

A Fővárosi Ítéltábla a Retteghy és Társa Ügyvédi Iroda (**I-II. rendű felperesi képviselő címe**; ügyintéző: **ügyvéd neve**) és dr. Berényi Viktor ügyvéd (**I-II. rendű felperesi képviselő címe**) által képviselt I. rendű felperes neve (**I. rendű felperes címe**) I. rendű felperesnek, a Retteghy és Társa Ügyvédi Iroda (**I-II. rendű felperesi képviselő címe**; ügyintéző: **ügyvéd neve**) és dr. Berényi Viktor ügyvéd (**I-II. rendű felperesi képviselő címe**) által képviselt **II. rendű felperes neve (II. rendű felperes címe)** II. rendű felperesnek a Szulik Brigitta Ügyvédi Iroda (**I. rendű alperesi képviselő címe**; ügyintéző: **ügyvéd neve**) által képviselt I. rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű alperes, a dr. Tordai Csaba ügyvéd (**II. rendű alperesi képviselő címe**) által képviselt **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II. rendű alperes, a Hódy és Társai Ügyvédi Iroda (**III. rendű alperesi képviselő címe**) által képviselt **III. rendű alperes neve (III. rendű alperes címe)** III. rendű alperes ellen adásvételi szerződés érvénytelensége, hatálytalansága, tulajdonjog bejegyzése és számadási kötelezettség teljesítésére kötelezés iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. március 17-én kelt 30.G.41.790/2014/36. számú ítéletével szemben a felperesek részéről 37. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletét a fellebbezéssel nem támadott, az elővásárlási joggal kapcsolatos kereset vonatkozásában nem érinti, az egyéb keresetek vonatkozásában helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű és a II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 500.000 (Ötszázezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból, a II. rendű alperesnek 500.000 (Ötszázezer) forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű és a II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az állam javára az állami adóhatóság külön felhívására a felhívásban megjelölt módon és számlára az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt 2.500.000 (Kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. rendű felperes mint lízingbevevő és az I. rendű alperes mint lízingbeadó 2007. október 18. napján nyílt végű pénzügyi lakáslízing szerződést kötöttek az ..., ..., ..., ... szám alatti ingatlanokra (a továbbiakban: perbeli ingatlanokra) a finanszírozási összeg folyósítását követő hónap első hónapjától 240 hónap utolsó napjáig terjedő időre.

A szerződés részévé vált ÁSZF 16. pontja szabályozta a lízingszerződés időelőtti megszüntetése esetén érvényesíthető követeléseket. A 16.1. pont értelmében a lízingbevevő köteles a

lízingszerződés 15.1. pontja szerinti azonnali hatályú felmondása esetén a lízingbeadó számára kártérítést fizetni, amelynek mértéke a szerződéses időtartam lejártáig fizetendő lízingdíjak alapján kerül kiszámításra, a jelen érték-számítási képlet szerint diszkontálva, a refinanszírozás szempontjából érvényes banki kamatlábak alapulvételével. Ehhez hozzá kell számítani a lízingszerződés szerinti maradványértéket.

A 16.2. pont szerint, miután lízingbevevő a 16.1. pont szerinti kártérítést megfizette, a lízingbeadó az ingatlant értékesíti. Az ingatlan értékesítése után a lízingbeadó az értékesítés bevételeiből az értékesítéssel kapcsolatosan felmerült költségek levonása után a kártérítést lízingbevevő részére visszafizeti. Abban az esetben, ha az értékesítési bevétel a kártérítés visszafizetésére nem lenne elegendő, akkor a lízingbeadó csak az értékesítéssel kapcsolatosan felmerülő költségek levonása után fennmaradó értékesítési bevételt köteles a lízingbevevőnek visszafizetni, annak semminemű kipótlására nem köteles.

Az ÁSZF 20.8. pontja értelmében a lízingbevevő köteles arra, hogy a lízingbeadó által postára adott írásbeli nyilatkozatok kézbesítésére vonatkozó előírásokra tekintettel gondoskodjon arról, hogy kézbesítési címmel a szerződés megkötésétől annak megszűnéséig folyamatosan rendelkezzen a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. A lízingbeadó által küldött nyilatkozatot akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a postai küldemény - egybeként - „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza.

Az I. rendű felperes az ingatlanokban építési, átalakítási munkákat végzett.

A 2010. november 11. napján kelt ... ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt a felpereshez címzett nyilatkozatával az I. rendű alperes a lízingszerződést az ÁSZF értelmében azonnali hatállyal felmondta.

A közjegyzői okiratba foglalt 2010. november 11-i elszámolási dátummal a lízingbeadó tőke + áfa címén 282.727.721 forint, árfolyam különbözet + áfa címén 112.266.554 forint, kezelési költség címén 12.639.817 forint, elmaradt lízingdíj címén 18.623.132 forint, késedelmi kamat címén 941.599 forint tartozást mutatott ki; egyúttal felszólította a felperest az összesen 427.198.823 forint tartozás megfizetésére 8 napon belül.

Az I. rendű felperes 2010. november 16-én kelt válaszlevelében rögzítette, hogy a felmondási nyilatkozatot, a fizetési felszólítást 2010. november 15-én vette kézhez.

Közölte, hogy a fizetési felszólításban előírt 8 napon belül megfizeti az elmaradt lízingdíjat, valamint a december hónapban esedékes lízingdíjat, egyben kérte a lízingszerződés hatályban tartását. A lízingbevevő I. rendű felperes 2010. november 23-án a 18.623.132 forint elmaradt lízingdíjat az I. rendű alperes részére átutalta.

Az I. rendű alperes a 2010. december 7. napján kelt, a lízingszerződés elszámolása tárgyában írt, az I. rendű felperesnek címzett levelében az alábbiak szerint részletezte a szerződés elszámolását: az elszámolás dátuma 2010. november 11.: tőke 226.182.177 forint; árfolyamkülönbözet 89.813.243 forint; kezelési költség 12.639.817 forint, pénzügyileg nem rendezett késedelmi kamat 941.599 forint; késedelmi kamat teljesítéskor a szerződés szerint egy hónapos CHF LIBOR + 10%; összes tartozás 329.576.836forint.

Felszólította egyúttal a címzettet a fenti fizetési kötelezettség 8 napon belül történő teljesítésére.

A levél „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza a feladóhoz. A levelet 2010. december 22. napján aláírásával igazoltan átvette a címzett képviselője.

A cégnyilvántartás szerint az I. rendű felperes új székhelye 2010. november 22. napján került bejegyzésre.

Az I. rendű alperes 2011. január 31. napján kelt - a cégnyilvántartás szerint - az I. rendű felperes székhelyére címzett levelében ismételten megküldte az I. rendű felperesnek a 2010. november 11. napján készített elszámolást, melynek értelmében a tőkeösszeg 226.182.177 forint; az ingatlan értéke visszavételkor 107.400.000 forint; árfolyamkülönbözet 89.813.243 forint; kezelési költség 12.639.817 forint; pénzügyileg nem rendezett késedelmi kamat 941.599 forint; késedelmi kamat teljesítéskor a szerződés szerint egy hónapos CHF LIBOR + 10%; összes tartozás 222.176.836 forint.

Az I. rendű alperes ismételten felszólította az I. rendű felperest, hogy fizetési kötelezettségének 8 napon belül tegyen eleget. A levelet a címzett képviselőjében N. T. 2011. február 7. napján átvette.

Az I. rendű alperes mint eladó a 2012. szeptember 10. napján a II. rendű alperessel mint vevővel kötött adásvételi szerződésben a II. rendű alperes részére átruházta a perbeli ingatlanok tulajdonjogát 130.000.000 forint vételár ellenében.

Az I. rendű felperes - a jogi képviselője útján - az I. rendű alperesnek küldött, 2014. február 14. napján kelt levélben a nyílt végű pénzügyi lakáslízing szerződés részévé vált ÁSZF 16.4. pontjára hivatkozással bejelentette, hogy az őt illető elővásárlási jogát mind a négy ingatlan vonatkozásában gyakorolja a Ptk. 373. § (2) bekezdése szerint, az ügylet feltételeinek konkrét ismereteinek hiányában gyakorolja, azaz a II. rendű alperes vételi ajánlatát - a tartalom ismeretétől függetlenül - elfogadja. Az I. rendű alperes a levelet 2014. február 18-án átvette.

Az I. rendű felperes mint eladó, a II. felperessel mint vevővel 2014. március 18. napján adásvételi szerződésben eladóként arra vállalt kötelezettséget, hogy a perbeli ingatlanok tulajdonjogát megszerzi és azt a vevőre átruházza. Az ingatlanok vételárát a lízingbeadó I. rendű alperes és a II. rendű alperes által a perbeli ingatlanok adásvétele tárgyában kötött szerződésekben szereplő vételárral egyezően határozták meg.

Az I. rendű alperes a lízingszerződésből eredő követelése érvényesítése érdekében 2012. március 27. napján felszámolási kérelmet terjesztett elő az I. rendű felperessel szemben. A Fővárosi Törvényszék a 2013. szeptember 27. napján kelt ... számú, végzésében megállapította az adós fizetéseképtelenségét és felszámolását főeljárásként elrendelte. Az adós fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 2014. szeptember 30. napján kelt ... számú, végzésében az elsőfokú bíróság végzést helybenhagyta; a felszámolás kezdetének időpontja 2014. november 12., a kijelölt felszámoló a C. Zrt.

Az I. rendű alperes - jogi képviselője útján eszközölt - 2015. február 10. napján kelt, az I. rendű felperes felszámolóbiztosához címzett hitelezői igénybejelentést tartalmazó levelében követelése jogcímét a 2007. október 18-i szerződésben vállalt lízingdíj fizetési kötelezettség nemteljesítésében, annak összegét 199.576.836 forintban és ezen összeg után a szerződés szerinti késedelmi kamat tartozásban jelölte meg. Közölte, hogy a lízingelt ingatlanokat birtokba vette, majd azokat értékesítette, csökkentve ezáltal a fennálló tartozás összegét. Csatolta a lezárást követő elszámolást tartalmazó levelet.

A felperesek módosított keresetükben elsődlegesen annak megállapítását kérték, hogy az I. és a II. rendű alperes között a perbeli ingatlanok tárgyában 2012. szeptember 10-én létrejött adásvételi szerződés az I. rendű felperessel szemben hatálytalan; továbbá annak megállapítását, hogy az I.

rendű felperes elfogadó nyilatkozatára tekintettel az alperesek között létrejött adásvételi szerződéssel azonos tartalommal az adásvételi szerződés az I. rendű felperes és az I. rendű alperes között jött létre. Kérték az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresését annak érdekében, hogy az I. rendű felperes közbenső tulajdonjogának bejegyzésére tekintettel a II. rendű felperes tulajdonjoga - a II. rendű alperes tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - a perbeli ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezésre kerüljön, és a bíróság kötelezze az alpereseket mindezek tűrésére. Kérték továbbá a II. és a III. rendű alperes kötelezését arra, hogy az ingatlanokat kiürítve bocsássák a II. rendű felperes birtokába; kérték továbbá valamennyi alperest mindezek tűrésére kötelezni.

Másodlagosan, az elsődleges kereseti kérelem elutasítása esetére a Ptk. 235. § (1)-(2) bekezdésére, 236. § (1)-(3) bekezdésére alapítottnan kérték a bíróságtól annak megállapítását, hogy az I. és a II. rendű alperes között 2012. szeptember 10-én létrejött adásvételi szerződés a Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján érvénytelen; az érvénytelenség jogkövetkezményeként kérték a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítását, és az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresését annak érdekében, hogy a II. rendű alperes a perbeli ingatlanokra bejegyzett tulajdonjogát törölje, és az I. rendű alperes tulajdonjogát jegyezze vissza. Kérték továbbá a II. és a III. rendű alperes kötelezését arra, hogy az ingatlanokat kiürítve bocsássák a II. rendű felperes birtokába; kérték továbbá valamennyi alperest mindezek tűrésére kötelezni.

Ezen túl az I. rendű felperes kérte a bíróságot, hogy kötelezze az I. rendű alperest az I. rendű felperes és az I. rendű alperes között fennállt 2007. október 18-i szerződéssel keletkezett pénzügyi lízing jogviszony tárgyában egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatás kiállítására és az I. rendű felperes részére történő átadására, amely magában foglalja a perbeli ingatlanokból nyert bevételnek az I. rendű felperessel szemben a lízingszerződésből származó követelésekkel szembeni elszámolását is.

A felperesek előadták, hogy a 130.000.000 forint értékű vételár a 2012-es szerződéskötéskor fennálló valós piaci érték legfeljebb 50%-nak feleltethető meg. Hivatkoztak arra is, hogy az alperesek közötti adásvételi szerződés 1.8. pontja rögzíti, hogy az I. rendű felperes a perbeli ingatlanokon engedély alapján építési és bontási munkálatokat végzett, amelyeknek mintegy 30.000.000 forint volt a bekerülési értéke.

Hivatkozásuk szerint a megtámadási határidő mindaddig nyugodott, amíg az alperesek közötti adásvételi szerződést a II. rendű alperes a perben csatolta, mert addig azt az I. rendű felperes nem ismerte.

Kifejtették, hogy a szerződés megtámadásához az I. rendű felperesnek törvényes érdeke fűződik, a perbeli ingatlanok I. rendű alperesi tulajdonba történő visszakerülése és magasabb, a reális piaci értékekhez igazodó értékesítése esetén az I. rendű felperesnek az I. rendű alperes felé fennálló tartozása csökken, mert az ÁSZF 16.2. pontja alapján a finanszírozott lízingtárgy (ingatlan) lízingbeadó által történt értékesítéséből elért bevételt a tartozások csökkentésére kell fordítani. Előadták, hogy az I. rendű felperessel kötött adásvételi szerződés alapján a II. rendű felperesnek is joga keletkezett az alperesekkel szemben annak követelésére, hogy az I. rendű felperes alperesekkel szembeni igényeinek teljesítését az alperesek tűrjék, és az ingatlanok birtokát a II. rendű felperesnek adják át.

Az I. rendű felperes az elszámolásra irányuló további kereseti kérelme alapjául előadta, hogy nem kapott a Hpt. 206. § (1) bekezdése b) pontjának, illetve az új Hpt. 275. § (1) bekezdése b) pontjának megfelelő minőségű elszámolást az I. rendű alperestől a pénzügyi lízingszerződés felmondásakor. Elismerte, hogy két küldeményt kapott, azokban a követelés részletezve nem volt, és a két hét különbséggel kiállított nyilatkozatban 100 millió forint értékű differencia található, amely a nyilatkozatok valóságát megkérdőjelezi, így azokat az I. rendű felperes nem is tekinti záró elszámolásnak, az eltérések oka nem világos, miként az sem, hogy az I. rendű alperes milyen számítások alapján jutott azösszegszerű következtetésekre. 2012. szeptember 10-e után az I. rendű

alperes köteles lett volna az értékesítés bevételeinek beállításával elkészíteni a módosított törvényes elszámolást és az I. rendű felperes részére megküldeni, amely nem történt meg. Hivatkozott e körben a régi Ptk. 277. § (5) bekezdésére. Előadta továbbá, hogy nem egyértelmű, hogy az I. rendű alperes a kimutatásokban rögzített összegeket milyen jogcímen követelte, a csatolt dokumentumok nem kártérítésre, hanem elmaradt lízingdíjra vonatkoztak, nincs olyan kimutatás, ami a kártérítést alátámasztaná.

Vitatta a 2010. december 7-i és 2011. január 31-i levelek kézbesítésének szabályszerűségét, előbbi kapcsán arra hivatkozott, hogy az átvevő személy nem beazonosítható és az aláírás nem cégszerű, utóbbi esetén arra, hogy az átvevő N. T. átvételi jogosultságával problémák merültek fel, ez pedig megkérdőjelezi a kézbesítés szabályszerűségét.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

Védekezésében előadta, hogy a perbeli ingatlanokat az akkori állagára, műszaki állapotára figyelemmel a piaci viszonyok ismeretében adta el a II. rendű alperes részére. Az I. rendű felperes saját maga végzett az ingatlanokon olyan értékű bontási és építési munkákat, amelyekkel jelentősen csökkentette az ingatlanok vételárát az eredeti 2007. évi értékhez képest. Hivatkozott az adásvételi szerződés megkötését megelőzően készült szakértői véleményre, illetve a PK. 267. számú állásfoglalásra. Álláspontja szerint a Ptk. 201. § (2) bekezdése körében kialakult bírói gyakorlat szerint a feltárt forgalmi adatok alapján megállapítható értéktől való jelentősebb eltérés önmagában a szerződés megtámadását nem teszi alapossá.

Az I. rendű felperes elszámolásra kötelezés iránti keresetével szemben hivatkozott a felszámolónak megküldött hitelezői igénybejelentésre, valamint a 2010. december 7-i és 2011. január 31-i elszámolásra. Álláspontja szerint ezekkel a kimutatásokkal a jogszabályi kötelezettségének eleget tett. Az összegbeli differenciák arra vezethetők vissza, hogy három különböző időpontban kézbesítette a felperesnek az elszámolásokat, az első a birtokbavételt megelőző összeget, a második az azt követő összeget, a harmadik pedig az értékesítést követő tartozást tartalmazta.

Az I. rendű felperesnek a kézbesítések szabályszerűségét vitató nyilatkozata kapcsán utalt az ÁSZF 20.8. pontjában foglaltakra. Álláspontja szerint amennyiben a leveleket arra nem jogosult személy vette át, az kizárólag az I. rendű felperesnek róható fel, az I. rendű alperest mulasztás nem terheli.

A II. rendű alperes szintén a kereset elutasítását kérte.

Előadta, hogy az I. rendű felperes elővásárlási joggal a perbeli ingatlanokra vonatkozóan nem rendelkezett, ezért azok tulajdonjogát sem szerezhette meg, így a perbeli ingatlanok tulajdonjogát az I. rendű felperessel kötött adásvételi szerződés alapján a II. rendű felperes sem szerezheti meg. Ezért az I. rendű és a II. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés megtámadáshoz törvényes érdeke egyik felperesnek sem fűződik.

Arra is hivatkozott, hogy jelen perben az alperesek a szerződést kötő felek, ezért az értékkülönbözet megfizetésére kötelezéssel az esetlegesen megállapítható feltűnő értékaránytalanság a jelen perben nem lenne orvosolható.

A III. rendű alperes a keresetre nyilatkozatot nem terjesztett elő.

A Fővárosi Törvényszék a 2015. március 17-én kelt 30.G.41.790/2014/36. számú ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Kötelezte az I. és II. rendű felpereseket mint egyetemleges kötelezetteket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. rendű alperesnek 2.222.500, a II. rendű alperesnek 2.222.500 forint perköltséget. Kötelezte az I. és II. rendű felpereseket mint egyetemleges kötelezetteket, hogy az illetékeljegyzési joguk folytán le nem rótt 1.500.000 forint eljárási illetéket külön felhívásra fizessék meg az államnak.

Az ítélete indokolásában megállapította, hogy a pénzügyi lízingszerződés részét képező ÁSZF releváns rendelkezései értelmében az I. rendű felperesnek nem volt elővásárlási joga az ingatlanokra. Az elsődleges kereseti kérelem az I. rendű felperes elővásárlási jogának fennállása esetén sem lenne megalapozott, mert az I. rendű felperes nem igazolta, hogy képes az adásvételi szerződés vételárának megfizetésére.

Idézte a Ptk. 201. § (2) bekezdésében és a 235. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat és kiemelte, hogy az I. rendű felperes megtámadási jogosultsága gyakorlását törvényes érdekére alapította, ezért elsőként annak fennállását vizsgálta.

Megállapította a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény indokolásának 11. pontjában foglaltakra is figyelemmel, hogy a harmadik személy kérelme alapján jelen perben az alperesek egymás közötti jogviszonyának rendezése nem érhető el, az alperesek egymással szembeni marasztalásának továbbá eljárásjogi akadálya az, hogy az alperesek egymással szemben ebben a perben keresetet (viszontkeresetet) nem terjeszthetnek elő. Megállapította továbbá, hogy harmadik személynek jellemzően nem fűződik elismert jogi érdeke ahhoz, hogy az alperesek közötti jogviszony miként rendeződjék.

Kitért arra is, hogy az I. rendű felperes saját szerződésszegő magatartására kívánt jogot alapítani, a per során nem volt vitatott a felek között, hogy a lízingszerződés idő előtti megszűnése az I. rendű felperes fizetési késedelmének volt a következménye. Az ÁSZF egyértelműen a kártérítés megfizetéséhez kötötte a további esetleges elszámolást, ezért az I. rendű felperesnek kizárólag akkor fűződött volna törvényes érdeke az alperesek közötti szerződés megtámadásához, amennyiben kártérítési kötelezettségének eleget tesz. Helytállónak találta a II. rendű alperes hivatkozását, hogy amennyiben az alperesek közötti szerződés érvénytelensége következtében az ingatlanok visszakerülnének az I. rendű alpereshez, közte és az I. rendű felperes között elszámolási jogviszony keletkezne, amely a felperesi tartozást esetlegesen még növelné is. A felperesek keresetösségének jogának hiányában a további bizonyítást szükségtelennek találta és mellőzte.

Az I. rendű alperes által kiállított - a közjegyzői okiratba foglalt, a 2010. december 7-i, valamint a 2011. január 31-i levélben megküldött - kimutatások tekintetében megállapította, hogy azok jogcímenként feltüntetve tartalmazták a fennálló tartozást, az eltérő összegek az eltérő időpontra vezethetők vissza, az I. rendű alperes törvényi kötelezettségének eleget tett, mulasztás nem terhelte. Figyelembe vette, hogy az I. rendű felperesnek módja és lehetősége volt arra, hogy amennyiben valamelyik kimutatást elégtelennek tartja, további tájékoztatást kérjen az I. rendű alperestől.

A perbeli lízingszerződés részét képező ÁSZF 20.8. pontjában foglaltak alapján - figyelemmel a Ptk. 4. §-ának (4) bekezdésében foglalt alapelvre is - megállapította, hogy amennyiben az elszámolást tartalmazó leveleket az I. rendű felperes részéről olyan személy vette át, aki arra nem volt jogosult, az kizárólag az I. rendű felperes érdekkörében felmerült körülmény, amely nem értékelhető az I. rendű alperes terhére. Ezért a kézbesítések szabályszerűsége tárgyában mellőzte a további bizonyítást.

Szükségtelennek találta és mellőzte az I. rendű alperes felhívását a részteljesítések kimutatására, figyelemmel arra, hogy a kereset tárgya kizárólag a jogviszony lezárásához szükséges esedékes kimutatás elkészítése és kiadása volt.

Az elsőfokú bíróság valamennyi kereseti kérelmet megalapozatlannak találta, és a keresetet teljes egészében elutasította.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott, a 82. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelezte a pereszes felpereseket a felmerült ügyvédi munkadíj és az eljárási illeték megfizetésére. Az I. és a II. rendű alperesek jogi képviselőjét ellátó ügyvédek munkadíját a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2)-(3) és (6) bekezdésének alkalmazásával állapította meg, azt az I. rendű alperes vonatkozásában 48%-os, a II. rendű alperes vonatkozásában 50%-os mértékben mérsékelve a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban. Ily módon az alpereseknek egyenként nettó 1.750.000 forint ügyvédi munkadíja merült fel, melynek ÁFA-val

növelt összege 2.222.500 forint.

A 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alkalmazásával kötelezte a felpereseket az illetékfeljegyzésük folytán le nem rótt eljárási illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperesek nyújtottak be fellebbezést. A fellebbezésükben a feltűnően nagy értékkülönbségre alapított kereset tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását, az elszámolásra kötelezés iránti kereset tekintetében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával az I.- III. rendű alperesek kötelezését kérték.

Érvelésük szerint az elsőfokú ítélet fellebbezéssel támadott rendelkezései megalapozatlanok. Sérelmezték annak a megállapítását, hogy az I. és a II. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását jogi érdekük hiánya miatt nem kérhetik figyelemmel arra, hogy saját felróható magatartásukra előnyök szerzése érdekében nem hivatkozhatnak. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ezzel általánosságban azt mondta ki, hogy azon adósok, akiknek a hitelszerződését nemfizetés miatt felmondták, a szerződésből származó törvényes jogaik gyakorlásától estek. Véleményük szerint a régi Ptk. 4. §-át nem lehet úgy értelmezni, hogy azon személyek, akik jogellenes magatartást követtek el, a másik fél jogellenes magatartására nem hivatkozhatnak. A jogszabály kifejezetten ezzel ellentétes szabályozást tartalmaz. Az a tény, hogy valamely személy szerződésszegést követ el, nem jogosítja fel a másik felet, hogy jogellenesen járjon el. Amennyiben a bíróság arra az álláspontra helyezkedik, hogy az adósnak mint harmadik személynek általában nem lehet jogi érdeke a pénzügyi és a fedezeti tárgy vevője között létrejött szerződés érvényességét a feltűnően nagy értékkülönbségre alapítottan vitatni, akkor ezzel lényegében valamennyi adóst kiszolgáltatja annak a helyzetnek, hogy a pénzügyi a lízingtárgyat milyen, a piaci áron alul értékesítse, és az adóstól gyakorlatilag továbbra is a teljes lízingösszeget követelje. Ezzel az adóst egyrészt megfosztják a lízingtárgy értékesítésébenhasználatától, másrészt kizárják abból, hogy a lízingtárgy értékesítésébe befolyással legyen, s ezáltal a folyamat végén a lízingtárgytól is elesik és a teljes pénztartozása is fennmarad.

Hangsúlyozták, hogy kedvezőbb jogi helyzetbe kerülnek, ha az érvénytelenséget a bíróság megállapítja. Kiemelték, hogy a Ptk. a jogi érdeklő harmadik személynek egyértelmű alanyi jogot biztosít a más felek között létrejött szerződés feltűnően nagy értékkülönbség miatti megtámadására, mely jogból következően az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazását is igényelheti ez a fél.

Kifejtették, hogy az I. rendű alperes által az I. rendű felperessel szemben közölt igények változásáról csatolt iratok bizonyították, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlanok értékesítési árával csökkentette az I. rendű felperessel szembeni követelését. Értelemszerűen a magasabb összegű értékesítés magasabb összegű csökkenést eredményezett volna.

Hangsúlyozták, hogy a perbeli ingatlanok visszaszámaztatása az I. rendű felperesre nem eredményezhetett volna kedvezőtlenebb elszámolást, ugyanis a II. rendű alperes által végrehajtott ráfordítások értékét a II. rendű alperes kizárólag az I. rendű alperestől igényelhetné, ha az érvénytelenség fennálló, mert annak következményei kizárólag az érvénytelen szerződésben részes feleket terhelheti. Nem érthető ezért, hogy fogalmilag miként fordulhatna elő a felperesekkel szembeni kedvezőtlenebb elszámolás, amelynek részletes kifejtésére az elsőfokú ítélet indokolásában nem került sor. Amennyiben az érvénytelenség jogkövetkezménye nem az eredeti állapot helyreállítása, hanem az érvénytelenség kiküszöbölése, az is azt eredményezi, hogy a vételár nő, azaz az I. rendű felperes tartozása csökken.

Az elszámolásra kötelezés iránti keresetet elutasító elsőfokú ítélet indokolását azzal támadták, hogy teljességgel érthetetlen, hogy a pénzügyi törvény egyértelmű és világos rendelkezésével szemben a saját felróható magatartásra milyen okból hivatkozik az elsőfokú bíróság. Véleményük szerint az I.

rendű alperes által becsatolt egyetlen nyilatkozat sem felel meg a pénzügyi jogi rendelkezéseknek, mert az a levezetés hiányzik belőle, amelyből a végeredményként megjelölt összeg helyessége megállapítható lenne. Kiemelték, hogy önmagában a jogcím megjelölése nem jelent részletes elszámolást. Az I. rendű alperes megjelölte követeléseinek típusát és összegét, de nem vezette le, hogy ezen követelési összegek milyen tételekből állnak össze. Az elszámolás hiányos, nem felel meg a jogi rendelkezéseknek, ezért azt úgy kell tekinteni, hogy nem is létezik, és az I. rendű alperest kötelezni kell a jogszabályoknak megfelelő elszámolásra.

Az I. rendű és a II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú ítélet helyes megállapítása szerint az I. rendű felperesnek nem áll fenn törvényes érdeke a szerződés megtámadására, mert a szerződés részét képező ÁSZF-ben meghatározott kártérítést az I. rendű alperesnek nem fizette meg. A perbeli lízingszerződés nem tartozik a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezéseiről szóló 2014. évi XL. törvény (DH2 törvény) hatálya alá, mert az I. rendű felperes nem fogyasztó a Ptk. 685. § d) pontja értelmében és a perbeli lízingszerződés sem minősül a Ptk. 685. § e) pontja alapján fogyasztói szerződésnek. Az I. rendű felperes a lízingszerződés tárgyát képező ingatlant gazdasági tevékenységének elősegítése céljából vásárolta.

Felhívta a figyelmet arra, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletében nem tett olyan megállapítást, amelyből az a következtetés lenne levonható, hogy a pénzügyi intézménynek tartozó adósnak nincsenek jogai. Hangsúlyozta, hogy amennyiben az I. rendű felperes a neki korábban kézbesített elszámolásokat nem találta kielégítőnek, személyesen bármikor lehetősége lett volna a további egyeztetésre.

A II. rendű alperes kifejtette, hogy az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 11. pontja szerint az azonos perbeli oldalon álló szerződést kötő felek egymással szembeni marasztalására csak akkor van lehetőség, ha a pert az ügyész indította, vagy az alperesek egymás ellen indított perét a bíróság az érvénytelenség iránt indított perhez egyesítette. A felperes szerződés érvénytelenségére alapított keresete teljesítésére nincs eljárásjogi lehetőség.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Fellebbezés hiányában a per fő tárgya tekintetében az elővásárlási joggal kapcsolatos keresetet elutasító ítéleti rendelkezés a Pp. 228. § (4) bekezdése értelmében első fokon jogerőre emelkedett. A Fővárosi Ítéltábla kizárólag az ítélet fellebbezéssel érintett rendelkezéseit bírálta felül.

A fellebbezés megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság az eljárás szabályait nem sértette meg, a kereset elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, így nem indokolt az elsőfokú ítéletnek a fellebbezési kérelem korlátaira tekintet nélküli hatályon kívül helyezése. Az elsőfokú bíróság a tényállást a kereset elbírálásához szükséges mértékben feltárta és a felperesek keresetét helytálló jogi következtetéssel utasította el, döntését megfelelően indokolta.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésének indokait kizárólag a fellebbezésben foglaltakra

tekintettel egészíti ki az alábbiakkal:

A perbeli legitimáció - a keresetőségi jog - a fél és a per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolatra vonatkozik, a kereset tényalapjának egyik része, ami azt jelenti, hogy megilleti-e a keresettel érvényesített jog a felperest az alperessel szemben, fennáll-e az igényérvényesítés joga az ellenérdekű féllel szemben. Ennek vizsgálata és elbírálása a jogvita eldöntése során elsődleges, mert hiánya a kereset érdemi elutasítását eredményezi.

A Pp. 121. § (1) bekezdésének c) pontja alapján a felperesnek kell megjelölnie az érvényesített jog - így a keresetőségi jog - alapjául szolgáló tényeket, mert ennek hiányában nem állapítható meg, hogy a keresettel megóvni kívánt vagyoni jogosultságait az alperes magatartásával megsértette-e és arra sem lehet következtetni, hogy a bíróság érdemi döntésére irányuló kereseti kérelem [Pp. 121. § (1) bekezdés e) pont] milyen összefüggésben kapcsolódik az előadott tényekhez. A kereset egészét a jog- és tényállítás, valamint a Pp. 121. § (1) bekezdésének e) pontjában előírt határozott kereseti kérelem összessége alkotja, ez teremti meg a fél által érvényesített jog tárgyában meghozott ítélet anyagi jogerejét, amely kizárja, hogy a fél ugyanabból a tényalaphoz származó ugyanazon jog iránt ugyanazon féllel szemben újabb keresetet indítson [Pp.229. § (1) bekezdés].

A Pp. 3. § (1) bekezdése szerint a jogvita eldöntésére irányuló keresetet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. Vitában érdekelt félnek az tekinthető, aki a perbeli jogviszony alanya, akinek a törvény által biztosított joga veszélyben van, vagy sérelmet szenvedett.

A Ptk. 201. § (2) bekezdése szerint ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja.

Az idézett rendelkezés alapján tehát eleve kizárt, hogy a szerződést olyan személy támadja meg, aki a szerződés megkötésében nem vett részt. E megtámadási jog gyakorlásával a szerződő fél saját szerződési jognyilatkozatát támadja, ezért a szerződés harmadik személy részéről történő megtámadása fogalmi okból nem lehetséges.

Az alperesek között létrejött adásvételi szerződés megtámadása tekintetében a felpereseknek nincs keresetőségi joga, ezért az elsőfokú bíróság keresetet elutasító döntése helytálló volt.

Az elsőfokú eljárásban kizárólag az I. rendű felperes terjesztett elő keresetet az I. rendű alperessel szemben a pénzügyi lízing jogviszonyon alapuló elszámolásra kötelezés iránt. Figyelemmel arra, hogy a kereset megváltoztatására a Pp. 146. §-ában és a 146/A. §-ában foglaltak alapján a fellebbezési eljárásban nincs lehetőség, ezért a Fővárosi Ítéltábla az I. rendű felperesnek a II. rendű és a III. rendű alperesekkel szemben és a II. rendű felperes valamennyi alperessel szemben elszámolásra kötelezésre irányuló keresetét érdemben nem vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű felperes által hivatkozott I. rendű alperesi jogsértés tekintetében a tényállást a bizonyítékok Pp. 206. §-ában foglaltaknak megfelelő értékelése alapján helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetései okszerűek, amelynek eredményeként az I. rendű felperesi kereset elutasítása megalapozott. Az I. rendű alperes egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást (kivonat) küldött az I. rendű felperesnek, és a Ptk. 4. §-ában és 277. § (5) bekezdésében foglaltak szerint eljárva az I. rendű felperes teljesítéséhez szükséges tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.

A felperesek által figyelembe venni kért további tények értékelése a fent kifejtett jogi álláspont alapján indokolatlan és szükségtelen volt, ezért megalapozottan mellőzte az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (4) bekezdése alapján - mint szükségtelent - a felperesek által indítványozott további bizonyítást.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - az indokolás részbeni megváltoztatásával - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett sikerre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a felperest az I.-II. rendű alpereseknél a jogi képviselők munkadíjában felmerült másodfokú perköltségének megfizetésére, amelynek mértékét - figyelemmel az elsőfokú bíróság által megállapított munkadíj összegére - a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján határozta meg.

Budapest, 2016. május 25.

Dr. Koday Zsuzsanna s.k.
a tanács elnöke

. Pusztai Anita s.k.
előadó bíró

. Kurucz Zsuzsánna s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő