

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a Dr. Menyhárt Ádám ügyvéd által képviselt **felperes neve felperesnek** a Dr. Havasi Tibor ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve I. r.**, a Dr. Medres Szabolcs ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve II. r.**, és **III.rendű alperes neve III. r. alperesek** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Vas Megyei Bíróság 2007. június 13. napján kelt P.20.919/2006/23. szám alatti ítéletével szemben a felperes által 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

ÍTÉLETET:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az I. r. alperesnek 100.000.- (Egyszázezer) Ft, a II-III. r. alperesek, mint egyetemlegesen jogosultak részére 100.000.- (Egyszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes az állam javára az APEH Nyugat-dunántúli Regionális Igazgatóság Illetékfőosztály Szombathelyi Szervezeti Egységének felhívására 306.000.- (Háromszázhatyvenezzer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket, az ezt meghaladó feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A megyei bíróság az ítéletében a keresetet elutasítva kötelezte a felperest az I. r. alperesnek 200.000.- Ft, a II-III. r. alperesnek fejenként 200.000.- Ft, az állam javára pedig 306.000.- Ft feljegyzett illeték megfizetésére.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a per tárgya szerződés semmiségének megállapítása, és mint ilyen nem lehet önkormányzati rendelet jogszabálysértésének vizsgálata, illetőleg a közigazgatási hivatal szakmai állásfoglalásának felülbírálata.

A fentiekre tekintettel elutasította a felperes további szakértői bizonyításra vonatkozó indítványát a körben, hogy a perbeli ingatlan milyen szerepet

játszik a helyi vízháztartás, vízhozam vonatkozásában. Ezen bizonyítási indítványa ugyanis a közigazgatási hivatali állásfoglalás tartalmát érinti.

Az I. r. alperes önkormányzati rendelete a versenytárgyalás lefolytatásához szükséges értékhatár alsó határát 1.000.000.- Ft-ban határozta meg, a perbeli ingatlan forgalmi értéke 105.300.- Ft volt a szerződéskötés időpontjában, így versenytárgyalást nem kellett tartani.

Azon felperesi hivatkozással kapcsolatban, hogy formális volt a versenyeztetési eljárás, rögzítette, hogy ha a versenyeztetési eljárás során valamilyen szabályt megszegnek, az sem eredményezné a szerződés semmisségét, ha a szerződés tartalmát az abban foglalt feltételeket nem érinti. Ugyanakkor a versenyeztetési eljárással kapcsolatban nem lehetett megállapítani konkrét jogszabálysértést, erre a felperes nem is hivatkozott, csak általánosságban tett arra vonatkozó megállapítást, hogy ez formális volt.

Az azon alapuló semmisségi támadással, hogy az adásvételi szerződés színlelt, mert a vételárát nem határozza meg, lényegében ingyenesen került a II - III. r. alperes tulajdonába a dolog, kiemelte, hogy a szerződés érvényes létrejöttéhez az ellenszolgáltatás megjelölése a szükséges, az adásvételi szerződés lényeges tartalmi kellékeként a vételár meghatározása pedig különféle módon lehetséges. Érvényes az a megállapodás is, amelyben a felek a vételárát nem számszerűen határozzák meg, ugyanakkor olyan rendelkezést tesznek, amely alapján az ellenérték egyértelműen meghatározható.

Jelen esetben az ellenérték meghatározása megtörtént. A szerződés nem színlelt azért sem, mert a szerződés az ott tett jognyilatkozatoknak megfelelően teljesedésbe ment, a II- III. r. alperes a szerződésben vállalt kötelezettségeit is teljesítette.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezése, másodlagosan - arra tekintettel, hogy a szerződés a Ptk.200.§ (2) bekezdése, illetőleg 207.§ (6) bekezdése alapján semmis, valamint a Ptk.205.§ (2) bekezdése alapján nem is jött létre - az ítélet megváltoztatása, és az eredeti állapot helyreállítása, illetőleg a jogalap nélküli gazdagodás szabályai alkalmazása iránt.

Megismételve az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatait előadta, hogy a szerződés kapcsán nem történt versenyeztetési eljárás, amely kötelező lett volna az önkormányzati rendelet szerint, nyilvános pályázatot kellett volna kiírni, amely ajánlattételre való felhívásnak minősül, sem ajánlati kiírás, sem

ajánlattételi határidő, sem az ajánlat formai és tartalmi követelményei nem kerültek meghatározásra az I.r. alperes részéről.

Jelen esetben nem arról van szó, hogy a pályáztatási szabályokat szegték volna meg, hanem arról, hogy egyáltalán nem is volt pályázat, nem voltak pályáztatási szabályok, melyeket meg lehetett volna egyáltalán sérteni.

Fenntartotta azon előadását is, hogy a szerződés az ingatlan ellenértékét nem határozta meg, hiszen a szerződés 3. pontja kimondja, hogy vételárfizetés nem történik. Nem történt meg egyértelműen az ellenérték meghatározása, nem lehet tudni, hogy a közérdekű kötelezettségvállalásnak mekkora az értéke.

Kiemelte, hogy a szerződés teljesítésének és érvényességének a kérdése elválik egymástól, a szerződés színleltsége vonatkozásában a felek akaratát kell vizsgálni, nem pedig azt, hogy a szerződés teljesezésbe ment-e, avagy sem.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítéletet helybenhagyását kérte. Csatlakozó fellebbezést terjesztett elő: kérte, hogy a felperest terhelő, a javára megállapított elsőfokú perköltséget az ítéltábla az ítéletnek e körbeni megváltoztatásával 306.000.- Ft-ra emelje fel.

Ennek indokaként előadta, hogy a felperes 5.100.000.- Ft-ban jelölte meg a perértéket, így az általános mértékű ügyvédi munkadíj a 32/2003 (VIII.22.) IM számú rendelet szerint 255.000.- Ft + áfa.

A II-III. r. alperesek szintén az ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés nem alapos.

Az ítéltábla álláspontja szerint a megyei bíróság a perben a szükséges és egyben elégséges körben lefolytatott bizonyítási eljárásban beszerzett bizonyítékokat a Pp.206. §-nak megfelelően helyesen, okszerűen, összességükben értékelve helyes tényállást állapított meg, az abból levont érdemi következtetésével és a döntés jogi indokolásával az ítéltábla egyetért.

Helyes az az első bírói megállapítás, miszerint figyelemmel az ingatlan szerződéskötés kori értékére versenytárgyalást nem kellett tartani, úgynevezett versenyeztetési eljárással az ingatlan értékesíthető volt.

Kétségtelen, hogy a Ptk.200.§./2/ bekezdése szerint semmis az a szerződés, amelyet a jogszabály által előírt kötelező eljárás mellőzésével kötöttek. Ekként az adott ügyben az úgynevezett versenyeztetési eljárás teljes mellőzése semmissé tenné a szerződést, jelen esetben azonban erről nincs szó. A felperes is tett ajánlatot, azt az alperesi ajánlattal együtt a közgyűlés megvitatta, tehát a felperes ajánlata is „versenyzett”, melynek eredményeképp arról született döntés, hogy a szerződést az I. r. alperes a II-III. r. alperesekkel köti meg.

A felperes tehát az általa állított „szabályszegések, a versenyeztetési eljárás mellőzése” miatt önmagában hátrányt nem szenvedett.

Tévesen hivatkozik a felperes arra is, hogy a szerződés az ellenértéket ne határozta volna meg: a felek az adásvételi szerződés 4. pontjában az ellentételezést pontosan körülírták, ez pénzben kifejezhető, mérhető, azaz konkrétan meghatározott akkor is, ha az értéket kifejezetten nem tartalmazza.

Helyes az a fellebbezési érvelés, hogy a szerződés teljesítésének és érvényességének a kérdése elválik egymástól - azzal a közbevetéssel, hogy bizonyos esetekben az egyébként érvénytelen szerződést a teljesítés, illetőleg annak elfogadása érvényessé teheti - ugyanakkor színleltiségről jelen esetben nem lehet szó: a felek akarata egyértelműen megállapíthatóan a dolog tulajdonjogának ellenérték fejében történő átruházására irányult, az akarat valós volt, ennek bizonyítéka a szerződésszerű teljesítés megtörténte.

A fellebbezéssel kapcsolatban ezt meghaladóan az ítélet tábla csupán utal az elsőfokú ítéletben írt indokokra, annak kiemelése mellett, hogy helyes az az első bírói álláspont is, miszerint jelen perben az önkormányzati rendelet, a közigazgatási határozat törvényessége nem vizsgálható.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a megyei bíróságnak az I. r. alperes javára megítélt perköltségről szóló döntése is törvényes, azt a 32/2003 (VIII.22.) IM számú rendelet 3. § (6) bekezdésére figyelemmel az elsőfokú bíróság meg is indokolta, arányban áll a pertárgy értékkel és a kifejtett jogi képviselői tevékenységgel.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla a megyei bíróság döntését a Pp.253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta. Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján köteles a fellebbezési eljárásban pernyertes alperesek jogi képviseleti díjból álló a 32/2003. (VIII.22.) IM számú rendelet 3. § (1) és (2) bekezdés a) pontja, (5) és (6) bekezdése alapján megállapított másodfokú perköltsége, továbbá a Pp.78.§ (1) bekezdése és a

6/1986 (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az eredménytelen fellebbezése folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Győr, 2008. április 30. napján

Dr. Ábrahám Éva sk..

Lezsák József sk..

Vass Mária sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró