

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.160/2014/21. szám

A Debreceni Ítéltábla a Miskolci 2. számú Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző Dr. Cserba Attila ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a D.C.D. igazgató által képviselt alperes neve (alperes címe) I. r., a Vaskó Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: Dr. Vaskó Tamás ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) II. r., a J.M. ügyvezető igazgató által képviselt alperes neve (alperes címe) III. r. és a Dr. Földesi Edina jogtanácsos (alperes címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) IV. r. alperesek ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb iránt indított perében, a Miskolci Törvényszék 2013. október 2. napján kelt, 25.G.40.043/2012/56. számú ítélete ellen, a felperes részéről 58. sorszámon, a II. r. alperes részéről 59. sorszámon előterjesztett fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét nem fellebbezett részében nem érinti.

A fellebbezett részét részben megváltoztatja, és a földhivatalt megkeresi azzal is, hogy a B. ...A hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a III.rendű alperes (alperes címe) III. r. alperes .../2010.03.29. számú határozattal bejegyzett jelzálogjogát, valamint a B. .../B hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a III.rendű alperes (alperes címe) III. r. alperes .../2010.08.05. számú határozattal bejegyzett jelzálogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje és a III. r. alperest ennek tűrésére kötelezi.

Kötelezi a III.r. alperest, hogy egyetemlegesen az I. r. alperessel 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 482 600 (Négyszáznyolcvankettőezer-hatszáz) Ft elsőfokú perköltséget, az államnak - az elsőfokú bíróság ítéletében meghatározott módon és időben - 600 000 (Hatszázezer) Ft le nem rótt kereseti illetéket és 93 640 (Kilencvenháromezer-hatszáznegyven) Ft állam által előlegezett költséget.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a II. r alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 593 250 (Ötszázkilencvenháromezer-kettőszázötven) Ft másodfokú perköltséget, az államnak - az állami adóhatóság felhívására - 2 000 000 (Kettőmillió) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi a III.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 31 750 (Harmincegyezer-hétszázötven) Ft másodfokú perköltséget, az államnak - az állami adóhatóság felhívására - 48 000 (Negyvennyolcezer) Ft - a felperes illetékfeljegyzési joga folytán - le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A B. .../A. hrsz. alatt nyilvántartott „panzió és étterem” megnevezésű a valóságban B. belterület, valamint az .../B. hrsz. alatt nyilvántartott „szálláshely” megnevezésű B. ... u. 61. szám alatti ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonában állt. A 2009. július 2-án benyújtott hitelezői kérelem alapján a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság a 2010. január 19. napján közzétett jogerős végzésével elrendelte a felperes felszámolását.

2009. július 17-én a felperes, mint eladó (képviselőjében: N.R. ügyvezető) és az I. r. alperes, mint vevő (képviselőjében: K.L.P. meghatalmazott) adásvételi szerződést kötöttek. A szerződés szerint, a felperes eladta, az I. r. alperes pedig megvette a B. .../A. hrsz-ú „panzió, étterem” és az .../B. hrsz-ú „szálláshely” ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségét minden természetes és jogi tartozékával együtt, „úgy ahogyan az a természetben megtalálható”. A szerződésben a felek az ingatlanok vételárát 25 000 000 Ft-ban állapították meg, rögzítve, hogy a vételár számítása a szerződés aláírásának napján érvényes 276 Ft/1 euró árfolyamon történt „amely szerint az ingatlanok euróban kifejezett vételára 90 580 euró, amely után a feleket” az Európai Unió belüli értékesítés szabályai szerint általános forgalmi adó nem terheli.

A szerződés tartalmazta azt is, miszerint „a szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az ingatlanok vételára euro pénznemben a mai napon megfizetésre került az eladó részére”, továbbá, hogy „az ingatlanok birtokbaadására a szerződés aláírásával egyidejűleg került sor”. Az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott adásvételi szerződés alapján az I. r. alperes tulajdonjogát a perbeli ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba az illetékes Földhivatal a 2009. augusztus 10. napján hozott határozatával jegyezte be.

2009. július 20-án bérleti szerződést kötött az I. r. alperes képviselőjében K.L.P. meghatalmazott és a II. r. alperes képviselőjében B.B. ügyvezető. A szerződés szerint az I. r. alperes, mint bérbeadó 2009. július 13-i kezdő időponttal bérbe adta a II. r. alperesnek a B. .../A. és .../B. hrsz-ú ingatlanokat, B. ... u. 61. szám alatt található „panzió étterem és szálláshely” céljára szolgáló összesen 583 m² alapterületű épülettel, a II. r. alperes, mint bérbevevő pedig határozatlan időtartamra bérbe vette azokat. A „felek a bérleti díjat havi 3 000 euró/negyedév összegben” állapították meg azzal, hogy a bérelő a bérleti díjat minden negyedévet követő első hónap 15. napjáig köteles számla ellenében a bérbeadó részére banki átutalással megfizetni. A szerződés 3. pontjában foglaltak szerint „a bérlet kezdő időpontja 2009. július 13., a bérbeadó legkésőbb ezen a napon köteles a helyiségeket a bérelő birtokába adni”.

A B. .../A. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára a .../2010.03.29. számú határozattal, az .../B. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára pedig a .../2010.08.05. számú földhivatali határozattal 10 000 000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre a III. r. alperes javára az első esetben a II. r. alperes mint adós, a második esetben a S.G. Kft. (Kft. címe) mint adós kötelezettségei teljesítésének a biztosítására.

A IV. r. alperes 2007. január 19. napjától a felperessel szemben adótartozásai behajtása végett végrehajtási eljárást folytat. A felperesnek a perbeli adásvételi szerződés

megkötésének időpontjában összesen 41 847 208 összegű ki nem egyenlített adótartozása állt fenn.

A perbeli adásvételi szerződéssel összefüggésben a hitelező kielégítésének megghiúsításával elkövetett csőd bűncselekmény büntette és más bűncselekmények miatt B.B. és társai ellen büntetőeljárás indult, mely a Miskolci Járásbíróságon 16.B.../2013. szám alatt van folyamatban. A büntetőeljárás során a IV. r. alperes a felperes 2011. évben fennálló 105 616 102 Ft adótartozásával kapcsolatosan polgári jogi igényt jelentett be, és indítványozta a társaság vagyonának zár alá vételét, amelyet a Miskolci Törvényszék, mint másodfokú bíróság jogerős végzésével elrendelt, és ez a perbeli ingatlanok tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásba a .../2011.09.30. számú földhivatali határozattal bejegyzésre került a IV. r. alperes javára.

A felperes a 2012. február 14-én benyújtott - utóbb módosított - keresetében a közte és az I. r. alperes között 2009. július 17. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását és annak folytán az eredeti állapot helyreállítását kérte oly módon, hogy a bíróság keresse meg az illetékes földhivatalt; a B. .../A hrsz-ú és .../B hrsz-ú ingatlanokra az I.r. alperes bejegyzett tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje és a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza. A kereseti kérelme elsődleges jogcímeiként „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 200. §-ának (2) bekezdésére, míg másodlagosként a 207. §-a (6) bekezdésére hivatkozott állítva, hogy a szerződés nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik. Az adásvételi szerződés érvénytelenségére tekintettel kérte, hogy a bíróság „Az ingatlan-nyilvántartásról” szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 63. §-ának (2) bekezdése alapján törölje az ingatlan- nyilvántartásból a perbeli ingatlanokra a III. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogokat. A IV. r. alperest (az ingatlanokra bejegyzett végrehajtási jog jogosultját) mindezek túrására kérte kötelezni. Annak megállapítása mellett, hogy az I. r. és II. r. alperes által a B. .../A. és .../B. hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában 2009. július 20. napján kötött bérleti szerződés - a bérbeadó tulajdonszerzésének érvénytelensége miatt - nem jött létre, kérte a II. r. alperest az ingatlanoknak a felperes részére 15 napon belül történő birtokba adására, a IV. r. alperest pedig mindezek túrására kötelezni.

Az I. r. alperes a keresetre nem nyilatkozott, ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A II. r. és III. r. alperesek a felperes valamennyi keresetének elutasítását kérték.

A II. r. alperes elsődleges védekezése szerint a megállapítási kereset eljárásjogi feltételei nem állnak fenn, a kereseti kérelem tartalmából egyértelműen az tűnik ki, hogy a felperes a kötelelem megállapítása iránti igény önálló megállapítási keresetként való előterjesztésével valójában egy majdani tulajdoni igényének jogalapját kívánja megteremteni. A II. r. alperes vitatta, hogy a felperes és az I. r. alperes közötti adásvételi szerződés - a keresetben megjelölt okokból - érvénytelen. Álláspontja szerint a felperes és I. r. alperes között érvényesen létrejött adásvételi szerződés teljesezésbe is ment; a II. r. alperes pedig jóhiszeműen, annak tudatában kötötte meg a bérleti szerződést, hogy az ingatlanokat a tulajdonostól bérli, ennek ellenkezőjére utaló jelet nem észlelt, a bérleti díjakat pedig rendszeresen a szerződés szerint megfizette.

A III. r. alperes a kereset elutasítása iránti ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlanokra a javára jelzálogjog bejegyzésére a 2010. március 26. napján kelt közjegyzői okirat alapján került sor, amelyet az ingatlan tulajdoni lapján 1/1 tulajdoni hányad arányban tulajdonos I. r. alperest meghatalmazása alapján B.B. írta alá. Érvelése szerint a jelzálogszerződések megkötésekor, és a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekor teljes mértékben jóhiszeműen járt el, ő a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva kötötte meg az ingatlanokra - 2010. tavaszán és nyarán - a jelzálogszerződéseket az I. r. alperessel, mint az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosával. Hivatkozott az Inyvtv. 5. §-ában foglaltakra, valamint arra, hogy a jelzálog szerződések minden tekintetben a jogszabályi előírásoknak megfelelően és az ingatlan-nyilvántartás adatait alapul véve kerültek megkötésre így azok érvényesek.

A IV. r. alperes a felperes kereseti kérelmének teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletében megállapította, hogy a felperes és az I.r. alperes által M.-on 2009. július 17. napján megkötött adásvételi szerződés érvénytelen, továbbá, hogy az I. r. és II. r. alperesek által B.-án 2009. július 20. napján megkötött bérleti szerződés nem jött létre.

Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte az E.-i Körzeti Földhivatalt a B. .../A. hrsz. alatt felvett „panzió, étterem” megnevezésű önálló építmény tulajdoni lapjáról, valamint a B. .../B. hrsz. alatt felvett „szálláshely” megnevezésű önálló építmény tulajdoni lapjáról törölje az I. r. alperes tulajdonjogát, és jegyezze vissza ráépítés jogcímén a felperes tulajdonjogát 1/1 arányban, a III. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogok és a IV.r. alperes javára bejegyzett zárlat változatlanul hagyása mellett.

Kötelezte a II. r. alperest, hogy 15 napon belül adja a felperes birtokába a 2009. július 20. napján fennállt állapotban a B. .../A. és .../B. hrsz. alatt felvett ingatlanokat. A III. r. és IV. r. alpereseket „az ítélet túrására” kötelezte, míg a keresetet ezt meghaladóan elutasította. Rendelkezett az I. r. és II. r. alpereseknek a felperes részére 15 napon belül személyenként 603 250 Ft perköltséggel, az állam javára - személyeként - 750 000 Ft eljárási illeték, míg a bírósági gazdasági hivatal felhívására az ott közölt módon és időben személyenként 117 048 Ft perköltség megfizetésére kötelezéséről is.

Az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában - a korábban rögzített tények mellett - tényként állapította meg, hogy a perbeli adásvételi szerződés megkötése előtt a felperesi társaság tagjai - a II. r. alperes tagja és egyben ügyvezetője - B.B., és B.Bné voltak, akik 2009. június 25-én kötött adásvételi szerződéssel a felperesi társaságban fennálló üzletrészeiket eladták, a N.R. által képviselt N. Limited ciprusi (...-i) székhelyű gazdasági társaságnak.

A tisztségről lemondó B.B. helyett a felperesi társaság ügyvezetője - a cégjegyzékbe 2009. július 6-i hatállyal bejegyezten - N.R. lett, akit a Pesti Központi Kerületi Bíróság jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélt, amelyet N.R. 2009. július 10. napján megkezdett.

A hitelező kielégítésének meghiúsításával elkövetett csőd bűncselekmény és más bűncselekmények B.B. és társai ellen a Miskolci Járási Ügyészség által a Miskolci Járásbírósághoz 2013. július 10. napján benyújtott vádirat szerint - amely alapján a Miskolci Járásbíróságon 16.B.../2013. szám alatt büntetőeljárás van folyamatban - a perbeli 2009. július 16. napján kelt adásvételi szerződésen a felperes, mint eladó képviselőjének N.R.-nak a névalírást ismeretlen személy aláhamisította. N.R.-nak nem állt szándékában

a felperes tulajdonát képező ingatlanok átruházása, az adásvételi szerződésről nem bírt tudomással, az adásvételi szerződés aláírásakor büntetés-végrehajtási intézetben tartózkodott, és a szerződésben rögzítettekkel ellentétben nem vette át K.L.P.-től az ingatlanok vételáraként megjelölt 90 580 euró összeget sem. A vádirattal együtt a bírósághoz benyújtott nyomozati anyag szerint a terhére rótt bűncselekmények elkövetését B.B. is (aki egyebekben nem kívánt vallomást tenni) és K.L.P. is tagadta, N.R. azonban beismerte.

A nyomozó hatóság által kirendelt B.T. igazságügyi írás- és nyomszakértő által 2011. szeptember 28. napján készített szakvélemény szerint a M. 2009. július 17-i keltezésű adásvételi szerződés 2. oldalán lévő N.R. tartalmú aláírás nem a névviseletől származik. R.Z. igazságügyi írás- és nyomszakértő által 2013. január 3. napján készített szakvélemény szerint pedig sem B.B. sem K.L.P. nem zárható ki, mint az adásvételi szerződés 2. oldalán lévő N.R. tartalmú aláírás készítője.

A felperes ellen 2010. január 19-i kezdő időponttal indult felszámolási eljárásban a volt vezető tisztségviselője N.R. az iratanyagot nem adta át a felszámolónak és nem számolt el a B. .../A. és .../B. hrsz. alatti ingatlanok vételárával.

E tényállás alapján az elsőfokú bíróság a perbeli adásvételi szerződés jó erkölcsbe ütközés miatti semmisségét - a Kúria több, így az EBH 2003.956. és az EBH 2004.1043. számon közzétett eseti döntésekben kifejtett iránymutatása alapján - egyértelműen megállapíthatónak találta. Az ítéletének ezzel összefüggésben kifejtett részletes indokai szerint a 2009. július 17. napján kelt adásvételi szerződés megkötésével elérni kívánt cél kizárólag a felperes hitelezői kielégítésének megghiúsítása volt, ami az általános társadalmi megítélés szerint egyértelműen tisztességtelen, elfogadhatatlan. Az ügyben feltárt, az adásvételi szerződés megkötését megelőzően adott meghatalmazások és az adásvételi szerződés láncolatával gyakorlatilag a B. .../A. és .../B. hrsz. alatti ingatlanok kikerültek a felszámolás alá került felperes vagyonából, és ez sérti a tisztességesen gondolkodó ember értékrendjét és a társadalom erkölcsi rosszallását vonja maga után. A jó erkölcsbe ütköző szerződés, pedig a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése alapján semmis.

A szerződés érvénytelenségének következtében az elsőfokú bíróság a Ptk. 237. §-a (1) bekezdése alapján a szerződéskötést megelőző állapot helyreállításáról rendelkezett. E körben - rögzítve azt, hogy a jelen esetben az érvénytelenségi és „Az ingatlan-nyilvántartásról” szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési kereset szükségképpen egybeesett „mivel a szerződéskötés előtt fennálló állapot visszaállítását az ingatlan tulajdonjogát átruházó felperes kérte” - a bíróság az eredeti állapot helyreállítása körében megkereste az E.-i Körzeti Főhivatalt az I. r. alperes tulajdonjogának törlése és a felperes tulajdonjogának visszajegyzése érdekében.

Az I. r. alperessel szembeni kereseti kérelem eredményességére tekintettel az elsőfokú bíróság alaposnak találta a felperes II. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmét is. Ítéletének ezzel összefüggésben kifejtett indokolása szerint ugyanis a Ptk. 112. §-a (1) bekezdése értelmében a tulajdonost illeti meg az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje. Az I. r. alperes a 2009. július 20. napján bérbe adott ingatlanoknak nem volt a tulajdonosa, így azok használatának átengedésére sem volt jogosult. Ezáltal a bérleti szerződésnek olyan

lényeges feltétele hiányzik, amelynek következtében az I. r. és II. r. alperes között egyáltalán nem jött létre joghatás kiváltására alkalmas kötelem. Mivel ennél fogva a II. r. alperes jogalap nélkül van a perbeli ingatlanok birtokában a - nem létező szerződések jogkövetkezményeként az EBH 2004.1146. számú eseti döntésben kifejtettek szerint alkalmazandó - Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése alapján az ingatlanokat köteles az a felperes birtokába bocsájtani.

A III. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmet elutasító ítéleti rendelkezése jogi indokolásában az elsőfokú bíróság kifejtette: a per adatai szerint a III. r. alperes az ingatlan- nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerzett jogot, így jóhiszemű jogszerzőnek mindősül. A perben olyan adat nem merült fel, amely a III. r. alperes rosszhiszeműségét megalapozná és e körben a felperes bizonyítást sem tudott felajánlani. Ilyen körülmények között - miután a jóhiszeműen jogot szerző III.r. alperes számára az Inyvtv. 63. §-a (1) bekezdés a) pontja, (2) bekezdése és 5. §-a (3), (6) bekezdései által nyújtott garanciális védelem miatt az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot nem állítható vissza - az elsőfokú bíróság a felperes keresetét e körben elutasította.

Az elsőfokú bíróság a pervesztes I. r. és II. r. alpereseket a Pp. 78. §-a (1) bekezdése alapján a felperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdése a) - b) pontja alapján megállapított ügyvédi munkadíj áfával növelt összege, az állam javára pedig - a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt - eljárási illeték, amelyben az I. r. alperes számára szükséges fordítással felmerülő, és a Bírósági Gazdasági Hivatal részéről előlegezett költségek megfizetésére kötelezte, míg a pernyertes III. r. alperes javára ezt amiatt mellőzte, hogy a III. r. alperesnek igazolt perköltsége nem merült fel.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és a II. r. alperes fellebbezett.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni, a III. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelme szerinti megváltoztatását, és az I. r. alperes tulajdonjoga elrendelt törlésével egyidejűleg a III. r. alperes javára a B. .../A. hrsz. alatti és az .../B. hrsz. alatti ingatlanra egyaránt 10 000 000 - 10 000 000 Ft és járulékai és bejegyzett jelzálogjogok törlésének elrendelését, és a III. r. alperesnek az első- és másodfokú perköltségei megfizetésére kötelezését is kérte.

Fellebbezésének indokai szerint az elsőfokú bíróság ítéletének a III. r. alperes ellen előterjesztett kereseti kérelmét elutasító rendelkezése megalapozatlan, mert jogszabályba ütközik. Érvelése szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtettekkel szemben - az alapul szolgáló jogügylet érvénytelensége esetén az Inyvtv. - perindításkor hatályos - 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti törlési keresettel - a 3/2010. (XII.6.) PK vélemény 4. pontja szerint - az érvénytelen bejegyzésen alapuló további bejegyzés a jogszerző jóhiszeműsége esetén is törölhető feltéve, hogy a törlési per indítására jogosult személy a pert a 3 éves jogvesztő határidőn belül megindította. Álláspontja értelmében a PK vélemény indokolása egyértelművé teszi, hogy az elsőfokú bíróság kifejtett jogi álláspontjával szemben az Inyvtv. 63. §-ának (2) bekezdése a jóhiszemű (tehát az előző bejegyzés érvényességében bízva ellenérték fejében jogot szerző) személyt az eredeti jogosulttal szemben 3 évig nem részesíti jogvédelemben. Mivel pedig az adott esetben a felperes - az I. r. alperes javára bejegyzett, és korábban törölt tulajdonjog jogosultjaként - a III. r. alperessel mint további jogszerzővel szemben a törlési keresetet az I. r. alperes

tulajdonjoga 2009. augusztus 8-án történt bejegyzésétől számított 3 éven belül előterjesztette, a bíróságnak a felperes és az I. r. alperes közötti adásvételi szerződés semmissége, és ezáltal az I. r. alperes tulajdonjoga bejegyzésének érvénytelensége miatt a III. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog érvénytelenségét is meg kellett volna állapítania, és az Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdésének a) pontja és (2) bekezdése alapján a felperes kérelmére annak az ingatlan- nyilvántartásból való törlését el kellett volna rendelnie.

A II. r. alperes elsődleges fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával a felperes keresete teljes terjedelmében történő elutasítására, illetőleg perköltségei megfizetésére kötelezésére, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítására, ennek során pedig „szükség esetén a büntetőeljárás befejezéséig a per felfüggesztésére való utasítására” irányult.

A fellebbezési kérelmei indokaként - más sorrendben - egyrészt arra hivatkozott, hogy - az ítélete indokolásában az elsőfokú bíróság által is részletesen kifejtettek szerint - a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző fél jogi érdekét az Inyvtv. védelemben részesíti, a tulajdonszerzést az ingatlan- nyilvántartás közhitelessége védi. Az I. r. alperes a perben mindvégig az ellenérték fejében történő jóhiszemű szerzésére hivatkozott, amelynek ellenkezőjét a felperes a perben nem bizonyította és az ítéletében az elsőfokú bíróság sem állapította meg. A felperes a jóhiszemű szerzővel szemben megengedett jogi eljárások jogvesztő határidejét elmulasztotta, mert nem lépett fel az I. r. alperessel szemben a törvény által biztosított határidőben, amely miatt igényérvényesítése az I. r. alperessel szemben elenyészett. Megismételte a keresettel szembeni védekezésében már kifejtett jogi álláspontját, miszerint a felperes az érvénytelenségi per megindításával valójában egy majdani tulajdoni igény jogalapját kívánta megteremteni, amelyhez az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletével a BDT 2012.2709. számú eseti döntésben kifejtett elvi állásponttal szemben szabad utat biztosított.

A II. r. alperes fellebbezése szerint az elsőfokú ítélet keresetnek helyt adó rendelkezései érdemben is megalapozatlanok.

Megalapozatlanná teszi az érdemi döntést egyrészt az, miszerint az elsőfokú bíróság abból a megállapított tényből, hogy az okiraton keltezőként feltüntetett időpontban az eladó képviselőjében Nagy Roland nem írhatta alá az adásvételi szerződést, anélkül, hogy a dátum elírásának lehetőségét vizsgálta (erre vonatkozóan bizonyítást folytatott) volna, azt a szerződés nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütköző voltát alátámasztó körülményként értékelte. Megalapozatlanná teszi az ítéletnek a szerződés jó erkölcsbe ütközésére vonatkozó jogkövetkeztetéseit az is, hogy az elsőfokú bíróság azokat a tényeket, amelyből az előbbieken túl is a szerződés jó erkölcsbe ütköző voltára következtetett, külön bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül, kizárólag a Miskolci Járásbíróságon indult 16.B.../2013. számú büntetőügy alapjául szolgáló vádirati tényállás alapján állapította meg, anélkül azonban, hogy a vádiratban foglalt tények a büntetőeljárásban megállapításra kerültek volna. Ilyen tény volt az, hogy B.B.-nak, mint a felperes akkori vezető tisztségviselőjének tisztában kellett lennie azzal, hogy a felperesi társaság milyen gazdasági mutatók alapján határozható meg, vele szemben milyen hitelezői igények vannak, illetve az, hogy az ingatlanok eladásával e hitelezői igények kielégítésének alapját vonja el.

Sérelmezte, hogy többszöri indítványa ellenére az elsőfokú bíróság a jelen polgári peres eljárást a B.B. és társai ellen indult és folyamatban lévő büntetőügy jogerős befejezéséig nem függesztette fel, holott a polgári perben releváns fenti kérdések mellett a folyamatban lévő büntetőügyben részletes és bonyolult bizonyítás folyik a tekintetben is, hogy valóban keletkezett-e vagyonihiány a felperesi cégnél vagy sem. Ha pedig a polgári perben tényként nem lettek volna megállapíthatóak azok az adatok, amelyekből az elsőfokú bíróság a szerződés jó erkölcsbe ütközésére következtetett, az egyéb adatokból ilyen jogi következtetés levonására nem lett volna lehetőség.

Amennyiben ugyanis az ingatlanok értékesítésére azért került sor, mert a felperesi társaság likvid tőkével nem rendelkezett és az adásvétel lehetőséget nyújthatott megfelelő pénzeszköz bevételezéséhez, ezáltal az ésszerű gazdálkodás helyreállításához - amit a II. r. alperes a perben mindvégig állított -, nem sértheti a jó erkölcsöt az adásvételi szerződés megkötése. Az ugyanis valós jogalanyok között jött létre, amit a kialakult vételár szerinti pénzmozgás követett. A szerződést „a vevő társaság jóhiszeműen eljárva, annak tudatában kötötte meg, hogy a vételár az ingatlanok hasznosításával a vevő számára a későbbiekben bevételt jelentett.”

Mindezekkel indokolta azt a fellebbezési álláspontját miszerint - az elsőfokú bíróság megállapításával szemben - a felperes és I. r. alperes közötti szerződés nem semmis és így az nem idézheti elő a II. r. alperesek közötti bérleti szerződés érvénytelenségét sem.

A II. r. alperes a fellebbezésben hivatkozott arra is, hogy a perbeli ingatlanok birtoklására az I. r. alperessel kötött bérleti szerződés számára a felperessel szemben megfelelő jogcímet jelent amiatt is, mert a szerződés megkötésekor megfelelő körültekintéssel járt el, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól jóhiszeműen bérelte az ingatlanokat, a szerződés szerinti bérleti díjakat hiánytalanul megfizette.

A II. r. felperes fellebbezése szerint, az elsőfokú bíróság ítélete a II. r. alperes vonatkozásában a rendelkező részében sem jogszerű, az abban megállapított átadási kötelezés ugyanis elnagyolt, nincs részletezve, hogy a bíróság milyen állapotot tekint a 2009. július 20-i állapotnak, amely miatt a II. r. alperes és a perben nem álló képviselőjének jogai - elszámolás hiányában - súlyosan sérülnek, míg a felperes érdekei méltánytalanul kerülnek előtérbe. E körben sérelmezte, hogy ítéletének indokolása szerint - az elsőfokú bíróság az eredeti állapot helyreállítása érdekében kötelezte őt a felperes részére a perbeli ingatlanok átadására, azonban nem rendelkezett arról, hogy a II. r. alperes és képviselője által időközben eszközölt ráfordításokat - amellyel a felperes az ingatlanok átadása következtében szükségszerűen jogalap nélkül gazdagodna - mikor és hogyan fogja megtéríteni és erre vonatkozó nyilatkozattételre a II. r. alperest nem is szólította fel.

A III. r. alperes a felperes fellebbezésével szemben benyújtott ellenkérelmében - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletnek a felperesi fellebbezéssel támadott rendelkezéseinek helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségében marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperessel szemben a pert megelőzően olyan magatartást nem tanúsított, amely a per megindítására okot adott volna, és mind a pert megelőzően, mind a per alatt jóhiszemű volt.

A felperes a II. r. alperes fellebbezésével szemben benyújtott ellenkérelmében az elsőfokú ítélet támadott rendelkezéseinek helybenhagyását és a II. r. alperes másodfokú perköltségében marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy a II. r. alperes fellebbezési állításaival szemben az elsőfokú bíróság a perbeli adásvételi szerződés jó erkölcsbe ütközését nem csupán azért állapította meg, mert a szerződésen feltüntetett dátum nem valós.

Arra pedig, hogy az adásvételi szerződésen a dátum csupán elírásra került a II. r. alperes az elsőfokú eljárás során nem, kizárólag a fellebbezésében hivatkozott, így ez a fellebbezésben új tény állításának minősül, amelynek a Pp. 235. §-a (1) bekezdésében írt eljárásjogi feltételei a jelen esetben nem állnak fenn.

Az elsőfokú bíróság - a II. r. alperes fellebbezési hivatkozásaival szemben - minden tekintetben megalapozott jogi következtetést vont le az adásvételi szerződés érvénytelenségére annak jó erkölcsbe ütközése folytán. Az adott esetben a társaság teljes vagyonát jelentő ingatlanának az elidegenítésével a cég fizetéseképtelenség közeli helyzetbe került. Ezért az a nem vitás tény, hogy az állítólagosan kifizetett vételárból az eladó semmit nem fordított a tartozások rendezésére éppen azon következtetés levonására ad kellő alapot, hogy a cél a hitelezők kijátszása volt.

Az elsőfokú bíróság részéről helyesen megállapított tényállás alapján a szerződés jó erkölcsbe ütköző voltának helytálló megállapítására az elsőfokú ítéletben megjelölteken túl a felperes hivatkozott még a BDT 2012.2748., 2008.1743. és a BH 2012.69. számon közzétett eseti döntésekben kifejtettekre. Hangsúlyozta, hogy a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint az adott esetben minden kétséget kizáróan megállapítható volt a jó erkölcsbe ütközéshez szükséges többlet tényállási elemek fennállása is, mivel bizonyítást nyert, hogy a felek ezt a szerződést azért kötötték meg, hogy a felperes felszámolásának megindulása ellenére biztosítsák a tevékenység folytatását egy olyan vállalkozásban - az újonnan alapított alperesben - amelyet nem terheltek tartozások. Ezt a szándékot egyértelműen bizonyítja, az a tény, hogy a felperes volt tulajdonosa és ügyvezetője a II. r. alperes vezető tisztségviselőjévé és tulajdonosává vált.

A felek tárgyalás tartását felhívás ellenére nem kérték, ezért az ítélet táblája „A polgári perrendtartásról” szóló 1952. III. törvény (Pp.) 256/A. §. f) pontja alapján a fellebbezéseket tárgyaláson kívül bírálta el.

Az I. r. alperes külföldi (jogi) személy, ezért az ítélet táblája a Pp. 252. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel arra irányuló fellebbezési kérelem nélkül is vizsgálta azt, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete meghozatala során az ügyben irányadó eljárási szabályokat betartotta-e. E vizsgálat eredményeként a másodfokú bíróság az érdemi döntésre kiható, lényeges eljárási szabálysértést nem észlelt.

Bár az elsőfokú bíróság a külföldi elemet tartalmazó perre a joghatóságának fennállását az ítéletében külön nem indokolta, ugyanakkor azt - az 1979. évi 13. törvényerejű rendelet 62/A. §-a a) pontja szerint, valamint az Európai Unió Tanácsa 2000. december 22-i 44/2001/EK rendelete II. fejezet 6. szakasz 22. cikke 1. pontja szerint fennálló kizárólagos joghatóságra tekintettel - helyesen állapította meg.

A felterjesztett iratokból megállapítható volt, hogy az elsőfokú bíróság a 2012. július 11. napjára kitűzött tárgyalásra az idézést és a keresetlevelet a ...-i székhelyű I. r. alperesnek tévesen még B.B. meghatalmazott részére rendelte kézbesíteni. A 2012. augusztus 13-án

(a nem szabályszerű idézés miatt meg nem tartott tárgyalást követően) felvett hivatalos feljegyzés alapján ugyanakkor kétségtelen az is, hogy az első tárgyalásra szóló idézéssel együtt a keresetlevél felperes által benyújtott angol nyelvű fordítását az I. r. alperes részére közvetlenül (a keresetlevélben megjelölt ciprusi székhelyére is) kézbesíteni rendelte.

Az idézésnek és a keresetlevélnek az I. r. alperes részére a ...-i székhelyére közvetlenül, postai szolgáltatás útján történő kézbesítés megfelel - a Pp. 100. §-a (2) bekezdése értelmében - az Európai Unió tagállamaiba történő iratok kézbesítésénél irányadó (így a jelen perben is alkalmazandó) az Európai Parlament és a Tanács 2007. november 13-i 1393/2007/EK rendelete II. fejezet 2. szakasz 14. cikkének. Amiatt pedig, hogy a fenti bírósági iratokat a postai szolgáltató kézbesítetlenül UNCLAMED, azaz „nem kereste” jelzéssel küldte vissza, az elsőfokú bíróság a Pp. 99. §-a (2) bekezdés második fordulata szerinti kézbesítési vélelem alapján helyesen tekintette a keresetlevelet az I. r. alperes részére 2012. június 26. napján kézbesítettnek. Miután a 2012. október 24-én keltezett 25.G.40.043/2012/32. számú végzéssel a Pp. 99. §-ának (4) bekezdése szerint megtörtént az I. r. alperesnek a kézbesítési vélelem beállításáról való értesítése is, nem volt akadálya a tárgyalás megtartásának, és az I. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmek tárgyában érdemi határozat (ítélet) hozatalának.

A felterjesztett iratokból az is megnyugtatóan megállapítható, hogy megtörtént az I. r. alperes részére az elsőfokú bíróság ítéletének szabályszerű kézbesítése is.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a IV. r. alperest tűrésre kötelező rendelkezése ellen a IV. r. alperes nem fellebbezett, és azt a fellebbezésében a felperes és a II. r. alperes sem támadta. Az ítéletábla ezért - a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése szerint - az ítéletnek ezt a rendelkezését nem érintette.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a perbeli ingatlanokra vonatkozóan az I. r. alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése mellett a felperes tulajdonjoga visszajegyzéséről rendelkezett, amely ítéleti rendelkezés ellen sem az érintett felperes, sem az I. r. alperes nem fellebbezett.

Az ítéletábla 2014. október 14. napján meghozott 14. sorszámú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletének a birtokbaadásra kötelező rendelkezése megváltoztatására irányuló fellebbezési kérelem kivételével a II. r. alperes fellebbezését hivatalból elutasította.

Ezt a végzést a Kúria, mint fellebbezési bíróság a 2015. május 27. napján kelt Pkf.V.24.608/2015/2. számú végzésével hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új határozat hozatalára utasította, meghagyva számára, hogy a II. r. alperes fellebbezését a felperes I. r. alperessel szemben előterjesztett keresetének helyt adó elsőfokú döntésre is kiterjedően kell elbírálnia.

Az ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét elsőként a II. r. alperes fellebbezése alapján, a Kúria meghagyása szerint vizsgálta felül, mivel annak eredményességétől, vagy eredménytelenségétől függ a felperes fellebbezési kérelmének érdemi elbírálni valója is.

A II. r. alperes fellebbezése nem alapos.

A felperes a több alperes ellen benyújtott keresetében az I. r. és III. r. alperesre vonatkozó kereseti kérelmében a közte és az I. r. alperes között 2009. július 17. napján létrejött

adásvételi szerződés érvénytelenségét állítva az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot visszaállítása érdekében, a B. .../A. és .../B. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jogaik törlésének és azzal egyidejűleg a felperes tulajdonjoga bejegyzésének elrendelését kérte. Ezen kívül az azokat ténylegesen birtokló II. r. alperesnek a perbeli ingatlanok birtokba adására kötelezését is kérte a Ptk. 193. §-a (1) bekezdése alapján arra hivatkozva, hogy az ingatlanokat jogcím nélkül birtokolja. A fentiek szerint a felperesnek az I. r., II. r., és a III. r. alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmei között valóságos keresethalmazat áll fent. Ennek következménye, hogy a bíróságnak az ítéletében az egyes kereseti kérelmekről önállóan, a vonatkozó anyagi kötelezés eljárásjogi szabályai szerint kellett döntenie.

I.

Az ítélet tábla a II. r. alperesnek az elsőfokú ítélet felperes és I. r. alperes között létrejött szerződésre vonatkozó rendelkezéseit és indokolását támadó részében az alábbiak szerint nem találta alaposnak.

Alaptalanul támadta az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezésében a II. r. alperes amiatt, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást e tekintetben N.R.-nak, a bírósági szakban a Miskolci Járásbíróságon 16.B.../2013. számon folyamatban lévő büntetőeljárás során tett tanúvallomása alapján állapította meg, maga azonban nem folytatott le bizonyítást, és nem vizsgálta a 2007. július 17-i keltezésű szerződési okiraton a dátum elírásának lehetőségét sem.

Egyrészről ugyanis nem érinti az elsőfokú ítélet - felperes és az I. r. alperes között létrejött szerződéssel kapcsolatos rendelkezéseinek - megalapozottságát - sem eljárásjogi szempontból sem érdemben - a II. r. alperesnek az a fellebbezési hivatkozása, miszerint a perbeli adásvételi szerződést a képviselő - egyező tartalommal - a földhivatalnál már korábban érkeztette a nyilvántartásba vételhez, illetve, hogy a szerződésre (feltehetőleg elírás miatt) későbbi dátum került.

Ezek a II. r. alperes részéről a fellebbezésben a Pp. 235. §-a (1) bekezdésében meg nem engedett új tényállítások voltak, amelyekkel kapcsolatban a II. r. alperes a perorvoslati kérelmében arra, hogy azok csak az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutottak a tudomására nem is hivatkozott. Ezért az ítélet tábla a II. r. alperes e fellebbezési tényállításait illetve azok megjelölt bizonyítékait nem vette (a Pp. 235. § (1) bekezdés második mondata alapján nem vehette) figyelembe.

Alaptalan az a fellebbezési hivatkozás is, hogy az elsőfokú bíróságnak az iratokból mindezeket észlelnie kellett volna.

A Pp.-ben szabályozott perrend szerint ugyanis az első tárgyaláson a keresetlevél ismertetése és a felperes nyilatkozata után az alperes terjeszti elő ellenkérelmét, amely vagy a per megszüntetésére (157. §) irányul, vagy érdemi védekezést illetve ellenkövetelést (viszontkereset, beszámítás) tartalmaz a felperes kereseti kérelmével szemben. Az ellenkérelemben elő kell adni az annak alapjául szolgáló tényeket és ezek bizonyítékait (Pp. 139.§). A bíróság feladata az, hogy a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el, amely során a felek által előterjesztett

kérelmekhez és nyilatkozatokhoz kötve van, előbbieken a döntése nem terjeszkedhet túl (Pp. 3. § (1) (2) bekezdés, 215. §).

Mindezekből következik: a bíróság az arra való hivatkozás hiányában hivatalból - valamely szerződés semmisségét eredményező ok kivételével - nem vehet figyelembe olyan tényeket vagy körülményeket, amelyek az alperes keresettel szembeni ellenkérelme, védekezése körébe tartoznak. Az ellenkező álláspont érvényesülése a perbeli esélyegyenlőség súlyos sérelmét eredményezhetné.

Az ítéletábra a büntetőeljárás során beszerzett bizonyítékok és megállapított tények jelen polgári peres jogvitában történő felhasználását vitató fellebbezési érveléssel összefüggésben másrészt utal a Kúria - más ügyben hozott - Gfv.VII.30.004/2014/5. számú közbenső ítéletében kifejtett arra a jogelvi jelentőségű jogértelmezésre, miszerint összhangban áll a Pp. 3. § (5) bekezdésében foglalt szabad bizonyítás elvével, ha a bíróság a tényállás megállapításához az indítványozóval szemben folyamatban lévő büntetőeljárás során beszerzett bizonyítékokra támaszkodik.

Az Alkotmánybíróság a - Kúria Gfv.VII.30.004/2014/5. számú közbenső ítélete alaptörvényellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panasz visszautasításáról rendelkező - 3107/2015. (VI.9.) AB végzése indokolásában pedig akként foglalt állást, hogy megítélése szerint a bizonyítékok értékelésének szabadsága valamennyi olyan bizonyíték értékelését, ideértve az egyéb eljárásokban beszerzett bizonyítékok, valamint az ilyen bizonyítékokra alapított tények felhasználását is átfogja, amely alkalmas az adott per eldöntéséhez szükséges tények megállapítására. A bizonyítás illetően felülvizsgálatától pedig az Alkotmánybíróság mindaddig tartózkodik, amíg a bíróság bizonyíték értékelése vagy bizonyíték felhasználása pontosan körülírt, Alaptörvényben védelt jogot nem sért.

Mindezek folytán általánosságban sem fogadható el az a fellebbezési érvelés, miszerint a polgári perben pusztán vádirati tényállás alapján - külön bizonyítás lefolytatása nélkül - tény-következtetéseket levonni lehetetlen, de mindenképpen megalapozatlansághoz vezet.

Az ítéletábra a II. r. alperes fenti fellebbezési hivatkozása alapján a továbbiakban azt vizsgálta, hogy a perbeli adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása kérdésében a megalapozott döntéshez szükséges eljárási adatok rendelkezésre állnak-e, avagy - a II. r. alperes fellebbezése szerinti - további bizonyítás lefolytatása szükséges.

Tény, hogy a felperes a véglegesen fenntartott kereseti kérelmében az I. r. alperessel megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását elsődlegesen a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapítottan jó erkölcsbe ütközése miatt, másodlagosan a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján, annak színleltségét állítva kérte.

Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárási kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény szerint azonban a bíróság elsőként a szerződés létrejöttéről, majd - ha a szerződés létrejöttnek tekintendő - a semmisségi okokról foglal állást. A bíróság a bizonyítási eljárás nélkül is egyértelműen megállapítható semmisségi ok fennállását hivatalból elsőként megállapíthatja.

A bíróságnak a rendelkezésre álló bizonyítási anyag alapján (a semmisség megállapíthatósága érdekében ugyanis a bíróság hivatalból bizonyítást nem folytathat le) a tényként egyértelműen megállapítható, nyilvánvaló semmisséget hivatalból észlelnie kell. Ugyanígy hivatalból észlelnie kell a bíróságnak azt is, ha a szerződés nem jött létre (4. § a)

pont). A semmisség hivatalból történő észlelése a másodfokú eljárásban is kötelezettsége a bíróságnak, ha az elsőfokú eljárás adataiból a semmisségi ok fennállása egyértelműen megállapítható (PK vélemény 4. b) pont).

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) az EBH 2012.P.17. számon közzétett eseti döntése indoklásában pedig arra adott elvi iránymutatást, hogy; a Ptk.-ban vagy egyéb jogszabályokban külön nevesített semmisségi és megtámadási okok (pl. jogszabályba ütközés, fenyegetés, megtévesztés, cselekvőképtelen személlyel való szerződéskötés) általában a társadalom általánosan elfogadott értékítéletébe is ütköznek, éppen ezért fűzte azokhoz a jogalkotó az érvénytelenség súlyos jogkövetkezményét. A szerződés jó erkölcsbe ütközése, mint a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdésében rögzített semmisségi ok tehát lényegében kiegészítő jogcímként alkalmazható a jogszabályokban nem nevesített, de a társadalmi értékítéletbe, az általánosan elfogadott erkölcsi normákba ütköző szerződések esetén. Amennyiben tehát jogszabályban külön nevesített érvénytelenségi ok áll fenn, akkor az eljárás során annak keretei között kell a tényállást megállapítani és a kereset megalapozottságát vizsgálni.

A perbeli adásvételi szerződés megkötésének időpontjában hatályban volt Ptk. 205.§ (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A 217. § (1) bekezdése szerint jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat, az alakiság megsértésével kötött szerződés - ha jogszabály másként nem rendelkezik - semmis.

A Ptk. 365. § (3) bekezdése úgy rendelkezett, hogy ingatlan adásvételének érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

Az ingatlan-adásvételi szerződés érvényességének alaki követelménye tehát annak okiratba foglalása. A Legfelsőbb Bíróságnak a XXV. számú Polgári Elvi Döntésben adott iránymutatása szerint ennek az érvényességi feltételnek a megvalósulásához mindenképpen szükséges az, hogy az okiratot a felek aláírják.

A kifejtettekéből következik; a felperes és az I. r. alperes között a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésnek is érvényességi feltétele volt, hogy azt eladóként a felperes, vevőként az I. r. alperes képviselője aláírja.

Az elsőfokú bíróság által - az előzőek szerint eljárási szabálysértés nélkül - megállapított tény az, hogy a 2009. július 17-i keltezésű szerződési okiratot eladóként nem a felperesi gazdasági társaság képviselője a cégjegyzék szerint jogosult, N.R. ügyvezető írta alá, illetve ő nem írta alá, mert a szerződési okiraton lévő aláírás nem tőle, a név viselőjétől származik.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás alapján tehát, minden további bizonyítás nélkül, kétséget kizáróan megállapítható, hogy kötelező alakiság hiányában a felperes és az I. r. alperes felek között ingatlan adásvételi szerződés érvényesen nem jött létre, a szerződés semmis (Ptk. 217. § (1) bekezdés).

A semmis szerződés ex tunc hatályú érvénytelensége - függetlenül attól, hogy arra hivatkozott-e valaki - a törvény erejénél fogva következik be: a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. A semmis és így érvénytelen szerződés nem válthatja ki azt a joghatást, amit a törvény egyébként a szerződéshez fűz, a felperes érvénytelen szerződésre jogot nem alapíthat. A semmis szerződés és a létre nem jött

szerződés között a jogkövetkezmények levonása tekintetében az ítélezési gyakorlat nem tesz különbséget, mind a semmisség okából érvénytelen szerződés, mind pedig a nem létező szerződés következménye az eredeti állapot helyreállítása (BH 2001/4168.).

Az ítéletábra a fellebbezési eljárás eredményeként tehát megállapította, hogy az elsőfokú eljárás adatai alapján olyan egyéb semmisségi ok merült fel, amelyet már az elsőfokú bíróságnak hivatalból észlelnie kellett volna, és amelynek hivatalbóli észlelésére a másodfokú bíróság kötelezettsége is kiterjed.

Miután pedig a szerződés az alaki hibája miatt (Ptk. 217. § (1) bekezdés) semmis, már ez alapján, a többi érvénytelenségi ok vizsgálata nélkül is meg lehetett állapítani azt, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2009. július 17-én keltezett okiratba foglalt adásvételi szerződés érvénytelen.

Mindezek miatt az ítéletábra a II. r. alperes fellebbezési érveléseire csupán megjegyzi az alábbiakat.

Súlytalan a II. r. alperesnek az a fellebbezési hivatkozása, miszerint az adott adásvételi szerződés jó erkölcsbe ütközése azért nem lett volna megállapítható, mivel a felek szándéka nem irányult erkölcstelen megállapodás megkötésére, illetve nem állapítható meg, hogy a szerződéssel a felperes cégvagyonra csökkent.

Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában kimerítően részletezte azt, hogy a bírói gyakorlat szerint melyek a jó erkölcsbe ütköző szerződés ismérvei.

Eszerint az a szerződés minősülhet jó erkölcsbe ütközőnek, melynek tárgya, vagy az általa elérni kívánt cél, a benne foglalt kötelezettségvállalás, vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti, amely emiatt az általános társadalmi megítélés szerint is egyértelműen tisztességtelennek és elfogadhatatlannak tekinthető. A szerződés jó erkölcsbe ütközésének megállapítása során nem a szerződő fél - vagy a jelen esetben a harmadik személynek minősülő II. r. alperes - érdeksérelmét, hanem magát a jogügylet egészét kell vizsgálni abból a szempontból, hogy a közérkölcssel, a társadalmi közfelfogással szemben áll-e és ez a szembenállás nyilvánvaló-e. (Legfelsőbb Bíróság Gfv.VI.31.227/2002/4.).

Az elsőfokú bíróság a felperesnek a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelme tekintetében a perbeli okirati bizonyítékokat és adatokat a Pp. 206. § (1) bekezdése szerint helyesen mérlegelve helyes tényállást állapított meg, amelyből - a bírói gyakorlatot figyelembe véve - helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a felperes és az I. r. alperes közötti adásvételi szerződés a létrejötté esetén a társadalom általános értékképletébe ütközne, és ezáltal megvalósítaná a jó erkölcsbe ütközés kritériumait.

Az elsőfokú bíróság által értékelt tények alapján az ítéletábra meggyőződése szerint is kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2009. július 17. napján keltezett okiratba foglalt adásvételi szerződés a hitelezők kijátszását szolgálta, mivel a felperes a tulajdonában álló nagy értékű ingatlanokat a B.B. révén vele személyi összefonódásban álló I. r. alperesnek értékesítette, majd a szintén azonos személyi körhöz tartozó II. r. alpereseknek adta használatba. Az irányadó tényállásban feltárt ügyletek mögött nem állt valós teljesítés, céljuk - így az adásvételi szerződés célja is - az volt, hogy a fizetéseképtelen felperes gazdasági társaság tulajdonában lévő perbeli ingatlanokat névlegesen az I. r. alperes tulajdonába adva a perbeli szerződéses láncolaton keresztül a B.B. érdekeltiségébe tartozó cégek rendelkezésébe visszajuttassák, és ezzel a hitelezők kielégítése alól elvonják.

Az ítélet tábla - a BDT 2008.1743. számú eseti döntésben is megjelent bírói gyakorlaton alapuló - álláspontja szerint jó erkölcsbe ütközik, így semmis az az adásvételi szerződés, amellyel az egyik jogi személy úgy veszi el ingatlanainak tulajdonjogát, hogy az eladónál sem ingatlan, sem pénzeszköz nem marad, és az ingatlan a vele azonos személyi kör érdekeltségébe tartozó vevőn, vagy - láncolatossági ügyletek eredményeként - harmadik személyen keresztül ezek a vevő, vagy a közbeiktatott harmadik személy tulajdonosához jut vissza.

Alapvetően kérte a fellebbezésében a II. r. alperes az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása iránti kereseti kérelem elutasítását is.

Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés érvénytelensége esetén az eredeti állapot helyreállítása és ezzel összefüggésben az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjog törlése, illetve visszajegyzése érvénytelenségi perben történik. Az érvénytelenségi per megindításához a keresetességi jog az érvénytelenségi okokat és jogkövetkezményeket szabályozó Ptk.-án alapul. A Ptk.-n alapuló érvénytelenségi kereset és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési kereset céljában, jellegében egymástól alapvetően eltérő, két különböző jogvédelmi eszköz. Az érvénytelenségi per a szerződési jogi sérelem orvoslását célzó kötelmi jogi per. A törlési per ezzel szemben dologi jogi per, ingatlan-nyilvántartási jogorvoslat, mert valamely dologi jog (vagy a bejegyzéssel „dologiasított” kötelmi jog) védelmére szolgál. Az Inyvtv. 62. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési per alapja a bejegyzés érvénytelensége.

Ugyanakkor a Ptk. alapján indított érvénytelenségi perben az érvénytelenségi és a törlési kereset szükségképpen egybeesik, ha a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítását az ingatlan tulajdonjogát átruházó, vagy azon más nyilvántartott jogot engedő fél kéri. Ilyen esetben - tehát ha az érvénytelenségi per olyan személy indítja, akinek a nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti - az eredeti állapot helyreállítása iránti kereset magában foglalja az érvénytelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésére irányuló kérelmet is (2/2005. (VI. 15.) PK vélemény indoklása).

Az előzőekben kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság érdemben megalapozott döntést hozott a felperes és az I. r. alperes által megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapításával. Ebből pedig minden további bizonyítás nélkül, okszerű következtetés vonható le arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a B. .../A. és .../B. hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapja nem a valóságos tulajdoni helyzetet tükrözi, a vevő ugyanis a hamis adásvételi szerződés alapján jegyeztette be magát tulajdonosként az ingatlan-nyilvántartásba.

Nem sértett ezért jogszabályt az elsőfokú bíróság azzal sem, hogy az illetékes földügyi hatóság megkeresésével a perbeli ingatlanok tulajdoni lapjára az I. r. alperes tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, felperes tulajdonjogának visszajegyzéséről rendelkezett.

Ugyancsak alaptalan a II. r. alperes fellebbezése az elsőfokú bíróság ítéletének az általa kötött bérleti szerződéssel kapcsolatos kereseti kérelemnek helyt adó rendelkezését és annak indoklását támadó részében.

Az ingatlanok birtokbaadására vonatkozó ítéleti rendelkezések körében a jogvita jogalapjának elbírálása szempontjából az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás eredményeként a tényállást helyesen állapította meg, és megalapozottan jutott arra a jogkövetkeztetésre, hogy a II. r. alperes birtokláshoz való jogát a perbeli ingatlanok tekintetében az I. r. alperessel 2009. július 20. napján megkötött bérleti szerződés nem alapozza meg. E helyes jogi következtetése indokait illetően az ítélet táblája - anélkül, hogy részletesen megismételné - a Pp. 254. §-ának (3) bekezdése szerint csupán utal az elsőfokú ítéletben ezzel összefüggésben kifejtettekre, mivel azokkal mindenben egyetért.

A II. r. alperes a fellebbezésében az elsőfokú döntés e részének megalapozatlansága érdekében alaptalanul hivatkozott arra, hogy a bérleti szerződés megkötésekor megfelelő körülményekkel járt el, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól jóhiszeműen bérelte a perbeli ingatlanokat, és a szerződésben kikötött bérleti díjakat is hiánytalanul megfizette.

A II. r. alperes ugyanis a perbeli ingatlanokat kötelmi alapú birtokláshoz és használatához való jog szerzésére tekintettel vette birtokba, azonban a bérleti szerződés - az elsőfokú bíróság által az ítéletében helyesen kifejtettek okából - megkötésétől létre nem jönnek tekintendő, mert azon az I. r. alperes - akitől a II. r. alperes a birtokláshoz és használatához való jogát származtatja - tulajdonjogot a felperessel kötött adásvételi szerződés semmissége folytán nem szerzett. Ebből következően a II. r. alperes érvényes jogcím nélkül volt, és jelenleg is e nélkül van az ingatlanok birtokában, azaz jogalap nélküli birtokos.

A II. r. alperes megalapozatlanul kérte a fellebbezésében az elsőfokú ítélet reá vonatkozó rendelkezése hatályon kívül helyezését amiatt, miszerint az elsőfokú bíróság anélkül kötelezte a perbeli ingatlanoknak a felperes javára történő birtokbaadására, hogy az eredeti állapot helyreállítása keretében rendelkezett volna a ráfordításai megtérítéséről, illetve a döntéshez szükséges lényeges körülmények tekintetében a tényállást tisztázta volna.

Az nyilvánvaló, hogy az Inyvtv. 62. §-án alapuló törlési per és a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése alapján indított birtokvédelmi per eltérő jogvédelmi eszközök, amelyekben érvényesített (érvényesíthető) igényeknek más a ténybeli és jogi alapja.

A II. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelme jogszabályi alapként felperes által megjelölt, a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése alapján indítható a birtokláshoz való jogra alapított (ún. petitórius) birtokvédelmi per kizárólag a birtokláshoz való jog alapján vehető igénybe. A bíróság döntése e tekintetben tehát a birtokláshoz való jog fennállásától függ, ennél fogva a felperes II. r. alperessel szemben előterjesztett keresetének elbírálása a perbeli ingatlanok birtoklásához való jogának igazolása esetén elsődlegesen annak vizsgálatát és megállapítását tette szükségessé, hogy a II. r. alperes az ingatlanok birtoklására (használatára) rendelkezik-e jogcímmel, avagy azokat - a felperes állításának megfelelően - jogcím nélkül használja.

Jogalap nélkül van a dolog birtokában az, akit a birtoklásra sem tulajdonjoga sem egyéb jogszabály vagy szerzésen alapuló jogcím nem jogosít fel. Ennek megállapítása esetén a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése alapján minden további tény és körülmény vizsgálata nélkül a II. r. alperes a felperes vele szemben előterjesztett kereseti kérelmének megfelelően kötelezhető volt. A jelen esetben ugyanis a felperes a tulajdonjogára alapítottnak, a Ptk. 115. §-ának (1) bekezdése alapján kérte a II. r. alperessel szemben a Ptk. 193. §-ának (1) bekezdése szerinti kereset előterjesztésével a védelemben részesítését.

A II. r. alperes az ellene - az I. r. alperessel kötött bérleti szerződés létre nem jöttének megállapítása és az az alapján birtokolt ingatlanok birtokbaadásának kötelezése iránt - indított keresettel szemben érdemi ellenkérelmét az elsőfokú bírósághoz 2012. augusztus 31. napján érkezett 22. sorszámú beadványában terjesztette elő. Ebben a kereseti kérelem elutasítását kérte. A keresettel szembeni érdemi védekezésében hivatkozott arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhitelességében bízva jóhiszeműen, vagyis annak tudatában kötötte meg a bérleti szerződést, hogy a bérbeadó egyben az ingatlan tulajdonosa ezért a birtokláshoz megfelelő jogcímmel rendelkezik.

Ezt a nyilatkozatot tartotta fenn az elsőfokú bírósághoz 2013. október 1. napján benyújtott, az elsőfokú tárgyalás felfüggesztését kérő, 55. sorszámú beadványában is, az elsőfokú eljárás során további nyilatkozatot nem tett.

Így a II. r. alperesnek a csak a fellebbezésében előterjesztett azok a tényállításai, hogy a perbeli ingatlanokra a bérleti szerződés alatt beruházott illetve, hogy azok az ingatlanokban értéknövekedést eredményeztek, olyan új tényállítások, amelyeket az ítéletábra már nem vehetett figyelembe, mert a Pp. 235. § (1) bekezdése ezeknek a másodfokú eljárás során való értékelését kizárja.

Arra vonatkozó tényállítások hiányában az elsőfokú bíróságot nem terhelte a II. r. alperessel szemben tájékoztatási kötelezettség sem.

A bíróságnak a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatása ugyanis nem terjedhet ki a kereset vagy az ellenkérelem (vizontkereset) anyagi jogi tartalmára, márpedig akár a bérlőnek a bérleményben végrehajtott beruházásai megtérítése iránti, akár a jogalap nélküli birtokosnak a birtoklással kapcsolatosan a birtoklásra jogosulttal szemben érvényesíthető igényei anyagi jogszabályokon alapulnak.

Arra irányuló kérelem nélkül pedig a Pp. 215. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság a II. r. alperes megtérítési igényéről nem dönthetett.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a II. r. alperes nincs elzárva attól, hogy a bérlőként a bérleménnyel kapcsolatos beruházásai miatt keletkezett esetleges igényeit a felperessel szemben a felszámolási eljárásban érvényesítse.

Az ítéletábra ugyanakkor megalapozottnak értékelte az elsőfokú bíróság ítélete ellen a III. r. alperessel szemben előterjesztett keresetének részbeni elutasítása miatt benyújtott felperesi fellebbezést.

A III. r. alperes érdemi ellenkérelmére tekintettel a kereseti kérelem alapján a felek között kialakult jogvita eldöntéséhez szükséges releváns tények vonatkozásában az elsőfokú bíróság a tényállást feltárta, helyesen állapította meg. Az ilyen módon irányadónak

tekintett tényállásból a felperes III. r. alperessel szembeni törlési keresete vonatkozásában levont jogi következtetésével és érdemi döntésével azonban az ítélet tábla nem ért egyet.

A felperes ugyanis a III. r. alperes ellen előterjesztett keresetét az Inyvtv. 62. §-ának (1) bekezdésének a) pontjára figyelemmel a 63. §-ának (2) bekezdésére alapította, amely törvényi rendelkezés szerint az érvénytelennek bizonyult szerződésen alapuló további jogszerzések esetén a törlési per szabályai szerint a jóhiszemű jogszerző ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga is törölhető. Helyes tehát az a felperesi fellebbezési álláspont, mely szerint a III. r. alperessel szemben még jóhiszeműsége esetén is helye van a bejegyzett jelzálogjogok törlésének. Amennyiben ugyanis az érvénytelen bejegyzésen alapul, a III. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogok törlésének csak az feltétele, hogy a törlési per indítására jogosult a pert az Inyvtv.-ben megállapított határidőn belül megindítsa. Ami az első feltételt illeti az ítélet tábla a korábbiakban már utalt arra, hogy a [3/2010. (XII.06.) PK vélemény indokolás első pontjában is megjelenő] következetesen érvényesülő bírói gyakorlat szerint az Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési kereset benyújtására feljogosító, nyilvántartott jognak minősül a korábban törölt jog, így az adott esetben a felperes, mint volt tulajdonos tulajdonjoga is. Ezen kívül az adott ügyben a felperesnek az I. r. alperessel szemben előterjesztett törlési keresete eredményre vezetett. Ennélfogva a III. r. alperes elleni kereset érdemi elbírálásánál a bíróság által eldöntendő ténybeli és jogkérdés már csak az volt, hogy a pert a felperes a törvényben előírt határidőben megindította-e.

Helyesen hivatkozott tehát a felperes a fellebbezésében arra is, hogy a III. r. alperes elsőfokú bíróság által vizsgált jó- vagy rosszhiszeműségének a vele szembeni kereset érdemi elbíráhatósága szempontjából még valósága esetén sincs jelentősége. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság mikor a felperes ez irányú keresetét a jóhiszeműen jogot szerző III. r. alperes számára az Inyvtv. által nyújtott garanciális védelemre hivatkozva utasította el.

Téves jogi álláspontja folytán ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes részéről a III. r. alperes ellen az Inyvtv. 63. §-ában előírt határidőben történő keresetindítást már nem vizsgálta. Ez azonban az adott esetben nem minősül az ügy érdemére kiható, lényeges - az ítélet további vizsgálat nélküli hatályon kívül helyezésére alapul szolgáló - eljárási szabálysértésnek, mivel az e körben vizsgálandó tény- és jogkérdések a rendelkezésre álló adatok alapján eldönthetőek voltak.

Az Inyvtv. 63. §-ának - az időközben a 2013. évi CCIV. törvény 12. §-a k) pontjával 2014. március 15. napjától hatályon kívül helyezett, de az adott ügyben még alkalmazandó - 2009. április 29-től hatályos rendelkezése szerint a további bejegyzés folytán az előző bejegyzés érvényességében bízva, jóhiszeműen jogot szerző ellen a törlési keresetet a bejegyzéstől számított három év alatt lehetett megindítani.

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Polgári Kollégiumának 3/2010. (XII.06.) PK véleménye alapján kialakult következetes bírói gyakorlat szerint a törlési per megindítására nyitva álló három éves jogvesztő határidőt a közvetlen jogszerző jogának a bejegyzéséről szóló határozat keltétől kell számítani (PK vélemény 5. pontja).

Az elsőfokú bíróság részéről helyesen megállapított tényállás szerint a M...-i Körzeti Földhivatal a III. r. alperes jelzálogjogát 10 000 000 Ft és járulékai erejéig a B. .../A. hrsz-ú ingatlanra 2010. március 29-én, míg - ugyancsak 10 000 000 Ft és járulékai erejéig - a B. .../B. hrsz-ú ingatlanra 2010. augusztus 05-én jegyezte be. Ebből következően a III. r.

alperessel szembeni törlési per megindítására rendelkezésre álló jogvesztő határidő a B. .../A. hrsz-ú ingatlanra bejegyzett jog vonatkozásában 2013. március 29-én, az .../B. hrsz-ú ingatlanra bejegyzett jelzálogjog vonatkozásában pedig 2013. augusztus 05-én telt le, így a felperesnek az elsőfokú bírósághoz 2012. február 14-én érkezett keresetlevele a törvényi határidőn belül került benyújtásra.

A jelen esetben tehát a III. r. alperes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogai törlésének minden törvényi feltétele megvalósult, hiszen a III. r. alperessel, mint olyan szerzővel szemben, aki az előző bejegyzés érvényességében bízva jóhiszeműen szerzett jogot, felperesként az eredeti jogosult indított az érvénytelen bejegyzéstől számított három év alatt törlési keresetet, amelyben bizonyította, hogy a közvetlenül tőle szerző I. r. alperes tulajdonjogának bejegyzése érvénytelen, aminek következtében az eredeti jogosult, a felperes tulajdonjoga áll vissza.

Ahogy arra a felperes a fellebbezésében helyesen hivatkozott, a perben alkalmazandó Inyvtv. 63. §-ának (2) bekezdése értelmében a vele, mint eredeti jogosulttal szemben a III. r. alperes - az eredeti bejegyzésétől számított három évig - jóhiszeműsége esetén sem részesülhet jogvédelemben, tehát akkor sem, ha az előző bejegyzés érvényességében bízva ellenérték fejében szerzett jogot. A javára szóló ingatlan- nyilvántartási bejegyzés törlése miatt a III. r. alperes a saját jogelődjével szemben külön perben a teljesítés lehetetlenné válásának szabályai szerint (Ptk. 312. §-a) érvényesítheti igényeit (EBH 2008.1865.).

Tévedett, és megalapozatlan érdemi döntést hozott ezért az elsőfokú bíróság, amikor a perbeli ingatlanokra a III. r. alperes jelzálogjoga bejegyzésének törlése iránt előterjesztett keresetet elutasította.

Az előzőekben részletesen kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét - nem fellebbezett részében nem érintve - a fellebbezett részében a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben, a III. r. alperessel szembeni keresetet elutasító rendelkezését illetően megváltoztatta, és a perbeli ingatlanokra a III. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogok törlése iránt az illetékes földhivatalt megkereste, a III. r. alperest ennek tűrésére kötelezte, az ítélet egyéb fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyta.

A ítéletábra a III. r. alperes elleni keresettel kapcsolatos ítéleti döntése folytán megváltozott pernyertesség-pervesztesség arányra (a III. r. alperessel szemben a felperes teljes pernyertes, míg a III. r. alperes teljes pervesztes lett) tekintettel részben megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletének perköltség és illeték fizetésére vonatkozó rendelkezéseit is. Eszerint Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján, a Pp. 82. § (2) bekezdése szerinti arányos részében a III. r. alperest, az I. r. alperessel egyetemlegesen kötelezte a felperes javára az ügyvédi munkadíjból eredően keletkezett elsőfokú perköltsége megfizetésére is. A III. r. alperes által ilyen módon megfizetendő, az elsőfokú bíróság által elsőfokú perköltségként megítélt - nem fellebbezett - 603 250 Ft ügyvédi munkadíj arányos részét 482 600 Ft-ban állapította meg arra tekintettel, hogy a perbeli adásvételi szerződésben kikötött vételárral azonos 25 000 000 Ft-os pertárgyértékhez képest, a III. r. alperes javára az ingatlanokra összesen 20 000 000

Ft tőke és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjog törlésére került sor, amely a teljes perérték 80 %-a.

Ugyanezen arányban kötelezte az ítéltábla az I. r. alperessel egyetemlegesen a III.r. alperest az állam javára a le nem rótt 750 000 Ft eljárási illeték 80 %-ának, azaz 600 000 Ft-nak a megfizetésére.

A felperes fellebbezése eredményes, a II. r. alperes fellebbezése ugyanakkor teljes mértékig eredménytelen volt.

Ezért a II. r. alperes és - a felperes fellebbezési kérelmét ellenző - III. r. alperes a másodfokú eljárásban (ügyvédi díjból, és fordítási költségéből eredően) felmerült költségeiket saját maguk viselik, és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek megfizetni a felperesnek az ügyvédi díjból keletkezett másodfokú perköltségét.

A II. r. alperes által másodfokú perköltségként megfizetendő ügyvédi díj összegét az ítéltábla a fellebbezésére eső 25 000 000 Ft másodfokú pertárgyérték alapul vételével „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (3) bekezdés b) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-ának (1) bekezdése szerint (27%-os áfát is tartalmazó) 603 250 Ft-ban állapította meg, amelyből levonta az ítéltábla végzése elleni eredményes fellebbezésével zárult másodfokú eljárásban a Kúria által a Pkf.V.24.608/2015/2. számú végzésben a II. r. alperes javára megállapított 10 000 Ft fellebbezési eljárási költséget, és a különbözet (593 250 Ft) megfizetésére kötelezte a Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti teljesítési időben.

A III. r. alperes által a felperes javára másodfokú perköltségként megfizetendő ügyvédi díj összegét az ítéltábla - abból kiindulva, hogy a felperesnek a III. r. alperessel szembeni keresetét elutasító elsőfokú ítéleti döntés elleni fellebbezése alapján indult másodfokú eljárás tárgyának értéke nem határozható meg - az IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján, a kifejtett ügyvédi tevékenység mérlegeléssel meghatározott időszükséglete szerint 25 000 Ft+ 27 % áfa, azaz 31 750 Ft-ban állapította meg, szintén a Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti teljesítési határidőt szabva.

Illetékfeljegyzési joga folytán a felperes és a II. r. alperes sem előlegezte a fellebbezési eljárási illetéket. Ezért az ítéltábla az állam javára a II. r. alperes által le nem rótt -„Az illetékekről” szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (1) bekezdése szerinti, a 2 500 000 Ft másodfokú pertárgyérték 8 %-ának megfelelő 2 000 000 Ft fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a II. r. alperest, míg a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 39. §-ának c) pontjában meghatározott összeg (600 000 Ft), mint illetékalap után, az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint számított 48 000 Ft fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a III. r. alperest a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel a 15. §-ának (1) és (3) bekezdése alapján kötelezte.

A másodfokú pervesztességük folytán a fellebbezési eljárásban felmerült saját fordítási költségeiket a II. r. és a II. r. alperes maguk viselik, a bíróságnak az I. r. alperessel szemben a Pp. 3. § (6) és a 6. § (2) és (3) bekezdésében írt kötelezettségei teljesítése érdekében az állam által előlegezett fordítási költség pedig - a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet

14.§-a alapján - az állam terhén marad, ezért az ítéltábla mellőzte e másodfokú költségek viseléséről való rendelkezést.

Debrecen, 2015. november hó 05. napján

. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Dr. Riczu András sk előadó bíró, Dr. Görög Attila sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó