

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA
19.Pf.20.362/2014/15. szám

A Fővárosi Ítéltábla dr. Fejes János ügyvéd (**felperesi jogi képviselő címe**) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - III.rendű alperes neve (címe) ügyvezető által képviselt **I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe)** I. rendű, a másodfokú eljárásban dr. **L. E.** felszámolóbiztos (**felszámoló neve, címe**) megbízásából dr. Kiss Gábor ügyvéd ügyintézése mellett a Kiss & Kurunczi Ügyvédi Iroda (**II. rendű alperesi jogi képviselő címe**) által képviselt **II. rendű alperes neve (II.rendű alperes címe)** II. rendű, a személyesen eljáró III.rendű alperes neve (**III. rendű alperes címe**) III. rendű, a IV.rendű alperes neve (**IV. rendű alperes címe**) IV. rendű, az V.rendű alperes neve (**V. rendű alperes címe**) V. rendű, dr. Ress Zoltán ügyvéd ügyintézése mellett a dr. Ress Zoltán Ügyvédi Iroda & Partnerei (**VI. rendű alperesi jogi képviselő címe**) által képviselt VI.rendű alperes neve (**VI. rendű alperes címe**) VI. rendű, a **VII. rendű alperes neve (VII. rendű alperes címe)** VII. rendű alperesek ellen eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 4.P.23.827/2012/32. sorszámú ítélete ellen a VI. rendű alperes által 33. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az I. rendű alperes viszontkeresetét is elutasító ítéletnek tekinti, annak nem fellebbezett részét nem érinti; a fellebbezett részét azzal a szövegezésbeli pontosítással hagyja helyben a földhivatali megkeresést is érintően, hogy az I. rendű alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlését és a felperes javára a törölt tulajdonjoga visszajegyzését rendeli el azzal, hogy e jogerős ítéleten alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a perfeljegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

Kötelezi a VI. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 27 000 (Huszonhétezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 127 000 (Egyszázhuszonhétezer) forint fellebbezési költséget és az államnak külön felhívásra 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. rendű alperes főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. Ingatlanforgalmazóként továbbértékesítési céllal 2004. december 13-án a felperessel három ingatlanra adásvételi szerződést kötött. A felperes 135 000 000 forint vételárért a jelzálogjoggal terhelt **Sz.** 1216/1 és 1215/2 helyrajzi számú, 20 000 000 forint vételárért a **K.** 110/6 helyrajzi számú, **I.** u. 52. szám alatti jelzálogjoggal terhelt ingatlanát ruházta át. Mindkét szerződésben kikötöttek szerint a vételár a szerződés aláírásától számított 120 napon belül, egy összegben, készpénzben, míg a birtokba adás 15 napon belül volt esedékes. A **B.** III. kerületi, **M.** u. 60. szám alatti 16589/3 helyrajzi számú, jelzálogjoggal és 2007. november 14-ig vételi joggal terhelt ingatlanra 81 000 000 forint vételáron kötött szerződés szerint a vételár két részletben volt esedékes: 40 000 000 forint a szerződés aláírásakor, 42 000 000 forintot az I. rendű alperes hitelből, határidő nélkül vállalta megfizetni.

A felperes mindhárom szerződésben bejegyzési engedélyt adott, az I. rendű alperes javára a tulajdonos-változás adásvétel jogcímen a **K.-i** ingatlanra 2004. december 20-án, a **Sz-i** és a **b-i** ingatlanokra december 13-án bejegyzést nyert.

A szerződések alapján a felperes a birtokba adási, az I. rendű alperes a vételár megfizetési kötelezettségének nem tett eleget.

A Fővárosi Ítéltábla 2010. november 26-án hozott 17.Pf.21.124/2010/10. sorszámú részítéletével helybenhagyta a felperes szerződések érvénytelenségének megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelmét elutasító első fokú ítéletet. A Fővárosi Ítéltábla 2011. november 30-án hozott 17.Pf.21.026/2011/5. sorszámú ítéletével az I. rendű alperes részítélettel el nem bírált viszontkeresetének helyt adva kötelezte a felperest 158 110 798 forint és ennek 2011. december 1-től járó késedelmi kamata megfizetésére kölcsön jogcímen. A másodfokú jogerős ítéletet a Kúria Pfv.VI.20.960/2012/5. sorszámú ítéletével hatályában fenntartotta.

A felperes 2010. december 10-én kézbesített levélben elállási joga gyakorlására történő figyelmeztetés mellett az I. rendű alperest felszólította a szerződésben kikötött 236 000 000 forint vételár 8 napon belül történő megfizetésére. 2010. december 29-én közölt írásbeli nyilatkozattal a vételár megfizetésének elmaradása miatt a Ptk. 300. § és 320. §-aira hivatkozással mindhárom adásvételi szerződéstől elállt.

Az I. rendű alperes képviselőjében a VI. rendű alperes a válaszlevelében az elállást nem fogadta el. Az I. rendű alperes 2011. április 19-én a **Sz-i** ingatlant birtokba vette.

A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2011. június 25-én jogerős 8.P.20.610/2011/3. sorszámú ítéletével kötelezte a felperest az ingatlanok 15 napon belül történő kiürítésére és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az I. rendű alperes rendelkezésére bocsátására.

Az I. és a VI. rendű alperes a perbeli ingatlanokon a VI. rendű alperes javára 2012. január 3-án vételi jogot alapítottak, a VI. rendű alperes e jogát február 15-én gyakorolta. A VI. rendű alperes tulajdonjoga a perbeli ingatlanokra a jelen feljegyzett per kimenetelétől függő hatállyal nyert bejegyzést.

Az I. rendű alperes szerződéskötéskori képviselőjét ellátó ügyvezetőjének, a VI. rendű alperesnek az üzletrészét 2012. január 18-i hatállyal ifj. D. J. szerezte meg, az I. rendű alperes képviselője 2012. március 6-tól a III. rendű alperes.

A **K.-i** ingatlant a VII. rendű alperes javára függő hatállyal, a II. rendű, illetve az azt megelőzően az V. rendű alperes javára bejegyzett jog rangsorában jelzálogjog, a III. és a IV. rendű alperesek javára végrehajtási jog terheli. A **b-i** ingatlant a VII. rendű alperes javára függő hatállyal a II. rendű alperes javára bejegyzett jog ranghelyén elővásárlási és jelzálogjog, a III. és IV. rendű alperesek javára végrehajtási jog terheli. A **Sz-i** ingatlanokat a VII. rendű alperes javára függő hatállyal az I. rendű alperes javára bejegyzett jog ranghelyén keretbiztosítéki jelzálogjog, a III. és a IV. rendű alperesek javára végrehajtási jog terheli.

A felperes 2011. január 5-én benyújtott, majd pontosított keresetében az adásvételi szerződésektől történt elállására hivatkozással az alpereseket annak tūrására kérte kötelezni, hogy tulajdonjoga a perfeljegyzéstől függő hatályú VI. rendű, illetve az I. rendű alperes tulajdonjogának törlése mellett az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzésre kerüljön.

Az I. rendű alperes a felperes késedelmére utalással a kereset elutasítására irányuló ellenkérelmét az eljárás során módosította, a kereset teljesítését nem ellenezte. Úgy nyilatkozott, hogy a vételárat megfizetni nem tudja.

A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, a III. rendű alperes módosított ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte. A IV. és az V. rendű alperesek érdemi ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A VI. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, vitatta a felperes elállásának jogszerűségét és annak szabályszerű közlését is.

A VI. rendű alperes használati díj megfizetésére előterjesztett viszontkeresetét az elsőfokú bíróság 4.P.23.827/2012/30. sorszámú végzésével elutasította.

Az I. rendű alperes viszontkeresetet terjesztett elő a birtokba adást elmulasztó felperes használati díj megfizetésére kötelezése iránt.

A felperes a viszontkereseti ellenkérelmében annak elutasítását kérte, a szerződéseket visszaható hatállyal megszüntető elállására hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében annak tūrására kötelezte az I-IV. és a VI. rendű alpereseket, hogy a **B.** III., **M.** u. 60. szám alatti, 16589/3, a **K.**, **I.** u. 52. szám alatti 110/6, a **Sz.**, **E.** u. 1. szám alatti 1216/1 és a **N.** u. 1216/2 helyrajzi számú ingatlanokon a VI. rendű alperes tulajdonjoga törlésre, a felperes tulajdonjoga szerződéstől való elállás miatt eredeti állapot helyreállítása jogcímen visszajegyzésre kerüljön. Az I., II. és a VI. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte a felperes javára 1 000 000 forint perköltség, az államnak 900 000 forint kereseti illeték megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest az államnak 334 800 forint viszontkereseti illeték megfizetésére. Rendelkezett az illetékes földhivatalok megkereséséről az ítélet jogerőre

emelkedését követően a VI. rendű alperes tulajdonjogának törlése és a felperes tulajdonjogának visszajegyzése érdekében.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a felperes keresete nagyobb részben alapos, az I. rendű alperes viszontkeresete alaptalan.

A Pp. 206. §-ának (1) és (2), a 164. §-ának (1) bekezdése, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. §-a (1) bekezdésének b) pontja és (2) bekezdése felhívásával a felperes törlési keresetét érdemben bírálta el. Megállapította, hogy az adásvételi szerződések teljesítésére a szerződő felek egyike sem törekedett. Az I., majd a VI. rendű alperes védekezésére tekintettel először a felperes elállásának a birtokba adás elmaradása ellenére való jogszerűségét és az elállási nyilatkozatának az I. rendű alperessel történt közlését vizsgálta. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 298. §-ának a) pontja, a 300. §-ának (1) és (2), valamint a 320. §-ának (1) bekezdése felhívásával rögzítette, hogy nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének a bizonyítására, ha a szerződést a felek megállapodásánál vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva meghatározott időpontban - és nem máskor - kellett volna teljesíteni, vagy ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő határidőt szabott, és az is eredménytelenül telt el. A szerződést felbontó elállás esetén a szerződés megkötése előtti helyzet visszaállításának van helye.

Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a felperes az elállási jogát a kötelezett késedelme miatt a rég. Ptk. 300. §-a értelmében gyakorolhatta, miután az érvénytelenségi per jogerős lezárását követően újabb határidő tűzésével az I. rendű alperest teljesítésre felszólította. A rég. Ptk. 302. §-ának a)-c) pontjai és a 303. §-ának (3) bekezdése felhívásával nem talált megállapíthatónak olyan jogosulti késedelmet megvalósító felperesi magatartást, amely a kötelezetti késedelmet és az arra alapított jogkövetkezmény alkalmazását kizárta volna. Az I. rendű alperes a vételárat feltétel nélkül, csupán határidő tűzése mellett vállalta megfizetni, önmagában az ingatlanok birtokba bocsátásának az elmaradása nem volt olyan ok, amely a jogosult késedelmét kimerítette volna, ezért a jogosulti késedelem a kötelezetti késedelmet nem zárta ki.

A VI. rendű alperes indítványára lefolytatott írásszakértői bizonyítás, **M. E.** írás- és okmányszakértő aggálytalan és ítélezése alapjául elfogadott szakértői véleménye alapján megállapította, hogy a felperes által a cég székhelyére címzett, postai úton kézbesített és a VI. rendű alperes, a cég önálló képviselőjére jogosult ügyvezetője által átvett fizetési felszólítás és az elállást tartalmazó jognyilatkozat közlése is megtörtént.

Mindezekre tekintettel az Inytv. 62. §-a (2) bekezdésének b) pontja alapján elrendelte a már megszűnt tény ingatlan-nyilvántartásból való törlését és a felperes tulajdonjogának a visszajegyzését. Miután a VI. rendű alperes az ingatlan tulajdonjogát csak a jelen per kimenetelétől függő hatállyal szerezte meg, a jogszerzése a felperes tulajdonjoga visszaállításának nem volt akadálya.

Az V. rendű alperes egyik ingatlan tekintetében sem volt érdekelt, ezért vele szemben a keresetet elutasította.

Miután a felperes 2010. decemberében az adásvételi szerződésektől elállt, egyoldalú jognyilatkozata a szerződéseket visszamenő hatállyal felbontotta, az I. rendű alperesnek az

ingatlanok felperes általi használata miatt előterjesztett díjigényét nem találta alaposnak és a viszontkeresetét további bizonyítás nélkül utasította el.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a perköltség viseléséről arra tekintettel határozott, hogy a felperes a keresete vonatkozásában az I-IV. és a VI. rendű alperesekkel szemben és az I. rendű alperes viszontkeresete tekintetében is pernyertes lett. A felperes és az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán meg nem fizetett kereseti- és viszontkereseti illetékről a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a VI. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést. A fellebbezési kérelme az első fokú ítélet megváltoztatására, a kereset elutasítására irányult. Releváns körülményként hivatkozott arra, hogy a felperes az I. rendű alperes által nyújtott kölcsön rendezését csak a perbeli ingatlanok értékesítésével tudta vállalni. A felperes értékesítési szándékát visszavonta, együttműködést nem tanúsított. Mindennek anyagi konzekvenciájaként az I. rendű alperes a III. rendű alperessel szemben eladósodott, aki megszerezte a VI. rendű alperes üzletrészét is. Az elsőfokú bíróság a felperes elállását tévesen, az előzményeket figyelmen kívül hagyva ítélte meg. Téves következtetéssel állapította meg azt, hogy a szerződés teljesítésére egyik fél sem törekedett és nem merült fel jogosulti késedelem megállapítását lehetővé tevő felperesi magatartás. A felperes az adásvételi szerződéseket, amelyek alapján az alperesi teljesítést elvárta, megszegte. Az ingatlanokat jogerős ítélet alapján sem adta át, szerződésszegő magatartása jelenleg is fennáll. Ennek okán fennáll a jogosulti késedelme. Az elsőfokú bíróság nem adta kellő indokát annak, hogy az elállás közlését miért tekintette bizonyítottnak, az ítélezése alapjául elfogadott szakértői véleményt aggálytalannak. Nem tett eleget az írásszakértői vélemény kiegészítése, illetve felülvizsgálata iránti bizonyítási indítványának. Összegző indokai szerint a felperes szerződésszegő magatartása fennáll, vitatott az elállás közlése, a levél tartalma, és e keretben a bizonyítási indítvány mellőzése indokok nélkül maradt. A fellebbezési eljárásban később tett nyilatkozatában az elállás közlése kérdéskörében az írásszakértői bizonyításhoz nem ragaszkodott.

A fellebbezési eljárásban előadott további érvei szerint a III. rendű alperes az I. rendű alperes ügyvezetői és fia 97 % tulajdonosi székébe törvénytelen módon került. A jelen per összefügg a III. és VI. rendű alperesek jogvitájával. A **K.**-i ingatlant még mindig birtokban tartó felperes jogosulti késedelme kizárja a kötelezett egyidejű késedelmét a régi Ptk. 302. §-ának b) pontja és a 303. §-ának (3) bekezdése szerint, ez pedig kizárja a jogszerű elállást. A felperes a **M.**-i úti ingatlan birtokát az I. rendű alperesnek csak az ügyvezetőváltást követően adta át. Utóbb benyújtott 14. számú beadványában a III. rendű alperessel folytatott jogvitája jogerős befejezéséről és a III. rendű alperes elleni büntetőeljárás állásáról számolt be.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az első fokú ítélet saját helyes indokai alapján történő helybenhagyására irányult. Kérte a Pp. 50. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes perbeli jog- és cselekvőképességének a vizsgálatát. Arra hivatkozott, hogy a **K.**-i ingatlan birtokba adása iránt az I. rendű alperes végrehajtást kérőnek az adós felperes elleni végrehajtási ügyében a Fővárosi Törvényszék 48.Pkfv.636.684/2013/2. sorszámú végzésével a VI. rendű alperes jogutódlás megállapítása iránti kérelmét tulajdonjoga függő hatályú bejegyzésére tekintettel elutasította. Hangsúlyozta, hogy az ingatlanokkal

kapcsolatban szolgáltatást nem kapott, a III. és a VI. rendű alperesek vitájához nincs köze. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a vételár megfizetésének sem az ingatlanok birtokba adása, sem más egyéb feltétele nem volt.

A VI. rendű alperes fellebbezése nem alapos.

Az ítélet tábla a 12. sorszámú végzésével megállapította, hogy a jelzálogjog jogosult II. rendű alperes jogutódaként a VII. rendű alperes önként perbelépett, a jogelőd II. rendű alperes perből való elbocsátását megtagadta.

Az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletével nemcsak az V. rendű alperessel szemben tűrésre kötelezés iránt előterjesztett kereseti kérelmet, hanem az I. rendű alperes bérleti díj iránt előterjesztett viszontkereseti kérelmét is érdemben bírálta el és azt elutasította. Ennek megfelelően marasztalta ítéletében viszontkereseti illeték megfizetésére. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét, annak rendelkező részbeli hiányosságait pótolva, a viszontkeresetet elutasító ítéletnek is tekintette. Fellebbezés hiányában a keresetet részben és a viszontkeresetet teljes egészében elutasító ítéleti rendelkezéseket nem érintette.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ingatlanok adatainak pontosításával az ítéletkézése alapjául elfogadta, az érdemi döntésével és annak helytálló indokaival egyaránt egyetértett.

Az első fokú ítélet felülbírálata során a VI. rendű alperes által a fellebbezési eljárásban csatolt okiratok a Pp. 235. §-ának (1) bekezdése alapján bizonyítékként értékelésre nem kerülhettek. A fellebbezésnek nem voltak releváns érvei a VI. rendű természetes személy alperesnek az ellenérdekű felperessel, illetve a III. rendű alperessel kapcsolatos jogvitái, illetve az I. rendű alperesben a tulajdonos és az ügyvezető személyének a kifogásolt változása. Az utóbbi kizárólag abból a szempontból bírt jelentőséggel a jelen perben, hogy a per tárgyát képező adásvételi szerződések megkötésekor az I. rendű alperes ügyvezetését a VI. rendű alperes látta el. Az ítélet tábla számára a közhiteles cégnyilvántartás azon adatai, miszerint az I. rendű alperes ügyvezetője a III. rendű alperes, ténykérdés.

Az ítélet tábla a fellebbező VI. rendű alperes perben állása kapcsán a következőkre mutat rá.

Az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inyvtv.Vhr.) 29. §-a alapján a perfeljegyzés után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá az Inyvtv. 16. § e)-f) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per eredményétől függő hatállyal lehet feljegyezni. Az Inyvtv. 65. §-ának (1) bekezdése alapján a feljegyzett perben hozott határozaton alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a perfeljegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

A jelen per megindítása tényének a per tárgyát képező ingatlanokra történő feljegyzésének jogkövetkezményeként a feljegyzés időpontját követően bejegyzett jogok csak abban az esetben hatályosulnak, ha a bíróság ítélete az Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján indított jelen perben nem érinti az ingatlan-nyilvántartás korábban bejegyzett adatait. A VI. rendű alperes az ingatlanokra függő hatállyal bejegyzett tulajdonjog jogosultjaként nyilvánvalóan érdekelt a jelen per kimenetelét illetően. Ezért lehetősége volt

arra, hogy a perbe az alperesi oldal pernyertessége érdekében beavatkozzon, részvétele azonban a perben nem volt kötelező. Annak azonban nem volt eljárásjogi akadálya, hogy a felperes őt perbe vonó nyilatkozatával perbe állítsa. A keresetnek helyt adó első fokú ítélet elleni fellebbezés joga a Pp. 233. §-ának (1) bekezdése alapján megillette.

Az ítélet tábla kizárólag azt vizsgálhatta és a fellebbezés e keretben felhozott azon érveit értékelhette, hogy a felperes az elállását gyakorolta és gyakorolhatta-e, ennek folytán alappal kérte-e a szerződésnek a megkötésére visszaható hatállyal történt megszűnése folytán az I. rendű alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlését.

Figyelemmel arra, hogy a kötelmi jogviszony alanyai az adásvételi szerződéseket kötő felperes és az I. rendű alperes volt, a szerződésszegéshez kapcsolódó, szankciós elállási jog gyakorlása kizárólag a szerződésben rögzített kötelezettségeik és az elállást közlésekor megjelölt indok kapcsán volt vizsgálható.

Az elállás jogszerűsége - a fellebbezési eljárásban utóbb már a VI. rendű alperes által sem vitatott írásszakértői bizonyítás alapján az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított - közlésének időpontjában fennálló tények és az elállási nyilatkozatban megjelölt jogcím alapján volt csak megítélhető. Helyesen vizsgálta az elsőfokú bíróság az elálláskor birtokban lévő, ezáltal saját szerződéses kötelezettségét nem teljesítő felperes egyoldalú jognyilatkozata kapcsán azt, hogy saját késedelme kizárta-e az I. rendű alperes késedelme kapcsán az elállás jogának a gyakorolhatóságát.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által kifejtettekkel egyetértett, az indokolását kizárólag a fellebbezés érveire figyelemmel csupán kiegészíti a következőkkel.

Szerződésszegés a felek minden olyan magatartása, amely a szerződésbe ütközik. Az adásvételi szerződések kapcsán a szerződő felek egyike sem tett eleget a szerződéses kötelezettségének, a teljesítés érdekében nem úgy jártak el, ahogy az az adott helyzetben a szerződésben feltétel nélkül vállalt kötelezettségük alapján általában elvárható lett volna. A felperes teljesítése az elállást követően bírósági végrehajtás útján állami kényszerrel vált elérhetővé, az I. rendű alperes azonban perbeli nyilatkozata szerint a vételár megfizetésére nem is képes.

A kötelezett I. rendű alperes késedelme a régi Ptk. 298. §-a alapján nem vitás. Ennek kapcsán pedig a felperest a régi Ptk. 303. §-ának (3) bekezdése alapján a kötelezett késedelmét kizáró, a 302. § a)-c) pontjában írt magatartásokkal megvalósuló késedelem nem terheli. A saját szolgáltatása ugyanis erre vonatkozó szerződéses kikötés hiányában nem volt szükséges az I. rendű alperes szerződésszerű teljesítéséhez. A szolgáltatáshoz egyáltalán nem jutott felperes ezért az I. rendű alperes teljesítése hiányában a régi Ptk. 300. §-ának (1) bekezdése alapján élhetett a jogviszony megszüntetésére irányuló, a szerződést felszámoló objektív szankcióval, az indokoláshoz kötött elállás jogával. Elállásra jogosultként e jogát törvényi felhatalmazás, a régi Ptk. 320. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alpereshez intézett, határozott és egyértelmű egyoldalú nyilatkozattal gyakorolhatta. Ennek ex tunc hatályú anyagi jogi következménye a szerződés felbontása, az I. rendű alperes átruházással szerzett tulajdonjogának a megszűnése. Ezzel megnyílt a felperes igényérvényesítésének a joga az Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján az I. rendű alperes megszünt tulajdonjogának a törlése iránt.

Mindezekre tekintettel azt kellett megállapítani, hogy a fellebbezésben megjelölt okok miatt az elsőfokú bíróság ítélete nem jogszabálysértő. Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A VI. rendű alperes javára az Inyvtv. 65. §-ának (1) bekezdése alapján a jelen feljegyzett perben hozott határozattól függő hatállyal bejegyzett tulajdonjog jelen pernek nem tárgya. Ezért az ítélet tábla a fent kifejtettek tekintetével az első fokú ítélet fellebbezett részét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta a rendelkező rész szövegezésbeli pontosításával: a felperes adásvételi szerződésektől történt elállása miatt az Inyvtv. 65. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes bejegyzett és megszűnt tulajdonjoga törléséről és az azzal egyidejűleg esedékes perfeljegyzés és a függő hatállyal történt bejegyzések törléséről rendelkezett.

A VI. rendű alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján viseli a másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet tábla a felperest a jogi képviseletére tekintettel illető költséget a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2), (5) és (6) bekezdése alapján állapította meg. Figyelemmel volt az elsőfokú eljárásban megállapított díjra, a fellebbezés tárgyaláson kívül történt elbírálására és a fellebbezési ellenkérelem indokolta ügyvédi tevékenységre.

A VI. rendű alperes az Itv. 59. §-ának (1) bekezdése alapján a fellebbezési illeték előzetes megfizetése alól mentesült. Az Itv. 39. §-ának (1) bekezdése szerint a 236 000 600 forint fellebbezett érték, mint illetékalap után a 46. § (1) bekezdésben írt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján viseli.

D e b r e c e n, 2014. október 17.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -