

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.22.239/2017/8.

A tanács tagjai: . Wellmann György tanácselnök
. Puskás Péter előadó bíró
. Kocsis Ottilia bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Kapusi és Társai Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr. Kapusi Miklós ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Kozeschnik és Társa Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr.
Kozeschnik Bálint ügyvéd

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének a megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
ővárosi Ítéltábla
5.Pf.20.360/2017/4/II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Környéki Törvényszék
20.P.20.855/2016/13.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.000 (kétszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.
- A le nem rótt 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az önkormányzat alperes a 2004. február 3-án kelt szerződéssel a felperes használatába adta az önkormányzat tulajdonát képező, c-i, 254 helyrajzi szám alatti - 2013. február 18-ig elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt - ingatlan a szerződésben megjelölt 15.000 négyzetméter nagyságú részét. Az ingatlant az alperes sportlétesítmény céljára volt jogosult használni és hasznosítani és a felek megállapodtak abban, hogy azon a felperes a saját erőforrásaiból teniszcentrumot létesít, amelynek a megvalósításához az alperes hozzájárul. A használati jogot az alperes 2018. december 31-ig ingyenesen biztosította azzal, hogy eddig az időpontig vagy a felperes tulajdonába kerül az ingatlan-rész, vagy a használati jog ekkor automatikusan további 99 évre meghosszabbodik. [A szerződés 3.b.) pontja.] Az alperes elismerte a felperes tulajdonjogát a beruházások (felépítmény) felett. A szerződés 10.4. pontja szerint a felek megállapodtak abban, hogy a jogviszony idő előtti megszűnése esetén kötelesek egymással elszámolni, az erre irányuló javaslatot pedig az a fél köteles előterjeszteni, aki a szerződés megszüntetését kezdeményezi. A 10.5. pont szerint ilyenkor a használó csak az olyan értéknövelő, átalakítási, korszerűsítési költségeinek a megtérítését követelheti, amelyekhez előzetesen a használatba adó hozzájárult és az állag sérelme és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot veszélyeztetése nélkül az általa létesített beruházásokat, felszereléseket elvinni nem tudja. Az elvégzett beruházások értéke tekintetében a felek úgy nyilatkoztak, hogy elfogadják a kérésükre az Igazságügyi Szakértői Intézet által kijelölt szakértő szakvéleményében megállapított elszámoláskori értéket. Az megállapított érték megtérítésével a használatba adó szerzi meg a beruházás tulajdonjogát. A szerződés 11. pontjában a felek kijelentették, hogy a határozott időre létrejött jogviszonyuk megszűnik, ha az ingatlan elidegeníthető. Erre az esetre a használatba adó, az elidegenítési és terhelési tilalom jogerős földhivatali törlésétől kezdődő egy évig, vételi jogot biztosít a használónak. A bejelentett írásbeli vételi szándék közlése után az alperes jelképes, 1 euró összegért külön szerződéssel az ingatlanterületet a felperes tulajdonába vállalta adni. A 12. pontban megállapodtak arról is, hogy a használati jogviszony megszűnésekor, amennyiben a felperes a vételi szándékát nem kívánja érvényesíteni, az egymás közötti elszámolásra elfogadják a szerződés 10.4. és 10.5. pont alapján megállapított értéket.

Az elidegenítési és terhelési tilalom lejártát követően, 2013.

július 4-én a felperes bejelentette, hogy nem kíván élni a vételi jogával és kérte a szerződés szerinti elszámolást. Az alperes a felperes ismételt felhívásaira sem reagált, ezért a felperes közjegyző előtti nem peres eljárásban kérte igazságügyi szakértői vélemény beszerzését a szerződés szerinti beruházásai ellenértékének a megállapítására. A közjegyző által beszerzett szakértői vélemény szerint a beruházások értéke 76.740.000 forint. A perbeli sporttelep ingatlan az alperes 18/2013. (V.31.) ÖK rendelete szerint az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona körébe tartozik.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [2] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 76.740.000 forint és járulékai megfizetésére. Keresetét elsődlegesen a szerződés teljesítése szerinti elszámolásra, másodlagosan pedig az alperes által a szerződésszegésével okozott kár megtérítésére alapította.

- [3] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a használati jogviszony nem szűnt meg, mert az ingatlan nem vált elidegeníthetővé, az az alperes törzsvagyonába tartozik, jogellenes magatartást pedig nem tanúsított. Hivatkozott a szerződés 11. és 10.5. pontjának a semmisségére, a vételi jog kikötésének érvénytelenségére és arra, hogy ennek folytán nem gyakorolható a 12. pontban rögzített rendelkezés sem. Vitatta továbbá a szakértői véleményt is, az elkészítésének módja és tartalma tekintetében egyaránt. Beszámítási kifogást terjesztett elő, amelyben 2013. március 1. napjától kezdődően havi 1.575.000 forint használati díj iránti igényt érvényesített, előadva, hogy azt alapvetően meghatározza a jogviszony fennállása, ezért elsődlegesen erről kell állást foglalni az ügyben.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 76.740.000 forintot és járulékait, az alperes beszámítási kifogását pedig elutasította. Az ítélet indokolása szerint a felek közti szerződés 11. pontja alapján a szerződés megszűnik, ha az ingatlan elidegeníthetővé válik. Az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom 2013. február 28-ával megszűnt, ezért a felperes ekkortól élhetett volna a vételi jogával, amit azonban nem kívánt gyakorolni. A szerződés szerint ilyen esetben a feleknek a szerződés 10.4. és 10.5. pontja szerint el kellett számolniuk egymással. A perbeli ingatlan az alperes rendelete szerint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozik, ezért az képviselő-testületi döntés alapján elidegeníthető volt, az időközbe hatályba lépett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvt.)

rendelkezéseivel is összhangban. Az alperes érvénytelenségi kifogása nem bírt jelentőséggel, mert a szerződésből megállapíthatóan a felek akarata arra irányult, hogy a szerződésben meghatározott feltételek esetében a felperes vételi joggal élhessen. A vételi jog akár külön okiratban is rögzíthető lett volna, de az alperes a vagyontárgyat, az elidegenítési és terhelési tilalom törlését követően, ettől függetlenül elidegeníthette volna a felperes részére. Nincs akadálya annak sem, hogy az idegen földön való építkezés következményeit a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban régi Ptk.) rendelkezéseitől eltérő megállapodással rendezzék és ha a szerződés részben érvénytelen ugyan, de más szerződés érvényességi feltételének megfelel, akkor ez utóbbi szerződés lesz az irányadó. A peres felek közt egy atipikus szerződés jött létre, amely szerint, ha az ingatlan elidegeníthető, a köztük fennálló jogviszony megszűnik és amennyiben a vételi jogával a felperes nem él, akkor a szerződés szerinti elszámolásnak van helye. A felperes ennek megfelelően járt el, bejelentette az igényét, felajánlotta az elszámolást, majd a az alperes elzárkózása folytán - felkérve az alperest a szakértővel való együttműködésre - a szakértői véleményt is elkészítette. Az alperes azonban mindvégig passzív magatartást tanúsított, csak a teljesítéstől való elzárkózásról szóló képviselő-testületi határozatot küldte meg a felperesnek. A szerződés szerinti elszámolás tehát az alperes magatartására visszavezethető okból nem valósult meg, de a felperes a szerződés 10.4 és 10.5. pontjainak megfelelően, közjegyzői nemperes eljárás keretében terjesztett elő az igazságügyi szakértői intézet kirendelésére irányuló kérelmet. A szakértő megállapította a beruházás műszaki értékét, a szakvéleményt pedig az elsőfokú bíróság aggálytalannak fogadta el és annak megfelelően kötelezte a szerződés megszűnéséből eredő elszámolás jogcímén az alperest a szakértő által kimunkált összeg és a kamatai megfizetésére. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban régi Pp.) 147/A. § (1) és (2) bekezdése alapján érdemi vizsgálat nélkül elutasította az alperes beszámítási kifogását, tekintettel arra, hogy annak előterjesztésével az alperes elkésett.

- [5] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy az alperes beszámítási kifogásának elutasítására vonatkozó ítéleti rendelkezést mellőzte. A jogerős ítélet indokolása szerint a kereset nem volt idő előtti, a per érdemére tartozik az, hogy az ingatlan jelenleg már forgalomképes-e, azaz megnyílt-e az elszámolási igény. Az elsőfokú bíróság eleget tett az indokolási kötelezettségének, mert abból megállapítható, hogy mire alapította ítéletét, csak a beszámítási kifogás elutasításának a rendelkező részben való feltüntetése volt téves. Kifejtette azonban, hogy el nem ismert követeléssel szemben az alperes beszámítási kifogást nem terjeszthetett elő, így előadása ténylegesen nem is tekinthető

beszámítási kifogásnak, mert annak előterjesztése csak feltételes volt. Az alperesnek a szakvélemény szóbeli kiegészítését követően nem volt olyan fenntartott bizonyítási indítványa, amelyet az elsőfokú bíróság elutasíthatott volna, új szakértő kirendelését nem kérte, így erre már a másodfokú eljárásban sincs mód és az új szakértő kirendelésének elmaradását az alperes sem sérelmezhetette. Helyesen került megállapításra a régi Ptk. 207. § (1) bekezdése szerinti értelmezéssel a szerződés tartalma. A szerződés 11. pontja azonban nem felelt meg a régi Ptk. 375. § (1) bekezdésében foglaltaknak, így azzal a felek nem alapítottak vételi jogot a felperes javára. Mivel önálló ingatlan kialakítására nem került sor, a felperes önálló ingatlanon nem is szerezhethetett volna tulajdonjogot, tulajdoni hányadot pedig a felek nem határoztak meg, de tulajdoni hányad szerzésére a szándékuk sem terjedt ki. Az alperesnek a szerződés 3.b. pontjára való hivatkozása akkor lehetne alapos, ha a szerződés megszűnésének az elmaradása nem a saját felróható magatartására lenne visszavezethető, így azonban közömbös, hogy az alperes utóbb milyen tartalmú rendeletet alkotott és az is, hogy nincs az elidegenítésre irányuló határozata. A peres felek szerződése tehát valóban atipikus szerződés volt és azt a tartalma szerint kellett elbírálni. Az alperes meghatározott célra kapta tulajdonba a perbeli ingatlant és a cél megvalósítására kötötte a perbeli szerződést a felperessel. A szerződés megfelelt a ráépítés következményeit rendező szerződés érvényességi kellékeinek is, így a régi Ptk. 234. § (2) bekezdésére és 137. §-ára is figyelemmel azt a kereset elbírálása során nem lehet figyelmen kívül hagyni. A kereset elutasításának tehát érvénytelen szerződés esetében sem lenne helye, mert a régi Ptk. 237. § (2) bekezdése szerint az ellenszolgáltatással nem fedezett szolgáltatás visszatérítéséről ilyen esetben is rendelkezni kell, azzal el kellene számolni, az érvénytelenség tehát ilyen módon az alperes elszámolási kötelezettségét nem szüntetné meg. Az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom megszűnése folytán megnyílt a felperes joga az elszámolásra, aminek az Nvt. 17. § (1) bekezdésére is figyelemmel törvényi akadálya sincs. A szakértői vélemény kiegészítésre nem szorult, a szakértő személyében pedig a felek előzetesen megállapodtak és mivel a felperes alapította a szerződés megszűnésére az igényét, a szakértőt neki kellett felkérnie. A felépítmények nincsenek a felperes tulajdonában, erre nem is irányult a felek szerződéskötési akarata, mert abban állapodtak meg, hogy a felépítmények a felperes ráépítéssel végzett beruházásának a következményei. Nem merült fel, hogy azóta a felperes használata folytán a beruházások értéke csökkent volna, az alperes ennek a mértékét sem jelölte meg és miután a felperes követelésének a teljesítését az alperes alapos indok nélkül tagadta meg, a felperes jogosult volt a késedelem jogkövetkezményeinek az alkalmazására.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] A jogerős ítélettel szemben az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereset elutasítását. Másodlagosan indítványozta a hatályon kívül helyezés mellett az első- vagy a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint az alperesnek fennállt az új szakértő kirendelésére irányuló kérelme, a szakértői vélemény pedig aggályos volt, mert a szakértő maga is elismerte, hogy mindkét fél által történt felkérésre másmilyen szakértői véleményt adott volna. A szakértő nem tudott választ adni az avulás mértékére, holott a pályákat új értéken vette figyelembe. Sérti ezért a jogerős ítélet ezért a régi Pp. 182. § (3) bekezdését, de a szakértő kirendelése sem felelt meg a régi Pp. 177. §-ában foglaltaknak, mert arra nem a szerződés szerinti módon került sor. Amennyiben a felperes jogosult lenne az elszámolásra, a szakvélemény akkor is csak az elszámolás alapját képezhetné, de figyelembe kellene venni még több más tényezőt és így az elszámolás jogcímét is. Más szabályok érvényesülnek ugyanis akkor, ha az atipikus szerződés alapján és más, ha az érvénytelenség folytán kerül sor az elszámolásra. Figyelembe kellett volna venni azt, hogy az ingatlant a felperes több mint 12 éve ingyenesen hasznosítja, valamint azt is, hogy az alperes nem tekintette a szerződést megszüntnek, így nem lehetett a magatartása szerződésszegő. Az elszámolási szabályokat éppen a felperes szegte meg azzal, hogy egyoldalúan járt el az ügyben. Az elsőfokú bíróság nem értékelte, a másodfokú bíróság pedig tévesen értelmezte a szerződés 3.b. pontjában foglaltakat, holott elsődleges kérdés volt az, hogy a felek között milyen tartalommal jött létre a szerződés. A másodfokú bíróság észlelte a 11-es és a 3.b. pontok közti ellentmondást, de nem értékelte a 12. pontot, amely csak a használati jogviszony megszűnése esetére írt elő elszámolást. Az ingatlan nem volt elidegeníthető, tehát ez a feltétel nem következett be, de amennyiben bekövetkezett volna és a felperes nem szerzi meg a tulajdonjogot, akkor a szerződés 99 évre történő hosszabbításának kellett volna bekövetkeznie. A 11. pont ugyanis a 15 évre szóló jogviszony megszűnését említi a 12. pont pedig a használati jogviszony megszűnését. Mindez azt támasztja alá, hogy a felek szándéka a használati jogviszony meghosszabbítása volt, ezért iratellenes a másodfokú bíróság levezetése. Az alperes értelmezését erősíti meg az is, hogy a felperes ingyenesen és változatlan feltételekkel használja továbbra is az ingatlant. Nem egyértelmű álláspontja szerint az sem, hogy a bíróság szerint a szerződés megszűnt-e, vagy sem. Hivatkozott a Nvt. 5. § (1) és a 6. § (1) bekezdésére és arra, hogy az ingatlan a törvény hatályba lépéséig a tilalom miatt, azóta pedig a jogszabály rendelkezése folytán nem elidegeníthető. Hivatkozott továbbá a régi Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésére, mind az első-, mind a

másodfokú bíróság ítélete vonatkozásában, mert azokból nem állapítható meg egyértelműen, hogy a döntés milyen indokokon alapult, az alperes által érvénytelennek minősített rendelkezésekkel és az érvénytelenség következményeivel pedig a másodfokú bíróság nem foglalkozott. Fenntartotta a vételi jog érvénytelenségével kapcsolatos álláspontját, valamint kifejtette, hogy nem világos az atipikusnak nevezett szerződés tartalma, nem egyértelműek az elszámolási szabályok, nem került meghatározásra a felek közti jogviszonyt és annak az elemei. A másodfokú bíróság a 10.5.c.) ponttal ellentétben állapította meg, hogy a felépítmény tulajdonjoga az alperest illeti, mert a szerződés arra utalt, hogy az ellenérték megfizetéséig az a felperesé. A szakértői véleménynek az ingatlan átadáskori értékére kellett volna vonatkoznia, mivel az alperes legfeljebb ezzel gazdagodhat. Utalt a kereset idő előttiségére, valamint arra, hogy a felperes ingyenesen használja az ingatlant, holott ha a szerződés megszűnt, akkor a felperesnek is megszűnt a jogcíme az ingatlan használatára, a beszámítási kifogás elutasítása, illetve az elutasítás jogerős ítélet szerinti indokolása pedig szintén jogszabálysértést valósított meg.

- [7] A felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, valamint kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását és az alperes perköltségben történő marasztalását. A csatlakozó felülvizsgálati kérelmet a Kúria hivatalból elutasította.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [9] Az eljáró bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt helyesen állapították meg és helyesek az abból levont jogi következtetések is, a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.
- [10] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen azt állította, hogy a használati jogviszony nem szűnt meg, mert az ingatlan nem elidegeníthető és így a felperes elszámolási igénye nem nyílt meg. Ez az álláspont azonban alaptalan. Az eljáró bíróságok helyesen állapították meg, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom 2013. február 28-i törlésével az ingatlan elidegeníthetővé vált, így a szerződés, annak 11. pontja alapján megszűnt. A felperesnek nem volt vételi szándéka sem az általa használt részre, sem pedig az egész ingatlanra, ezért a szerződés 12. pontja alapján – a szerződés 10.4. és 10.5. pontjai szerint – megnyílt az elszámolási igénye.
- [11] Az alperes az ingatlan elidegeníthetlenségével kapcsolatban alaptalanul hivatkozott a Nvt. rendelkezéseire, valamint a saját rendeletére. A perbeli ingatlan, mint önkormányzati tulajdonban

álló vagyon 2012. január 1-től az Nvt. hatálya alá tartozik. Az Nvt. 6. § (1) bekezdése szerint azonban csak a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló vagyon nem idegeníthető el, a perbeli ingatlan viszont a szerződés megszűntekor nem volt ilyen, mert nem tartozott az 5. § (3) bekezdése szerinti körbe, azaz a forgalomképtelen törzsvagyon körébe. Az ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe is csak 2013. május 31-én került, az alperes rendelete következtében, 2013. február 28. és május 31. között tehát az ingatlan az alperes forgalomképes üzleti vagyonába tartozott.

- [12] Alaptalanok a felülvizsgálati kérelemnek az elszámolásösszezszerűségére és a szakértői véleményre vonatkozó állításai is. Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy mivel a felperes kezdeményezte az elszámolást, a szerződés 10.4. pontja alapján neki volt joga a szakértő felkérésére és ahhoz nem volt szükség közös kérelemre, ami már csak azért sem volt lehetséges, mert az alperes nem volt hajlandó az elszámolásra és az együttműködésre. A szakértői véleményt jogszabálysértés nélkül és kellően megindokoltan fogadták el aggálytalannak a bíróságok, új szakértő kirendelésére pedig a régi Pp. 182. § (3) bekezdésének rendelkezései értelmében nem volt szükség. A szerződés 10.5.b. pontjában a felek a beruházások elszámoláskori értékének a figyelembe vételében állapodtak meg. Az alperes nem vitathatja ehhez képest alappal azt, hogy a szakértő 2014. február 28-i értéken számolta el a beruházásokat, mivel a felperes elszámolás iránti igénye már korábban megnyílt, az pedig az alperes szerződésszegő magatartására vezethető vissza, hogy az elszámolás peren kívül nem történt meg.
- [13] Alaptalanul vitatja az alperes a szakértő által alkalmazott avulás mértékét is. Az alperes ezzel kapcsolatos észrevételeire a szakértő a szóbeli meghallgatása során már válaszolt és megfelelően indokolta álláspontját, így például azt, hogy a fedett teniszcsarnoknál miért nem alkalmazott avulást (12. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal). A felperes a szerződés megszűntétől kezdődően valóban jogalap nélkül használja ingyenesen a területet és a felépítményeket, ezt azonban nem az avulás körében kell értékelni, hanem a használat fejében - annak egyéb feltételei fennállása esetén - használati díj jár az alperesnek. Ezt az igényét az alperes a beszámítási kifogása elkésettség miatti elutasítása folytán csak külön perben érvényesítheti.
- [14] Az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogást ugyanis jogszabálysértés nélkül tekintette elkésettnak (elsőfokú ítélet 10. oldal 3. bekezdés). A marasztalás jogcíme a szerződés megszűnéséből eredő elszámolás volt, amelyre keresetmódosítást és keresetpontosítást 2015. február 17-én terjesztett elő a felperes. A beszámítási kifogás előterjesztését megelőzően a felperes csak a már

előterjesztett két keresetének az egymás közti viszonyát pontosította, de semmilyen új igényt nem adott elő. Ennek megfelelően helyesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy az alperes 2016. november 7. napján előterjesztett beszámítási kifogása a régi Pp. 147/A. § (1) és (2) bekezdése alapján elkésett. A beszámítási kifogás elutasítására vonatkozó rendelkezést a másodfokú bíróság helyesen mellőzte az elsőfokú ítélet rendelkező részéből, mivel az az indokolásra tartozik. Az az indokolásbeli érvelése viszont, amely szerint el nem ismert követeléssel szemben nincs helye beszámítási kifogásnak és az feltételesen nem terjeszthető elő, valóban téves. Erre az alperes felülvizsgálati kérelmében helytállóan hivatkozott, ami azonban nem változtat azon a tényen, hogy a beszámítási kifogással elkésett.

- [15] Az alperes felülvizsgálati kérelmében előadott egyéb hivatkozások a fentiekre tekintettel nem voltak relevánsak. Az első- és másodfokú bíróság egyértelműen állást foglalt ítéletében arról, hogy az elsődleges kereseti kérelemnek adott helyt, a másodlagos kárigény elbírálása fel sem merült az ügyben. Egybehangzóan indokolták a döntésüket azzal, hogy a felek között érvényes atipikus szerződés jött létre, rögzítették annak pontos tartalmát és feltételeit, valamint azt, hogy ez a szerződés megszűnt és ez okból kellett a szerződés rendelkezéseinek megfelelően a felek között elszámolni. A jogerős ítélet indokolásából egyértelműen megállapítható volt az is, hogy az eljáró bíróságok kizárólag a vételi jog alapítása vonatkozásában tekintették létre nem jötnék a szerződést, tekintettel arra, hogy a vételi jog kikötése nem történt meg érvényesen a szerződésben. A szerződés érvényességét azonban ez a kérdés nem érintette, hiszen a vételi jog kikötésének hiányában is megállapodhattak a felek abban, hogy a felperes vételi szándéka esetében külön szerződést kötnek az ingatlanrész értékesítéséről.
- [16] A Kúria a kifejtettek alapján a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [17] A Kúria az alperes kérelmének megfelelően a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.
- [18] A régi Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a felülvizsgálati eljárásban is irányadó régi Pp. 78. § (1) bekezdése szerint az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperest, a felperes javára, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján, a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megállapított és a 4/A. § (1) bekezdése

szerint Áfá-val növelt összegű ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

[19] A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az alperest az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján megillető teljes személyes illetékmentesség folytán az állam viseli.

[20] Az ítélettel szemben a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2018. október 2.

Dr. Wellmann György s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k.
előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző