

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.21.592/2014/5.szám

A Kúria a dr. Varga István ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Tordayné dr. Dóczy Judit ügyvéd által képviselt II.r., a dr. Zeke László ügyvéd, ügygondnok által képviselt III.r., a dr. Kővágó László ügyvéd által képviselt VI.r.,VII.r., VIII.r., IX.r., X.r., XI.r., a dr. Tordayné dr. Dóczy Judit ügyvéd által képviselt XIII.r., XIV.r. és XV.r. alperesek ellen előleg visszafizetése iránt a Törvényszéknél 10.P.21.522/2012. szám alatt folyamatban volt és másodfokon az Ítéletábla Pf.II.20.127/2014/6. számú ítéletével befejezett és a 7. sorszámú alatt kiegészített ítélete ellen a II., XIII., XIV. és XV.r. alperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán tárgyaláson meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal nem támadott rendelkezéseit nem érinti, felülvizsgálattal támadott, a II., III., XIII., XIV. és XV.r. alperesekre vonatkozó rendelkezést hatályon kívül helyezi, ebben a körben az elsőfokú bíróság 44. sorszámú ítéletét részben megváltoztatja: mellőzi a II., III., XIII., XIV. és XV.r. alperesek egyetemleges marasztalását 6.000.000 (hatmillió) forint és kamatai megfizetésében, ehelyett a II.r. alperest 1.903.800 (egymillió-kilencszázháromezer-nyolcszáz) forint, a III.r. alperest 3.856.200 (hárommillió-nyolcszázötvenhatezer-kétszáz) forint, a XIII., XIV. és XV.r. alpereseket egyetemlegesen 231.000 (kettőszázharmincegyezer) forint és ezen összeg elsőfokú ítélet szerinti kamatainak a megfizetésére kötelezi.

A perköltségek viselésére vonatkozó rendelkezést részben megváltoztatja és a II.r. alperest 158.650 (százötvennyolcezer-hatszázötven) forint, a III.r. alperest 322.100 (háromszázhuszonkettőezer-egyszáz) forint a XIII., XIV.r. és XV.r. alpereseket egyetemlegesen 19.250 (tizenkilencezer-kettőszázötven) forint elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezi.

A II.r. alperes által fizetendő elsőfokú illeték összegét 42.830 (negyvenkettőezer-nyolcszázharminc) forintban, a III.r. alperesét

86.970 (nyolcvanhatezer-kilencszázhetven) forintban, a XIII., XIV. és XV.r. alperesekét egyetemlegesen 5.200 (ötezer-kettőszáz) forintban állapítja meg.

Kötelezi a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 60.440 (hatvanezer-négyszáznegyven) forint, a III.r. alperes 122.720 (százhuszonkettőezer-hétszázhusz) forint, a XIII., XIV., XV.r. alpereseket egyetemlegesen 7.340 (hétezer-háromszáznegyven) forint fellebbezési eljárási költséget.

A felülvizsgálati eljárási költségeiket a felek maguk viselik, a 600.000 (hatszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

A III.r. alperes ügygondnokának díját 30.000 (harmincezer) forintban állapítja meg azzal, hogy azt a Kúria Költségvetési és Ellátási Főosztálya utalja ki.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Megyei Jogú Város Jegyzője 2003. szeptember 12-én kelt határozatával a D. Betéti Társaság által előterjesztett kérelemre elvi engedélyt adott a d.-i 5 helyrajzi számú és a d.-i 6 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítésére, s ugyanezen ingatlanok beépíthetőségére. Határozatát jogerősítési záradékkal látta el, mely szerint az 2004. február 12-én emelkedett jogerőre. A jogerő megállapítása során azonban a hatóság nem észlelte, hogy a P. utca 6. szám alatti ingatlan egyik szomszédos ingatlana tulajdonosának, a K. Kft-nek a határozatot nem kézbesítette.

Az A. Ingatlanberuházó Részvénytársaság - a felperes jogelődje - ezen elvi engedélyről tudomást szerezve a P. utca 4. és 6. szám alatti ingatlanokon társasházat kívánt építeni. Ennek érdekében az ingatlanok tulajdonosaival adásvételi szerződéseket kötött:

2004. március 11-én a II. rendű alperessel, mint tulajdonossal, valamint a III. rendű és a per során elhunyt IV. rendű alperesekkel, mint haszonélvezőkkel kötött szerződés szerint megvásárolta a II. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott P. utca 4. szám alatti lakásingatlant, a hozzá tartozó 250/2650 eszmei hányaddal együtt 52 000 000 forint vételárért. A megállapodás szerint a vevőnek 2004. március 12-én kellett az eladó kezeihez 3 000 000 forint, míg 2004. április 11-én további 3 000 000 forint foglalót fizetni, a fennmaradó 46 000 000 forint megfizetésére a vevő 2004. július 11-i határidővel vállalkozott. A vételár felvételére a III.r. alperes volt feljogosítva, a szerződés azonban tartalmazta, hogy az eladókat milyen arányban illeti meg a vételár. A IV.r. alperes jogutódjai a XIII-XV.r. alperesek. A felperes jogelődje a 6 000 000 forintot megfizette, vételár-fizetési kötelezettségének a szerződésben rögzített határidőig azonban nem tett eleget, ezért a felek 2004. szeptember 29-én a szerződésüket akként módosították, hogy a vevő a vételárat csak a jogerős építési engedély megszerzését követően tartozik megfizetni, ám a tőkeösszeg után vállalta kamat megtérítését is. 2005. június 27-én kelt levelében a felperes jogelődje a szerződéstől elállt közölve, hogy az időközben lezajlott gazdasági folyamatok következtében nem képes

megvásárolni az ingatlant. Időközben ugyanis az építésügyi eljárásban fellebbezés benyújtására került sor, illetve a hatóság különböző hiánypótlásokra kötelezte a felperesi jogelődöt, amelynek nem tett eleget. A hosszan elhúzódó hatósági eljárás végén az építésügyi hatóság ezért 2005. november 29-én kelt határozatával az építési engedély iránti kérelem tárgyában folyó eljárást megszüntette.

A felperes jogelődje a VI. és IX.r., valamint a VI-XI.r. alperesekkel is hasonló szerződést kötött, ez azonban a felülvizsgálati eljárásnak már nem tárgya.

2005. augusztus 1-jei keltezéssel „engedményezési szerződés” jött létre az A. Rt. mint engedményező és a felperes mint engedményes között. Ebben a szerződésben a felek rögzítették, hogy az engedményező jelentős összegű követeléssel rendelkezik Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben a P. utca 4-6. szám alatti ingatlannal kapcsolatosan tervezett projekttel összefüggésben. Számításai szerint a követelés összege 40 250 610 forint, s ennek érvényesítése érdekében a Megyei Bíróság előtt peres eljárást kezdeményezett. Az engedményezés tárgyát képezte e követelés minden járulékaival együtt, továbbá azok a követelések, amelyek a projekttel összefüggésben a jövőben illetnék meg az engedményezőt.

Ugyanezen a napon kelt az a megállapodásnak címzett okirat, amelyet a felperes, valamint a felperes jogelődje, az A. Rt. és az A. ET Kft. kötött. Mindkét cég K. I. N. és dr. Sz. T., illetve családja tulajdoni illetősége volt, előbbi az okiratot a társaságok képviselőjeként, utóbbi tanúként írta alá. Az okirat szerint a felperes 11 000 000 forintot adott kölcsön a Kft-nek a P. utcai projekt megvalósítására. Ezért az A. Rt. a felperesre engedményezte a Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben peresített 40 250 610 forint követelését, amelyet így a felperes jogosult behajtani. Az okirat 4. pontja azt tartalmazta, hogy a felek megállapodása értelmében a felperes a behajtott összegből jogosult a tőkekövetelését annak kamataival együtt megtartani, majd az ezek után fennmaradó összeget köteles fele-fele arányban átadni K. I. N., valamint dr. Sz. T. részére.

Az A. Rt. 2005. augusztus 29-én indított pert Megyei Jogú Város Önkormányzata alperessel szemben 40 250 610 forint kártérítés megfizetése iránt, amelynek részei voltak a perbeli eladóknak kifizetett, foglalónak nevezett összegek is. Az elsőfokú bíróság 2006. február 1-jén jogerőre emelkedett végzésével megállapította a felperesi jogutódlás tényét.

2006. május 13-án a felperes jogelődje ellen felszámolási eljárás indult, abban sem a felperes, sem az alperesek hitelezői igényt nem érvényesítettek.

A Megyei Bíróság 9.P.21.246/2010/29. számú ítéletével a keresetet, valamint a VIII. rendű alperes engedményezési szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló viszontkeresetét elutasította. A határozata indokolásában - egyebek mellett - kifejtette, hogy a felperes jogelődje és az alperesek között létrejött adásvételi szerződésekben foglalként megjelölt összegek ugyan a szerződés megkötését követően kerültek átadásra, de azt foglalként kell tekinteni, s mivel álláspontja szerint a szerződések meghiúsulása a felperes hibájából következett be, azokat az alperesek megtarthatják.

A felperes és az akkor még perben álló I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró Ítéltábla Pf.II.20.134/2011/8. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben megváltoztatta. Kifejtette, hogy a 2005. augusztus 1. napján létrejött engedményezési szerződés valójában egy perbizományt takar, mivel a felperes a követelés túlnyomó részét nem saját maga részére érvényesíti. Hangsúlyozta, hogy szemben az elsőfokú bíróság által kifejtettekkel, a Ptk. 243. § (1) bekezdése és a kialakult bírói gyakorlat (EBH 2006. évi 1530. jogeset, BDT 2006. évi 1494. jogeset) értelmében a szerződések megkötését követően átadott összeg jogszerűen nem tekinthető foglalként.

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.IV.22.007/2011/10. számú végzésében a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályon kívül helyezte, s a másodfokú bíróságot e körben új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. Kifejtette, hogy a másodfokú bíróság álláspontja téves a tekintetben, hogy a felperes perbizományt érvényesített a perben, mert jogelődje az engedményezett követelésből eredő semmilyen igényét, illetve az azzal való rendelkezés jogát nem tartotta fenn saját részére. Kiemelte, hogy a jogerős ítélet helytállóan fejtette ki, hogy a szerződés megkötése után átadott összeg akkor sem tekinthető foglalként, ha a felek megállapodtak abban, hogy a foglalként később teljesíti a kötelezett.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és a megismételt eljárásban a felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az egyes adásvételi szerződéseket kötő eladókat külön-külön, csoportonként egyetemlegesen 6 000 000 forint, ennek 2005. május 27-től járó kamatai és a perköltség

megfizetésére. Álláspontja szerint az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 320. §-ának (1) bekezdése értelmében jogszerűen állhatott el a szerződésektől, elállása azokat felbontotta. Az átadott összegek foglalónak nem tekinthetők, ezért azok visszajárnak részére.

A II., III., XIII-XV. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték beszámítási kifogást előterjesztve. Véleményük szerint a felperes jogellenes elállása következtében őket kár érte, amely egyrészt az ingatlanuk értékesítésének megghiúsulása, másrészt annak forgalmi értékcsökkenése következtében keletkezett. A felperes a beszámítási igény elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte a II., III., XIII-XV. rendű, a VI. és IX. rendű, valamint a VI-XI. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg csoportonként a felperesnek 6 000 000 forintot, ennek 2005. június 27-től járó kamatait. A VI-XI. rendű alperesek viszontkeresetét elutasította. Megállapította a III. rendű alperes ügygondnokának díját, s rendelkezett annak kiutalása felől.

A határozata indokolásában kifejtette, hogy a felperes jogelődje által az alpereseknek a szerződéskötést követően átadott, illetve átutalt összeg nem tekinthető foglalónak, az előlegnek minősül. Rámutatott, hogy a felperes jogszerűtlenül állt el a szerződésektől, mert az elállásra sem a szerződések, sem jogszabály nem jogosította fel. Az alperesek azonban elfogadták a szerződéstől való elállást, ekként a szerződéseket egyező akarattal, megkötésük időpontjára visszamenőleges hatállyal felbontották. Ugyan az alperesek bíztak abban, hogy a felperes jogelődje által részükre megfizetett összeget foglalóként megtarthatják, e tárgyban azonban a felek között nem jött létre olyan megállapodás, melyre tekintettel az eladók így járhattak volna el. A 2005. augusztus 1-jei „megállapodás” legfeljebb a felperes jogelődjének hitelezőivel szemben lehet aggályos, erre azonban az alperesek nem hivatkozhatnak. A beszámítási kifogások kapcsán kiemelte, hogy A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 37. § (3) bekezdése értelmében a hitelezői igényeket a felszámolási eljárásban kell bejelenteni. Kifogás útján ugyan a Ptk. 329. § (3) bekezdése értelmében jelen eljárásban is érvényesíthetnék azt az alperesek a felperessel szemben, mert azok már az engedményezésről való értesítést megelőzően esedékessé váltak, de a felszámolási eljárásba való be nem jelentkezés miatt a követelések megszűntek.

Az ítélettel szemben előterjesztett fellebbezésükben az alperesek annak megváltoztatását, a kereset elutasítását kérték.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy a II., III., XIII-XV.r. és a VI. és IX.r., illetve VI-XI.r. alperesek által csoportonként az államnak egyetemlegesen megfizetendő kereseti illeték 135.000 forint. Ítéletének indokolása szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból helytálló következtetéseket levonva, érdemben helyes döntést hozott, ám jogi indokolását az ítéeltábla részben helyesbítette.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel kifejtette, hogy a 2005. augusztus 1-jei keltezésű „megállapodás”-ról szóló okiratot a felperes valóban csak a per utolsó tárgyalásán csatolta be, amikor a II., XIII-XV. rendű alperesek képviselője nem volt jelen, így magára az okira érdemi nyilatkozatot tenni nem tudott, a megállapodás tartalma azonban ismert volt ezen alperesek és jogi képviselőjük előtt is, hiszen arról a per korábbi szakában dr. Sz. T. tanúvallomásában előadást tett.

A felperes jogelődje és az alperesek közötti adásvételi szerződések kapcsán a vevő által átadott összegek jogi minősítésével összefüggésben az ítéeltábla fenntartotta korábbi határozatában kifejtett álláspontját: ezek az összegek foglalónak nem tekintendők.

2005. augusztus 1-jei keltezésű megállapodás alapján álláspontja szerint nem vált kétséget kizáróvá, hogy a felperes perbizományt érvényesít a perben. Az alperesekkel szembeni igény eredetileg az A. Rt-t illette meg, amelyet az ugyancsak 2005. augusztus 1-jén kelt szerződésben teljes körűen, így a jelen perben álló alperesekkel szemben is engedményezte a jelen per felperese részére, a megállapodás értelmében azonban a felperesnek a 11 000 000 forinton felüli összeget nem a részvénytársaság, hanem két magánszemély részére kell megfizetni. A másodfokú bíróság szerint a megállapodást úgy kell tekinteni, hogy a felperes megállapodott e két személlyel, hogy őket részelteti a per során befolyó összegből. Az alperesek az engedményezési szerződés esetleges érvénytelensége kapcsán keresetőségi joggal nem rendelkeznek. E tekintetben a bírói gyakorlat egységes, lásd az EBH 2003. évi 868. számú jogeset az EBH 2003. évi 957. számú határozatot.

Ugyanakkor a másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság a határozata indokolásában tévesen hivatkozott a Cstv-re. Az engedményezés 2005. augusztus 1-jén történt, a felperes jogelődjével szemben a felszámolási eljárás 2006. május 13-án indult. Akkor az A. Rt. már nem rendelkezett az alperesekkel

szembeni követeléssel, ezért a beszámítani kért kártérítési igényeket érdemben kellett elbírálni. Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes jogelődje az adásvételi szerződésektől jogszerűtlenül állt el. Az elállást tartalmazó nyilatkozata tartalma szerint a Ptk. 313. §-ában szabályozott teljesítés megtagadásának minősül, melynek esetében a jogosult választhat a késedelem és a lehetetlenülés következményeinek alkalmazása között. Az adott esetben az alperesek a lehetetlenülés következményeit választották.

A lehetetlenülés esetén a jogosult igényt tarthat kárának megtérítésére [Ptk. 312. § (2) bekezdés]. Az alperesek kártérítési igényei azonban az ítélet tábla álláspontja szerint alaptalanok voltak. Állították az alperesek, hogy a teljesítés megtagadása következtében ingatlanaik forgalmi értéke csökkent. E tekintetben azonban irányadó Cs. T. ingatlanforgalmi szakértőnek a perben készített szakértői véleménye, amely szerint az alperesek által is felhívott gazdasági környezetbeli hátrányos változások hatása 2008-ig nem érvényesült. Kártérítésként azért nem tarthatják meg az alperesek a „foglalót” a felperes jogelődjének az alperesek által idézett levélrészlete alapján, mert nevezett csak feltételes módon fogalmazta meg álláspontját, így a felek között megállapodás létrejött a „foglaló” megtartására vonatkozóan nem állapítható meg.

A jogerős ítélettel szemben a II., XIII., XIV., XV.r. alperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát kérték a felperesi kereset elutasításával. Másodlagosan az eljáró bíróságok új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasító döntés meghozatalára vonatkozó kérelmet terjesztettek elő. Hivatkoztak arra, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 4.§ (4) bekezdését, 200.§ (2) bekezdését, 205.§ (3) bekezdését, 207.§ (6) bekezdését, 243.§ (1) bekezdését, 245.§ (1) bekezdését, 312.§ (2) bekezdését és a 339.§ (1) bekezdését is megsértette. A II. r. alperes előadta, hogy a 6.000.000 forint kifizetése a III. r. alperes részére történt meg, ez a peres iratokból is megállapítható, abból nem részesedett.

A felülvizsgálattal élő alperesek szerint a másodfokú ítélet iratellenes abban a kérdésben is, hogy az adásvételi szerződések alapján kifizetett foglalók és a kamatok visszakövetelésére vonatkozó jogok részei voltak az ún. engedményezési szerződésnek. Az engedményezés során az önkormányzattal szemben érvényesített kártérítési követelését engedményezte a felperesi jogelőd és csak az összegszerűség meghatározása körében sorolták fel az alperesekkel szembeni igényeket.

A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperesek fenntartották azt az álláspontjukat is, hogy az elsőfokú eljárásban nem volt számukra megismerhető a 2005. augusztus 1-jei megállapodás tartalma. A jelen perben dr. Sz. T. az irattal kapcsolatban semmiféle nyilatkozatot nem tett, az irat léte a felperestől függetlenül, a NAV által küldött iratokból derült csak fény. A felperes ezt az okiratot bemutatni nem akarta, csak az utolsó tárgyaláson, annak berekesztését megelőzően csatolta egy példányban. Ez az okirat bizonyítja, hogy a korábbi előadásokkal szemben nem a felperesi jogelődnek adott kölcsönt a felperes, hanem egy Kft.-nek.

Az alperesek a perbizomány vonatkozásában előadták, hogy az engedményezett összeggel nem a felperes rendelkezett volna, nem magának perelte azt, hanem azt részben át kellett volna adnia a felperesi jogelőd két tulajdonosának, akik nem voltak anyagi jogosultjai a megállapodásban szereplő követelésnek.

Az alperesek fenntartották, hogy a felperes keresetőségi joggal nem rendelkezik. A Ptk. 328.§-a alapján a megállapodásból egyértelműen ki kell tűnnie, hogy az engedményezés milyen követelésre és milyen terjedelemben vonatkozik, az engedményezés időpontjában a felperesi jogelődnek az eladókkal szemben követelése nem volt, így azt nem is engedményezhette.

Az alperesek szerint a foglalo értelmezésével kapcsolatban is téves a másodfokú bíróság jogi álláspontja és a jogerős ítélet téves megállapításokat tartalmaz a beszámítási kifogásra vonatkozóan is. Ha a felperes keresetőségi joga fennállna, az alpereseket a kártérítési igény megilleti, az ingatlanok értékcsökkenése ugyanis 2004 márciusa és a jogellenes elállás időpontja, 2005 júniusa között vizsgálendő. Már ebben az időszakban az ingatlan értéke hatalmasat zuhant és ez a folyamat a későbbiekben csak folytatódott. A szerződés megszűnte után az ingatlan újbóli eladása során jóval alacsonyabb vételárat lehetett volna csak realizálni.

Az alperesek vitatták az egyetemleges marasztalást is. Az 52.000.000 forintos vételár ugyanis nem egyenlő arányban illette meg a II-III. és IV. r. alpereseket, hanem a szerződés rendelkezése alapján a III. r. alperesnek 64,4%-a, a II. r. alperesnek 31,7%, míg a néhai IV. r. alperesnek 3,9% járt volna. Így a 6.000.000 forint összegből 1.902.000 forint illette meg a II. r. alperest és 234.000 forint a néhai IV. r. alperest, tehát csak annak visszafizetésére kötelezhetők a jelen per alperesei.

A felülvizsgálattal nem élő III.r. alperes ügygondnoka a felülvizsgálati kérelem teljesítését kérte.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányuló kérelmet terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint kis részben megalapozott.

A megismételt eljárásban az első- és másodfokú bíróság eleget tett a Kúria hatályon kívül helyező végzésében foglalt bizonyítási kötelezettségének, illetve az ügy egyes kérdéseit illetően a Kúria hatályon kívül helyező végzésében már kifejtette jogi álláspontját, amely az eljáró bíróságokat kötötte. A Kúria állást foglalt az engedményezés kérdésében, megállapította, hogy a felperes perbeli legitimációja kiterjed arra, hogy az alperesekkel szemben a követelést érvényesítse. A Kúria határozata alapján a másodfokú bíróság tovább vizsgálta a perbizomány kérdését, figyelemmel arra azonban, hogy nem az engedményező részére kötötték ki a fizetési kötelezettséget a 2005. augusztus 1-jei megállapodásban, így ez már formai okokból sem valósult meg. Helyesen utalt arra a másodfokú bíróság, hogy a 2005. augusztus 1-jei megállapodás a felperesi jogelőd hitelezőit sértette volna legfeljebb, az alperesekre nem hat ki. Ezeket a kérdéseket tehát független attól, hogy a felülvizsgálati kérelemben a felülvizsgálattal élő alperesek ismételten előadták, a Kúria a jelen eljárásában érdemben már nem vizsgálta. Az augusztus 1-jén keletkezett okiratnak a tárgyalás berekesztése előtt történő bemutatása pedig a jelen ügy elbírálására már nem volt kihatással.

Ugyanakkor megalapozott az alperesek felülvizsgálati kérelme az egyetemleges marasztalást illetően.

A felperes keresetében azt kérte a bíróságtól, hogy az egyes adásvételi szerződéseket kötő eladókat csoportonként, de egyetemlegesen kötelezze a bíróság a foglalként átvett összeg és kamatai visszafizetésére. Bár az alperesek hivatkoztak arra, hogy az egyetemleges kötelezettségük nem áll fenn, az eljáró bíróságok az alperesi védekezéssel szemben a felperes keresetének teljesítésére vonatkozóan a Pp. 221. §-a szerinti indokolási kötelezettségüknek nem tettek eleget, holott a jelen ügyben az egyetemleges marasztalásnak nem volt helye.

A Ptk. 337. § (1) bekezdése szerint egyetemleges kötelezettség

esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik. A 338. § (1) bekezdése alapján pedig az egyetemleges kötelezetteket, ha jogviszonyukból más nem következik a kötelezettség egyenlő arányban terheli. Az egyetemleges kötelezettség azonban a Ptk. 334. § (2) bekezdése értelmében akkor áll fenn, ha a szolgáltatás nem osztható, ilyen esetben a teljesítés bármelyik kötelezettől, vagy valamennyiüktől is követelhető. Ugyanakkor az (1) bekezdés értelmében, ha többen tartoznak egy szolgáltatással és a szolgáltatás osztható, jogszabály eltérő rendelkezése hiányában minden kötelezettől csak a rá eső részt lehet követelni.

A jelen ügyben a III.r. alperes volt feljogosítva arra, hogy az eladó csoportot illető, foglalónak nevezett összeget átvegye. A II.r. alperes tehát alappal nem hivatkozhat arra, hogy a foglalóként átvett összeg őt megillető részével nem tartozik. Ugyanakkor a felülvizsgálattal élő alperesek jogszerűen utaltak arra, hogy az adásvételi szerződés már maga is részletesen tartalmazta a vételár megosztási arányát az egyes eladók között, így a III.r. alperesnek 64,4 %, a II.r. alperesnek 31,7 %, míg a néhai IV.r. alperesnek 3,9 % járt volna a vételárból. A felperesi jogelőd tehát magára is kötelezően elfogadta a szolgáltatás oszthatóságát, illetve azt, hogy a vételárat az egyes felülvizsgálattal élő alperesek, illetve jogelődjük részére ilyen arányban köteles megfizetni. Ebből következően a felülvizsgálati kérelemmel élő alperesekkel szemben sem igényelheti a visszajáró vételárelőleg egyetemleges megfizetését.

A Kúria erre tekintettel a felülvizsgálattal támadott, a II., III., XIII., XIV., XV.r. alperesekre vonatkozó, ezen rendelkezést hatályon kívül helyezte, ebben a körben az elsőfokú bíróság 44. sorszámú ítéletét pedig részben megváltoztatta és mellőzte a II., III., XIII., XIV. és XV.r. alperesek egyetemleges marasztalását a 6.000.000 forint és kamatai megfizetésében. Ehelyett az adásvételi szerződésben meghatározott részesedési arálynak megfelelően kötelezte az érintett alpereseket a foglalóként átvett összeg visszafizetésére. A 231.000 forintot illetően a XIII., XIV., XV.r. alperesek, mint a néhai IV.r. alperes örökösei ezt az összeget egyetemlegesen kötelesek a felperesnek megfizetni. A Kúria a felülvizsgálati ítéletében az elsőfokú bíróság által megállapított kamatfizetési kötelezettséget nem érintette.

Figyelemmel a Pp. 51. § (1) bekezdésére az adásvételi szerződést kötő felekre vonatkozóan a Kúria csak egységesen rendelkezhetett. Emiatt, bár a III.r. alperes nem élt felülvizsgálati kérelemmel, de az ügy elbírálása reá is kihat. A III.r. alperes egyébként kérelmében a felülvizsgálati kérelemnek való helyt adást kérte ügygondnoka útján. A III.r. alperes helyzetét a Kúria ítélete nem

változtatja meg, hiszen a felperes vele szemben is érvényesítette a 6.000.000 forint egyetemleges megfizetésére vonatkozó igényét és amennyiben a III.r. alperes teljesített volna, az eladó társaival, illetve azok jogutódjaival szemben csak az adásvételi szerződésben meghatározott arányoknak megfelelően követelhetné vissza az általa kifizetett összeget (lásd a Ptk. 337. § (1) bekezdését, illetve 338. § (1) bekezdését).

Figyelemmel arra, hogy a felülvizsgálati kérelemmel élt alperesek a felülvizsgálati eljárásban részben pernyertesek lettek, a Kúria a perköltség összegét ennek megfelelően állapította meg az elsőfokú és a fellebbezési perköltséget illetően. Az elsőfokú eljárásra vonatkozóan megállapított 500.000 forint perköltség a már részletezettek szerint az adásvételi szerződésben meghatározott arányoknak megfelelően terheli a II., III., XIII-XV.r. alpereseket, ugyanez vonatkozik a 190.500 forintban megállapított fellebbezési perköltségre is. Az ítélet rendelkező részében megjelölt összegeket tehát a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése szerint kötelesek megfizetni a felülvizsgálattal érintett alperesek a felperes részére. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2), (5) és (6) bekezdése alapján, az ügyvédi munkával arányban állóan határozta meg.

A III.r. alperes ügygondnokának díját a Kúria az általa kifejtett tevékenységgel arányban állóan megállapította és rendelkezett annak kifizetéséről.

Az alperesek felülvizsgálati kérelme az egyetemleges kötelezést illetően eredményre vezetett, egyéb kérelmeik azonban nem voltak megalapozottak, ezért a Kúria úgy rendelkezett, hogy a felülvizsgálati eljárásban mindegyik fél viseli a felmerült perköltségét.

A felülvizsgálati eljárási illetékét az állam viseli az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) és 14. §-a alapján.

Budapest, 2015. október 6.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. előadó bíró, dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző