

A ...i Ítéltábla a ... (...) által képviselt ...) felperesnek - a ..., eljáró ügyvéd: dr. ... ügyvéd (...) által képviselt ...) alperes ellen kötbér megfizetése iránt a ...i Törvényszék előtt folyamatba tett perében a 2015. január 29. napján kelt 24.G.43.809/2013/20 számú ítélet ellen az alperes részéről 22. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A ...i Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott rendelkezéseit nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, az alperes fizetési kötelezettségét 40.000.000 Ft-ról 25.000.000 (huszonötmillió) Ft-ra leszállítja, az alperes felperes javára fennálló elsőfokú perköltség viselési kötelezését mellőzi, az állam javára fennálló illetékfizetési kötelezettségét 1.200.000 Ft-ról 750.000 (hétszázötvenezer) Ft-ra leszállítja. Megállapítja, hogy a Magyar Állam terhén 300.000 Ft helyett 700.000 (hétszázezer) Ft kereseti illeték marad.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 1.500.000 (egymillióöttszáz) Ft fellebbezési illetéket, valamint a felperesnek 15 napon belül 254.000 (kettőszázötvennégyezer) Ft másodfokú költséget. A további 1.000.000 (egymillió) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes, mint eladó és az alperes, mint vevő 2006. október 18. napján adásvételi szerződést kötött a ... hrsz. alatti szám alatti ingatlanra vonatkozóan, melyben a vételárát 62.200.000 Ft + 12.440.000 Ft Áfá-ban határozták meg. 2008. március 26. napján a felperes, mint eladó és az alperes, mint vevő között adásvételi szerződés jött létre a Budapest, VIII. kerület ... hrsz. alatti, természetben szám alatti ingatlan vonatkozásában. A szerződésben a felek a vételárát 20.100.000 Ft + 4.020.000 Áfá-ban határozták meg.

Az alperes mindkét szerződés 7.1. pontjában vállalta, hogy az ingatlant a vonatkozó építési rendelet előírásainak megfelelően beépíti akként, hogy a szerződés keltétől számított 2 éven belül megszerzi a jogerős építési engedélyt, illetve 4 éven belül az ingatlant beépíti és megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt. A megállapodások 8.1. pontjában rögzítették a felek, hogy az alperes az adásvételi szerződés alapján keletkező fizetési késedelme esetére késedelmi kamatot, egyéb teljesítési késedelem esetére a késedelem minden napjára 30.000 Ft, a második szerződés tekintetében 25.000 Ft/nap mértékű késedelmi kötbért köteles fizetni a felperesnek. A 30 napot

meghaladó fizetési késedelem esetén a felperes a szerződéstől a teljesítésre történő külön felhívás nélkül elállhatott. Rögzítették a felek, hogy a vevő késedelmébe nem számít bele a vis maior esemény, harmadik személyek jogorvoslati eljárása, a hatósági ügyintézési határidő be nem tartása vagy egyéb a vevő önhibáján kívül eredő késedelem.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest az első adásvételi szerződés vonatkozásában a beépítési késedelemre tekintettel 2010. október 19. napjától 2013. március 22. napjáig, továbbá 2014. május 9. napjától 2015. január 27. napjáig, mindösszesen 1148 napra vonatkozóan napi 30.000 Ft-tal számolva 34.440.000 Ft tőkekövetelés, míg a második adásvételi szerződés vonatkozásában a beépítési késedelemre tekintettel 2012. március 27. napjától 2013. március 22. napjáig, továbbá 2014. május 9. napjától 2015. január 27. napjáig mindösszesen 623 napra vonatkozóan 25.000 Ft-tal számolva 15.575.000 Ft tőkekövetelés, valamint ezen összegek után a Ptk. 301/A §-a alapján járó késedelmi kamat megfizetésére. A 2013. március 22. napja (a felperes által képviselt gazdasági társaság visszavásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatának dátuma) és a 2014. május 8. napja a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság jogerős döntése közötti időszak tekintetében kötbér követelését nem tartotta fenn.

Kérte továbbá, hogy 2015.január 28. napjától a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének napjáig, azaz a jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig kötelezze a bíróság az alperest az első szerződés alapján napi 30.000 Ft, míg a második szerződés alapján napi 25.000 Ft kötbér megfizetésére. Kérte az alperes perköltségben való marasztalását. Hivatkozott arra, hogy az alperes az egyesített ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedélyt a mai napig nem szerezte meg, az ingatlan beépítetlen, az alperes így semmilyen építkezési tevékenységet nem végzett. Előadta, hogy az alperes az ingatlanra 87.780.000 Ft összegű jelzálogjogot vett fel, amely összeg mind a mai napig az ingatlant terheli, de ezen összeget az alperes nem az ingatlan beépítésére használta fel.

Az alperes a felperes keresetének elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy úgy járt el, ahogy az általában elvárható, önhibájából eredő fizetési kötelezettséget eredményező késedelme nem áll fenn, így a felperes kötbérigényének sem a jogalapját, sem az összegszerűségét nem ismerte el. Álláspontja szerint a már nem létező ... hrsz. alatti ingatlan kapcsán késedelmi kötbér igény nem érvényesíthető. Másodlagosan a kötbér összegének mérséklését kérte arra hivatkozva, hogy a felperesi kötbér követelés meghaladja a teljesített vételár 50 %-át. Álláspontja szerint a felperesi felszólítás kézbesítése és a késedelmes időszak közeparányos időpontjától igényelhet a felperes késedelmi kamatot. Vitatta, hogy a felperes a jövőben esedékes kötbérre is jogosult.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 40.000.000 Ft-ot és annak 2013. május 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű késedelmi kamatát, valamint 1.270.000 Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte az alperest az állam javára 1.200.000 Ft le nem rótt eljárási illeték megfizetésére és megállapította, hogy a fennmaradó 300.000 Ft eljárási illetéket az állam viseli.

Döntése indokolásában megállapította, hogy a felek között a Ptk. 365. § (1) bekezdésében foglalt adásvételi szerződés jött létre. A Ptk.205. § (1), 246. § (1) és (2) bekezdésének felhívását követően rögzítette, hogy nem volt akadálya annak, hogy az adásvételi szerződésben a felek a beépítési kötelezettség elmulasztását kötbér fizetéshez kössék. A szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése azonban csak akkor ad alapot a kötbér követelésére, ha a szerződésszegésért a kötelezett felelős. A szerződés megszegése esetén a kötelezett akkor

mentesül a kötbér fizetési kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható (Ptk.318.§ (1) bekezdés és Ptk. 339.§ (1) bekezdés).

Úgy foglalt állást, hogy az alperes a kötbér fizetési kötelezettsége alóli kimentés vonatkozásában nem hivatkozhat az időközben bekövetkezett gazdasági válság hatásaira, az vis maiornak nem minősül. Az alperes a perbeli ingatlanokat beépítési kötelezettség vállalása mellett vásárolta meg, az azzal kapcsolatos költségek, kiadások fedezetével rendelkeznie kellett volna. Az, hogy az alperes nem tudott az ingatlanokra építési hitelt felvenni, illetőleg az ingatlanokon történő beruházás nem valósult meg, az alperes saját üzleti kockázata körébe tartozik. Kiemelte, hogy az alperes akkor járt volna el úgy, ahogy az adott helyzetben általában elvárható, ha előrelátóan gondoskodik arról, hogy megfelelő pénzügyi fedezet álljon rendelkezésére a beépítési kötelezettség teljesítése érdekében. Utalt még arra, hogy a perbeli ingatlan jelzálogjoggal terhelt, az alperes a hitele fedezetül megterhelte az ingatlant, azonban az építési munkálatok meg sem kezdődtek.

Rámutatott arra is, hogy önmagában az a tény, hogy a két perbeli ingatlan egyesítése egy helyrajzi szám alatt történt meg, nem jelenti azt, hogy az adásvételi szerződésekből eredő kötbér fizetési kötelezettsége alól az alperes mentesül.

A Ptk. 247. § (1) bekezdésének felhívását követően kiemelte, hogy a felperesnek az ingatlanok beépítésének elmaradása miatt külön kára nem származott, ezért a kötbér összegét mérsékelte.

Alaptalannak találta ugyanakkor a felperesnek a le nem járt szolgáltatásra előterjesztett keresetét utalva a Pp.122. § (1) bekezdésére. Megjegyezte továbbá, hogy a felperesi keresetfelemelés nem minősült a perbeli esetben keresetváltozásnak tekintettel arra, hogy a felperes a per folyamán esedékkessé vált kötbér követelésekre terjesztette ki a keresetét (Pp.146. § (5) bekezdés c.) pont). ... tanúkénti meghallgatására irányuló bizonyítási indítványt elutasította figyelemmel arra, hogy önmagában az, hogy az alperes a beruházáshoz nem tudott hitelt szerezni, nem mentesíti az alperest az ingatlan beépítésének kötelezettsége alól, így ennek bizonyítása a mentesüléshez nem elegendő.

Az ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel, melyben elsődlegesen annak megváltoztatását és a felperesi kereset elutasítását kérte, másodlagosan indítványozta, hogy az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a felperes kötbér igényét jelentősebb mértékben mérsékelje. Kérte továbbá a felperes kötelezését a másodfokú eljárással felmerült költségeinek megfizetésére.

Fellebbezése indokolásában megismételte az elsőfokú eljárásban előadottakat rögzítve, hogy az adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlanok vételárát, bruttó 98.760.000 Ft-ot a felperes részére maradéktalanul, határidőben megfizette. Előadta, hogy az ingatlanokon egy 95 szobás szállodát kívánt építeni és az adásvételi szerződésben meghatározott határidőben a jogerős építési engedélyt több tízmillió ráfordítással megszerezte. A kivitelezés megkezdése és a beépítési kötelezettsége teljesítése érdekében 2008. február 6-án devizahitel szerződést kötött a magyarországi Volksbank Zrt-vel, amely alapján a bank a perbeli ingatlanra 10.121.520 CHF összegű beruházási hitelkeretet biztosított. A hitelszerződés a beruházás kezdő időpontját 2008. márciusában, a befejezésének időpontját 2009. júliusában rögzítette. Az időközben kialakult gazdasági válság miatt azonban a hitelszerződést a hitelintézet kezdeményezésére 2009. április 30. napján a felek megszüntették, a hasonló projektek banki finanszírozása gyakorlatilag megszűnt. Ennek ellenére 2009. december 4-én generálkivitelezői szerződést kötött, amelyben a munkaterület átadásának határidejét 2010. január 11-ben, a teljesítési határidőt 2011. január 15-ben jelölték meg, az építésfelügyeleti hatóságnál pedig 2010. január 5. napján bejelentették a munkakezdést. Kísérletet tett ezen túlmenően a projekt értékesítésére is. 2010-ben előrehaladott egyeztetéseket folytatott a ... Kft-vel.

A projekt eredményes kivitelezése érdekében kezdeményezte az érintett telkek egyesítését, a földhivatal 2010. június 29-i határozatával a földrészletek ... hrsz. számon történő egyesítését engedélyezte.

Előadta, hogy a fenti folyamatos erőfeszítései ellenére projekt finanszírozó hitelintézet hiányában a kivitelezést fizikailag nem tudta megkezdeni. Erre figyelemmel kezdeményezte a felperesnél a határidők módosítását 2011. március 23-i keltezésű levelében akként, hogy az építési engedély iránti kérelem benyújtásának határidejét 2013. március 1-re, a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának határidejét 2015. szeptember 1-re módosítsák a felek, egyúttal kártalanítás jogcímén három egyenlő részletben 7.500.000 Ft megfizetését vállalta. A kikötött visszavásárlási jog helyett azonos feltételekkel 2016. március 1-ig vételi jog alapítását vállalta a felperes javára. A felperes ezen levélre csaknem 1 év elteltével, 2012. március 2-án válaszolt, azonban a korábbi egyeztetésekhez képest lényegesen kedvezőtlenebb feltételeket kínált: a kötbér bruttó 9.000.000 Ft megfizetését, valamint a késedelmi kötbér összegének napi 50.000 Ft-ra történő felemelését és a vételárba történő kötbér beszámítás lehetővé tételét, ugyanakkor a ráfordított költségek fakultatív megtérítését javasolta. A felperesi levél annyiban előremutató volt, hogy a kötbér felső mértékét az ingatlan értéke 30 %-ában, 25.000.000 Ft-ban kívánta meghatározni.

Hivatkozott a csatolt főkönyvi kivonatra, melyből kitűnően a cégnél a projekttel összefüggésben több, mint nettó 143.000.000 Ft kiadás merült fel. Álláspontja szerint a fenti lépésekkel minden elvárhatót megtett a beépítési kötelezettség teljesítése és a használatbavételi engedély megszerzése érdekében. A gazdasági világválság következtében azonban az építőipari és hitelezési körülmények olyan mértékben megváltoztak, hogy a beruházást lehetetlen volt eredményesen befejezni és ennek következménye volt a kivitelezés meghiúsulása. Fenntartotta ezért, hogy a beépítési kötelezettség tekintetében késedelme előre nem látható, önhibáján kívüli és el nem hárítható okokra (gazdasági válság, a banki hitelszerződés felbontása, funkcióváltás kényszere) vezethető vissza. Utalt az adásvételi szerződés 8. pontjára, amely kifejezetten rögzíti, hogy a vevő késedelmébe nem számít be a vis maior esemény vagy egyéb, a vevő önhibáján kívüli okból eredő késedelem. Hivatkozása szerint a szerződésszegésért való felelőssége nem áll fenn, úgy járt el, ahogy az adott helyzetben az általában elvárható. A kötbér igény jogalapjánál kérte figyelembe venni, hogy 2010. június 29-én sor került a két különböző adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan telekegyesítésére, amelyet követően a beépítési kötelezettség egy építési és egy használatbavételi engedély alapján az egyesített ingatlan vonatkozásában értelmezhető, ebből álláspontja szerint következik, hogy a már nem létező ingatlan beépítésének elmulasztása okán késedelmi kötbér igényt a felperes nem támaszthat.

Másodlagosan fenntartotta a kötbér igény mérséklésére vonatkozó ellenkérelmét. Hivatkozott arra, hogy a kötbér mérséklés során a bíróságnak értékelnie kell a felróhatóság fokát, a szerződésszegéssel okozott kár nagyságát is. Utalt a GK 17. számú állásfoglalásra, mely szerint akkor lehet helye a kötbér mérséklésének, ha a szerződésszegés folytán számottevő kár nem keletkezett és olyan körülmények forognak fenn, amelyek a szerződésszegő fél egyébként felróható magatartását enyhébben megítélhetővé teszik. Utalt továbbá arra, hogy a felperesi kötbér követelés, amely nettó összegű, meghaladja a teljesített nettó 82.300.000 vételár 50 %-át. A felperes maga is észlelte ennek tarthatatlanságát akkor, amikor 2012. március 2-i fax üzenetében a kötbér felső értékét az ingatlan értékének 30 %-ában, 25.000.000 Ft-ban kívánta meghatározni.

Álláspontja szerint mindezen körülmények a kötbér összegének jelentősebb mértékű és nem csupán 20 %-kal történő mérséklését indokolják. Megjegyezte továbbá, hogy az elsőfokú ítélet indokolásából nem tűnik ki, hogy a pervesztesség-pernyertesség arányának megállapításánál az elsőfokú bíróság figyelembe vette-e, hogy a 2013. március 22. és 2014. május 8-i közötti időszak

tekintetében előterjesztett kötbér követeléstől a felperes az elsőfokú eljárás során elállt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. Hivatkozott arra, hogy az alperesi ügyvezető a 2014. május 9. napján megtartott tárgyaláson elismerte, hogy a felek között nem volt olyan megállapodás, amely szerint az alperes kizárólag hitelből tudja az építkezést megvalósítani. Az alperesi ügyvezető elismerte továbbá azt is, hogy a projektek finanszírozása saját üzleti kockázatába tartozott és a szerződések megkötésekor tisztában volt azzal, hogy a beépítési kötelezettség elmulasztása esetén kötbér fizetési kötelezettsége keletkezik. Utalt még az alperesi ügyvezető azon előadására is, mely szerint a finanszírozó bankkal a hitelszerződést aláírták, tehát érvényes hitelszerződéssel rendelkeztek az építkezésre vonatkozóan, azonban a folyósítást a bank állítólagos kérése miatt nem vette az alperes igénybe.

Osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy az alperes a gazdasági válságra kimentési okként nem hivatkozhat. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen járt el a kötbér mérséklése körében is. E körben utalt a GK 17. számú állásfoglalásra. Megismételte, hogy a felperesnek városrendezési és településrendezési szempontból is fontos érdeke, hogy ne legyenek a kerületben beépítetlen foghíj telkek, valamint, hogy ne legyen ingatlanspekuláció és az üres ingatlanokat ne parkoltatásra használják a befektetők. Egyetértett azon ítéleti megállapítással is, hogy önmagában az, hogy az alperes egyesítette a két ingatlan egy helyrajzi szám alatt, nem vezethet oda, hogy az alperes az adásvételi szerződésekből eredő kötbér fizetési kötelezettsége alól mentesülne.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást és az alperes kötbér fizetési kötelezettségének jogalapja körében helytálló döntést hozott. Osztotta az ítéletábra az elsőfokú bíróság azon álláspontját is, hogy a perbeli esetben a kötbér fizetési kötelezettség mérséklésének van helye, azonban a mérséklés mértékével az ítéletábra nem értett egyet.

Az alperes a szerződésben vállalt beépítési kötelezettségét nem teljesítette, a felek szerződésének 8.1. pontja pedig a teljesítési késedelem esetére kötbér fizetési kötelezettséget állapított meg. Helytállóan járt el az elsőfokú bíróság, amikor azt vizsgálta, hogy az alperes a szerződésben vállalt kötelezettség teljesítése körében úgy járt-e el, ahogyan az általában elvárható, illetőleg felróható magatartása vezetett-e a beépítési kötelezettség elmulasztásához.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság álláspontjával egyezően úgy foglalt állást, hogy az alperes üzleti kockázata körébe tartozik a projekt finanszírozása. Az alperes azon tény ismeretében vállalta a szerződéses kötelezettséget, hogy a beruházás költségeit túlnyomórészt hitelfelvétellel biztosítja. A gazdasági környezet kedvezőtlen változása vis maiornak nem minősül, az alperes felelősség alóli kimentését nem alapozza meg.

Megjegyzi továbbá az ítéletábra, hogy az alperes a Budapest, VIII. kerület szám alatti ingatlanra vonatkozóan 2006. október 18. napján kötött adásvételi szerződést, majd ezen ingatlant 87.780.000 Ft keretbiztosítási jelzáloggal terhelte 2006-ban. 2008. február 6-án 10.121.520 CHF összegű hitelkeret szerződést kötött. A projekt finanszírozásához szükséges összeg 2009. április 30-ig, a hitelszerződés megszüntetéséig rendelkezésére állt, ugyanakkor a gazdasági válság kedvezőtlen hatásai csak 2008. őszén jelentkeztek. Kiemeli továbbá az ítéletábra, hogy az alperes az építkezést mind a mai napig nem kezdte meg, holott az első adásvételi szerződés megkötésétől több, mint 9, a második adásvételi szerződés megkötésétől majdnem 8 év eltelt. Mindezek alapján az alperes szerződésszegéséért való felelőssége megállapítható, így kötbér fizetési kötelezettség terheli a Ptk.

246. § (1) bekezdése alapján.

A Ptk. 247. § (1) bekezdése értelmében a túlzott mértékű kötbér összegét a bíróság mérsékelheti. A GK 17. számú állásfoglalást az 1/2014 számú Polgári jogegységi határozat a régi Ptk. alkalmazási körére is kiterjedően hatályon kívül helyezte, ugyanakkor a bírói gyakorlatban a kötbér mérséklésének szempontjai körében kimunkált elvek továbbra is irányadók.

Ennek alapján a kötbér mérséklésére kivételesen akkor kerülhet sor, hogyha annak összege az arányosság elvét sértő jogkövetkezményt jelentene. A mérséklésnél objektív és szubjektív szempontokat egyaránt mérlegelnie kell a bíróságnak.

A perbeli esetben a felperes maga sem hivatkozott arra, hogy az alperes szerződésszegésével okozati összefüggésben kára, tényleges vagyoni hátránya keletkezett volna. Ezt meghaladóan a szükséges a szolgáltatás értékét, a vételárat és a kötbér nagyságát összevetni. A Budapest VIII. kerület ... hrsz.-ú, ... szám alatti ingatlan vételárát a felek 62.200.000 Ft + 12.440.000 Ft Áfá-ban határozták meg. A bíróság a felperes kötbérigényét a beépítési késedelemre tekintettel 2010. október 19. napjától 2013. március 22. napjáig, továbbá 2014. május 9. napjától 2015. január 27. napjáig 1148 napra vonatkozóan alaposnak találta. A szerződés szerint napi 30.000 Ft-tal számolva a kötbér összege 34.440.000 Ft-ot tett ki. A Budapest, VIII. szám alatti ingatlan vételárát a felek 20.100.000 Ft-ban + 4.020.000 Ft Áfá-ban határozták meg. A felperes lejárt tőkekövetelése a beépítési késedelemre tekintettel 2012. március 27. napjától 2013. március 22. napjáig, továbbá 2014. május 9. napjától 2015. január 27. napjáig, mindösszesen 623 napra megalapozott. A szerződés szerint a kötbér mértéke napi 25.000 Ft-tal számolva 15.575.000 Ft-ot tesz ki. Az ingatlanok nettó vételára tehát 82.300.000 Ft, míg a felperes által igényelt lejárt kötbér követelés mindösszesen 50.015.000 Ft-ot tesz ki, tehát a vételár több, mint 50 %-át jelenti.

Az ítéletábra mérlegelési körében vonta azt is, hogy az alperes a főkötelezettségét határidőben teljesítette, a vételárat a felperes részére megfizette. A kötbér fizetési kötelezettség jogalapja tekintetében nem, de a mérséklés körében az ítéletábra jelentőséget tulajdonított annak a ténynek is, hogy a gazdasági válság hatására az ilyen típusú projektek finanszírozása jelentősen megnehezült. Mindezen tények figyelembevételével az elsőfokú bíróság az arányosság elvét nem tartotta szem előtt akkor, amikor a kötbér összegét 40.000.000 Ft-ra mérsékelte.

Az ítéletábra álláspontja szerint az első adásvételi szerződés vonatkozásában a 2010. október 19. napjától 2013. március 22. napjáig, továbbá 2014. május 9. napjától 2015. január 27. napjáig terjedő 1148 napra vonatkozóan, illetve a második adásvételi szerződés vonatkozásában 2012. március 27. napjától 2013. március 22. napjáig, továbbá 2014. május 9. napjától 2015. január 27. napjáig, mindösszesen 623 napra vonatkozóan a kötbér összegének 50.015.000 Ft-ról 25.000.000 Ft-ra való mérséklésének van helye. E körben az ítéletábra utal a felperes 2012. március 2. napján kelt fax üzenetére is, amelyben a felperes a kötbér felső értékét maga is az ingatlan értékének 30 %-ában kívánta meghatározni (3/A/11).

Mindezek alapján a ...i Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott rendelkezéseit nem érintette, fellebbezett részét a Pp.253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperes kötbér fizetési kötelezettségét 25.000.000 Ft-ra mérsékelte. A megváltozott érdemi döntésre figyelemmel az elsőfokú eljárásban a pernyertesség-pervesztesség aránya egyenlő mértékűvé alakult, ezért az alperes a kereseti illeték felét, 750.000 Ft-ot köteles az állam javára megfizetni, míg a további 750.000 Ft illeték a felperes személyes illetékmentessége folytán az állam terhén marad. Egyebekben a felek a saját költségeiket maguk viselik.

A másodfokú eljárásban a fellebbezett érték 40.000.000 Ft volt, amelyből a felperes 25.000.000 Ft, az alperes 15.000.000 Ft erejéig lett pernyertes, ennek alapján kötelezte az ítéletábra az alperest az állam javára 1.500.000 Ft fellebbezési illeték megfizetésére, míg a fennmaradó 1.000.000 Ft

fellebbezési illetéket a felperes személyes illetékmentessége folytán az állam viseli. Az alperes a Pp.81.§ (1) bekezdése alapján köteles a felperes részére 200.000 Ft + Áfa összegű másodfokú perköltség megfizetésére (32/2003 (VIII.22.) IM rendelet).

Budapest, 2016. január 26.

Vargáné dr. Erdődi Ágnes sk.
törvényszéki tanácselnök
a tanács elnöke

dr. Szabó Györgyi
törvényszéki bíró, előadó

dr. Gajdos István sk.
törvényszéki bíró