

A Kúria

**mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.21.112/2019/15.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd

Az alperesek:

... I. rendű

... II. rendű

Az alperesek képviselője:

dr. Lászka János ügyvéd I. rendű

dr. Róna András ügyvéd II. rendű

A per tárgya:

Szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.234/2019/5-II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 27.P.24.573/2017/39.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperes részére 1.000.000 (Egymillió) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2000 júniusától bérelte a korábban teljes egészében az I. rendű alperes tulajdonában álló ... sporttelepen található épületet és az ahhoz tartozó területeket. Az ingatlanrész jelenleg is birtokában áll, ott fallabda és bowling termet üzemeltet, valamint további fitness szolgáltatásokat nyújtó gazdasági tevékenységet végez.
- [2] Az alperesi alapítványokat alapító ... Kft. a ... által létrehozott egyszemélyes gazdasági társaság. Az I. rendű alperes kuratóriumának elnöke ..., az 5 tagú kuratórium tagja többek között ... (aki egyúttal a II. rendű alperesi alapítvány kuratóriumának is elnöke). Az II. rendű alperes önálló képviselőjére a kuratóriumának elnöke, ... jogosult, a 3 tagú kuratórium tagja többek között ... (aki egyúttal az I. rendű alperesi alapítvány törvényes képviselője, kuratóriumának elnöke).

- [3] Az I. rendű alperes mint eladó és a felperes mint vevő 2013. február hó 28-án adásvételi előszerződést kötöttek a felperes által bérelt ingatlanrészre, azaz a ... alatt felvett ingatlan 1059/94673-ad tulajdoni hányadára. Ebben megállapodtak, hogy adásvételi szerződést kötnek, feltéve, hogy a felperes az előszerződés szerinti vételárat szerződésszerűen, határidőn belül megfizeti. A vételárát 95.000.000 forintban határozták meg, melyből a felperes 40.000.000 forintot 30 napon belül, további 30.000.000 forintot 90 napon belül, a fennmaradó 25.000.000 forintot pedig 3 éven keresztül, havi 694.444.- forintos részletekben volt köteles teljesíteni. A felperes 2016. június hó 16. napjára a vételárat szerződésszerűen, maradéktalanul kiegyenlítette. Ezt követően azonban az I. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötése elől elzárkózott.
- [4] Az előszerződés 7.6. pontja választottbírószági kikötést tartalmazott.
- [5] A felperes 2016. szeptember hó 29-én kelt keresetlevelet nyújtott be a választottbírószághoz adásvételi szerződés létrehozása iránt, erről a 2016. október hó 4-én kelt levelében tájékoztatta az I. rendű alperest. Az I. rendű alperes a 2016. október hó 10-én kelt levelében arról tájékoztatta a felperest, hogy tulajdoni igényét nem ismeri el, de kész a felperessel a vételárelőleg címén részére kifizetett összeg és a felperest terhelő használati díj figyelembe vételével elszámolni.
- [6] A választottbírószág első tárgyalását 2017. március 29-re tűzte ki.
- [7] Az alperesek egymás között 2017. február 28-án kelt, és az ingatlan-nyilvántartásba 2017. március 28-án benyújtott adásvételi szerződést kötöttek, amellyel az I. rendű alperesi eladó eladta, a II. rendű alperesi vevő pedig megvásárolta az előszerződés tárgyát képező ingatlanhányadot is magában foglaló ... alatt felvett ingatlan 1759/94673-ad tulajdoni hányadát.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [8] A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között 2017. február 28-án, a ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1759/94673-ad tulajdoni hányadára kötött adásvételi szerződés a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:96. §-a szerint jóerkölsbe ütközik, ezért semmis. A felperes arra is hivatkozott, hogy az adásvétel színlelt, a vételár üzletrész átruházásával való teljesítése miatt jogszabályba ütközik, továbbá, az alapítványok nem voltak jogszerűen felhatalmazva a szerződés megkötésére. A felperes szerint az adásvételi szerződés megkötésére kizárólag azért került sor, hogy megakadályozzák az előszerződés alapján az adásvételi szerződés létrehozása iránti igénye érvényesítését.
- [9] Az I. rendű és II. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.
- [10] A II. rendű alperes viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben az ingatlant jogcím nélkül birtokló felperestől az ingatlan kiürítését és birtokba adását, 2017. március 14-től havi 1.615.000 forint használati díj megfizetését kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperesek között 2017. február 28-án a ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1759/94673-ad tulajdoni hányadára kötött adásvételi szerződés érvénytelen. A viszontkeresetet elutasította és az alpereseket a felperes javára perköltség megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy a meg nem fizetett viszontkereseti illetéket az állam viseli.
- [12] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a megállapítási kereset Pp. 123. §-a szerinti feltételei fennálltak, de a szerződés érvénytelenségének megállapítását a fél a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását kérné.
- [13] Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy egy jogügylet nemcsak tartalmánál, hanem joghatásainál fogva, vagy a felek által elérni kívánt cél miatt is jóerkölsbe ütközhet. Kiemelte, hogy az alperesek magatartása nem felelt meg a polgári jogviszonyokban a jóhiszeműség és a tisztesség

követelményeinek. Ez nyilvánvalóan következett a két alapítvány kuratóriumi tagjai közötti átfedésekből, az előszerződés és az adásvételi szerződés tartalmi és formai azonosságából, valamint a szerződéskötés időzítéséből, továbbá abból, hogy az I. rendű alperes a vételár kiegyenlítését megelőzően hozzájárult a II. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzéséhez, illetve, hogy a vételár az I. rendű alperes hangsúlyozott likviditási problémái ellenére pénzmozgás nélkül, beszámítással került rendezésre.

- [14] Az elsőfokú bíróság rámutatott arra is, hogy az alperesek a szerződéskötéskor tudták, hogy a felperes az előszerződés alapján a vételár fizetési kötelezettségének eleget tett. A társadalom általánosan elfogadott értékrendjével összeegyeztethetetlen és a tisztességes üzleti magatartást sérti, ha az ügylet célja vagy eredménye, hogy megakadályozza a szerződéses kötelezettségét teljesítő fél igényérvényesítését, jelen esetben a választottbíróági eljárás igénybe vételét. Hangsúlyozta, senkit nem illet meg az a jog, hogy a közérdekre hivatkozva egyoldalú döntéssel negligálja polgári jogi kötelezettségei teljesítését. Az elsőfokú bíróság a további jogcímenek is vizsgálta, de nem találta érvénytelennek az alperesek közti szerződést.
- [15] Az elsőfokú bíróság az adásvételi szerződés érvénytelenségére figyelemmel a II. rendű alperes használati díj és kiűrités iránti viszontkeresetét érdemi vizsgálat nélkül elutasította.
- [16] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította. Az I. rendű alperest mentesítette a felperes javára perköltség fizetésének kötelezettsége alól, és kötelezte a felperest, hogy fizessen az I. rendű alperesnek elsőfokú perköltséget. A II. rendű alperes által a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét leszállította, az állam által viselt viszontkereseti illeték összegét felemelte. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A másodfokú bíróság kötelezi a II. rendű alperest a felperes részére másodfokú perköltség megfizetésére, továbbá kötelezte a felperest az I. rendű alperes részére másodfokú perköltség, és az államnak fellebbezési illeték megfizetésére. Megállapította, hogy a le nem rótt további fellebbezési illetéket az állam viseli.
- [17] A jogerős ítélet értelmében a Ptk. 6:108. § (2) bekezdése lehetővé tette az érvénytelenség következményeinek alkalmazása nélkül, pusztán a szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem előterjesztését, amely esetben nem kell vizsgálni a Pp. 123. §-a szerinti megállapítási kereset előfeltételeinek fennállását. A szerződés semmisségének megállapítása iránti pert a felperes megindíthatta, mert az alperesek közötti adásvételi szerződés érvénytelensége esetén a tulajdonszerzésének nincs akadálya.
- [18] A másodfokú bíróság osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a felperes keresetében felhozott tények alapján az adásvételi szerződés nem színtelt és nem ütközik jogszabályba. Ugyanakkor nem értett egyet az elsőfokú bírósággal abban, hogy a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, ezért semmis. A másodfokú bíróság megállapította, hogy az előszerződés 7.2. pontjában a felperes kifejezetten hozzájárult ahhoz, hogy az előszerződés fennállása alatt az I. rendű alperes az ingatlanrész tulajdonjogát harmadik személyre ruházza át, azzal, hogy ebben az esetben az előszerződés az új tulajdonos és közötté fog fennállni. A másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy az előszerződés értelmezése, jogi minősítése ugyan a kikötött választottbíróági eljárására tartozik, az azonban a választottbíróági érdemi döntését megelőzően is bizonyosan megállapítható, hogy a felperesnek az ingatlan átruházásához való előzetes hozzájárulása folytán az alperesek által kötött szerződés - annak céljától függetlenül - nem ütközik a jóerkölcsbe.
- [19] A viszontkereset elutasítása tekintetében arra mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy a perben nem volt vitatott, hogy a felperes az adásvételi előszerződés 3.1-3. pontja szerint vételár fizetési kötelezettségének eleget tett. Ebből következően az ingatlant már nem a korábbi bérleti jogviszony, hanem az előszerződés alapján tartotta birtokában, és az - az adásvételi szerződés létrejötté esetén - az ingyenes használatot számára biztosította. A szerződés megkötésére meghatározott határidő eltelté önmagában nem eredményezte az előszerződés megszűnését, az pedig a választottbíróági

döntésétől függ, hogy a felek között létrehozható-e adásvételi szerződés. Ezt megelőzően a II. rendű alperes tulajdonszerzése ellenére, az előszerződés felmondása nélkül a felperes birtoklása nem jogalap nélküli, ezért a II. rendű alperes sem birtokba adásra, sem használati díjra nem tarthatott igényt.

A felülvizsgálati kérelem, ellenkérelem és csatlakozó felülvizsgálati kérelem

- [20] A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet, a II. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A II. rendű alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmét a Kúria a Pfv.V.21.112/2019/9. számú végzésével hivatalból elutasította, tekintettel arra, hogy a felperes csak a keresete vonatkozásában terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, ezért az önállóan elbírálandó viszontkereset vonatkozásában csatlakozó felülvizsgálati kérelem előterjesztésének nem volt helye.
- [21] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet kereseti kérelmét elutasító rendelkezésének hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalával - az elsőfokú ítélettel egyezően - a szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a 1952. évi III. törvény (Pp.) 220.§ (1) bekezdés d) pontját, 221.§ (1) bekezdését, 28.§-át, a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. törvény (Vbtv.) 3. § (1) bekezdését, a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 208.§ (1) bekezdését, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 1:3. § (1)-(2) bekezdését, 1:4.§ (1) bekezdését, 1:5.§ (1) bekezdését, 6:62. § (1) bekezdését, 6:88. § (1) bekezdését, valamint a 6:96.§-át.
- [22] A felperes felülvizsgálati kérelme indokolásának I. pontjában azzal érvelt, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 28. §-át megsértve, túllépte hatáskörét, és a Vbtv. 3. § (1) bekezdésébe ütközően a választottbíró hatáskörét vonta el - a kereset és ellenkérelem keretein túlterjeszkedve - az előszerződés egyetlen kiragadott rendelkezésének értelmezésével. Hangsúlyozta, hogy az előszerződés 7. 2. pontjának értelmezése a választottbíró hatáskörébe tartozik.
- [23] A felperes a felülvizsgálati kérelem indokolásának II. pontjában az elsőfokú ítélet másodfokú bíróság által is elfogadott megállapításaival foglalkozott. Szerinte az elsőfokú bíróság indult ki megfelelően a társadalom általános erkölcsi értékítéletéből, és értelmezte helyesen a jóerkölcs értelmezési alapjaként a közerkölcs által elfogadott magatartási szabályokat. A másodfokú bíróság által is elfogadott tényállás szerint az adásvételi szerződést az alperesek annak tudatában kötötték meg, hogy annak tárgya olyan ingatlanrész, amelyre korábban az I. rendű alperes és a felperes előszerződést kötött. A felperes szerződés megkötésére történő sikertelen felhívásai, valamint választottbíró elotti igényérvényesítése, továbbá az alperesek kuratóriumaiban való személyi összefüggések önmagukban is megkérdőjelezik az adásvételi szerződés megkötésének tisztességességét.
- [24] A felperes hivatkozott arra is, hogy az I. rendű alperes a vételár kiegyenlítését megelőzően hozzájárult a II. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, ami önmagában is szokatlan az üzleti életben. A tulajdonjog megszerzéséhez szükséges feltételek nem álltak fenn, mindkét alperes tudott az előszerződéssel lekötött tulajdoni hányadról, ezen kívül a vételár kifizetése nem történt meg, és már csak a per tartama alatt beszámított üzletrész ellenérték nem volt egyenértékű a vételárral, és az I. rendű alperes birtokba sem tudta adni az ingatlant figyelemmel arra, hogy ő az előszerződés alapján jelenleg is vevőként van birtokban. Mindezek mellett az alperesek arról is tudtak, hogy olyan ingatlanrészre kötöttek adásvételi szerződést, amelynek vételára egy másik szerződés alapján már teljes egészében megfizetésre került. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a II. r. alperes vitatta a választottbíró hatáskörét, nyilvánvalóan abból a célból, hogy ő jogorvoslati fórum nélkül maradjon.
- [25] A felperes felülvizsgálati kérelme III. pontjában a szerződéskötési kötelezettség körében arra hivatkozott, hogy az rPtk. 208. § (1) bekezdése sérült, mert az előszerződés lényege az, hogy

szerződéskötési kötelezettséget keletkeztet.

- [26] A felperes felülvizsgálati kérelme IV. pontjában kifejtette, hogy a szerződéses pozíció átruházását az rPtk. nem is szabályozta, de a bírói gyakorlat és az új Ptk. is megkívánja annak érvényesüléséhez a háromoldalú megállapodást (Ptk. 6:208. §), vagy legalább a Ptk. 6:209. §-a szerinti értesítést, ami nem történt meg, így tényleges szerződésátruházásra nem került sor.
- [27] A felperes felülvizsgálati kérelme V. pontjában előadta, hogy a másodfokú bíróság megsértette indokolási kötelezettségét azzal, hogy az előszerződés 7.1. pontjának figyelmen kívül hagyásával értékelte az előszerződés 7.2. pontját. Szerinte a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságétól eltérő, ellentétes jogi álláspontját megfelelően nem is indokolta meg.
- [28] Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [29] A Pp. 272. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, továbbá azt, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja, valamint elő kell adni a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Akár a konkrét jogszabályhely megjelölése, akár a jogszabálysértés szöveges előadása hiányzik, a felülvizsgálati kérelem érdemben nem bírálható el (BH2005.290., BH2011.259.). Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletet többféle okból is támadja, vagyis több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell a Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményekkel [1/2016. (II.15.) PK vélemény 6. pont]. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények maradéktalanul teljesülnek (BH2015.307.), így a Kúria érdemben nem vizsgálta a felperes felülvizsgálati kérelmének a jogszabályhely megjelölést nem tartalmazó hivatkozásait.
- [30] A jogerős ítélet csak a per tárgyát érintő körben vizsgálható felül (BH1998. 288. II., BH2001. 222. II.), tehát olyan kérdésben támadható, amely az első- és másodfokú eljárásnak is tárgya volt (BH1995. 163. és BH2001. 172. II.). A felülvizsgálati kérelemben a felek új jogcímre, korábban nem érvényesített igényre nem hivatkozhatnak (BH1996. 372.).
- [31] A Kúria rögzíti továbbá, hogy a felülvizsgálati eljárásnak - a csatlakozó felülvizsgálati kérelem hivatalból történt elutasítása folytán - nem volt tárgya a jogerős ítéletnek a II. rendű alperes viszontkeresetét elutasító rendelkezése.
- [32] Az érdemben vizsgált felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [33] A Kúria - a Pp. 275. § (2) bekezdése szerint - kizárólag a felülvizsgálati kérelem keretei között (kizárólag a szerződés jóerkölcsbe ütközése kérdésében) vizsgálta felül a jogerős ítéletet és megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.
- [34] A felperes felülvizsgálati kérelmének indokolását pontokba rendezve terjesztette elő, ezért a hivatkozásait a Kúria ebben a szerkezetben vizsgálta.
- [35] A felperes a felülvizsgálati kérelme indokolásának I. pontjában lényegileg az előszerződés jogi minősítését vitatta, arra történő utalással, hogy a választottbíróági kikötésre tekintettel erre a rendes bíróságnak nincs hatásköre.
- [36] A Vbtv. 3. § (1) bekezdése a (rendes) bírósági peres eljárás lefolytatása helyett lehetővé teszi a választottbíróági eljárást, és a Pp. 28. §-a szerint a bíróság hatáskörének hiányát hivatalból figyelembe veszi, azonban a perbeli esetben e szabályokat nem sértette a másodfokú bíróság a felperesi kereseti kérelmet elbíráló ítéletével, ugyanis azzal nem tette a per tárgyává a választottbíróági kikötést tartalmazó előszerződést, és annak jogi minősítését sem végezte el.

- [37] A felperes felülvizsgálati kérelmének II. pontjában az elsőfokú bíróság által megállapított, és a másodfokú bíróság által is elfogadott tényállást vitatta, azonban felülvizsgálati kérelmének ebben a részében egyetlen megsértett jogszabály helyet sem jelölt meg. Ezért kérelme érdemben csak annyiban volt vizsgálható a fentebb írtakra tekintettel, amennyiben a felülvizsgálati kérelem „általános indokolás” részéből azok a jogszabálysértések mint hivatkozások beazonosíthatók voltak, amelyek további indokolás nélkül legalább összefüggésbe hozhatók a felperes itt részletezett indokaival. A tényállási megállapítások alapjául eljárásjogi jogszabálysértések nem kerültek megjelölésre, így a felülvizsgálat erre egyáltalán nem terjedt ki.
- [38] A jóerkölcs sérelmével kapcsolatos hivatkozások alapjaként a Ptk. 6:96. §-a és a polgári jog alapelvei rendelkezései voltak értékelhetők. E körben a Kúria arra mutat rá, hogy a felperes kereseti kérelmének elbírálásához a bíróságnak értékelnie kellett, hogy az alperesek ügyletkötése a jóerkölcsnek megfelelő-e.
- [39] Egy szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek minősülhet a felek által elérni kívánt cél miatt (BH2001. 473.), ha az a társadalom erkölcsi rosszallását vonja maga után (EBH2003. 956. EBH2005. 1234., BH2000. 260.). Ennek vizsgálatánál az erkölcsi közfelfogás, az általánosan kialakult erkölcsi normák figyelembe vehetők, azonban polgári jogi jogviszonyokban az általánosan elvárható magatartás (Ptk. 1:4. §) mint zsinórmérték a jóhiszeműség és tisztesség elvével (Ptk. 1:3. §), valamint a joggal való visszaélés tilalmával (Ptk. 1:5. §) összhangban a pacta sunt servanda elvéből következően a szerződésben kikötött jogosultságok mentén vizsgálható.
- [40] Annak eldöntésénél tehát, hogy e mércének az alperesek magatartása megfelelt-e, nem mellőzhető annak vizsgálata, hogy az ügyletkötéssel a felperessel előszerződéses jogviszonyban álló I. rendű alperes megsértette-e közöttük fennálló szerződést. Amennyiben ugyanis az I. rendű alperes a II. rendű alperessel való adásvételi szerződés megkötésekor olyan jogosultságát gyakorolta, amelyet a felperes jognyilatkozata alapozott meg, úgy az ilyen joggyakorlás bizonyosan nem szolgálhat a jóerkölcsöt sértő magatartásának megállapítására.
- [41] A jognyilatkozat olyan releváns akaratnyilatkozat, ami kifejezetten joghatás kiváltására irányul. Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a felperes az I. rendű alperessel kötött előszerződésben kifejezetten hozzájárult ahhoz, hogy az előszerződés fennállása alatt az I. rendű alperes az ingatlanrész tulajdonjogát harmadik személyre átruházza. Ezért megalapozottan jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy az - már a választottbíróság előszerződés jogi következményeiről való érdemi döntését megelőzően is - bizonyosan megállapítható, hogy a felperesnek az ingatlan átruházásához való előzetes hozzájárulása folytán az alperesek által kötött szerződés - annak elsőfokú bíróság által vizsgált céljától függetlenül - nem ütközik a jóerkölcsbe.
- [42] A felperes felülvizsgálati kérelmének III. pontja az előszerződés alapján beálló szerződéskötési kötelezettség kérdésével foglalkozott. Arra az I. rendű alperes is utalt felülvizsgálati ellenkérelem, hogy a felperes e hivatkozásának alapjául olyan érdemi indokokat jelölt meg, amelyek jelen per keretei között nem tárgyalhatók. Ahogyan arra másutt maga a felperes is rámutatott, a felperes és az I. rendű alperes közötti előszerződés és az abból fakadó kötelezettségek megítélése nem a jelen perre tartozó kérdés, e körben a választottbíróságnak kell állást foglalnia. Erre tekintettel tehát a jogerős ítélet nem sérti az rPtk. 208. § (1) bekezdését.
- [43] A felperes felülvizsgálati kérelmének IV. pontjában olyan jogkérdéseket (szerződésátruházás, háromoldalú jogviszony, értesítési kötelezettség Ptk. 6:208. §, Ptk. 6:209. §) érintett, amelyek az első- és másodfokú eljárásnak nem képezték tárgyát, ezért ezek a hivatkozások a felülvizsgálati eljárásban nem vizsgálhatók, másrészt a felvetett jogkérdések szintén nem jelen perre tartoznak, mert azok vagy a választottbíróság előtt megindult eljárásban relevánsak, vagy amennyiben a II. rendű alperessel szembeni igényérvényesítésre a választottbírósági eljárásban nincs lehetőség, úgy rendes bíróság előtt érvényesíthető igények.
- [44] Tévesen hivatkozott a felperes felülvizsgálati kérelmének V. pontjában arra is, hogy a másodfokú bíróság megsértette az indokolási kötelezettségét [a felülvizsgálati kérelem általános indokolásban

feltüntetett Pp. 221. § (1) bekezdése]. A másodfokú bíróság ítéletének 7. oldal második bekezdésében a szükséges mértékben megindokolta azt a jogi álláspontját, hogy a választottbíróság érdemi döntését megelőzően is bizonyosan megállapítható volt, hogy a felperesnek az ingatlan átruházásához való előzetes, az előszerződés 7.2. pontjában adott nyilatkozattal való hozzájárulása folytán az alperesek által kötött szerződés nem ütközik a jóerkölcsbe. A fentebb kifejtettek szerint ez az alperesek közti szerződés céljától függetlenül megállapítható, ezért az elsőfokú ítéletben felsorolt jogi érvek és azok a mérlegelt bizonyítékok, amelyek kizárólag az alperesek közötti ügyletkötés céljához kapcsolódnak, nem relevánsak a jogvita elbírálásánál. Ezért nem állt fenn a másodfokú bíróságnak további indokolási kötelezettsége az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi álláspontja alátámasztására.

- [45] Összességében a fentiek alapján megállapítható, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, és érdemben vizsgálható okból nem jogszabály sértő. Az alperesek közötti szerződés jóerkölcsbe nem ütközik, és miután a bíróság sem a választottbíróság hatáskörét nem sértette, sem pedig olyan kérdéseket nem bírált el, amelyek a választottbíróság hatáskörébe tartoznak, így a kizárólag a választottbírósági eljárásban vizsgálható jogkérdések tekintetében a jogerős ítélet fogalmilag sem lehet jogszabálysértő.
- [46] A kifejtettek értelmében a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal érintett részében hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [47] A felperes alaptalan felülvizsgálati kérelme folytán a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint eljárási költség megfizetésére köteles. A Kúria értékelte, hogy a II. rendű alperes a felülvizsgálati eljárásban ellenkérelmet nem terjesztett elő, és más olyan igazolható költsége sem merült fel, amelyet a felperesre szükséges lenne áthárítani. Erre tekintettel a Kúria az I. rendű alperes részére kötelezte a felperest felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amely áll az I. rendű alperes jogi képviselétével kapcsolatosan felmerült, és a Kúria által a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet folytán, a kifejtett jogi képviselői tevékenységgel arányos, mérlegeléssel megállapított, áfát is magában foglaló ügyvédi munkadíjból.
- [48] A Kúria a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmet a vészhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi rendelkezésekről szóló 74/2020. (III.31.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [49] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. május 21.

. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Cseh Attila s.k. bíró