Nem

állt rendelkezésre olyan adat, amely cáfolta volna, hogy az opciós vételár kialakítása nem a forgalmi érték alapulvételével történt.

A Ptk. 200. §. (2) bekezdésére alapított kereseti kérelmet sem ítélte megalapozottnak a bíróság, figyelemmel arra, hogy az opciós szerződés kifejezetten kötelezővé teszi a vételár és a beszámítani kívánt követelés különbözetével való elszámolást, tehát az opciós vételár meghatározásának módja nem az elszámolási kötelezettségre vonatkozó kógens szabályok megkerülését célozta.

Nem ítélte nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek a szerződést az elsőfokú bíróság, figyelemmel arra, hogy a Cstv. 40. §. (1) bekezdésében foglalt tényállási elemeken túl a felperes nem is hivatkozott olyan körülményre, amely azt igazolná, hogy a szerződés tartalma, célja, vagy joghatása nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik (BDT 2007.1686.). Az a körülmény önmagában nem alapozza meg a szerződés jogszabályba, illetőleg jóerkölcsbe ütközését, hogy a felek vételi jogot kötöttek ki a kölcsönszerződés biztosítására.

Az elsőfokú bíróság a perben beszerzett, majd írásban és szóban kiegészített szakértői véleményt nem találta a Pp. 182. §. (3) bekezdése szerinti hiányosságokban szenvedőnek, figyelemmel arra, hogy a fellelhető összehasonlító adatokkal alátámasztott, sem önmagában, sem a bizonyított tényekkel nem ellentétes és a felperes által csatolt magánszakértői véleményben foglalt eltérésekre megfelelő magyarázatot adó szakértői megállapításokat foglal magába. Erre figyelemmel az újabb szakértő kirendelése iránti felperesi bizonyítási indítványt elutasította.

A felperes fellebbezésében elsődlegesen az ítélet keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan az ítélet Pp. 252. §. (2) bekezdése, míg harmadlagosan a (3) bekezdése alapján való hatályon kívül helyezését kérte.

A hatályon kívül helyezés esetére kérte annak elrendelését, hogy az ügyet másik tanács tárgyalja.

Az elsőfokú eljárásban részletesen kifejtett álláspontját összefoglalva hangsúlyozta, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye megalapozatlan, az elkészítésére irányadó szakmai szabályok és legalapvetőbb módszertani előírások figyelmen kívül hagyásával készült. Az egységes bírói gyakorlat szerint (Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.597/2010/3. számú végzés) a szakértőnek a forgalmi érték meghatározása során be kellett volna tartania a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet (továbbiakban PM rendelet) előírásait.

A rendelet 2. §. (4) bekezdése szerint az ingatlan piaci értékének meghatározására legalább kétféle, de lehetőleg háromféle módszerrel kell sort keríteni. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik, az összehasonlított ingatlanok típusának azonosnak kell lenni, az alapértékeket négyzetméterre vetítve kell megadni és vizsgálni kell az értékmódosító tényezőket.

A forgalmi érték csak összehasonlításra alkalmas értékek alapján határozható meg (EBH 2006.1579.). A perben a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alkalmazása során felhasznált adatok ellenőrizhetetlenek. Az összehasonlítás alapjául szolgáló ingatlanok kora, állapota nem megállapítható. A szakértő ellenőrzését szolgáló adatok, források

nincsenek megadva. Meg kellett volna a szakértőtől követelni az összehasonlító adatoknak és tényeknek az ismertetését, amelyek szükségesek a szakértői vélemény helyességének ellenőrzéséhez

A fellebbezés szerint a bíróság elmulasztotta a tényállás teljes körű feltárását. A beszerzett szakvélemény aggályos és hiányos. A szakértői vélemény akkor fogadható el, ha tartalmazza mindazokat az adatokat, számításokat, amelyek alapján a végkövetkeztetés ellenőrizhető. A szakvéleménynek mind a szóbeli, mind az írásbeli kiegészítései egyaránt alkalmatlanok a felmerülő aggályok tisztázására.

Hangsúlyozta a felperes, hogy amennyiben a fél által beszerzett magánszakvéleményben foglaltak rámutatnak a kijelölt szakértő szakvéleményében foglalt megállapítások hiányaira és azt ésszerű indokaival aggályossá teszik, a bíróság a magánszakvélemény megállapításait nem hagyhatja figyelmen kívül (BDT 2005.1119.). Az elsőfokú bíróságnak kellően meg kellett volna indokolnia a magánszakvélemény elvetését, ezt azonban elmulasztotta, tehát nem tett eleget indokolási kötelezettségének. Nem részletezte azokat a tényállási elemeket, amelyekből megállapítható lenne, hogy a perbeli ingatlanok forgalmi értékét mely szempontok alapján tartotta elfogadhatónak. Utalt még a BH 2012.173. számú eseti döntésre.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a vagylagosan előterjesztett kereseti kérelmek egy részét nem bírálta el, a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontjára alapított kereseti kérelmet érdemben nem vizsgálta és nem fejtette ki részletesen, hogy mely szempontok alapján tartja alaptalannak a többi kereseti kérelmet.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helyes indokai alapján való helybenhagyását kérte. Kifejtette, hogy a fellebbezéssel ellentétben az elsőfokú ítélet részletes indokát adja valamennyi kereseti kérelem elutasításának. A hivatkozott PM. rendelet nem a forgalmi, hanem a hitelbiztosítéki érték meghatározásának módszertani elveit tartalmazza, a kettő nem feltétlenül azonos.

A perben beszerzett és kiegészített szakvélemény nem hiányos.

A felperesi beavatkozók a felperesi fellebbezésben foglaltakkal egyetértettek, hangsúlyozták, hogy a II.r. alperes az ingatlanokat bérbeadás útján hasznosítja, azonban ennek ismeretében sem került kiegészítésre az elsőfokú eljárásban beszerzett szakértői vélemény.

A felperes fellebbezése az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett bizonyítékokat a Pp. 206. §. (1) bekezdése szerint okszerűen, logikai ellentmondástól mentesen mérlegelve helyes tényállást állapított meg, melyből kiindulva helyes jogkövetkeztetéssel határozott - a fellebbezésben foglaltakkal szemben - a felperes keresetének valamennyi jogcím alapján történő elutasításáról. Határozata indokaival az ítéletábra egyetértett, a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel csupán az alábbiakat emeli ki.

Az elsőfokú bíróság az ítélet teljességének (Pp. 215. §., illetve Pp. 213. §. (1) bekezdése) megfelelően elbírált a felperes Ptk. 200. §. (2) bekezdésére - jogszabályba, illetve jóerkölsbe ütközésre - hivatkozással előterjesztett kereseti kérelmét is és döntése indokait a Pp. 221. (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségének eleget téve ítéletében is összefoglalta. Az ítélet tábla az ekörben elfoglalt elsőfokú bírói állásponttal maradéktalanul egyetértett, annak szükségtelen megismétlése nélkül csupán utal arra, hogy az opciós szerződés rendelkezik a vételár és a beszámítani kívánt követelés különbözetének megfelelő elszámolásáról, a felperes pedig a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontja, illetőleg a Ptk. 201. §. (2) bekezdése kereteit meghaladó olyan ügynevezett többlétfényállási elemet nem is jelölt meg, amely alkalmas lehetett volna a szerződés jóerkölsbe ütközésének alátámasztására.

Téves az a fellebbezési hivatkozás is, hogy az elsőfokú bíróság a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontjára alapított kereseti kérelmet érdemben nem vizsgálta. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság helytállóan rámutatott arra, hogy mind a Ptk. 201. §. (2) bekezdésére, mind a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontjára alapított kereseti kérelem körében azonos szempontok mentén - az általa felhívott és a PK.267. számú kollégiumi állásfoglalásban foglaltaknak megfelelően kialakult bírói gyakorlatnak megfelelően - határozandó meg elsődlegesen az, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnően nagy értékkülönbség állt-e fenn. Ennek meghatározása a Pp. 177. §. (1) bekezdése szerint ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését tette indokolttá, az elsőfokú bíróság az eziránt lefolytatott bizonyítási eljárás anyagának értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnő értékkülönbség a megtámadás eredményességéhez szükséges mértékben nem áll fenn, így erre alapított elutasító döntése mind a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontja, mind pedig a Ptk. 201. §. (2) bekezdése jogcímén előterjesztett kereseti kérelemre kiterjedt.

A fellebbezés eljárásjogi hivatkozásainak megalapozatlanságára figyelemmel a továbbiakban érdemben abban a kérdésben kellett állást foglalni a másodfokú eljárás során, hogy az elsőfokú eljárás keretei között lefolytatott szakértői bizonyítás anyaga és a felek, illetőleg a felperesi beavatkozók által szolgáltatott peranyag (ingatlanforgalmi értékbecslések) elegendő adattal szolgáltak-e a jogvita érdemi elbírálásához, a feltűnő értékkülönbség fennállásának megítéléséhez, az elsőfokú bíróság által beszerzett szakvélemény ingatlanforgalmi értékre irányuló megállapításai pedig megalapozottak-e.

A fellebbezés ebben a körben az elsőfokú eljárás során beszerzett szakértői véleményt több okból is támadta.

Az ítélet tábla nem osztotta azt a fellebbezési érvelést, hogy a perben beszerzett szakértői vélemény módszertanát tekintve elfogadhatatlan, arra figyelemmel, hogy a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet 2. §. (4) bekezdésében foglaltakkal szemben az értékelést nem kettő, illetőleg három féle, hanem csupán a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel készítette el a szakértő. A rendelet megnevezéséből adódóan az ott összefoglalt módszertani elvek kötelező érvényesülését a jogalkotó kifejezetten a hitelbiztosítéki érték meghatározása, illetőleg az erre irányuló szakértői megállapítások hitelintézet általi értékelése körében követeli meg, ettől függetlenül a rendelet olyan általános érvényű szakmai, módszertani előírásokat foglal össze, amelyek irányadóak lehetnek mindenfajta ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítése során. Az ingatlanok forgalmi értékének

megállapítására többféle szakértői módszer alkalmazható. Az alábbiakra figyelemmel nem kifogásolható alappal, hogy a szakértő a polgári perben kizárólag a piaci összehasonlító adatokra alapított értékmeghatározási módot alkalmazta. A bíróság előtti eljárásban a bírói gyakorlat által nem követendő több szakértői módszer párhuzamos alkalmazásának megkövetelése. A perbeli esetben a kirendelt szakértő megfelelően indokolt magyarázatát adta annak, hogy miért a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés módszerét választotta. Kifejtette, hogy elegendő összehasonlító forgalmi értékadat hiányában indokolt a költségalapú, illetve hozamszámításra alapított értékmeghatározás. A perbeli esetben azonban a NAV-tól elegendő és megfelelő, az érintett **"Település"2** ingatlannal a jellegüknél fogva összehasonlításra alkalmas ingatlanok adatait szerezte be (43/Sz/1. sorszám alatt csatolva). Kifejtette azt is, hogy a **"Település"1** ingatlannal kapcsolatosan is szerzett be összehasonlító forgalmi adatokat (43/Sz/2. szám alatt csatolva), de az ingatlanok eltérő jellegére figyelemmel a felhasználásuk mellőzését és egyúttal a **"Település"2** ingatlanok redukált értékének figyelembevételét is indokolta. Megítélése szerint a hozamszámításra alapuló módszer alkalmazása sem indokolt, ugyanis az ingatlanok nem új beruházások, amelyeknek a megtérülésével lehetett volna számolni, hanem tulajdonképpen bérbe adandó épületegyüttesek.

A perbeli ingatlanok forgalmi értékére vonatkozóan a perbeli - többször kiegészített - szakértői véleményen túl három értékbecslés áll rendelkezésre. A felperes által csatolt és **"A"** által készített (a 2010. szeptemberi forgalmi érték megállapítására vonatkozó), a felperesi beavatkozók által csatolt, **"B"** által készített (a 2009. szeptemberi értékére vonatkozó), továbbá **"C"** által az alperes megbízásából a 2012. szeptemberi forgalmi érték vonatkozásában készített szakértői értékbecslés. A szakvélemény és az értékbecslések végkövetkeztetései jelentős eltéréseket mutatnak egymástól.

A Pp. 182. §. (3) bekezdés értelmében, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, a szakértő köteles a bíróság felhívására a szükséges felvilágosítást megadni.

A bírói gyakorlat szerint nem mellőzhető a fél által csatolt úgynevezett magánszakértői vélemény értékelése, ha annak a megfelelő szakmai kompetenciára, illetőleg az alkalmazott szakmai módszerekre támaszkodó megállapításai alkalmasak lehetnek a perben beszerzett szakértői vélemény meggyengítésére.

A fentiekre tekintettel vált szükségessé a perben a kirendelt szakértő szakvéleményének kiegészítése. Ennek során az elsőfokú bíróság a felek észrevételeire, továbbá a csatolt értékbecslésekben foglaltakra, azok eltérő megállapításaira, és alkalmazott szakmai módszereire írásban, majd szóban részletesen nyilatkoztatta a szakértőt.

Minekután **"B"** kizárólag költségalapú módszert alkalmazott és az általa meghatározott forgalmi érték - feltehetően ebből kifolyólag - jelentősen meghaladja a többi szakértő által meghatározott forgalmi értéket, az alperes által csatolt értékbecslés pedig a perben kirendelt **"D"** szakértőhöz képest is alacsonyabb érték-megállapításra jut, így valójában az **"A"** által és a perben kirendelt szakértő által készített szakértői vélemények ütköztetésére volt szükség. Ennek során az előbb írásban, majd szóban tett kiegészítésével a perben kirendelt szakértő megfelelő magyarázattal szolgált az **"A"** által megállapított értékektől való eltérés

alapvető okait illetően. A **"Település"1** és a **"Település"2** ingatlan tekintetében rámutatott arra, hogy a fajlagos ár meghatározásánál a telek és építmény árát **"A"** „egybemosta”, a teljes árból - mely a telek értékét is magában foglalja - csupán a „szint-terület”, tehát a helyiségek alapterülete figyelembevételével határozta meg a fajlagos árat. Az egyes felépítményeknél a perbeli szakértő által felmért alapterülettől lényegesen eltérő területtel számolt, mely ugyancsak jelentős eltérést okoz a megállapított érték tekintetében. A **"Település"1** ingatlan esetében ráadásul magas fajlagos értékű herendi, veszprémi ingatlant is felvett az összehasonlító adatok közé. Megállapítható az is, hogy a perben kirendelt szakértő szakvéleményében felsorolásra és értékelésre kerültek az értéknövelő, illetőleg csökkentő tényezők is (az épületek kora, állapota, közművesítettsége, a **"Település"2** ingatlannál a működő bolt, a parkolóhelyek, a műszaki jellemzők, a **"Település"1** ingatlannál a városközponthoz közeli fekvés, a vasút közelsége, az összközműves belterületi jelleg, a térburkolat).

A szakértő a **"Település"2** ingatlan értékmeghatározása körében kitért arra is, hogy három összehasonlító ingatlanforgalmi adatot vett figyelembe, melyeknek ugyan különböző időpontban való értékesítés képezi az alapját, de az ingatlanpiaci viszonyokra utalással megindokolta, hogy miért alkalmasak arra, hogy a perben releváns időpontra vonatkoztassák őket.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a kirendelt szakértő szakvéleménye a kiegészítésével együtt kellően indokolt szakmai magyarázattal szolgál a felperesi kifogásokra, a csatolt értékbecslésektől eltérő megállapításainak aggálytalan indokait adja, a kiegészített és megfelelően indokolt megállapításai a Pp. 182. §. (3) bekezdése szerinti fogyatékoságokban nem szenvednek, erre figyelemmel az elsőfokú bíróság a további szakértői bizonyításra irányuló indítványt alappal utasította el, a szakértői megállapításokat a fentiek szerint megalapozottnak és az érdemi ítélet alapjául szolgálónak ítélve.

A szakértő által megállapított forgalmi értékek megfelelő, a felhívott PK. 267. számú állásfoglalásban kifejeződő bírói gyakorlat szerinti értékelése útján foglalt állást arról, hogy a feltűnően nagy értékkülönbség a perbeli esetben a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás, tehát a támadott szerződésekben kikötött vételár és az átruházott ingatlanok forgalmi értéke között nem állapítható meg, ekként a tényállásból helytálló jogi következtetés levonásával utasította el a felperesnek a Cstv. 40. §. (1) bekezdés b.) pontjára, illetve a Ptk. 201. §. (2) bekezdésére alapítva előterjesztett kereseti kérelmét is.

A fentebb kifejtettekre tekintettel az ítéletábra a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, az eredménytelenül fellebbező felperest pedig a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján kötelezte a feljegyzett fellebbezési illeték állam javára, míg az ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség alperesek, mint egyetemleges jogosultak javára való megfizetésére. Utóbbi - ÁFA-t is magában foglaló - összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §. (2) bekezdés b.) pontja és (5) bekezdése szerinti összeg (6) bekezdés alapján való - a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányos - mérséklése útján állapította meg.

Győr, 2015. március 11. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Sarmon Hedvig sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:
Kiadó: