

A Pécsi Ítéltábla a dr. Bujtás István ügyvéd által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Varga István ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű és **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű alperesek ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében a ... Törvényszék 2018. október 25. napján kelt .../50. számú ítélete ellen a felperes által 52. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

### **ítéletet:**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek 15 napon belül személyenként 31.700 (harmincegyezer-hétszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### **Indokolás**

Az I. rendű alperes tulajdonát képező ... külterület ... helyrajzi számú, szántó művelési ágú 50.3069 ha területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2016. március 4. napján adásvételi szerződés jött létre az I. rendű alperes I.rendű alperes neve eladó és a II. rendű alperes vevő között. A szerződés szerint a vételár 106.000.000 forint volt.

A felperes keresetében elővásárlási joga megsértésére hivatkozással kérte a fenti adásvételi szerződés vele szembeni hatálytalanságának megállapítását és az adásvételi szerződésnek az általa tett elfogadó nyilatkozat alapján közte, mint vevő és az I. rendű alperes, mint eladó közötti létrejötté megállapítását.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek személyenként 1.500.000 elsőfokú perköltséget. Megállapította, hogy a feljegyzett eljárási illetéket az állam viseli.

A perköltségviselés körében az elsőfokú bíróság ítéleti döntését azzal indokolta, hogy a felperes keresete nem vezetett eredményre, pervesztessége folytán a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján köteles viselni a perköltséget, amely az alperesek ügyvédi munkadíja a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 1-3.§ alapján. Figyelembe vette a perköltség vonatkozásában, hogy az alpereseket képviselő ügyvéd külön-külön az I. illetve a II. rendű alperesek tekintetében eltérő tartalmú előkészítő iratokat nem nyújtott be, így a személyenként 1.500.000 forintos ügyvédi munkadíj arányban áll az elvégzett

ügyvédi munkával. A felperes személyes költségmentessége folytán a 6/1986.(VI.26.) IM rendelt 13. és 14.§-ai alapján rendelkezett úgy, hogy a feljegyzett eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen annak részbeni megváltoztatása, és a felperest terhelő, I. rendű alperes részére fizetendő elsőfokú perköltség 500.000 forintra történő leszállítása érdekében a felperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezése indokolásában arra hivatkozott, hogy az I. és II. rendű alpereseket ugyanaz az ügyvédi iroda képviselte, a perben kifejtett ügyvédi munka, valamint a tárgyaláson történt megjelenés mindkét alperes képviselőjében egyazon eljárási cselekménnyel valósult meg. Az alperesek érdemi ellenkérelmet, valamint egyetlen előkészítő iratot terjesztettek elő. Az alperesi képviselő négy alkalommal jelent meg a tárgyaláson, amelyek együttes tartama kb. 4 órás időtartamot tett ki. E tényekből adódóan a jogi képviselő ellátásával felmerült ügyvédi munkadíj az I. és II. rendű alperesek jogi képviselőjét ellátó ügyvédi iroda részére megfizetendő 500.000-500.000 forint, összesen 1.000.000 forint bruttó összeggel teljességgel arányban áll.

Az alperesek a fellebbezésre tett észrevételükben arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság értékelte, hogy az alpereseket a perben ugyanaz az ügyvédi iroda képviselte, hogy az elsőfokú bíróság a perköltséget az elvégzett ügyvédi munkával arányban álló, mérsékelt összegben állapította meg, illetve, hogy a pertárgyérték 106.000.000 forint volt. Előadták, hogy az alperesi jogi képviselő a tárgyalásokon megjelent, részletes jogi okfejtést terjesztett elő, ezért a megállapított perköltség a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányos.

A fellebbezés nem megalapozott.

A 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a a mérlegelés alapjaként a pertárgy értékét állapítja meg. A jogalkotó nem véletlenül tette a perértéket az ügyvédi díjmegállapítás alapjául. A magasabb perérték általában az ügy nagyobb jelentőségére utal, amely az igényérvényesítés során az ügyvéd nagyobb felelősségével párosul, ezt pedig a részére megállapítandó munkadíjban is értékelni kell. A rendelet az ügyvédi munkadíjat a pertárgy értékének százalékában állapítja meg, és az alsó határt tételesen is megszabja. 10.000.000 forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén a munkadíj 5%, de legalább 10.000 forint, 10.000.000 forint feletti, de 100.000.000 forintot meg nem haladó perérték esetén 10.000 forint és a 10.000.000 feletti rész 3% (azaz 90.000.000 forint után 2.700.000 forint), 100.000.000 forintot meghaladó perérték esetén az előbbi összeg és a 100.000.000 forint feletti összeg 1%, de legalább 1.000.000 forint.

A kiindulási alapot jelentő perérték nagysága mellett a kialakult bírói gyakorlat korrekciós tényezőként a ténylegesen végzett ügyvédi munka mértékét értékeli mérlegelése során. Az ügyvédi munkadíj megállapításánál ugyanis arra is figyelemmel kell lenni, hogy milyen volt a kifejtett ügyvédi tevékenység idő- és munkaigényessége, színvonala.

Nagy perértékű ügyekben az ügyvédi munkavégzés mértékének figyelembevétele szükségképpen lefelé korrigálja a perérték alapján megállapítható munkadíjat, egyrészt mert a nagy perérték nem feltétlenül jelent egyben nagyobb mérvű munkavégzést is, másrészt pedig, mert bizonyos perérték felett az annak százalékában kifejezett munkadíja olyan nagy összeg - több millió forint - is lehet, amely szükségképpen nem állhat arányban a kifejtendő munkavégzés mértékével. A lefelé történő korrekció nem terjedhet odáig, hogy a mérlegelés során a pertárgyérték teljesen figyelmen kívül maradjon. Az ügyvédi munkadíjat nem lehet kizárólag a kifejtett tevékenységhez arányosítani, az ilyen mérlegelés jogszabálysértő, hiszen a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet a perértéket tette a díjmegállapítás alapjául.

Más oldalról figyelemmel kell lenni arra is, hogy a kirívóan magas összegben a kifejtett munkavégzés mértékével kirívóan arányban nem állóan megállapított ügyvédi munkadíj sértheti a társadalom értékítéletét, ezért - noha a jogszabály a megállapítható ügyvédi munkadíj összagszerű maximumát nem rögzíti - még a kiemelkedően nagy pertárgyértékű ügyekben is tartózkodni kell a közfelfogás számára elfogadhatatlanul magas összegű ügyvédi munkadíjak megítélésétől. A bíróságoknak a mérlegelés, a peres feleknek és jogi képviselőiknek pedig a perköltségigény előterjesztése során jogszabályi felső korlát hiányában is kellő önmérsékletet kell tanúsítaniuk.

A fentiekben kifejtett szempontokat a jelen ügyre konkretizálva a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság mérlegelését helyesnek találta, az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség további mérséklésére nem látott indokot. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság által megállapított összeg az, amely arányban áll az elvégzett ügyvédi munkával és figyelemmel van a magas pertárgyértékkel járó ügyvédi felelősségre is. A fellebbezésben megjelölt összeg a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a alapján 10.000.000 forint pertárgyérték alapján járó ügyvédi munkadíjnak felel meg, amellyel a bíróság teljes mértékben figyelmen kívül hagyná a magas pertárgyértéket.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés sikertelen volt, a felperes ezért a Pp.78.§(1) bekezdése és 86.§ (3) bekezdése alapján köteles az alperesek másodfokú perköltségének viselésére, amelynek mértékét 1.000.000 -1.000.000 forint fellebbezési pertárgyérték alapján a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a alapján állapította meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán a felperes fellebbezésére le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

A fellebbezést a másodfokú bíróság a Pp.256/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

P é c s , 2019. február 4.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Krasténics Ildikó s.k. bíró