

Fővárosi Ítéltábla
4.Pf.21.423/2015/6.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Bacskó Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bacskó János ügyvéd) által képviselt felperesnek, a Wéber Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Wéber Éva Zsófia ügyvéd) által képviselt I. rendű, a Hajász Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hajász Bertalan ügyvéd) által képviselt II. rendű, a dr. Farkasné dr. Boleratzky Eszter ügyvéd által képviselt III. rendű, a Géczi Zsuzsanna ügyvéd által képviselt IV. rendű, a Vitári Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Vitári Jenő ügyvéd) által képviselt V. rendű alperesek ellen, szerződés létrehozása iránt a Fővárosi Törvényszék 2014. szeptember 23. napján kelt 37.P.20.454/2013/40. számú ítélete ellen a felperes részéről 41. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az elsődleges kereseti kérelem tekintetében helybenhagyja, míg a másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában hatályon kívül helyezi és ebben a keretben a pert megszünteti.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II. rendű alperesnek 100.000 (százezer) forint + ÁFA mértékű, míg a III. rendű alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint másodfokú perköltséget. Megállapítja, hogy a le nem rótt 1.872.000 (egymillió-nyolcszázhetvenkétezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság az 2004. augusztus 23-án kelt adásvételi előszerződés alapján hozza létre az adásvételi szerződést közte és az I. rendű alperes között. Kérte továbbá a földhivatal megkeresését a tulajdonjogának bejegyzése végett, a II-V. rendű alpereseket ennek tűrésére kérte kötelezni. Álláspontja szerint az I. és II. rendű alperesek közötti a szerződés színlelt, mivel az I. rendű alperes kétszer is szerződést kötött az ingatlanra, a másodikat a jelen eljárás időtartama alatt. Az adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközik, mivel elítélendő, hogy a megállapodást kötő felek eltérnek az abban foglaltaktól, továbbá fedezetelvonó, mivel elvonta a fedezetét az I. rendű alperessel kötött előszerződésnek.

Másodlagos kérelme az I. rendű alperessel szemben 19.000.000 forint tőke és ennek 2005. augusztus 1. napjától számított törvényes kamata megfizetésére irányult, míg a II-V. rendű alpereseket ennek tűrésére kérte kötelezni. Követelése összegét az előszerződéssel érintett ingatlan forgalmi értékére figyelemmel határozta meg. Álláspontja szerint az előszerződés szerint az I. rendű alperes 2005. július 31. napjáig lett volna köteles a szerződést megkötni, ezért kamatigénye 2005.

augusztus 1-jétől áll fenn; követelése nem évült el, ugyanis jelen ügyben 2006. évtől kezdődően ő, illetve jogelődje számos peres eljárást indított.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította és döntött a perköltség viselése tárgyában is. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. rendű alperes mint eladó és a Kft. között 2004. augusztus 23-án adásvételi előszerződés jött létre a alatt nyilvántartott 1+2 fél szobás, 67,72 m² területű társasházi öröklakás és a később kiválasztandó garázs és tároló vonatkozásában. Az előszerződés szerint a kölcsönösen kialakított bruttó vételár 19.000.000 forint, a vevő - a fennálló követelése beszámításával - 10.000.000 forintot kifizet, míg a fennmaradó vételár a birtokba adással egyidejűleg esedékes, az építkezés várható befejezésének időpontja 2005. július 31. napja. Az I. rendű alperes 2006. február 24-én kelt adásvételi szerződéssel a II. rendű alperes részére értékesítette az előszerződésben meghatározott ingatlant, majd azt a II. rendű alperes 2011. november 3-án eladta a III. rendű alperesnek, akinek tulajdonjogát vétel jogcímén 2011. november 10. napján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. A IV. rendű alperes tulajdonjoga vétel jogcímén került bejegyzésre, majd az törlésre került. Az V. rendű alperes javára keretbiztosítéki önálló jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a jelzálogjog-biztosítására, amelyet 2006. május 24-én, illetve 2006. augusztus 30-án töröltek.

A Kft. mint engedményező és Kft. mint engedményes között 2005. november 30-án engedményezési szerződés jött létre az I. rendű alperessel szemben a 2004. augusztus 23-án kelt adásvételi előszerződésből keletkező összes követelés tárgyában, majd a Kft. mint engedményező és a felperes között 2007. december 28. napján szintén engedményezési szerződés jött létre.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában megállapította, hogy a felperes az általa csatolt engedményezési szerződések alapján jogosult a 2004. augusztus 23-án aláírt előszerződésből eredő követelések érvényesítésére. Az elsődleges kereseti kérelmet azért nem találta alaposnak, mivel az előszerződés megkötése alapján a felperes csak arra jogosult, hogy a másik fél vele végeleges szerződést kössön, azonban a végleges szerződésből fakadó szolgáltatást nem igényelheti, az iránt keresetet nem terjeszthet elő. Az előszerződés alapján kötendő szerződés hivatott arra, hogy a tulajdonátruházás megtörténjen. Az I. rendű alperes az előszerződésben foglaltakkal szemben a II. rendű alperes részére értékesítette az ingatlant, aki tovább adta a III. rendű alperes részére. Az ő tulajdonszerzésüket azonban nem érinti az a körülmény, hogy az I. rendű alperes az előszerződés szerinti kötelezettségét megszegte. A II. rendű alperes részére történő értékesítéssel az előszerződés teljesülése végleges lehetetlenülés folytán megszűnt, a szerződéskötés megghiúsulása miatt a felperes kártérítést követelhet. A felperes hivatkozott az I-II. rendű alperesek között létrejött szerződés színleltségére, jóerkölcsbe ütközésére, fedezetelvonó jellegére, azonban ezen érveit az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes kártérítés megfizetése iránt előterjesztett kérelme sem helytálló. A bíróság a károkozás bekövetkeztének időpontjaként a szerződés létrehozásának legkésőbbi időpontját vette alapul, erre figyelemmel a felperes az I. rendű alperessel szemben 2010. június 30. napjáig terjeszthette volna elő keresetét. A felperes elsőként 2010. október 20. napján adta elő kártérítés megfizetésére irányuló keresetét, melyet 2011. november 24. napján benyújtott keresetében nem tartott fenn, majd azt 2014. február 19-én ismételt előterjesztette. A felperesi jogelőd által korábban előterjesztett keresetek - mivel azok nem kártérítés megfizetésére irányultak - nem voltak alkalmasak az elévülés megszakadására, ezért az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a követelés elévült, az bírói úton nem érvényesíthető a Ptk. 324. § (1), 325. § (1), 326. § (1) bekezdésére figyelemmel.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes pénzkövetelés megfizetésére irányuló keresetét

az I. rendű alperes 2009. október 15. napján elrendelt felszámolását követően 2010. október 20-án, majd 2014. február 19-én terjesztette elő, amire a Csődtv. 38. §-ának (3) bekezdése szerint nincs lehetőség. A felperes 2009. október 2. napján benyújtott keresetlevele idézés kibocsátása nélkül elutasításra került a Pp. 130. § (1) bekezdés j) pontja alapján, így a 2008. október 2. napján előterjesztett keresetlevél jogi hatályai nem maradtak fenn. Egyébként a felperes a kára felmerültét, illetve annak összezszerűségét sem bizonyította. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a másodlagos keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes élt fellebbezéssel, melyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését kérte lényeges eljárási szabálysértésre hivatkozással, a bizonyítás kiegészítésének szükségessége okából, másodlagosan pedig az ítélet megváltoztatását a kereseti kérelemével egyező döntés meghozatalát indítványozta. Fellebbezése indokául előadta, hogy az ítélet a jogszabály téves értelmezésén, hibás tényálláson és következtetésen alapul, indokolása nem felel meg a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltaknak, nem tartalmazza a megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével. Hibásan hivatkozott azokra a jogszabályokra is, amelyen döntése alapul, a jogi indokolás téves, nem kellően egyediesített. Nem említette meg a bíróság a bizonyítékok értékelésénél irányadó szempontokat, a rendelkezésre álló tényekből kirívóan okszerű következtetést vont le. Az indokolásban lévő tényállás nem tényállás, hanem eljárási és pertörténeti leírás. Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt kötelezettségének sem tett eleget, egyediesített, teljes körű tájékoztatást nem kapott. Álláspontja szerint az I-II. rendű alperesek közötti szerződés semmisségére határidő nélkül hivatkozhat. Az elsőfokú bíróság tévesen foglalt állást az elévülés kérdésében, ugyanis jogelődje az elévülési időn belül már a kártérítés iránti igényét érvényesítette. A peres eljárás a felszámolás megindítása előtt kezdődött, így az elsőfokú bíróság hatáskörrel és illetékességgel rendelkezett e kérdés elbírálása tárgyában.

A II. és III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

A IV. rendű alperes előadta, hogy az ítélet indokolásában megállapított tényállás a tulajdonjoga törlése tekintetében nem teljes körű, ugyanis nem került rögzítésre az a tény, hogy tulajdonjoga téves hrsz megjelölése miatt került feltüntetésre, az ingatlannak soha nem volt tényleges tulajdonosa. Perben állása indokolatlan és szükségtelen, így a bíróság bármely tartalmú határozata rá nem hat ki. Kérte az ítélet esetlegesen hatályon kívül helyezése esetén annak megállapítását, hogy perben állása szükségtelen.

A fellebbezés nem alapos.

A felperes fellebbezésében sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg, az csupán pertörténetet tartalmaz. A jelen jogvita tárgyát az képezte, hogy az I. rendű alperes a felperesi jogelőddel megkötött előszerződése ellenére nem a felperes, illetve jogelődje részére értékesítette az ott körülírt ingatlant, hanem azt a II. rendű alperesnek adta el. Az elsőfokú bíróságnak az ügyben a releváns tényállást kell megállapítania, ezen kötelezettségének ítélete indokolásában teljes egészében eleget tett, ugyanis az (2. oldal) tartalmazza a felperes keresetével érintett, az ingatlan többszöri eladásával kapcsolatban megállapított tényállást. Az ítélet a követelés engedményezésére vonatkozóan is (3. oldala 2. bekezdés) megállapította a tényállást, tehát a jogvita elbírálásánál irányadó szerződési láncolatot hiánytalanul ismertette.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálása során alkalmazott jogszabályokat is helyesen hívta fel és helyesen alkalmazta, továbbá a szükséges bizonyítást is lefolytatta, ezért az ítélet hatályon kívül helyezése a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján nem indokolt.

A Fővárosi Ítéltábla egyetért az elsőfokú bíróságnak a felperes elsődleges kereseti kérelme tárgyában hozott döntésével és annak indokaival, megismételni nem kívánja, ezért azt a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalással a Pp. 254. § (3) bekezdésére - helyes indokaira tekintettel helybenhagyta.

A felperes másodlagos kérelme kártérítés megfizetésére irányult. Az elsőfokú bíróság e körben helyesen hívta fel a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Csődtv.) 38. § (3) bekezdését, miszerint a felszámolás kezdő időpontja után a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelést csak a felszámolási eljárás keretében lehet érvényesíteni. Helytállóan hivatkozott arra is, hogy az I. rendű alperes 2010. október 15. napjától áll felszámolás alatt, a felperes pedig kártérítés megfizetésére irányuló igényét 2010. október 20-án, majd 2014. február 19-én terjesztette elő, amire a Csődtv. idézett rendelkezése szerint nincs jogszabályi lehetőség. Megjegyzi az ítéltábla, hogy a felperes, illetve jogelődje korábbi keresetlevelekben kizárólag az adásvételi szerződés létrehozását kérték, kártérítés iránti igényt nem terjesztettek elő, továbbá ezen keresetlevelek jogi hatálya a Pp. 132. § (1) bekezdése értelmében - szabályszerű keresetlevél benyújtása hiányában - egyébként sem maradtak fenn. Ezért a másodfokú bíróság a Csődtv. 6. §-ának (2) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 157. §-ának a) pontja alapján figyelemmel a Pp. 130. § (1) bekezdés b) pontjára a másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában a pert megszüntette és az ítéletet e tekintetben a Pp. 251. § (1) bekezdése alkalmazásával hatályon kívül helyezte.

Jelen esetben nem volt annak jelentősége annak, hogy a felperes a felszámolási eljárásban a követelését nem jelentette be, a kártérítés iránti kereset tekintetében rendelkezik-e anyagi jogi jogosultsággal, illetve a követelés elévült-e; ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásából a Csődtv. 38. § (3) bekezdésére hivatkozó indokoláson kívüli további indokokat mellőzte.

A felperes fellebbezése eredményre nem vezetett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a II. és III. rendű alperesek fellebbezési eljárásban felmerült perköltségének megfizetésére, melyet az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22). IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, (5) bekezdése szerint állapított meg és a (6) bekezdésre tekintettel mérsékelte a jogi képviselők által kifejtett tényleges tevékenység mérlegelésével. Az I. rendű alperesnek jelen eljárásban igazolt költsége nem merült fel, a IV. rendű alperes költséget nem igényelt, ezért e kérdésben határozni nem kellett.

A felperes személyes költségmentességére tekintettel le nem rótt fellebbezési eljárási illeték a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Budapest, 2016. március 10.

Dr. Németh László s.k.
a tanács elnöke

. Molnár Ágnes s.k.. Merőtey Anikó s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: