

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.527/2012/8. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Fónagy Sándor ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Bacsá Judit ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I. r. alperes neve (I. r. alperes címe) I. r., a felszámoló szervezet neve (felszámoló szervezet címe) felszámoló szervezet által képviselt II. r. alperes neve (II. r. alperes címe) II. r., a Dr. Hódi Anikó ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt III. r. alperes neve (III. r. alperes címe) III. r., a IV. r. alperes neve (IV. r. alperes címe, kézbesítési megbízott: Dr. Papp Orsolya - kézbesítési megbízott címe) IV. r., a Dr. Pintér Miklós ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt V. r. alperes neve (V. r. alperes címe) V. r., a Dr. Gergely-Tóth Zsuzsa ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt VI. r. alperes neve (VI. r. alperes címe) VI. r., a VII. r. alperes neve (VII. r. alperes címe) által képviselt VII. r. alperes neve (VII. r. alperes címe) VII. r., a Dr. Tóth Gyöngyi jogtanácsos által képviselt VIII. r. alperes neve (VIII. r. alperes címe) VIII. r., és a Dr. Palásti Péter ügyvéd (VIII. r. alperes címe) által képviselt IX. r. alperes neve (IX. r. alperes címe) IX. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Debreceni Törvényszék 2012. április 25. napján kelt, a 6.G.40.195/2011/19. számú kijavító végzéssel kijavított 6.G.40.195/2011/16. számú ítélete ellen a felperes részéről 17., a III. r. alperes részéről 20. és a IV. r. alperes részéről 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2012. november 20. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja.

A felperes javára megítélt elsőfokú perköltség, valamint a feljegyzett első- és másodfokú eljárási illeték összegének a megfizetésére az I. r., II. r., III. r. és a IV. r. alpereseket egyetemlegesen kötelezi.

Kötelezi a III. r. alperest annak tűrésére, hogy a perbeli ingatlanra bejegyzett tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és a felperes tulajdonjogát jegyezzék vissza.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a ...-i Körzeti Földhivatalnak szóló megkeresést azzal egészíti ki, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban azt követően végezze el az elsőfokú bíróság ítéletében meghatározott törléseket, illetve a felperes tulajdonjogának a visszajegyzését, miután a felperes felszámolója az I. r. alperes hozzá bejelentett, a visszafizetendő vételárra vonatkozó hitelezői igényét nyilvántartásba vette, és azonos összegben visszaigazolta.

Kötelezi a III. r. alperest, hogy a felperes tulajdonjogának visszajegyzését követően 15 napon belül adja a felperes birtokába a perbeli ingatlant.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest és a III. r. alperest, hogy külön-külön fizessenek meg az államnak, felhívásra 48 000 - 48 000 (Negyvennyolcezer-Negyvennyolcezer) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket.

A másodfokú eljárással felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes a gyümölcs- és zöldségfeldolgozási főtevékenységét az ...-i külterület .../2. hrsz. alatt nyilvántartott, 6170 m² területű „gazdasági épület és udvar” megjelölésű ingatlanon folytatta a „C.T.” Kft.-től bérelt hűtőházban. A perbeli ingatlant a „C.T.” Kft.-től 2003. január 30. napján vásárolta meg a felperes 238 750 000 Ft vételárért, és ezzel egy időben főtevékenységét ingatlanforgalmazásra módosította.

A felperes, mint eladó 2004. október 29. napján kötött ingatlan adásvételi szerződést az I. r. alperessel a perbeli ingatlan értékesítésére bruttó 437 500 000 Ft vételárért. A szerződéskötés időpontjában a felperesnek közvetlen befolyásolással rendelkező tagja volt az I. r. alperes, az I. r. alperesnek pedig id. P.K., Ifj. P.K. és Id. P.Kné voltak a tagjai.

A felperes 2004. november 18. napján állította ki a számláját 350 000 000 Ft + 87 500 000 Ft ÁFA, mindösszesen 437 500 000 Ft-ról, a fizetési határidőt 2004. november 29. napjában jelölte meg.

Az I. r. alperes a vételárat 400 000 000 Ft erejéig átutalással, 37 500 000 Ft erejéig pedig beszámítással teljesítette akként, hogy 2004. november 18. napján a IX. r. alperes jogelődje, az ... Bank Rt. által vezetett bankszámláról 202 300 000 Ft-ot, 2004. november 19. napján pedig 197 700 000 Ft-ot átutalt a felperes ugyanezen banknál vezetett bankszámlájára.

Az átutalás első esetben az I. r. alperes tagjai által törzstőke emelés jogcímén 2004. november 18. napján az I. r. alperes számlájára befizetett 200 000 000 Ft-ból történt, míg a második részlet átutalását megelőzően, 2004. november 19. napján 11 óra 05 perc 49 másodperckor Ifj. P.K. fizetett be a bank pénztárába készpénzben 198 000 000 Ft-ot.

Az I. r. alperesnek a 2004. november 19. napján kelt kölcsönszerződésekkel a V. Kft. 65 000 000 Ft, a T-B Kft. 20 000 000 Ft, a B. pedig 60 000 000 Ft kölcsönt nyújtott.

A felperes ügyvezetője 2004. november 19. napján a felperes bankszámlájáról összesen 383 300 000 Ft-ot vett fel készpénzben, a bank 11 óra 06 perc 45 másodperckor 200 000 000 Ft kifizetését, 11 óra 17 perc 52 másodperckor pedig 183 300 000 Ft kifizetését könyvelte le.

A felperes az eladott ingatlanra bérleti szerződést kötött az I. r. alperessel, mint bérbeadóval 2004. november 19. napján, és a perbeli ingatlant 2 500 000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj fejében tovább használta.

A felperes a bérleti díjat egy évre előre akként teljesítette, hogy az I. r. alperes által 2004. november 19. napján 30 000 000 Ft + ÁFA = 37 500 000 Ft összegről kiállított számlát az ingatlan fennmaradó vételárának beszámításával egyenlítette ki.

A felperes a feldolgozó tevékenységéhez szükséges alapanyagokat a VI. r. alperestől vásárolta, és a VI. r. alperes biztosította a felperes részére a munkaerőt is. A VI. r. alperes alapító tagja, és a szövetkezet felszámolásának elrendeléséig ügyvezető elnöke is Id. P.K. volt. A VI. r. alperes 2002. január 21. és 2004. február 16. napja között a felperesi Kft.-nek is tagja volt.

A felperes 2003. december 29. napján bérleti szerződést kötött 2004. január 1-től 2004. december 31. napjáig, határozott időtartamra a VI. r. alperes tulajdonát képező, A. külterület .../3. hrsz-ú ingatlan bérletére 40 000 000 Ft + ÁFA/év bérleti díj fejében.

A felperes a bérleti díjat 2004. december 31. napján készpénzben fizette meg a VI. r. alperes által 2004. december 31-én kiállított számla alapján. Ugyanaznap a felperes készpénzben 46 000 000 Ft-ot is kifizetett a VI. r. alperesnek az alapanyagok beszerzése érdekében felvásárlási előleg címén, valamint bruttó 37 500 000 Ft-ot a VI. r. alperessel kötött bémunkaszerződésben rögzített előleg jogcímén. További 6 250 000 Ft-ot munkaerő biztosítás címén fizetett meg.

A felperes 2004. december 10. napján vállalkozási szerződést kötött a VII. r. alperessel - akinek tagjai voltak Id. P.K. és Ifj. P.K. - a perbeli ingatlan felújítására és átalakítására 102 294 000 Ft + ÁFA vállalkozói díj kikötése mellett. Majd 2004. december 27. napján a felperes készpénzben kiegyenlítette a VII. r. alperes 100 000 000 Ft + ÁFA = 125 000 000 Ft előlegről kiállított számláját.

A felek a vállalkozási szerződést 2005. június 31. napján felbontották, a VII. r. alperes által elvégzett munka értékét (2 600 000 Ft + ÁFA = 3 250 000 Ft) meghaladóan a VII. r. alperes vállalta az előleg visszafizetését.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában megállapított tényállás szerint a felperes a 2004. üzleti évről készített egyszerűsített éves beszámolója szerint 136 065 000 Ft saját tőkével, és 23 140 000 Ft mérleg szerinti eredménnyel rendelkezett, a perbeli ingatlan adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a VIII. r. alperes jogelődje felé 1 026 768 Ft összegű adótartozása állt fenn, amelyet azonban 2005. év folyamán kiegyenlített. Ezen túl a P. Zrt. érvényesített a felperessel szemben 1 071 667 Ft összegű követelést, amelynek fennállását a felperes vitatta, ezért a P. Zrt. követelése peres eljárás tárgyát képezte.

Az I. r. alperes a felperesi Kft-ben lévő üzletrészt 2006. június 27. napján értékesítette a P-H. Kft. részére, 2006. július 27. napjától pedig a felperes tagjai A.R. és N.E. voltak, majd 2006. december 11. napjától P.Z. és B.J. ... állampolgárok.

A II. r. alperes a 2006. április 28. napján kelt kölcsönszerződéssel 150 000 000 Ft kölcsönt nyújtott az I. r. alperesnek két hónap időtartamra. A szerződés biztosítékaul a felek a perbeli ingatlanra jelzálogjogot alapítottak, illetve az I. r. alperes vételi jogot engedett a II. r. alperesnek 2006. június 28. napját követő három hónapi időtartamra. A vételi jog gyakorlásának esetére az ingatlan vételárát 250 000 000 Ft + ÁFA, a rajta található technológiai eszközök vételárát további 250 000 000 Ft + ÁFA összegben határozták meg.

A II. r. alperes ugyanakkor a szintén 2006. április 26. napján kelt megállapodásban hat hónap időtartamra visszavásárlási jogot biztosított az I. r. alperesnek a perbeli ingatlanra akként, hogy az I. r. alperes ezt a saját nevében gyakorolhatja, vagy kijelölhet harmadik természetes, vagy jogi személyt a visszavásárlási jog azonos feltételek melletti gyakorlására.

Az I. r. alperes a kölcsön összegét nem fizette vissza határidőben, ezért 2006. június 30. napján a II. r. alperes gyakorolta a vételi jogát, és a vételárát részben a kölcsön beszámításával, részben átutalással kívánta teljesíteni. Ezt követően az I. r. alperes is élt a visszavásárlási jogával, és a vevő kijelölési joga alapján a III. r. alperest nevezte meg vevőként. A III. r. alperest 2005. december 13. napján az I. r. alperes és Id. P.K. alapította, 2007. augusztus 28. napjától pedig a III. r. alperesi gazdasági társaságban Id. P.K. mellett tag lett a IV. r. alperes is, aki minősített többségi befolyást biztosító szavazattal rendelkezett.

A perbeli ingatlanra a 2008. március 27-én benyújtott kérelem alapján 565 000 000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjog, 2013. március 26. napjáig pedig vételi jog van bejegyezve a IV. r. alperes javára.

A IX. r. alperes javára 2003. február 20. napjától 250 000 000 Ft keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog, a VIII. r. alperes jogelődje javára 2006. december 21. napjától 30 000 000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint 2010. június 22. napjától 30 000 000 Ft és járulékai, továbbá 82 618 469 Ft és járulékai erejéig végrehajtási jog van bejegyezve.

Az V. r. alperesnek a 2008. március 31. napján előterjesztett keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzés iránti kérelmét az ingatlanügyi hatóság elutasította, a kérelem elutasítása 2011. május 4. napján lett bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. A kérelem alapját az V. r. alperes jogelődje és a III. r. alperes között 2008. március 28. napján 50 000 000 Ft kölcsönösszegre, valamint a 2008. június 11-

én 85 000 000 Ft kölcsönösszegre létrejött kölcsönszerződés biztosítására 2008. március 28. napján megkötött keretbiztosítéki jelzálogszerződés képezte.

A felperes felszámolását a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság a VIII. r. alperes által 2007. május 10. napján benyújtott kérelem alapján rendelte el, a felszámolás kezdő időpontja 2007. augusztus 2. napja. A VIII. r. alperes felszámolási kérelmének alapját a felperes által 2005. augusztus 23. és 2007. január 31-e közötti időszakban felhalmozott 57 481 613 Ft adótartozás képezte. A VIII. r. alperes a felszámolóhoz 106 296 059 Ft hitelezői igényt jelentett be, míg a határidőben érkezett és nyilvántartásba vett hitelezői igények összege 115 827 642 Ft.

Az I. r. alperes 2008. november 11. napjától végelszámolás, majd 2010. június 10. napjától felszámolás alatt áll.

A II. r. alperes felszámolási eljárásának kezdő időpontja 2008. április 16. napja.

A IV. r. alperes 2010. február 2. napja óta áll felszámolás alatt.

A VII. r. alperes 2008. október 30. napja óta végelszámolás alatt volt, felszámolási eljárása 2010. április 19. napján kezdődött.

A felperes a 2008. február 1. napján előterjesztett keresetében a Cstv. 40. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján, valamint a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése alapján kérte a felperes és az I. r. alperes által 2004. október 29. napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének, továbbá az I-II. r. alperesek között 2006. június 30. napján, valamint a II-III. r. alperesek között 2006. július 12. napján ugyannerre az ingatlan létrejött adásvételi szerződések érvénytelenségének a megállapítását, és a III. r. alperes 1/1 arányú tulajdonjogának a törlését, és a felperes 1/1 arányú tulajdonjogának a törlését, és a felperes 1/1 arányú tulajdonjogának a visszajegyzéséről való rendelkezést.

A felperes 2008. június 4. napján a IV-V. r. alperessel szemben előterjesztett keresetében a IV-V. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog törlését kérte, majd a 2011. február 9-én tartott tárgyaláson perbe vonta a VI-VII. r. alpereseket is, és kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a felperes és a VI. r. alperes által 2003. december 29. napján megkötött bérleti szerződés, a 2004. december 15-én kelt mezőgazdasági termékértékesítési szerződés, valamint a 2004. december 27. napján létrejött együttműködési keret-megállapodást kiegészítő megállapodás megnevezésű szerződés, továbbá a felperes és a VII. r. alperes által 2004. december 10. napján megkötött vállalkozási szerződés érvénytelenségét, mint nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütköző szerződéseket a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése alapján.

A felperes 2011. július 15. napján kiterjesztette a keresetét a VIII-IX. r. alperesekre is, és kérte a VIII-IX. r. alperesek kötelezését arra, hogy tűrjék a felperes és az I. r. alperes, az I-II. r. alperesek, valamint a II-III. r. alperesek közötti adásvételi szerződések megkötését megelőző állapot helyreállítását, az I-II-III. r. alperesek tulajdonjogának a törlését, és a felperes tulajdonjogának a visszajegyzését.

A felperes hivatkozása szerint a keresettel támadott adásvételi szerződések a Cstv. 40. § (1) bekezdés a.) pontja szerinti csalárd ügyletnek minősülnek, a felperes és az I. r. alperes által kötött adásvételi szerződés pedig nyilvánvalóan jó erkölcsbe is ütközik.

Vitatta azt is, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2004. október 29-én adásvételi szerződés jött létre, és hogy az alperesek közötti adásvételi szerződések ténylegesen teljesültek.

A felperes szerint a közte, valamint az I-II-III. r. alperesek közötti, a perben támadott szerződések láncolata azt biztosította, hogy a perbeli ingatlan a P. család érdekkörében, a tulajdonukban álló III. r. alperesi társaság tulajdonában maradjon úgy, hogy az I. r. alperes nem fizeti meg a teljes vételárat, és ezáltal megghiúsítja a hitelezői igények kielégítését is.

Állította, hogy az I. r. alperesnek nem volt 437 000 000 Ft készpénze. A tagok a 2007. október 27-én elhatározott törzstőke emelés 200 000 000 Ft-os összegét 2004. november 18-án befizették az I. r. alperes számlájára, aki ezt a felperesnek, mint a vételár első részletét átutalta. A felperes

ügyvezetője 2004. november 19-én 200 000 000 Ft-ot felvett a felperes számlájáról, azt befizette az I. r. alperes számlájára, majd az I. r. alperes ezt ismételtén átutalta a felperesnek a vételár második részleteként. A felperes ügyvezetője az így átutalt összeget is felvette, és a cég házi pénztárába helyezte. Valójában csak 200 000 000 Ft készpénz mozgott, ezt fizette be az I. r. alperes két alkalommal.

Állította azt is, hogy a 437 000 000 Ft vételárból egy hónap leforgása alatt semmi sem maradt a felperesnél, mivel azt 2004. december 31. napjáig készpénzben kifizették a P. család érdekeltségébe tartozó cégeknek.

A felperes, a perbeli ingatlan eredeti tulajdonosa, a „C.T.” Kft., az I-II-III. és a VI. r. alperesek között a tulajdonosok, illetve a vezető tisztségviselők személyében összefonódás állt fent a perbeli szerződések megkötése időpontjában.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a vele szembeni kereset elutasítását, és a felperes perköltségben marasztalását kérte.

Alaptalannak tartotta a felperes és az I. r. alperes között 2004. október 20-án létrejött adásvételi szerződésnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a.) pontjára alapított megtámadását, mivel álláspontja szerint az I. r. alperes a vételárat megfizette, ezért az adós vagyona nem csökkent.

Állította, hogy a felperes szándéka nem irányult a hitelezők kijátszására, amit igazolnak a felperesi társaság 2004. és 2005. évre a számviteli törvény szerint készített beszámolójának adatai is.

Hivatkozott arra, hogy a felperes a perbeli ingatlant továbbértékesítési céllal vásárolta meg, azt a könyveiben áruként tartotta nyilván.

Előadta, hogy az I. r. alperes célja az ingatlan megvásárlásával az volt, hogy az kizárólag a Pongó család tulajdonát képező társaság tulajdonába kerüljön.

A felperesnek a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelmét is kérte elutasítani, mivel a felperes nem hivatkozott semmilyen olyan, a Cstv. 40. §-ában szabályozott tényállási elem felüli körülményre, amely alapján megállapítható lehetne az, hogy szerződés tartalma, célja, vagy joghatása nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik.

A II. r. alperes a perben érdemi nyilatkozatot nem tett.

A III. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Előadta, hogy az I. r. alperes és Id. P.K. azzal a céllal alapította a III. r. alperesi társaságot, hogy a P. család cégcsoportjainak tulajdonában lévő ingatlanok és ingóságok tulajdonjogát megszerezze és működtesse.

A II-III. r. alperesek között létrejött adásvételi szerződés nem minősül a Cstv. 40. § (1) bekezdés a.) pontja szerinti csalárd ügyletnek, mivel nem eredményezte az adós vagyonának a csökkenését, és az adós szándéka nem irányult a hitelezők kijátszására. A III. r. alperes célja az volt, hogy az ingatlant, mint saját tulajdonát hűtőházként üzemeltesse.

Hivatkozott arra is, hogy a felszámolási eljárás elrendelésekor a perbeli ingatlan már majdnem két éve nem képezte a felperes tulajdonát.

Alaptalannak tartotta a felperesnek a szerződés jó erkölcsbe ütközésére alapított hivatkozását is, mivel a felperes ezen kérelme alátámasztására semmilyen, a Cstv-re történt hivatkozáson felüli többlet tényállási elemet nem igazolt.

A IV. r. alperes a perben joghatályos nyilatkozatot nem tett.

Az V. r. alperes nem ellenezte a felperes keresetének a teljesítését azzal, hogy egyidejűleg a bíróság állapítsa meg, miszerint a perbeli ingatlant a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási

bejegyzését követően is változatlan tartalommal és ranghelyen terheli az V. r. alperes javára 160 000 000 Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog, mivel az V. r. alperes az Inyvtv. 5. § (3) bekezdése szerinti jóhiszemű jogszerzőnek minősül.

A VI. r. alperes a kereset vele szembeni elutasítását, és a felperes kötelezését kérte a perrel felmerült költségeinek a megfizetésére.

Elévülési kifogást terjesztett elő, melyben arra hivatkozott, hogy a 2004. december 15-én kelt gyümölcsfelvásárlási szerződés alapján kifizetett 46 000 000 Ft, és a 2004. december 27-én kelt együttműködési megállapodás alapján teljesített 37 500 000 Ft, valamint 6 250 000 Ft visszafizetésére vonatkozó igény elévült.

A VII. r. alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, érdemi nyilatkozatot nem tett.

A VIII. r. alperes nem ellenezte a felperes keresetének a teljesítését.

Ő is semmisnek tartotta a felperes és az I. r. alperes között létrejött ingatlan adásvételi szerződést amiatt, mert az adóhatóság több jegyzőkönyvben is rögzítette, hogy a perbeli szerződések kapcsolt vállalkozások között jöttek létre, és nem tükröztek valós gazdasági eseményeket.

A IX. r. alperes nem ellenezte a felperes keresetének a teljesítését, mivel a jogelődje javára bejegyzett jelzálogjog a perbeli adásvételi szerződéseket megelőzően keletkezett, ezért a kereset teljesítése nem érinti a bejegyzett jogát.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét megalapozatlannak találta, és azt a 6.G.40.101/2009/73. számú ítéletével elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és III. r. alperesnek személyenként 750 000 Ft-ot, a VI. r. alperesnek 20 000 Ft perköltséget, valamint az államnak felhívásra 900 000 Ft elsőfokú eljárási illetéket.

A felperes fellebbezése alapján eljáró Debreceni Ítéltábla a Gf.III.30.745/2011/6. számú rész- és közbenső ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét a VI-VII. r. alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmet elutasító részében helybenhagyta, az I. r. alperessel szemben az ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelem elutasításáról szóló rendelkezését pedig megváltoztatta, és megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2004. október 29. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés érvénytelen. Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása körében az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította.

Az ítéltábla osztotta a felperesnek azt a fellebbezési hivatkozását, miszerint az a tény, hogy 2004. november 19. napján a felperes ügyvezetője a felperes bankszámlájáról felvett készpénzben 200 000 000 Ft-ot + 183 300 000 Ft-ot, amit azután a perbeli szerződéses láncolattal egy hónapon belül a vevővel azonos tulajdoni körbe tartozó cégek részére készpénzben, a szerződések gazdaságilag erősen szokatlan teljesítése útján visszajuttatott, a társadalom általános értékítéletebe ütközik, és ezáltal megvalósítja a jó erkölcsbe ütközés kritériumát.

Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása tekintetében az elsőfokú bíróságot a Legfelsőbb Bíróság 1/2010. (VI.28.) PK véleménye, illetve a 2/2010. (VI.28.) PK véleményében írtakra figyelemmel az ítéltábla újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásra előírta az elsőfokú bíróságnak, adjon módot az I. r. alperesnek arra, hogy nyilatkozzon, milyen követelést támaszt a felperessel szemben az immár érvénytelennek minősített szerződés megkötését megelőző, eredeti állapot helyreállítása érdekében, majd a felperes

nyilatkozata, esetleges keresetmódosítása ismeretében döntsön az érvénytelenség jogkövetkezményeinek az alkalmazásáról.

A megismételt eljárásban a felperes a keresetét és a perben tett valamennyi nyilatkozatát fenntartotta.

Az I. r. alperes ugyancsak fenntartotta az alapeljárás során tett nyilatkozatait azzal, hogy az eredeti állapot helyreállítása esetén kérte a részéről a felperesnek megfizetett 437 500 000 Ft összegű vételár visszafizetését.

A felperes használati díj igényt nem érvényesített, ezért az I. r. alperes sem igényelt a vételár után kamatot.

A II. r. alperes a megismételt eljárás során sem tett érdemi nyilatkozatot.

A III. r. alperes ellenkérelme a megismételt eljárásban is a felperes keresetének elutasítására, és perköltségben való marasztalására irányult.

Hangsúlyozta, hogy a III. r. alperes jóhiszeműen, és ellenérték fejében szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát, ezzel ellentétes tény - a III. r. alperes rosszhiszeműségét - a felperes nem bizonyította.

Hivatkozott az Inyvtv. 63. §-ának (2) bekezdésére, miszerint a törlési keresetet a felperes 3 éves jogvesztő határidőn túl terjesztette elő, ezért a III. r. alperes tulajdonjogának törlése iránti kereseti kérelem nem teljesíthető.

A IV-V. r. alperesek a megismételt eljárás során nem tettek nyilatkozatot.

A VI-VII. r. alperessel szemben az elsőfokú bíróság a 11-I. számú végzésével a pert megszüntette a felperes utóbb történt elállására tekintettel.

A VIII. r. alperes a felperes keresetének a teljesítését a megismételt eljárásban sem ellenezte.

A IX. r. alperes a megismételt eljárás során újabb nyilatkozatot nem tett.

Mivel a Debreceni Ítéletábrla a Gf.III.30.745/2011/6. számú rész- és közbenső ítéletében - többek között - megállapította, hogy a felperes, mint eladó és az I. r. alperes, mint vevő között 2004. október 29. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján érvénytelen, és az elsőfokú bíróságnak a megismételt eljárásban az érvénytelenség jogkövetkezményei felől kellett döntenie, ezért az elsőfokú bíróság a 6.G.40.195/2011/19. számú kijavító végzésével kijavított ítéletével kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 437 500 000 Ft összegű tőkét.

Megkereste a ...-i Körzeti Földhivatalt, hogy a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében a III. r. alperes tulajdonjogát, a IV. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogot és vételi jogot törölje, és egyidejűleg az eredeti állapot helyreállítása címén az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza.

Az I-II., VIII-IX. r. alperest az eredeti állapot helyreállításának tûrésére kötelezte.

Az V. r. alperessel szemben a keresetet elutasította.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg az államnak 1 800 000 Ft illetéket, továbbá a felperesnek 10 535 000 Ft perköltséget.

Megállapította, hogy az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos díjfizetési kötelezettség a felperest terheli, amelyet a felperesnek az ingatlanügyi hatóságnál a felhívás kézhezvételététől

számított 15 munkanapon belül kell megfizetnie, és igazolnia. A díjfizetésre kötelezett személyének megállapításához az ingatlanügyi hatósággal közölte a felperes adatait.

A Ptk. 237. § (1)-(2) bekezdése, a Legfelsőbb Bíróság 1/2010. (VI.28.) PK véleményének 2.) pontja, a 3/2010. (XII.06.) PK vélemény 1.) és 2.) pontja, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdés a.) pontja, 63. § (2) bekezdése, illetve a 3/2010. (XII.06.) PK vélemény 4.) ponthoz fűzött indokolás alapján az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában megállapította, hogy a közvetlenül szerződő felek egymás közötti viszonyában - a felperes és az I. r. alperes viszonylatában - a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása során az ingatlan-nyilvántartás szabályai nem korlátozzák az érvénytelenség jogkövetkezményeinek a levonását.

Az érvénytelen bejegyzésen alapuló további bejegyzés vonatkozásában pedig a törlési per megindítására nyitva álló 3 éves jogvesztő határidő a közvetlen jogszerző jogának a bejegyzéséről szóló határozat keltétől számítandó (3/2010. (XII.06.) PK vélemény 5.) pontja).

Mivel a II-III-IV. r. alperesek a Debreceni Ítéltábla Gf.III.30.745/2011/6. számú határozata indokolásában kifejtettek szerint a személyi összefonódásukra tekintettel nem tekinthetők jóhiszemű személyeknek, ezért az ő viszonyukban nem alkalmazható az Inytv. 63. § (2) bekezdésében írt 3 éves jogvesztő határidő.

Az elsőfokú bíróság ezért a III. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog, illetve a IV. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog és vételi jog törlése felől rendelkezett, míg az I. és II. r. alperest az eredeti állapot helyreállításának a türéseire kötelezte, tekintettel arra, hogy az ő tulajdonjoguk már korábban törlése került.

Az V. r. alperes jelzálogjog iránti kérelmét az ingatlanügyi hatóság elutasította, ezért az ő vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban nincs bejegyzés, így vele szemben az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

A VIII. r. alperes, illetve a jogelődje javára bejegyzett jelzálogjog és végrehajtási jog nem volt törölhető az Inytv. 63. § (2) bekezdésében írt 3 éves jogvesztő határidő eltelte miatt, a IX. r. alperes jogelődje javára bejegyzett jelzálogjog pedig a keresettel támadott adásvételi szerződéseket megelőzően keletkezett, és az a felperessel kötött hitelszerződés biztosítékaul szolgált, ezért az eredeti állapot helyreállítása a IX. r. alperes bejegyzett jogát nem érintette.

Az eredetileg fennállt értékegyensúly fennmaradásának biztosítása érdekében a bíróság kötelezte a felperest az I. r. alperes által megfizetett vételár visszafizetésére.

Az elsőfokú bíróság nem találta megalapozottnak felperesnek azt a hivatkozását, hogy az I. r. alperes mindösszesen 200 000 000 Ft készpénzzel rendelkezett, és ezen összegből teljesített kétszer. Ezt cáfolta az a tény, hogy a felperes bankszámlájáról a 183 300 000 Ft összeg és a 200 000 000 Ft összeg felvételét rögzítő készpénzfelvételi utalványt a felperes képviselőjében P.I. ügyvezető írta alá, aki tanúvallomásában előadta, hogy közel 400 000 000 Ft összeget fizetett ki részére a pénzintézet egy alkalommal. Annak magyarázatát nem tudta adni, hogy a bank miért két bizonylatot állított ki a kifizetésről.

A ... Bank Zrt. közlése is azt a tényt erősítette meg, hogy a vételár két részletének átutalása között nem történt készpénzfelvétel a felperes számlájáról, és a felperes ezen hivatkozását cáfolta Ifj. P.K. tanú nyilatkozata is, aki azt állította, hogy 198 000 000 Ft összeget az I. r. alperes számlájára részben az I. r. alperes által felvett kölcsönből, részben saját pénzeszközeiből teljesített.

Mivel a felperes használati díj igényt az I. r. alperessel szemben nem érvényesített, az I. r. alperes pedig késedelmi kamatot nem igényelt, ezért a Pp. 215. §-a szerint a bíróság azokról nem rendelkezett.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a pereszes I. r. alperest kötelezte a felperesnek a perrel felmerült költségei megfizetésére, amelynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján 8 000 000 Ft + ÁFA = 10 160 000 Ft összegben megállapított ügyvédi munkadíjban határozott meg,

amelyhez hozzáadta a Debreceni Ítéltábla rész- és közbenső ítéletében megállapított másodfokú eljárással felmerült, összesen 375 000 Ft összegű perköltséget.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán a le nem rótt kereseti és fellebbezési illeték összesen 1 800 000 Ft összegének a megfizetésére az I. r. alperest kötelezte.

Az ítélet ellen a felperes, a III-IV. r. alperesek nyújtottak be fellebbezést.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részben, a perköltség megfizetésére vonatkozó részében történő megváltoztatását kérte akként, hogy az elsőfokú eljárásban benyújtott ügyvédi megbízási szerződés keretein belül kötelezze az ítéltábla a II-III-IV. r. alpereseket a felperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíjából álló perköltsége megfizetésére.

Kérte emellett azt is, hogy az ítéltábla kötelezze a III. r. alperest az ingatlan birtokbaadására is.

Fellebbezése indokaként előadta, hogy a felperes az I-II-III. r. alperesekkel szemben az eredeti állapot helyreállítására, azaz a III. r. alperes tulajdonjogának törlésére, a IV. r. alperessel szemben a jelzálogjog és vételi jog törlésére irányuló keresetet terjesztett elő.

A felperes támadta a közte és az I. r. alperes, az I-II. r. alperes, valamint a II. és a III. r. alperes által kötött adásvételi szerződéseket, illetve a III-IV. r. alperes által kötött jelzálogszerződést is.

Az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmének megfelelően törölte a III. r. alperes, mint bejegyzett tulajdonos tulajdonjogát, valamint a IV. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogot.

Az elsőfokú bíróság azonban a Pp. 78. §-át megsértve nem állapított meg a felperes javára perköltséget a II-III-IV. r. alperes terhére, és a Pp. 221. §-át megsértve nem is indokolta meg ítéletében, hogy milyen okból mellőzte ezt a rendelkezést.

A felperes pernyertessége esetére a pertárgyérték 5 %-a + ÁFA összegű ügyvédi munkadíj megállapítását kérte.

Bár az elsőfokú bíróság ítéletében törölte a III. r. alperes javára a 625 000 000 Ft értékű ingatlanra bejegyzett tulajdonjogot, valamint a IV. r. alperes javára 565 000 000 Ft összeg és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjogot, a felperes javára a III-IV. r. alperesek által megfizetendő perköltséget nem ítélte meg.

Hivatkozott a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet szabályaira is, amely szerint a felperest 8 450 000 Ft + ÁFA ügyvédi munkadíj illette volna meg abban az esetben, ha nem lett volna becsatolva a megbízási szerződés.

Részletezte, hogy a 4,5 évig tartó peres eljárásban a felperesi jogi képviselő milyen sok munkát fejtett ki a felperes jogi képviseletének ellátása érdekében, különös tekintettel arra, hogy a felszámolás alatt álló felperes felszámolója az iratok nagy részével nem rendelkezett.

Hivatkozott több saját praxisában előfordult, illetve a bírósági határozatokban közzétett eseti döntésre, annak alátámasztására, hogy különböző pertárgyértékek esetén a bíróságok milyen összegben állapítják meg az ügyvédi munkadíjat.

Hangsúlyozta, hogy az ítélkezési gyakorlat szerint kifejezetten jogszabálysértő, ha a bíróság a perköltség megállapítása során nincs tekintettel a pertárgyértékre, illetve az IM rendelet 3. § (2) bekezdésében foglalt minimumérték az IM rendeletben biztosított mérséklési lehetőség esetén sem csökkenthető.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete a Pp. 213. §-át is sérti, mivel az elsőfokú bíróság nem kötelezte a III. r. alperest az ingatlan birtokba adására annak ellenére, hogy a felperes ez irányú kereseti kérelmet előterjesztett.

A III. r. alperes az elsőfokú bíróság ítélete ellen benyújtott fellebbezésében annak hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítását, valamint a felperesnek a másodfokú eljárással felmerült költségei megfizetésére kötelezését kérte.

Kérte a felperes jogi képviselője részére megállapított munkadíjban jelentkező elsőfokú perköltség összegének a mérséklését is.

Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogszabálysértő, és az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Debreceni Ítéltáblának a megismételt eljárásra adott iránymutatásának sem.

Hivatkozott a Debreceni Ítéltábla Gf.III.30.745/2011/6. számú, az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyező végzésének indokolásában írtakra, miszerint az ítéltábla kimondta, hogy annak érdekében, hogy az eredeti állapot helyreállítása folytán egyik fél se gazdagodjon jogalap nélkül, szükséges lehet a perben valamennyi peres félre kiterjedően elvégezni az elszámolást.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező része nem tartalmaz olyan kitételt, mely szerint a felperes tulajdonjoga csak a felperes és az alperes közötti elszámolás megtörténte esetén jegyezhető vissza az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek a rendelkezésnek a hiánya pedig a Legfelsőbb Bíróság 1/2010. (VI.28.) PK véleményének 4.) pontjába ütközik.

Állította, hogy a felperes a megismételt eljárásban nem tett olyan vállalást, miszerint az I. r. alperestől átvett vételárat megfizetné, és erre álláspontja szerint nem is lehet képes, mivel felszámolási eljárás folyik ellene.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság úgy rendelkezett a III. r. alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről az eredeti állapot helyreállítása jogcímén, hogy nem szólt arról, mi lesz a III. r. alperes által nyújtott szolgáltatás - az általa megfizetett vételár - sorsa. Ezzel pedig megsértette a szolgáltatás és ellenszolgáltatás egyidejűségének a Ptk. 198. §-ában szabályozott elvét, és így a felperes, valamint a II., VI-VII. r. alperesek jogalap nélkül gazdagodnak.

A már hivatkozott legfelsőbb bírósági PK vélemény szerint a bíróság az alperes viszontkeresetének, illetve ellenkérelmének hiányában is köteles döntenie az alperesnek visszajáró szolgáltatásról.

Az elsőfokú bíróság az alperesek személyi összefonódására figyelemmel nem tekintette a III. r. alperest jóhiszeműnek. Utalt arra, hogy a Debreceni Ítéltábla végzése indokolásában azt nem mondta ki, hogy a III. r. alperes rosszhiszeműnek tekinthető-e a perbeli jogügyletek megkötésekor, illetve ezt maga a felperes sem állította még az elsőfokú bíróságnak az alapeljárásban hozott ítélete elleni fellebbezésében sem.

Megismételte, hogy a perbeli ingatlant a III. r. alperes 2006. július 12. napján adásvételi szerződéssel szerezte meg az I. Kft-től, amely társaság nem köthető a P. családhoz, nem tartozik annak érdekkörébe. Mivel a III. r. alperesben nem Id. P.K. rendelkezett jelentős többségű tulajdonnal, ezért az ún. „személyi összefonódás” nem állapítható meg egyértelműen, így logikailag sem lehet következtetni a rosszhiszeműségre.

Fenntartotta azt, a perben végig következetesen képviselt álláspontját, miszerint a III. r. alperes az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát, az esetleges rosszhiszeműségét a felperesnek bizonyítania kell.

Mivel a Debreceni Ítéltábla erre vonatkozóan konkrét iránymutatást nem adott az elsőfokú bíróságnak, ezért az elsőfokú bíróságnak a III. r. alperes jó, vagy rosszhiszeműségének eldöntése érdekében bizonyítást kellett volna lefolytatnia.

Fenntartotta azt az álláspontját is, hogy a III. r. alperessel szemben a törlési kereset feltételei nem állnak fenn az Inyvtv. 63. § (2) bekezdése szerint. A felperes 2004. október 29. napján kelt adásvételi szerződéssel adta el az ingatlant az I. r. alperesnek, a bejegyzésről szóló földhivatali határozatot 2004. december 29. napján kézbesítették a jogi képviselője részére. A felperes keresetét 2008. február 1. napján terjesztette elő, azaz a 3 éves, az érvénytelen bejegyzéstől kezdődő jogvesztő határidőn túl. Ezért a III. r. alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból nem törölhető.

Annak érdekében, hogy megállapítható legyen, miszerint a III. r. alperes jóhiszeműen járt el, amikor a II. r. alperes eladótól bruttó 600 000 000 Ft vételárért megvásárolta a perbeli ingatlant, és ennek folytán a törlési kereset feltételei vele szemben fennállnak, a bizonyítási eljárás olyan nagy terjedelmű kiegészítése indokolt, amely szükségessé teszi az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon

kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítását.

Az elsőfokú bíróság által a felperes jogi képviselője részére ügyvédi munkadíj címén megítélt perköltség összegét eltúlzottan magasnak tartotta amiatt, mert az alapeljárásban és a megismételt eljárásban a perérték összege nem változott, ezért nincs indoka annak, hogy az alapeljárásban az elsőfokú bíróság által 750 000 Ft összegben megállapított munkadíjhoz képest a megismételt eljárásban több mint 13,5-szörös ügyvédi munkadíjat ítéljen meg a bíróság a felperes jogi képviselője részére.

A IV. r. alperes az ítélet ellen benyújtott fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítását, valamint a felperesnek a másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezését kérte. Ő is kérte a felperes jogi képviselője részére megállapított, ügyvédi munkadíjban jelentkező perköltség összegének a mérséklését.

A IV. r. alperes fellebbezési hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget maradéktalanul a Legfelsőbb Bíróság 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 2.), 4.), 8.) pontjában, illetve a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 7.) pontjában foglaltaknak, valamint a Debreceni Ítéltábla rész- és közbenső ítélete indokolásában írt iránymutatásnak.

A felperes tulajdonjoga csak a felperes és az I. r. alperes közötti elszámolás megtörténte esetén lehet visszajegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba, a kölcsönösen teljesített szolgáltatások visszatérítése pedig csak kölcsönösen és egyidejűleg történhet meg, vagyis csak az a fél követelheti eredményesen a neki visszajáró szolgáltatást, aki egyben vállalja, hogy maga is visszatéríti a számára teljesített szolgáltatást, és erre képes is.

A felperes a megismételt eljárásban nem tett olyan vállalást, miszerint az I. r. alperestől átvett vételárat visszafizeti, nem nyilatkozott arra nézve, hogy erre képes-e, illetve teljesítőképességét nem igazolta hitelt érdemlő módon. A IV. r. alperes álláspontja szerint erre a felperes nem is lehet képes, hiszen felszámolás hatálya alatt áll.

Hiányolta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében nem rendelkezett arról, hogy a III. r. alperes által már jóhiszeműen megfizetett vételárnak mi lesz a sorsa, ezzel megsértette a szolgáltatás és ellenszolgáltatás egyenértékűségének az elvét.

Ugyancsak hiányolta, hogy az elsőfokú bíróság nem végezte el valamennyi alperes között az elszámolást, ennek hiányában pedig a II., VI-VII. r. alperesek jogalap nélkül gazdagodnak.

Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság ítéletével törölte a IV. r. alperes javára bejegyzett jelzálog és vételi jogot, ugyanakkor a VIII. r. alperesként perbevont ... javára bejegyzett végrehajtási jog törléséről nem rendelkezett, holott ez is az eredeti állapot helyreállítása körébe tartozott volna.

Megismételte, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva, jóhiszeműen szerezte meg a jelzálogjogot és vételi jogot, az elsőfokú bíróság pedig nem végezte el kivitelezhető módon a jóhiszemű jogszerzőket érintően az eredeti állapot helyreállítását. A jelzálogjog és vételi jog törlése folytán a IV. r. alperes elveszíti a szerződéses ingatlan fedezetét, amely jelentős joghátrányt jelent a számára.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a II-III-IV. r. alpereseket az általa megállapított személyi összefonódás folytán nem tekintette jóhiszemű személyeknek, és ezért jutott arra a következtetésre, hogy az Inytv-ben meghatározott, a törlési kereset megindítására nyitva álló 3 éves jogvesztő határidő az ő viszonylatukban nem alkalmazható.

Ellentmondásos az elsőfokú bíróság ítélete abban a részében, hogy a VIII. r. alperest jóhiszeműnek minősítette, és így a javára bejegyzett jelzálogjog és végrehajtási jog vonatkozásában megállapította, hogy azok nem törölhetők a 3 éves jogvesztő határidőre tekintettel. Ugyanakkor a felperesnek az ingatlan tulajdonjogát az eredeti állapot helyreállítása körében tehermentesen kell megszereznie, és

mivel a VIII. r. alperes jelzalog és végrehajtási joga a III. r. alperes tartozása miatt került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, így az a III. r. alperes vonatkozásában felmerült tehernek minősül.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, miért nem tekinti jóhiszemű személyeknek a II-III-IV. r. alpereseket. E körben csupán a személyi összefonódásra hivatkozott, de nem tárt fel kellőképpen, és így ez nem alapozza meg a rosszhiszeműség megállapítását.

Kifogásolta azt is, hogy az elsőfokú bíróság a II-III. r. alperesekkel szemben nem alkalmazta az Inyvtv-ben írt 3 éves jogvesztő határidőt, holott ugyanazt a jogszabályt nem lehet a polgári peres eljárásban két különböző módon, az egyik peres fél javára, és a másik peres fél hátrányára alkalmazni.

Az elsőfokú bíróság ítélete oly mértékben megalapozatlan és törvényt sértő, hogy a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű kiegészítésére van szükség emiatt az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Túlzott mértékűnek tartotta a felperes jogi képviselőjének az elsőfokú bíróság által megítélt ügyvédi költségből álló perköltsége összegét is, figyelemmel arra, hogy az alapeljárásban az elsőfokú bíróság a felperes által az alpereseknek személyenként megfizetendő perköltség összegét 750 000 - 750 000 Ft-ban állapította meg.

Kérte az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított perköltség összegének a mérséklését.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, illetve a perköltségviselésére kötelező részében a fellebbezése szerinti megváltoztatását kérte.

A IV. r. alperes által 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezést elsődlegesen hatálytalannak tartotta, mivel a IV. r. alperes jogi képviselő nélkül nyújtotta be a fellebbezését, ugyanis Dr. P.O., mint kézbesítési megbízott nem minősül a fellebbezés benyújtására jogosult jogi képviselőnek.

Álláspontja szerint a fellebbezési határidőn belül benyújtott hatálytalan fellebbezést utólagosan nem teszi jogszerűvé az a tény, hogy 2012. augusztus 6. napján jogi képviselő útján is elő lett terjesztve a IV. r. alperes fellebbezési kérelme. Ez egy olyan újabb fellebbezésnek minősül, amelyet a fellebbezési határidő leteltét követően nyújtottak be.

Kérte, hogy az ítélőtábla vizsgálja meg azt is, hogy a IV. r. alperes részéről ki adott meghatalmazást a jogi képviselőnek, mivel Dr. P.O., mint kézbesítési megbízott arra nem jogosult.

Érdemben is vitatta a IV. r. alperes fellebbezési kérelmét, mivel álláspontja szerint a IV. r. alperes nem kifogásolhatja az elsőfokú bíróság által a III. r. alperes terhére megállapított perköltség összegét. A Pp. 233. §-a alapján a IV. r. alperes nem támadhatja a másik alperesre vonatkozó ítéleti rendelkezést.

Utalt arra, hogy a Debreceni Ítélőtábla a rész- és közbenső ítélete indokolásában már kifejtette, miszerint a III-IV. r. alperesek nem minősülnek jóhiszemű jogszerzőnek, ez pedig kötötte az új eljárásban az elsőfokú bíróságot.

Mivel a IV. r. alperes a III. r. alperes egyedüli tulajdonosa, ezért a III-IV. r. alperesek nem bízhattak az előző bejegyzések érvényességében, különös tekintettel a személyi összefonódásra.

A IV. r. alperes jóhiszeműségét cáfolta az is, hogy a IV. r. alperes képviseletében tanúként jelenlévő Dr. P.O. kézbesítési megbízott megtagadta a választ a felperesi képviselőnek arra a kérdésére, hogy a IV. r. alperes offshore cég tekintetében kivel tartja a kapcsolatot.

Alaptalannak tartotta a III. r. alperes fellebbezését is, mivel a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság maradéktalanul eleget tett a közbenső ítéletben foglalt iránymutatásnak.

A III. r. alperes a Ptk. 237. §-ába, és a csődtörvény 57. §-ába ütköző módon állította azt, hogy az elsőfokú bíróság csak az egyidejű teljesítés esetén rendelhetne volna el a III. r. alperes tulajdonjogának törlését.

Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság a felperest a 437 000 000 Ft vételárnak az I. r. alperes javára történő visszafizetésére kötelezte, ezért a III. r. alperesnek nincs igényérvényesítési joga a

tekintetben, hogy a felperes és az I. r. alperes által kötött szerződés érvénytelensége jogkövetkezményét a bíróság milyen módon rendezi a peres eljárásban. Ezért a III. r. alperes etekintetben fellebbezési kérelmet sem terjeszthet elő. Az elsőfokú bíróság ítélete a III. r. alperest csupán a tulajdonjoga törlésének tűrésére kötelezte, ezt azonban nem kötötte ahhoz a feltételhez, hogy a felperes az I. r. alperesnek mikor fizeti vissza a vételárat.

A felperes felszámolás alatt áll, ebből pedig az is következik, hogy a felperes részéről kizárt az egyidejű teljesítés az eredeti állapot helyreállítása körében. Az I. r. alperes a felperessel szembeni vételár visszafizetésére irányuló követelését a hitelezői igény bejelentésének szabályai szerint, a Cstv. 57. §-a szerinti kielégítési sorrendben érvényesítheti. Ezért a bíróság egyáltalán nem sértette meg az 1/2010. (VI.28.) PK véleményben írtakat. Ezen álláspontja alátámasztására hivatkozott a Bírósági Határozatokban 1996. évben 606. sorszám alatt megjelent eseti döntésben írtakra is.

Álláspontja szerint eljárásjogilag nem volt lehetőség arra, hogy a jelen perben a bíróság az alpereseket egymás között marasztalja, az I-II-III. r. alperesek között az eredeti állapot helyreállítása körében felmerülő elszámolási igényeket külön perben kell a feleknek rendezni. Tagadta, hogy a felperes bármiféle vagyoni előnyhöz jutott volna jogalap nélkül.

Alaptalannak találta a III. r. alperes fellebbezését a jóhiszeműségével kapcsolatban is. Az ítélet tábla nem adott semmilyen iránymutatást az elsőfokú bíróságnak a megismételt eljárásban a III. r. alperes rosszhiszeműségének vizsgálatához. Az ítélet tábla által adott iránymutatást az elsőfokú bíróság teljesítette az elszámolást elvégezte, ezért nincs olyan jogi kérdés, amelynek okán újabb eljárást kellene lefolytatni. Az ítélet tábla a közbenső ítéletében megállapította, hogy a III. r. alperes nem minősül jóhiszemű jogszerzőnek, ez az indokolás pedig kötötte az elsőfokú bíróságot, további bizonyítást e körben nem kellett felvennie.

A III. r. alperes a személyi összefonódásokra tekintettel nem bízhatott az előző ingatlan-nyilvántartási bejegyzések érvényességében.

A felperes fenntartotta a perköltség összegével kapcsolatban a saját fellebbezésében kifejtett álláspontját, és utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság által megítélt perköltség összegét nem az alapeljárásban megítélt ügyvédi munkadíj összegéhez kell viszonyítani, hanem megbízási szerződés becsatolásának hiányában az IM rendelet szerint kell számítani. A felperes azonban az elsőfokú eljárásban becsatolta a jogi képviselőjével kötött megbízási szerződést.

A másodfokú eljárásban is a megbízási szerződés szerint kérte ügyvédi munkadíja megállapítását.

Erre irányuló fellebbezés hiányában a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a másodfokú eljárásnak nem képezte tárgyát az elsőfokú bíróság ítéletének a felperesi keresetet az V. r. alperessel szemben elutasító, valamint a VIII-IX. r. alpereseket az eredeti állapot helyreállításának tűrésére kötelező rendelkezése.

A IV. r. alperes által önállóan előterjesztett fellebbezést, mint hatálytalant az ítélet tábla nem bírálta el.

A Pp. 67. § (1) bekezdése tartalmazza azt, hogy a perben a fél meghatalmazottjaként ki járhat el. A jogi személy és egyéb gazdálkodó szervezet, mint fél meghatalmazottjaként a Pp. 67. § (1) bekezdés i.) pontjában meghatározott személyek járhatnak el.

A IV. r. alperes nevében 2012. június 11. napján - a fellebbezési határidőn belül - Dr. P.O. kézbesítési megbízott terjesztette elő a fellebbezést. Utóbb, a másodfokú eljárásban megtartott tárgyaláson benyújtotta a IV. r. alperes által 2012. február 28. napján adott újabb, 2012. március 24. napjáig érvényben lévő képviseleti meghatalmazását, amely tartalmában megegyezett az elsőfokú eljárásban becsatolt képviseleti meghatalmazással, azonban ezen okirat alapján sem lehetett megállapítani azt, hogy Dr. P.O. személyében megfelelné a Pp. 67. § (1) bekezdés i.) pontjában írt kritériumoknak. Az általa a IV. r. alperes képviseletében előterjesztett fellebbezés - mint ahogyan azt az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában a IV. r. alperes nevében tett jognyilatkozatokkal

összefüggésben kifejtette - nem volt joghatályosnak tekinthető, utóbb, a Dr. P.O. által meghatalmazott jogi képviselő részéről benyújtott fellebbezés pedig mindezekén túl már a fellebbezési határidő leteltét követően lett előterjesztve.

Az ítélet tábla a felperes és a III. r. alperes által előterjesztett fellebbezéseket csak részben találta megalapozottnak.

A felperes a fellebbezésében azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem állapította meg a javára a II-III. és a IV. r. alperes által fizetendő perköltséget, holott a felperes az alperesekkel szemben az eredeti állapot helyreállítására, a III. r. alperes tulajdonjogának törlésére, a IV. r. alperessel szemben pedig a jelzálogjog és a vételi jog törlésére irányuló keresetet terjesztett elő, amely kereset alapján az elsőfokú bíróság a III. r. alperes bejegyzett tulajdonjogát, valamint a IV. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog törlését rendelte el.

A felperes a pernyertessége esetére a pertárgyértéket a III. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjoggal érintett ingatlannak a III. r. alperes által megfizetett 625 000 000 Ft-os értékében jelölte meg, és utalt arra is, hogy a IV. r. alperes törölt jelzálogjoga 565 000 Ft és járulékai erejéig állt fent.

Mindenekelőtt az ítélet tábla arra mutat rá, hogy a felperes a pertárgyértéket tévesen határozta meg 625 000 000 Ft-ban.

A felperes a keresetét az I. r. alperessel szemben a közöttük 2004. október 29-én létrejött ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítása, és az eredeti állapot helyreállítása iránt terjesztette elő, a szerződési érték 437 500 000 Ft vételár volt, az érvénytelenségi kereset pertárgyértékének ez az összeg tekintendő.

Az érvénytelenségi perben a II-III. és a IV. r. alperesek az I. r. alperessel együtt a Pp. 51. § (1) bekezdés a.) pontjában írt egységes pertársaságot képeznek, tekintve azt, hogy az ítélet hatálya rájuk is kiterjed, mint akik az I. r. alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését követően szereztek tulajdonjogot az ingatlanra vonatkozóan.

Az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés érvénytelensége esetén az eredeti állapot helyreállítása, és ezzel összefüggésben a tulajdonjog törlése, illetve visszajegyzése érvénytelenségi per keretében történik meg.

Az elsőfokú bíróság helyesen mondta ki azt, hogy az érvénytelenségi per egyben törlési pernek is minősül, ha azt törlési kereset előterjesztésére jogosult személy indítja. Arra azonban külön nem tért ki az ítélete indokolásában, miszerint a további jogszerző II-III. és IV. r. alperesekkel szembeni keresetet „csak” törlési keresetnek kell tekinteni, hiszen a felperes az eredeti állapot helyreállítását az érvénytelen szerződése jogkövetkezményeként csak az I. r. alperessel szemben kérheti.

A törlési kereset alapján indult per meg nem határozható pertárgyértékű per - mivel ennek a pernek nem tárgya a törölni kért jog alapját képező szerződés érdemi vizsgálata -, így az elsőfokú eljárásban az alperesekkel szemben előterjesztett kereset együttes pertárgyértéke helyesen $437\,500\,000\text{ Ft} + 2 \times 600\,000\text{ Ft} = 438\,700\,000\text{ Ft}$, és nem a felperes által megjelölt 625 000 000 Ft.

A felperes pernyertessége esetére a 625 000 000 Ft összegű pertárgyérték 5 %-a + ÁFA = 31 250 000 Ft összegű ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú perköltség megállapítását kérte arra hivatkozva, hogy az ügyvédi megbízási szerződésben ilyen összegű ügyvédi munkadíjat kötöttek ki.

Állította, hogy az ügyvédi megbízási szerződést a keresetlevélhez 18. sorszám alatt mellékelte.

A felterjesztett iratokból ezzel szemben az ítélet tábla azt állapította meg, hogy a felperes a kereseti kérelméhez 1-17. sorszám alatt csatolt mellékleteket, amelyek között nem volt fellelhető a hivatkozott ügyvédi megbízási szerződés, azt utóbb a másodfokú eljárásban megtartott tárgyaláson sem tudta az ítélet tábla felhívására felmutatni. Ezért a felperes perköltségigényét - mint ahogyan azt az elsőfokú bíróság is tette - a jogszabály (a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet) alapján kellett elbírálni.

A felperes megbízási szerződés hiányában is sérelmesnek tartotta az elsőfokú bíróság által a javára megítélt ügyvédi munkadíj összegét, mert véleménye szerint a bíróság nem értékelte kellő súllyal a jogi képviselő által kifejtett munka mennyiségét, az ügy bonyolultságát. Számítása szerint a 625 000 000 Ft pertárgyértéket alapul véve, a jogszabály szerint is 8 450 000 Ft + ÁFA összeg lenne az I. r. alperes által a felperesnek fizetendő elsőfokú ügyvédi munkadíj összege, amely nem tartalmazza a korábbi, másodfokú eljárásban megállapított másodfokú perköltség összegét, és a hiányolt II-III-IV. r. alperesek által fizetendő perköltséget.

Az ítélet tábla nem találta megalapozottnak a felperesnek az ügyvédi munkadíjban jelentkező elsőfokú perköltség mértékére vonatkozó fellebbezését.

Az ítélet tábla az irányadó 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján azt állapította meg, hogy a 437 500 000 Ft összegű pertárgyérték után az IM rendelet szerint kiszámítható ügyvédi munkadíj összege nettó 6 575 000 Ft, amely ÁFA-val növelten 8 350 250 Ft-ot tesz ki.

A II. r. alperessel szemben nem volt szükséges törlési kereset indítása, mivel a II. r. alperes adatai a III. r. alperes tulajdonszerzésével egy időben törlésre kerültek az ingatlan-nyilvántartásból.

A III-IV. r. alperesekkel szemben előterjesztett törlési kereset kapcsán - a meg nem határozható pertárgyérték alapján - megállapítható ügyvédi munkadíj összege pedig a jogi képviselő által kifejtett tevékenységet az IM rendelet 3. § (3) bekezdésének rendelkezését figyelembe véve $200 \text{ óra} \times 5000 \text{ Ft} = 1\,000\,000 \text{ Ft} + \text{ÁFA} = 1\,270\,000 \text{ Ft}$ összegben határozható meg. E két összeget összeadva, valamint kiegészítve az ítélet tábla rész- és közbenső ítéletében megállapított 375 000 Ft-os összegű másodfokú eljárási költséggel, az IM rendelet alapján számítva 9 995 250 Ft ügyvédi munkadíj illetné meg a felperest, amellyel szemben az elsőfokú bíróság bruttó 10 535 000 Ft ügyvédi munkadíjban jelentkező elsőfokú perköltséget állapított meg.

A felperes tehát alaptalanul sérelmezte azt, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított elsőfokú perköltség összege nem éri el az IM rendelet rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával kiszámítható perköltség összegét, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét az ítélet tábla ebben a részében helybenhagyta.

Ugyanakkor a felperes megalapozottan sérelmezte a javára megítélt elsőfokú perköltség körében azt, hogy az elsőfokú bíróság csak az I. r. alperest kötelezte a perköltség megfizetésére.

A Pp. 82. § (1) bekezdése szerint a Pp. 51. § a.) pontja alá eső pertársakat a perköltség megfizetésére egyetemlegesen kell kötelezni. Az ítélet tábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletének az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseit részben megváltoztatta, és a perbeli döntéssel érintett III-IV. r. alperest az I. r. alperessel egyetemlegesen kötelezte a felperes elsőfokú perköltségének, valamint a feljegyzett kereseti és fellebbezési illetéknek a megfizetésére.

A felperes megalapozottan sérelmezte a fellebbezésében azt, hogy az elsőfokú bíróság nem kötelezte a III. r. alperest az ingatlan birtokbaadására annak ellenére, hogy az erre vonatkozó kereseti kérelmét a felperes a keresetlevelében előterjesztette, és a perben fenntartotta.

A Pp. 213. §-ának (1) bekezdésében szabályozott, az ítélet teljességének a követelménye azt jelenti, hogy az ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre. Az elsőfokú bíróság tehát eljárási szabályt sértett akkor, amikor a perbeli ingatlannak a felperes birtokába bocsátásáról nem rendelkezett. Ez igaz lenne abban az esetben is, ha a felperes kereseti kérelme külön nem terjedne ki az ingatlan birtokba bocsátására, ugyanis a felperes érvénytelenségi keresete a szerződés érvénytelenségének megállapítása mellett annak jogkövetkezménye alkalmazására, az eredeti állapot helyreállítására is kiterjed.

A Ptk. 237. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. E körben tehát olyan helyzetet kell teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen szerződést meg sem kötik. A jelen esetben ezért a perbeli ingatlannak az eredeti tulajdonos birtokába visszaadása az eredeti állapot helyreállításának a körébe tartozik.

A birtokbaadásra vonatkozó ítéleti rendelkezés elmaradása azonban olyan eljárási szabálysértés, amely a másodfokú eljárásban orvosolható, mivel külön elbírálást a perbeli esetben nem igényelt. Az ítéletábra ezért az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával a III. r. felperest kötelezte az ingatlanra a felperes részére történő birtokbaadására a felperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartáson történő bejegyzését követő 15 napon belül.

A III. r. alperes fellebbezése többirányú volt.

A III. r. alperes a fellebbezésében elsőként azt sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett arról, hogy valamennyi alperes között megtörténjen az elszámolás.

Az ítéletábra az előzőekben már kifejtette, miszerint a felperes a keresetében az I. r. alperessel megkötött ingatlan adásvételi szerződése érvénytelenségének a megállapítását kérte, így e szerződés érvénytelenségének kimondása esetén csak az I. r. alperessel szemben kérhette az eredeti állapot helyreállítását. A felperesnek az I. r. alperessel szemben támasztott keresete alapján az alperesek egymás közti elszámolása nem volt lehetséges, de ilyen kérelem sem a felperes, sem az alperesek részéről nem is volt a perben.

A III. r. alperes amiatt is támadta az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak rendelkező része nem tartalmaz olyan kitételt, miszerint a felperes tulajdonjoga a közte és az I. r. alperes közötti elszámolás megtörténte esetén jegyezhető vissza az ingatlan-nyilvántartásba. Ezen rendelkezés hiánya a Legfelsőbb Bíróságnak az 1/2010. (VI.28.) PK véleménye 4.) pontjába ütközik, mert az érvénytelen szerződés alapján kölcsönösen teljesített szolgáltatások visszatérítése is csak kölcsönösen és egyidejűleg történhet. Csak az a fél követelheti eredményesen a neki visszajáró szolgáltatást, aki egyben vállalja, hogy maga is visszatéríti a számára teljesített szolgáltatást, és erre képes is.

Az ítéletábra szükségesnek tartja e körben rögzíteni azt, hogy az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. r. alperes nem fellebbezett, csak a III. r. alperes, és vele azonos tartalommal a IV. r. alperes. Miután az alperesek egységes (kényszer) pertársaságot alkotnak, így alkalmazható a Pp. 52. § (1) bekezdésének az a rendelkezése, miszerint bármelyik pertárs perbeli cselekményei - az egyezséget, az elismerést és a jogról való lemondást kivéve - arra a pertársra is kihatnak, aki valamely határidőt, határnapot, vagy cselekményt elmulasztott, feltéve, hogy utóbb a mulasztását nem pótolta.

Erre figyelemmel a III. r. alperesnek a teljesítéssel kapcsolatban előadott fellebbezési indokait vizsgálnia kellett az ítéletábrának.

Az ítéletábra egyetért a III. r. alperessel abban, hogy az eredeti állapot helyreállítása csak akkor valósulhat meg, ha a visszatérítés is kölcsönösen megtörténik. A jelen esetben az I. r. alperes oldalán pénzszolgáltatás (a kifizetett vételár visszakövetelése), a felperes oldalán pedig dologszolgáltatás (tulajdoni igény) iránti igény áll fent, amelyek visszakövetelésének időbeli lehetősége különböző. A kötelmi pénzkövetelés 5 év alatt évül el, a tulajdoni igény viszont nem évül el. Erre is figyelemmel a felperesnek a teljesítéssel elől kell járnia ahhoz, hogy a III. r. alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése mellett a felperes tulajdonjogát visszajegyezzék.

Figyelembe kell venni azonban azt is, hogy mind a felperes, mind a III. r. alperes felszámolási eljárás alatt áll, ezért a hitelezők az adóssal szemben csak a felszámolási eljárásban érvényesíthetik a követelésüket.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra pótolva az elsőfokú bíróság mulasztását azzal rendelte megkeresni a földhivatalt, hogy azt követően törölje az ingatlan-nyilvántartásból a III. r. alperes tulajdonjogát és a IV. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogot és vételi jogot, majd pedig jegyezze vissza a perbeli ingatlanra a felperes tulajdonjogát, hogy a felperes felszámolója az I. r. alperes hozzá bejelentett, a megfizetett vételár visszafizetésére vonatkozó hitelezői igényét azonos összegben visszaigazolta. A III. r. alperes pedig ezt követően 15 napon belül lesz köteles a felperes birtokába adni az ingatlant.

A III. r. alperes fellebbezési kérelmének fő indoka az volt, hogy álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem folytatott le bizonyítást annak megállapítása érdekében, miszerint a III. r. alperes jóhiszeműen járt-e el a II. r. alperessel létrejött ingatlan adásvételi szerződés megkötése során. Ezzel összefüggésben azt állította, hogy az eladó II. r. alperesi társaság nem köthető a Pongó családhoz, nem annak az érdekkörébe tartozó cég, ezért nem állapítható meg egyértelműen személyi összefonódás az ő vonatkozásában, így a III. r. alperes rosszhiszeműségét logikailag sem lehet megállapítani. A III. r. alperes jóhiszeműségének megállapítása esetén a törlési kereset feltételei pedig vele szemben nem állnak fenn.

Az ítéletábra egyetért az elsőfokú bíróságnak azzal a következtetésével, hogy a II-III. és a IV. r. alperesek jóhiszemű személyeknek nem tekinthetők, ezért a törlési per megindítására nyitva álló 3 éves jogvesztő határidő az ő viszonylatukban nem alkalmazható.

A per anyagából és az elsőfokú ítéletben helyesen megállapított tényállásból a perbeli ingatlanra létrejött szerződési láncolat minden mozzanata jól számba vehető.

A II. r. alperes a 2006. április 28. napján megkötött kölcsönszerződéssel 150 000 000 Ft kölcsönt nyújtott két hónapra az I. r. alperes részére, aki a II. r. alperes részére ezen a napon jelzálogjogot és vételi jogot engedett három hónapra. Ugyanaznap külön megállapodásban a II. r. alperes visszavásárlási jogot biztosított az I. r. alperesnek azzal, hogy a visszavásárlás gyakorlására mást is kijelölhet.

A II. r. alperes 2006. június 30. napján gyakorolta a vételi jogát, amely alapján a tulajdonjoga 2006. június 30. napján be lett jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, és ebben az időpontban került sor a III. r. alperes tulajdonjogának a bejegyzésére is - a II. r. alperes tulajdonjogának törlése mellett -, miután a III. r. alperes gyakorolta az I. r. alperes helyett a visszavásárlási jogot.

Ebből a szerződési láncolatból is nyilvánvalóvá válik az, a perben vizsgált, a perbeli ingatlan értékesítésére létrejött teljes körű szerződési láncolat célja, hogy a szerződések gazdaságilag szokatlan teljesítésével visszakerüljenek a vagyoni eszközök (az ingatlan és a vételár is) az eredeti eladóval, azaz a felperessel azonos tulajdonosi körbe tartozó cégekhez. Ezt a célt szolgálták a II. r. alperes által megkötött ügyletek is, attól függetlenül, hogy a személyi összefonódás nem mutatható ki a társaság tagjait illetően.

Az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte és alkalmazta az Inyvtv. 63. § (2) bekezdését, és helyesen jutott arra a megállapításra, miszerint jóhiszeműségük hiányában a 3 éves jogvesztő határidő nem alkalmazható a III-IV. r. alperessel szemben.

A III. r. alperes fellebbezése érintette az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes javára perköltséget megállapító rendelkezését is, túlzottnak tartotta a megismételt eljárásban a felperes javára megítélt, ügyvédi munkadíjban felmerült elsőfokú perköltség összegét.

Az ítéletábra nem osztotta ezt a fellebbezési indokot, helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletének az ügyvédi munkadíj összegére vonatkozó rendelkezését, ennek indokait az ítéletábra a felperes fellebbezésének tárgyalása körében az előzőekben részletesen kifejtette.

Az ítéletábra észlelte, hogy az elsőfokú bíróság - annak ellenére, hogy helyt adott a III. r. alperessel szemben előterjesztett törlési keresetnek - nem rendelkezett arról, hogy a III. r. alperes tűrni köteles a perbeli ingatlanra bejegyzett tulajdonjogának törlését, és a felperes tulajdonjogának a visszajegyzését. Miután az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásából a III. r. alperessel szemben előterjesztett kereset elbírálása megállapítható, ezért nem volt akadálya annak, hogy az ítéletábra e tekintetben is megváltoztassa az elsőfokú bíróság ítéletének a rendelkező részét, és pótolja az ítélet végrehajthatóságához szükséges jogszerű rendelkezést.

Mindezen indokok alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel érintett részét a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése szerint - a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően - részben megváltoztatta, egyebekben pedig helybenhagyta.

Mivel a másodfokú eljárásban mindkét fellebbező fél fellebbezése csak részben volt eredményes, ezért az ítéletábra a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján úgy rendelkezett, hogy mindegyik fél maga viseli a másodfokú eljárással felmerült költségeit.

A felperes és a III. r. alperes is illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesült, ezért a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) és 15. §-ának (1) bekezdéseinek alkalmazásával az ítéletábra kötelezte őket, hogy felhívásra, az abban foglaltak szerint fizessenek meg külön-külön az államnak az Itv. 39. § (3) bekezdés c.) pontja, és a 46. § (1) bekezdése alapján 48 000 Ft összegben megállapított feljegyzett fellebbezési illetéket.

Debrecen, 2012. november hó 20. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk bíró