

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.031/2016/11. szám

A Debreceni Ítéltábla a másodfokú eljárásban a dr. Szolnoki Attila ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe, Cg. ...) felperesnek - a dr. Vigh András ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe, Cg. ..., felszámolója: az A. Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság - felszámoló szervezet címe, felszámolóbiztos: dr. T.I.) I. r., és a dr. Sveda Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Sveda György ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe, Cg. ...) II. r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 2015. október 13. napján kelt 10.G.15-15-040001/36. számú ítélete ellen a felperes részéről 37. sorszám alatt előterjesztett, 39. sorszám alatt kiegészített fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2016. március 22. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (Tizenöt) napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 261 300 (Kettőszázhatvanegyezer-háromszáz) Ft, a II. r. alperesnek 190 500 (Egyszázkilencvenezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltséget, az államnak - az illetékhatóság külön felhívására - 1 200 000 (Egymillió-kettőszázezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes az alperesek ellen a Nyíregyházi Törvényszéknél (a továbbiakban: elsőfokú bíróság) 2014. június 20. napján benyújtott keresetlevelében előadta, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási joga van a B.T., Ny., A. u. 47. szám alatti lakos tulajdonát képező ...-i a .../19. hrsz-ú ingatlanra, amelyen álló 4 db acélváz szerkezetű csarnokban a felszámolási eljárás alatt álló I. r. alperes gazdasági társaság a tevékenységét végezte.

Az I. r. alperes felszámolója a Céglőnlőnyben 20 ... február 27. napján, majd 2014. április 10. napján ismételtén megjelent nyilvános pályázaton eladásra meghirdette a ...-i .../19. hrsz. alatti ingatlanon található: 2 db acélváz szerkezetes, egyenként 180 m²-es raktáépület, 1 db 360 m²-es bútor összeszerelő mőhely, 1 db 450 m²-es acélváz szerkezetes iroda és bemutatóterem

felépítményeket is (bontási kötelezettséggel) az adós egyéb tárgyi eszközeivel együtt úgy, hogy a vételárat nem bontotta meg az épületekre és a készletértékre.

A felperes - annak ellenére, hogy a felszámoló pályázati kiírását is törvénysértőnek tartotta, és az ellen kifogást nyújtott be azért, mert az olyan vagyonelemekre is kiterjedt, amelyek nem képezik a felszámolási vagyont - az elővásárlási szándékát jelezte, amely alapján a felszámoló a 2014. május 21-én kelt levelében értesítette arról, hogy érvényes ajánlat érkezett be 15 000 000 Ft + áfa vételáron. A felperes és a felszámoló között egyeztetés kezdődött annak tisztázására, hogy a felperes milyen vagyontárgyra gyakorolhatja az elővásárlási jogát. 2014. június 12-én azonban a felszámoló arról tájékoztatta, hogy a pályázati kiírásban szereplő vagyontárgyak tulajdonjogának átruházására az I. r. alperes nevében a pályázat nyertesévé nyilvánított II. r. alperessel 2014. június 11-én adásvételi szerződést kötött.

Mindezek alapján a keresetében kérte „a többször módosított Csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX Tv 49. § (5) bekezdése alapján” „annak megállapítását, hogy a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon található 2 db acélváz szerkezetes, egyenként 180 m²-es raktárépületre, 1 db 360 m²-es bútor összeszerelő műhelyre, és 1 db 450 m²-es acélváz szerkezetes iroda és bemutatóteremre az I. és II. r. alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, tekintettel arra, hogy elővásárlási joga gyakorlását a felszámoló azáltal akadályozta meg, hogy annak tárgyát képező felépítmények értékét külön nem közölte.”

Az I. r. alperes a felperes keresetének elutasítását kérte.

Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy 2014. június 14. napján az adós vagyontárgyai közül nem került értékesítésre a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon álló irodaépület, amelyre a felperesnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási joga van. A felszámoló kizárólag az adósnak az említett ingatlanon lévő - és a tárgyi eszköz nyilvántartása szerint is - ingóknak minősülő (szétszerelhető, állagának sérelme nélkül eltávolítható) vagyontárgyait értékesítette, amelyekre vonatkozóan a felperes nem igazolta az elővásárlási joga fennállását.

Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a pályázati eljárás eredményes lefolytatását követően a felszámoló haladéktalanul megküldte a felperesnek a nyertes pályázat eredményét annak érdekében, hogy az elővásárlási jogát gyakorolhassa. A felperes a felszámoló felhívását 2014. május 6. napján átvette, arra azonban nem nyilatkozott.

A II. r. alperes érdemi ellenkérelme a felperes keresetének teljes elutasítására, és perköltségben marasztalására irányult.

Arra hivatkozott, hogy a felperes elővásárlási jogának gyakorlását az I. r. alperes felszámolója nem akadályozta meg azáltal, hogy az annak tárgyát képező felépítmények értékét külön nem közölte, az adásvételi szerződés ezért nem érvénytelen.

Álláspontja szerint a felperes elvesztette az elővásárlási jogosultságát azzal, hogy a felszámoló 2014. április 22-én kelt levelére az ott megjelölt határidőn belül az elővásárlási szándékát nem jelentette be. Mivel az elővásárlási joga érvényesítésére nincs többé lehetősége, nincs jelentősége a felperes keresetében hivatkozott egyéb körülményeknek sem. Előadta, hogy a ...-i .../19. hrsz. alatt nyilvántartott „telephely és iroda, bemutatóterem, raktárépület” megnevezésű belterületi ingatlan vonatkozásában felperes elővásárlási joga szerződésszegéssel került bejegyzésre, mert ahhoz a szintén keretbiztosítéki jelzálogjoggal rendelkező jogosult előzetes írásbeli hozzájárulását nem csatolták. Erre hivatkozással 2015. február 12. napján törlési kérelemmel fordult a Ny.-i Járási Földhivatalhoz, a kérelme alapján indult .../2015. számú eljárás pedig folyamatban van. Ennek az eljárásnak a jogerős befejezéséig, a Pp. 152. §-ának (1) bekezdése alapján kérte a jelen per tárgyalásának felfüggesztését, amiatt, hogy a felperes a jelen perben előterjesztett kereseti kérelmét az egyébként szerződésszegő magatartással bejegyzett elővásárlási jogra alapította, ezért a per

eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában az eljárás államigazgatási hatáskörbe tartozik.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 385 000 Ft, a II. r. alperesnek 412 750 Ft perköltséget, az államnak pedig - az adóhatóság által közölt módon és időben - 900 000 Ft feljegyzett kereseti illetéket.

Az ítéletében megállapított tényállás szerint a ...-i .../19. hrsz-ú, Ny., T. út 51. szám alatt található 6313 m² „kivett telephely és iroda, bemutatóterem, raktárépület” megnevezésű ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban a perben nem álló B.T.

B.T., mint földtulajdonos és az I. r. alperes között 2007. november 14. napján létrejött megállapodás szerint az ingatlanon lévő 355 m² hasznos alapterületű bútor-összeszerelő műhely, lapszabászat és szociális épület, valamint 2 db 176 m² hasznos alapterületű raktárépület felépítmények kizárólagos tulajdonjoga a Ptk. 97. § (2) bekezdése alapján az I. r. alperesé, tekintettel arra, hogy azokat a társaság építette és a könyvelésében is szerepel.

Az ezt követően, 2010. november 30-án megkötött bérleti szerződéssel B.T. és az I. r. alperes, mint bérbeadó bérbe adták, a felperes pedig 2014. december 1. napjáig terjedő időre bérbe vette a ...-i .../19. hrsz-ú, Ny., T. út 51. szám alatti ingatlant, mint földterületet, az azon lévő iroda és raktár, bemutatóterem és raktár, műhely, szociális épület felépítményekkel. A szerződés 10. pontjában a felek a bérló javára elővásárlási jogot kötöttek ki a bérlemény eladása esetére azzal, hogy ezt a jogosultságot a felek az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyeztetik. A bérleti szerződés alapján a felperes 2017.12.01.-ig fennálló elővásárlási jogát a ny.-i .../19. hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára az illetékes földhivatal a 2010. november 30. napján kelt határozatával jegyezte be.

A bérleti szerződés 2011. január 31. napján módosításra került akként, hogy az a bérlemény tárgyát képező építményeket, két raktárépületben, illetve bútor összeszerelő műhely-lapszabászat és szociális épületekben határozta meg, összesen 707 m² területtel.

A ...-i .../19. hrsz-ú ingatlan és az azon található felépítmények tulajdonjogával kapcsolatban több per indult. A jelen per I. r. alperese által a B.T. és társai ellen tulajdonjog - ráépítés jogcímén történő - megállapítása iránt a Nyíregyházi Törvényszéken indult 12.P.20.829/2012. számú per 2014. március 2. napján szünetelést követően megszűnt.

Az I. r. alperes a könyvelésében a tárgyi eszközök között mutatta ki és tartotta nyilván a ...-i .../19. hrsz. alatt felvett kivett művelési ágú 6313 m² alapterületű külterületi ingatlanon található 355 m² hasznos alapterületű bútor-összeszerelő műhely, lapszabászati és szociális épületet, továbbá 2 db egyenként 176 m² alapterületű raktárépületet.

Az I. r. alperes felszámolója - a felszámolási nyitómérlegben és a felszámolási eljárás alatt készített, a bíróság által jóváhagyott I. számú közbenső mérlegben ennek megfelelően kimutatott - ezeknek a vagyontárgyaknak az adós egyéb vagyontárgyaival együtt történő értékesítésére a Céglap 20... február 27-én megjelent nyilvános pályázati felhívására a felperes 2014. április 22. napján elővásárlási szándéknyilatkozatot tett. Ebben a pályázat tárgyát képező, a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanra bejegyzett - „értelemszerűen az ingatlanon lévő valamennyi épületre, mint felépítményekre kiterjedő” elővásárlási jogára hivatkozva kérte a felszámolót, hogy az értékesítésen kialakult végleges vételi ajánlatról, és a vételár megfizetésének feltételeiről őt haladéktalanul írásban és e-mail üzenetben is tájékoztassa annak érdekében, hogy elővásárlási jogát jogszabály szerint gyakorolni tudja.

A 2014. május 5-én közjegyző jelenlétében megtörtént pályázatbontást követően az I. r. alperes felszámolója a 2014. május 6. napján kelt levelében értesítette a felperest, hogy a pályázat eredményesen zárult, és a beérkezett ajánlatok alapján 15 000 000 Ft + áfa összegű a kialakult

végleges vételár. Egyidejűleg felhívta, hogy a pályázati kiírásnak megfelelően a levelének kézhezvételétől számított 3 napon belül nyilatkozzon, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e.

A felszámoló levele tartalmazta azt a felhívást is, hogy amennyiben a felperes 3 napon belül nem nyilatkozik, úgy az elővásárlási jogosultságát a pályázati kiírásban felsorolt vagyontárgyak vonatkozásában elveszti, és annak érvényesítésére nincs több lehetősége. A felszámolónak ezt a levelét a felperes átvette, arra azonban írásban nyilatkozatot nem tett.

Ezt követően, 2014. június 11. napján került sor az I. r. alperes, mint eladó - nevében a felszámoló - és a II. r. alperes, mint vevő között az adásvételi szerződés megkötésére. Ebben a Céggközlöny 20... április 10. napján megjelent 19. számában közzétett, ismételt nyilvános pályázatban megnevezett - az eladó kizárólagos tulajdonát képező - ingóságokat együttesen, 15 000 000 Ft + áfa vételár ellenében az I. r. alperes a II. r. alperes tulajdonába adta.

A szerződésben a felek - egyebek között - arról rendelkeztek, hogy a már igazoltan befizetett ajánlattételi biztosíték levonásával a fennmaradó 14 350 000 Ft vételárat a vevő az eladó képviselőjében eljáró felszámoló C. Bank Zrt.-nél vezetett megjelölt számú számlájára történő átutalással teljesíti, a szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül.

A keresetet elutasító döntése jogi indokolásában az elsőfokú bíróság - elsőként azt vizsgálva - megállapította, hogy a felperes a perben irányadó, 2011. május 9. napján hatályos Cstv. 49. § (6) bekezdésére alapított keresetét az (5) bekezdés szerinti határidőben terjesztette elő.

A keresetet azonban érdemben alaptalannak találta.

A Cstv. 49. § (1) bekezdése, valamint a perben alkalmazandó jogszabályként a 2014. március 15-től hatályos 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:221. és 6:222. §-ai rendelkezéseinek ismertetését követően megállapította, hogy a jelen esetben az I. r. alperes felszámolója „az adásvételi szerződés megkötését, illetve a pályázat értékelését” a jogszabályi kötelezettségeinek megfelelően végezte.

Kifejtette, hogy a felszámoló a Cstv. 49. § (1) bekezdésében foglalt cél elérése érdekében jogosult volt az adós vagyontát együttesen értékesíteni, és a pályázati felhívásban ennek megfelelően meghirdetni, a készleten lévő ingó vagyontárgyak és használaton kívül lévő készletek ingatlanokon található építményekkel együtt történő értékesítése pedig e célszerűségi szempontot figyelembe véve az elsőfokú bíróság álláspontja szerint is indokolt volt.

Az adott esetben a felszámoló betartotta azt a kötelezettségét is, hogy a felszámolási eljárásban az adós vagyontát csak nyilvánosan értékesítheti. A nyilvános értékesítésre vonatkozó pályázati felhívásból pedig a felperes az adós meghirdetett vagyontárgyainak dologösszességként történő értékesítésén kívül egyértelműen tudomást szerzett arról is, hogy az eredményhirdetés után a felszámolónak a végleges vételárat tartalmazó felhívását követő 3 napon belül írásban teheti meg az elővásárlási joga gyakorlását eredményező jognyilatkozatát. Erre tekintettel nincs jelentősége annak, hogy a pályázati felhívásban az egyes vagyontárgyak értékei külön nem kerültek megjelölésre.

Az elsőfokú bíróság megállapította: az I. r. alperes felszámolója azzal, hogy 2014. május 6. napján tájékoztatta a felperest arról, hogy a pályázat eredményesen zárult és a beérkezett ajánlatok alapján 15 000 000 Ft + áfa összegű a kialakult végleges vételár, a felperessel, mint az elővásárlási jog jogosultjával közölte a teljes vételi ajánlatot, és ezáltal eleget tett a Ptk. 6:222. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségének. Tekintettel arra, hogy a felperes a teljes vételi ajánlat elfogadásáról nem nyilatkozott, a felszámoló az I. r. alperes nevében az adásvételi szerződést a II. r. alperessel jogosult volt megkötni.

Az I. és II. r. alpereseknek azzal a hivatkozásával kapcsolatosan, amelyben kétségbe vonták a felperes elővásárlási jogára vonatkozó jogosultságát, az elsőfokú bíróság csak megjegyezte, miszerint az 1959. évi IV. törvény a továbbiakban: (rPtk.) 137-138. §-ának ráépítési szabályai, és a rPtk. 97. § (2) bekezdésének második fordulata is kivételt jelent az alól az rPtk. 97. § (1) bekezdésében megfogalmazott általános szabály alól, miszerint az épület tulajdonjoga a

földtulajdonost illeti meg. A jelen esetben pedig a felperes a perben becsatolta a B.T. földtulajdonossal 2007. november 14. napján megkötött azt az írásba foglalt megállapodást, amely kötelmi jogi alapját adta a jelen esetben a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára az elővásárlási jogának a bejegyzését az ingatlanon álló felépítmények földtulajdontól elváló tulajdonjogának átruházása esetére.

Abban a kérdésben pedig, hogy azok a vagyontárgyak, amelyek felszámolási eljárásban történt értékesítésével kapcsolatban a felperes az elővásárlási joga megsértését állította, az I. r. alperes felszámolási vagyonába tartoztak-e, az elsőfokú bíróság a Cstv. 3. § (1) bekezdése szerint, a rendelkezésére álló adatok alapján minden további vizsgálat nélkül akként foglalt állást, hogy miután az I. r. alperes a tevékenységet záró mérlegében a felépítményeket a tárgyi eszközök között szerepeltette, azok az adós felszámolási vagyonába tartoznak.

Az elsőfokú bíróság mindezekkel indokolva a felperes keresetét, mint alaptalant elutasította.

A felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a 15 000 000 Ft összegű pertárgyérték alapulvételével a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja szerint meghatározott ügyvédi munkadíjnak az I. r. alperes részére, míg annak áfával növelt összegének a II. r. alperes részére perköltségként történő megfizetésére.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést.

A 2016. január 6-ai beadványában pontosított és kiegészített - a fellebbezési tárgyaláson fenntartott - fellebbezésében elsődlegesen a jelen per tárgyalásának felfüggesztését kérte a Nyíregyházi Járásbíróságnál 27.P.23.222/2015. számon indult folyamatban lévő per jogerős befejezéséig.

A felfüggesztés iránti kérelmével kapcsolatban a fellebbezésében előadta, hogy B.T. Ny., A. u. 47. szám alatti lakos, mint földtulajdonos, és a jelen per I. r. alperese között a Nyíregyházi Járásbíróságnál 27.P.23.222/2015. számon folyamatban lévő per tárgya annak eldöntése volt, hogy a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon található felépítményeknek ki a tulajdonosa. Mivel azoknak a vagyontárgyaknak a tulajdonjoga, amelyekre a jelen per tárgyát képező adásvételi szerződést kötötték vitás, a Nyíregyházi Járásbíróságnál 27.P.23.222/2015. számon folyamatban lévő per mikénti eldöntése a jelen perben eldöntendő joga előkérdése, mert attól függ, hogy az I. r. alperes értékesíthette-e egyáltalán a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon található felépítményeket.

A másodlagos - az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítása iránti - fellebbezési kérelmének indokaként a felperes a következőkre hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság kizárólag az I. r. alperes által közölt információk alapján állapította meg az ítélete indokolásában azt, hogy a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon lévő 2 db 176 m²-es csarnok, 1 db 450 m²-es csarnok és 1 db 360 m²-es csarnok az I. r. alperes felszámolási vagyonába tartozik.

Ezzel szemben a csatolt bérleti szerződésekből - így a 2011. február 28-án módosított bérleti szerződésből - megállapítható, hogy a 450 m²-es csarnok bérbeadásáról a nyíregyházi 0520/19. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, B.T. rendelkezett bérbeadóként, tehát az az ő tulajdonát képezi. A 360 m²-es csarnok pedig B.E. és B.O. tulajdona, ráépítés címén. Valóban az I. r. alperes építette a földtulajdonosának engedélyezésével a 2 db 176 m²-es csarnokot és a 360 m²-es csarnokot is, azonban ezek közül csak az előbbiek képezhetik az I. r. alperes tulajdonát.

A fellebbezés szerint az I. r. alperes könyveléséből is téves következtetést vont le az elsőfokú bíróság a felépítmények tulajdonára vonatkozóan. Állította, hogy az I. r. alperes a könyvelésében azokat a költségeket és ráfordításokat mutatta ki, amelyeket a földtulajdonos által a használatába adott építményekre fordított. Álláspontja szerint ezekből is az a következtetés vonható le, hogy a 450 m²-es csarnok kizárólagos tulajdonosa B.T., így az nem tartozik az I. r. alperes felszámolási vagyonába.

Fellebbezésében a felperes hivatkozott a 12.Gf.I.30.001/2004/4. szám alatt hozott bírósági döntésre, amely szerint az épület (felülépítmény) tulajdonjogát önállóan akkor lehet érvényesen átruházni, ha

az ingatlan-nyilvántartásban előzőleg önálló ingatlan-nyilvántartási egységet képez, külön van nyilvántartva. Ennek hiányában a földterület és az épület (felülepítmény) tulajdonjogi egységet képez (aedificium solo cedit elve).

Az elsőfokú ítéletben szereplő 2 db 176 m²-es csarnokon kívüli 1 db 450 m²-es csarnok és 1 db 360 m²-es csarnok nem volt az I. r. alperes tulajdonában, azoknak az értékesítésére az I. r. alperes felszámolója nem lett volna jogosult pályázatot kiírni különös tekintettel arra, hogy tudatában volt a valós tulajdoni viszonyoknak.

A fellebbezés szerint ezért az I. r. alperes pályázati kiírása ebben a formában törvénysértő volt.

A felperes a fellebbezésében azzal is érvelt, hogy az elsőfokú bíróság megállapításával szemben a felszámoló ebben az esetben az épületeket azért sem hirdethette volna meg, mint ingóságokat, mivel azok tartósan egybe vannak építve a földterülettel. Ebben az esetben jogerős bontási engedélyt kellett volna beszerezni, és csak ennek birtokában lehetett volna az értékesítést elvégezni.

Állította, hogy az I. r. alperes az általa a B.T. és társai ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Nyíregyházi Törvényszéknél indított 12.P.20.899/2012/24. számú perben hozott jogerős ítéletből is tudomást szerzett arról, hogy mely épületek képezik az I. r. alperes vagyont. Ennek ismeretében pedig a pályázati kiírás törvénysértő volt, mivel tudatosan lett meghirdetve a más tulajdonát képező ingatlan annak érdekében, hogy a felperes ne tudjon élni az elővásárlási jogával.

Az alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és a felperesnek a másodfokú perköltségükben marasztalását kérték.

Az I. r. alperes a fellebbezési ellenkérelmét azzal indokolta, hogy a felperes a keresetét a Cstv. 49.§ (5)-(6) bekezdésére alapítottnak az elővásárlási jogának a felszámoló által történt megsértése miatt terjesztette elő, mert a felszámoló által nyilvános pályázati eljárásban értékesített eszközökre elővásárlási joggal rendelkezik, ezt azonban a felszámoló megsértette.

Az elsőfokú bíróság helytállóan a kereseti kérelem megalapozottsága tekintetében folytatta le az eljárást, és állapította meg a tényállást, és hozott minden tekintetben megalapozott érdemi döntést.

Az I. r. alperes szerint a felperes által a fellebbezésében hivatkozott egyéb indokok a jelen eljárást semmilyen formában nem befolyásolják, tekintettel arra, hogy a kereseti kérelem elbírálásánál kizárólag annak van jelentősége, hogy a felperes elővásárlási joggal rendelkezett-e a perbeli eszközök vonatkozásában, és ha igen, úgy ezen eszközök értékesítése során a felszámoló megsértette-e a felperes elővásárlási jogát.

Azzal a minden tekintetben megalapozott megállapítással szemben pedig, hogy a felszámoló az értékesítési eljárás során a jogszabályi előírások maradéktalan betartásával járt el, ugyanakkor az elővásárlási felhívás részére történt kézbesítése ellenére, annak átvételét követően a felperes a mai napig nem tett elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot, a fellebbezés nem tartalmaz semmilyen olyan új tény, vagy körülményt, amely eltérő következtetések levonására alkalmas lenne.

A fellebbezési tárgyaláson a fellebbezési ellenkérelmét kiegészítve hivatkozott arra is, miszerint a perben az sem igazolt, hogy a felperes rendelkezik elővásárlási joggal a felszámoló által értékesített vagyontárgyakra, azt ugyanakkor a fellebbezésében alaptalanul állította, hogy azok nem képezték az I. r. alperes felszámolási vagyonának részét. Kérte a felperes tárgyalás felfüggesztése iránti kérelmének az elutasítását.

A II. r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében előadta, hogy csak az ellene a Nyíregyházi Járásbíróságnál 27.P.23.222/2015. számon indított per megindításáról van tudomása, de mert a keresetlevél vagy egyéb irat a részére kézbesítésre még nem került, az eljárás pontos tárgyát nem ismeri. De a felperes fellebbezésében előadottak alapján álláspontja szerint az utóbb indított ezen

eljárás tárgya a jelen per tárgyával nincs összefüggésben. Mindezekre tekintettel ellenezte a jelen per tárgyalásának a kért felfüggesztését.

Előadta, hogy a felperes által hivatkozott 12.P.20.899/2012. számú ügyről sincs tudomása, így arra vonatkozóan érdemi nyilatkozatot tenni nem tud amiatt sem, hogy a felperes azt sem jelölte meg, hogy az adott számú ügy járásbíróság, vagy törvényszék előtt van folyamatban.

Ügyszintén hiányosnak tartotta a felperes fellebbezési hivatkozását a 12.Gf.I.30.001/2004/4. szám alatt hozott bírósági döntésre vonatkozóan, mivel arról sem derül ki a fellebbezésből, hogy azt melyik bíróság hozta. Ellenezte a felperes fellebbezésében az iratok beszerzésére vonatkozó indítvány teljesítését.

Álláspontja szerint mivel a felperes fellebbezése érdemi részében a már korábban előadottakon túl új tényre, vagy körülményre nem hivatkozott, így nem alkalmas az elsőfokú ítélet megváltoztatására.

A felperes fellebbezését az ítéletábra a Pp. 256/A. § (3) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.

Ennek során elsődlegesen az alábbiakra volt figyelemmel:

A Pp. 235. §-ának (1) bekezdése szerint a fellebbezésben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a fellebbezés irányul, és elő kell adni, hogy a fél a határozat megváltoztatását mennyiben és milyen okból kívánja.

E törvényi rendelkezésből következik, hogy a fellebbezés törvényi kelléke a megtámadott határozat megváltoztatása iránti határozott kérelem és a megtámadott határozat hatályon kívül helyezését annak megváltoztatása nélkül csak akkor lehet kérni, ha a fél a fellebbezésében a Pp. 251. § (1) bekezdésének alkalmazását, vagyis az elsőfokú határozat hatályon kívül helyezését, és erre tekintettel a per megszüntetését kéri, vagy ha a Pp. 252. § (1), illetőleg (2) bekezdésében írt valamely hatályon kívül helyezési okra hivatkozva kívánja azt.

Az adott esetben a felperes a fellebbezésében - a Nyíregyházi Járásbírósnál 27.P.23.222/2015. szám alatt folyamatban lévő per jogerős befejezéséig a tárgyalás felfüggesztése mellett - az elsőfokú bíróság ítéletének csak a hatályon kívül helyezését kérte, annak megváltoztatása nélkül, de azzal, hogy a másodfokú bíróság ugyanezt a bíróságot utasítsa újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára.

Mivel a hatályon kívül helyezés iránti fellebbezési kérelme jogszabályi alapját nem jelölte meg, ugyanakkor a fellebbezése tartalmából megállapítható, hogy a felperes az elsőfokú bíróság részéről az érdemi döntés helyességére kiható eljárási szabálysértésre is hivatkozott, az ítéletábra - a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésének megfelelően - az elsőfokú bíróság ítéletét csak abból a szempontból vizsgálta, vizsgálhatta felül, hogy az elsőfokú bíróság részéről az ítélete meghozatal során megállapítható-e hivatalból is észlelendő, illetőleg a fellebbezésben felhozott olyan eljárási szabálysértés, amely miatt az ítélet hatályon kívül helyezésének van helye, és az érdemben nem bírálható felül.

Az ítéletábra a felperes fellebbezését az alábbiak szerint nem találta alaposnak.

A Pp. 251. § (1) bekezdésében írt hatályon kívül helyezési ok a jelen esetben nem áll fenn, ilyen hivatkozása a fellebbezésében a felperesnek sem volt.

A fellebbezés érvelései alapján pedig az ítéletábra a továbbiakban az elsőfokú bíróság ítéletét abból a szempontból vizsgálta, hogy az adott esetben történt-e a Pp. 213. § (1) bekezdését érintő lényeges eljárásjogi szabálysértés, avagy az elsőfokú bíróság érdemi döntése folytán nem sérült az ítélet teljességéhez való fenti tételes rendelkezésben megfogalmazott követelmény.

Ezzel összefüggésben az ítéletábra mindenekelőtt a következőket rögzíti:

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének, és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasításának indokaként - egyebek között - arra hivatkozott, miszerint az I. r. alperes felszámolója részéről az adós vagyónának nyilvános értékesítésére vonatkozó pályázati kiírás „törvénytelen volt”, tekintettel arra, hogy az abban szereplő, a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon lévő épületek nem tartoztak az adós vagyónába, így azokat a felszámoló, mint ingóságokat értékesítésre meg sem hirdethette volna.

A felterjesztett iratok alapján ugyanakkor az ítéletábra megállapította, hogy a felperes az alperes ellen 2014. június 20. napján benyújtott keresetlevelében előterjesztett, majd az elsőfokú eljárás során mindvégig - jogi képviselője által a 2015. március 10-én (7. számú jegyzőkönyv 1. oldal) és a 2015. október 13-án (36. sorszámú jegyzőkönyv 1. oldal) tartott tárgyaláson is - ennek megfelelően fenntartott kereseti kérelmében az I. és a II. r. alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását kifejezetten az elővásárlási joga megsértésére hivatkozva, a Cstv. 49. § (5) és (6) bekezdése szerint kérte.

Az I. r. alperes felszámolási eljárásában irányadó, a 2011. május 9. napján hatályos Cstv. 49. § (5) bekezdése szerint a felszámoló a vagyontárgy értékesítése során az e törvényben foglalt - az értékesítés formáira és a közjegyző igénybevételére vonatkozó - rendelkezéseknek nem tesz eleget, az érdekelt fél az értékesítéstől számított 30 napon belül az értékesítés - így különösen a pályázat, árverés - eredményeként megkötött adásvételi szerződést a bíróságnál (6. § (1) bekezdés) keresettel megtámadhatja. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A (6) bekezdés úgy rendelkezik, hogy ha a felszámoló a vagyontárgy értékesítése során az elővásárlási jog figyelembevételére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, az elővásárlási jogosult az (5) bekezdésben foglalt jogvesztő határidő alatt a keresetlevelével a bírósághoz (6. § (1) bekezdés) fordulhat.

Mindezekből megállapítható, hogy a Ptk.-hoz (lex generalis) képest a Cstv.-ben (lex specialis) szabályozott, a felszámolási eljárás tartalma alatt a felszámoló által nyilvános pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződéssel szemben igénybe vehető, a Cstv. 49. § (5) és (6) bekezdésében nevesített szerződés megtámadási okok, úgy személyi, mint tárgyi szempontból különbözőek. Addig ugyanis, míg a Cstv. 49. § (5) bekezdése a felszámoló vagyoneértékesítési intézkedése alapján és az annak eredményeként létrejövő szerződés sérelmezése esetén bármely sérelmet szenvedett személy által igénybe vehető jogvédelmi eszköz, a Cstv. 49. § (6) bekezdése kizárólag egy meghatározott személyi kör - az értékesített vagyontárgyon elővásárlási joggal rendelkező személyek - számára, és a szerződés megtámadását kifejezetten az elővásárlási jog megsértésre alapítottan biztosító anyagi jogi jogszabály.

Mindezekből pedig - a Pp. 146. § (5) bekezdésében írtakat is figyelembe véve - az következik, hogy a felperes által a fellebbezésében - a fellebbezési kérelme megalapozásaként - előadott azok az indokok, amelyek szerint az I. r. alperes felszámolójának pályázati kiírása is „törvénytelen volt”, tartalma szerint (Pp. 3. § (2) bekezdés) új kereseti kérelemnek, így az eredeti kereseti kérelemhez képest keresetváltoztatásnak (Pp. 146. §) minősül.

A Pp. 247. § (1) bekezdésének kifejezett rendelkezése szerint azonban a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet, és új kereset előterjesztése nem megengedett. A bírói gyakorlat szerint ilyen a másodfokú eljárásban meg nem engedett keresetváltoztatásnak, illetőleg új kereset előterjesztésének kell tekinteni a kereset olyan módosítását, amely az érvényesített követelés jogi és ténybeli alapjának megváltozását eredményezi (BH 1999.279., Legfelsőbb Bíróság Gfv.IX.30.365/2009.).

Miután a felperes az elsőfokú eljárás során az alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetének az elővásárlási joga megsértése volt az alapja, a fellebbezésében ugyanakkor az érvénytelenség megállapítását már eltérő ténybeli és jogi indokok alapján kérte, az ilyen kereset előterjesztése pedig meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősül,

az ítéltábla a fellebbezésben ebben a körben hivatkozottakkal érdemben nem foglalkozott, azokat döntése meghozatalánál figyelmen kívül hagyta.

Az érdemi döntésre kiható lényeges eljárási szabálysértések vizsgálata során az ítéltábla az alábbi megállapításokat tette:

A felperes - a másodfokú határozat meghozatala szempontjából figyelembe vehető - kereseti kérelmének tartalma szerint (Pp. 3. § (2) bekezdése) az I. r. alperes nevében a felszámoló által a felszámolási eljárás alatt a II. r. alperessel megkötött szerződést kifejezetten az elővásárlási joga megsértésére hivatkozva, a Cstv. 49. § (6) bekezdése alapján támadta.

A felperes a fellebbezésében is alaptalanul hivatkozott arra, hogy az alperesek közötti szerződés amiatt lenne semmis, mert a felperesnek nem volt lehetősége az elővásárlási joga megfelelő gyakorlására.

A perben támadott szerződés megkötésének időpontjában, 2014. június 11-én hatályos Ptk. 6:223. § (1) bekezdése ugyanis kifejezetten kimondja, hogy az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalan. Eszerint, ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek a megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

A Ptk. 6:221-222. §-aiban (1959. évi IV. törvény (rPtk.) 373. § (1)-(2) bekezdéseiben írtakkal lényegében azonos módon) szabályozott elővásárlási jog megsértése tehát önmagában az adásvételi szerződést nem teszi érvénytelenné.

A hatálytalanság és az érvénytelenség különböző jogi kategóriák.

Tekintettel arra, hogy a Ptk. fenti szabályai szerint az elővásárlási jog megsértésével történt eladás esetén a szerződés nem érvénytelen, hanem az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan, a speciális törvény eltérő szabályozásának hiányában a Cstv. 49. § (6) bekezdésére alapított igényérvényesítésre is a Ptk. 6:223. § (2) bekezdésének az a rendelkezése irányadó, miszerint az elővásárlási jogának megsértése miatt a jogosult a hatálytalanságból eredő igényeket érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja a teljesítőképességét.

Mindebből egyrészt az következik, hogy a felperes az elővásárlási joga megsértésére hivatkozással a szerződés semmisségének megállapítását nem kérhette (BH 2003.465.).

Másrészt az, miszerint felperesnek arra a tényre alapítottan, hogy a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlant érintően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási joggal rendelkezik, arra keletkezett joga, hogy a Cstv. 49. § (6) bekezdése alapján - figyelemmel az (5) bekezdésre - az értékesítéstől számított 30 napos jogvesztő határidőben az alperesek között létrejött tulajdon átruházási szerződés hatálytalanságának, és egyben (elővásárlási jogának gyakorlása folytán) annak megállapítását kérje, hogy a szerződés ugyanolyan feltételekkel közte és az I. r. alperes között jött létre.

A felperes kereseti kérelme azonban nem ez volt, illetve a keresete erre nem irányult. A felperes az eredetileg előterjesztett és a véglegesen fenntartott keresetében a bíróságtól kifejezetten az alperesek között létrejött szerződés semmisségének, ezáltal az érvénytelenségének megállapítását kérte a Cstv. 49. § (5) és (6) bekezdése alapján. Az elsőfokú bíróság pedig nem követett el eljárási szabálysértést azzal, hogy a keresetlevelet a még jogi képviselő nélkül előterjesztő felperest nem tájékoztatta a Cstv. 49. § (6) bekezdése alapján az általa az alperesekkel szemben érvényesíthető jogról, ezáltal a keresetváltoztatás lehetőségéről illetve szükségességéről. A bíróságnak a tájékoztatási kötelezettsége a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján a bizonyításra szoruló tényekre, a bizonyítási teherre és a bizonyítás sikertelenségének a következményére, a Pp. 7. §-ának (2) bekezdése alapján pedig - amennyiben a fél jogi képviselő nélkül jár el - az eljárási jogokra és kötelezettségekre terjed ki. Nem terheli azonban a bíróságot annak a kötelezettsége, hogy tájékoztatást adjon arról, hogy a keresetet miként érvényesítheti eredményesen, mivel ebben az esetben értékelné a perbe vitt jogviszonyt, így

az anyagi jogszabályok tartalmáról adna tájékoztatást. A bíróság azonban (figyelemmel az 1/2009. (VI.24.) PK vélemény 6. pontjára is) anyagi jogi jogokról, az anyagi jogi jogszabályok tartalmáról tájékoztatást még a jogi képviselő nélkül eljáró félnek sem adhat kioktatást. Az ezzel ellentétes eljárás ugyanis sértené a törvény előtti egyenlőség és a bíróság részrehajlásmentes eljárásának garanciális szabályát.

Mindezek miatt az elsőfokú bíróság az érdemi döntésénél a felperes által előterjesztett kereseti kérelemhez a Pp. 3. § (2) bekezdése szerint kötve volt és a Pp. 215. § (1) bekezdése alapján érdemi döntést erről kellett hoznia. Amiatt pedig, hogy a felperes az elővásárlási joga megsértésére hivatkozva nem kérhette az alperesek közötti szerződés semmisségének (érvénytelenségének) a megállapítását, a keresetet elutasító elsőfokú ítélet nem jogszabálysértő és nem megalapozatlan.

Az ítélet tábla a fellebbezés további hivatkozásaival összefüggésben fontosnak tartja megjegyezni a következőket.

A felperes keresete az alperesek közötti szerződés hatálytalanságának megállapítására irányulóan is csak akkor lehetett volna megalapozott, ha megállapítható, hogy az I. r. alperes felszámolási eljárásában a felszámoló a vagyonértékesítés során az elővásárlási joga figyelembevételére vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget.

Az ítélet tábla pedig a felperes fellebbezésében felhozottakat szemben az indokaira kiterjedően egyetértett az elsőfokú ítéletnek azzal a megállapításával, hogy az adott esetben az I. r. alperes felszámolója terhére ilyen kötelezettségszegést a felperes nem bizonyított.

Éppen ellenkezőleg, az volt megállapítható, hogy a felperes vonatkozásában a Cstv. 49/C. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint eleget tett a Ptk. 6:222. § (1) bekezdésében előírt kötelezettségének.

Eszerint ugyanis, ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelmében közölni az elővásárlásra jogosulttal. Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősült [(2) bekezdés], ha pedig a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően, vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja [(3) bekezdés]. A Ptk. 6:222. § (4) bekezdése szerint, ha az elővásárlása jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

Az elővásárlásra jogosult a felszámolási eljárásban az irányadó Cstv. 49/C. § (2) bekezdése szerint a jogát nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik a vételi szándékáról, mintahogyan azt a jogszabály megjelölése nélkül az elsőfokú bíróság is az ítélete indokolásában helyesen kifejtette. Amennyiben a vételi ajánlatot teljes terjedelmében nem fogadja el, úgy a felszámoló - illetőleg az általa képviselt adós - tulajdonos szabadul a kötelezettsége alól.

A jelen esetben az I. r. alperes felszámolója által megjelentetett pályázati felhívásban is az szerepelt, hogy az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jognyilatkozatukat az értékesítésen kialakult végleges vételár ismeretében, az eredményhirdetést követő 3 napon belül írásban tehetik meg. Következésképpen a felperesnek az I. r. alperes felszámolójához intézett, a pályázat eredményhirdetését megelőzően, 2014. április 22-én keltezett elővásárlási szándékának bejelentése nem minősült az elővásárlási jog gyakorlására irányuló, a Ptk. 6:222. § (4) bekezdése szerinti joghatást kiváltó jognyilatkozatnak. (A Ptk. 6:222 § (4) bekezdése értelmében, ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.)

Ilyennek minősíthető csak az I. r. alperes felszámolója által a részére 2014. május 21-én kézbesített, a pályázat eredményeként elfogadott vételárajánlatot közlő, és az elővásárlási jog gyakorlására való felhívására tett, felperesi nyilatkozat lehetett volna.

A pályázati felhívás alapján pedig - amelynek ismerete a Cstv. 49/C. § (2) bekezdésében írtakból következően az elővásárlásra jogosulttól elvárható volt - a felperesnek számolnia kellett azzal, hogy a pályázaton nyertes ajánlat a pályázati kiírásnak megfelelően a kizárólag egy tételben értékesítésre kerülő vagyontárgyakért megfizetni vállalt vételár, szerződéskötéstől számított 5 munkanapon belül történő teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalást fogja tartalmazni. Ezért az ajánlatot ennek megfelelően a vételár fizetési kötelezettség összegére, a teljesítés módjára és időpontjára vonatkozóan is teljes terjedelmében el kellett volna fogadnia.

Az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértés nélkül helytállóan állapította meg azt, hogy a felperes - az előzőek figyelembevételével - a Ptk. 6:222. § (4) bekezdése szerinti elfogadó nyilatkozat megtételét nem bizonyította, e tény bizonyítatlanságának terhére pedig jogszabálysértés nélkül telepítette a felperesre, azzal, hogy a keresetét elutasító döntést hozott.

Mindezek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéletábra a felperesnek, a Nyíregyházi Járásbíróságon 27.P.23.222/2015. számon folyamatban lévő per jogerős befejezéséig a jelen per tárgyalásának felfüggesztése iránti, a fellebbezésében előterjesztett kérelmét az alábbiak szerint nem találta teljesíthetőnek.

A Pp. 239. §-ának utaló szabálya szerint a Pp. 152. § (2) bekezdése alapján a tárgyalás felfüggesztésére a másodfokú eljárásban is lehetőség van akkor, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per, vagy a bíróság hatáskörébe tartozó más polgári eljárás már folyamatban van. A Pp. 152. §-a értelmében a tárgyalás felfüggesztésére tehát általában akkor kerül sor, ha a per eldöntése valamely prejudiciális jellegű - vagyis a perben meghozandó határozat tartalmára kiható - előzetes kérdés elbírálásától függ.

Ahogy az ítéletábra az előzőekben kifejtettek szerint megállapította, a felperes a jelen pert indító keresetét az alperesek ellen a Cstv. 49. § (6) bekezdésére alapítottan terjesztette elő és tartotta fent mindvégig az elsőfokú tárgyalás berekesztéséig.

Tény, hogy a felperes a fellebbezésében - a kifejtettek tartalma szerint - a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanon található 4 db acélváz szerkezetes csarnok tulajdonjogának az ingatlantól elváló átruházását az rPtk. 200. §-ának (2) bekezdése alapján, a nemo plus iuris elvből következően érvénytelennek állította. A felperes azonban nem tulajdonosa a ...-i .../19. hrsz-ú ingatlanoknak, és nem is hivatkozott tulajdonjogi igényre - a nem vitásan az ingatlanon található - a 4 db acélváz szerkezetes csarnokkal kapcsolatban sem. Ellenkezőleg, az elsőfokú eljárás során mindvégig kifejezetten azt állította, hogy az ingatlanon lévő felépítmények tulajdonjogi sorsa a föld jogi sorsát osztja. Következésképpen a tulajdonjogi igénynek az elsőfokú tárgyalás berekesztéséig történt előterjesztése hiányában, és a fellebbezésben az ilyen tárgyú keresetváltoztatás tilalma (Pp. 247. § (1) bekezdés) folytán, tulajdonjogi igények elbírálása a jelen pernek nem tárgya.

Így a jelen per lényegi kérdése csak az lehet, hogy a felszámolási eljárásban az I. r. alperes vagyonának értékesítése során a felszámoló a felperessel szemben az elővásárlási joga figyelembevételére vonatkozó kötelezettségének eleget tett, vagy sem.

E kérdés elbírálása szempontjából pedig nem minősül előzetes kérdésnek, hogy a ...-i .../19. hrsz-ú Ny., T. út 51. szám alatti ingatlanon található 30 x 12 m² alapterületű lappaszabászat és raktár, 30 x 6 m alapterületű raktár és 3 x 6 m alapterületű raktárépületeknek a jelen per I. r., illetőleg II. r. alperese-e a tulajdonosa, amely kérdés eldöntése - az ítéletábra által hivatalból beszerzett iratokból megállapíthatóan - a Nyíregyházi Járásbíróságnál 27.P.23.222/2015. számon folyamatban lévő per tárgya.

A jelen per tárgyalása felperes által kért felfüggesztésének tehát a Pp. 152. § (2) bekezdésében előírt törvényi feltétele nem áll fenn.

Mindezek miatt az ítéletábra a felperes felfüggesztés iránti kérelmét elutasította, anélkül, hogy vizsgálta, és így állást foglalt volna abban a kérdésben, hogy a felperes a tulajdonában nem álló dolgok tulajdonjogának átruházására mások (az alperesek) között létrejött szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetindításra jogosult-e, vagy sem.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, így a fellebbezési eljárásban is pervesztes lett. Ezért az ügyvédi munkadíjból keletkezett saját, másodfokú perköltségét magának kell viselnie, és a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles a jogi képviselővel eljáró alperesek javára perköltséget fizetni.

Az alperesek oldalán ügyvédi munkadíjból eredően keletkezett másodfokú perköltség összegét az ítéletábra a Pp. 239. §-a szerint alkalmazott Pp. 78. § (2) bekezdése és a 79. § (1) bekezdése alapján hivatalból - „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésének a) - b) pontja, (5) bekezdése, és a 4/A. §-ának (1) bekezdése szerint, de - a kifejtett jogász tevékenység figyelembevételével - a (6) bekezdés alkalmazásával állapította meg; az I. r. alperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság által elsőfokú perköltségként megítélt (és a fellebbezési eljárásban a felek részéről nem vitatott) ügyvédi munkadíj 50 %-ában, azaz - 27 %-os áfát is tartalmazó - 241 300 Ft-ban, míg a II. r. alperes oldalán - figyelemmel arra, hogy jogi képviselője a másodfokú tárgyaláson nem vett részt - mérlegelés alapján (áfával) 190 500 Ft-ban, az I. r. alperes esetében hozzászámítva a tárgyaláson való megjelenéssel felmerült 20 000 Ft utazási költséget is.

Ennélfogva a felperest másodfokú perköltségként, a Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti teljesítési határidőben, az I. r. alperes javára (241.300+ 20 000) 261 300 Ft, a II. r. alperes részére pedig 190 500 Ft megfizetésére kötelezte.

Az eredménytelenül fellebbező felperes az illetékfeljegyzési joga folytán a fellebbezésén le nem rótt, és a 15 000 000 Ft másodfokú pertárgyérték alapulvételével „Az illetékekről” szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (1) bekezdése szerinti 1 200 000 Ft összegű fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére figyelemmel a 15. § (1) és (3) bekezdésén alapul.

Debrecen, 2016. március hó 22. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Dr. Riczu András sk előadó bíró, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró