

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Kőfalvi Balázs Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kőfalvi Balázs ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a dr. Koós Zoltán ügyvéd által képviselt I. rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen foglalo és vételárelőleg visszafizetése iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2020. március 13. napján meghozott 64.P.23.197/2018/42. számú ítélete ellen az I-II. rendű alperesek részéről 46. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 29.210 (huszonkilencezer-kétszáztíz) forint másodfokú perköltséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 145.500 (száznegyvenötezer-ötszáz) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül felperesnek 8.890 (nyolcezer-nyolcszázkilencven) forint másodfokú perköltséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 46.500 (negyvenhatezer-ötszáz) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a 2010. december 15. napján előterjesztett kereseti kérelmében kérte az alperesek kötelezését a perbeli ingatlanon fennálló tulajdoni hányaduk arányában foglalo címén 3.000.000 forint, előleg címén 3.500.000 forint és jogalap nélküli gazdagodás címén 6.349.774 forint, valamint azok járulékai és a perköltség megfizetésére. Előadta, hogy jogelődje, a **P. Kft.** mint vevő, valamint az I. rendű alperesi jogelőd és a II. rendű alperes mint eladók között 2009. április 16. napján adásvételi szerződés jött létre a **Sz. ...** helyrajzi szám alatti ingatlanra. Az ingatlan 670/884 arányban az II. rendű alperesi jogelőd, míg 214/884 arányban a II. rendű alperes tulajdonát képezte. Az ingatlanon az eladók jogerős építési engedély alapján lakóház építésébe kezdtek, amely 30%-ban készült el. Az ingatlant jelzálogjog és végrehajtási jog terhelte. A szerződő felek a vételárat 15.000.000 forintban határozták meg azzal, hogy a vevők a szerződés megkötésekor megfizettek 1.500.000 forint foglalt. A vevők az első, 3.500.000 forint vételár-részt 2009. május 31. napjáig

vállalták megfizetni, míg a fennmaradó 10.000.000 forintot 2009. október 15. napjáig kellett teljesíteniük, feltéve, hogy az ingatlan tehermentesítése megtörtént. Az eladók és a vevő között kölcsönszerződés is létrejött, amely alapján az eladók a felperesi jogelődnek 1.100.000 forint kölcsönt nyújtottak. A felperesi jogelőd az ingatlant birtokba vette, és azon a megkezdett építkezést folytatta. A felperesi jogelőd a foglalón kívül részletekben összesen 4.000.000 forintot adott át az eladóknak, az utolsó részlet megfizetésére azonban nem került sor. A földhivatal a felperesi jogelőd bejegyzési kérelmét 2009. november 11. napján elutasította. A felperes álláspontja szerint az adásvételi szerződés az alperesi oldal szerződésszegése miatt hiúsult meg, mivel az építési engedély hatálytalan volt, illetve az alperesek nem tettek eleget a tehermentesítési kötelezettségüknek. A felperesi jogelőd az alperesekkel szembeni követelését 2010. november 17. napján a felperesre engedményezte. A felperesi jogelőd és a felperes 2010. december 20. napján kelt levelükben az adásvételi szerződéstől elálltak.

Az alperesek kérték a kereset elutasítását, illetve beszámítási kifogást terjesztettek elő késedelmi kötbér és hibás teljesítés címén.

Az elsőfokú bíróság a 64.P.27.927/2010/18. számú részítéletében a 1.500.000 forint foglaló kétszeresének, valamint a 3.500.000 forint vételár-részlet megfizetése iránti kereseti kérelemnek helyt adott. Az alperesek fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.21.01462013/6. számú végzésével az elsőfokú bíróság részítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította azzal, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak állást kell foglalnia abban a kérdésben, hogy a felperes elállása jogszerű volt-e.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a 15.P.21.832/2014/24. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította. A Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.20.354/2016/6. számú részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a foglalóra vonatkozó elutasító rendelkezés tekintetében helybenhagyta, egyebekben hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Indokolása szerint a 2010. december 20. napján kelt felperesi elállás nem volt jogszerű, tehát a felperes jogos ok nélkül tagadta meg a vételár-hátralék teljesítését. Megállapította, hogy a szerződés teljesítésének megghiúsulásáért a felperesi jogelőd felelős, ezért a foglalót elvesztette. A felperes a szerződéstől el kívánt állni, míg az alperesek szintén nem követelték már a felperes teljesítését, vagyis mivel egyik fél sem kívánta a szerződés teljesítését, ezért az egybehangzó jognyilatkozatok a jogviszony felszámolását eredményezték. Ezért az alperesek az átvett vételár-előleggel jogalap nélkül gazdagodtak, így az a felperesnek visszajár. Az alperesek ezen túlmenően kötelesek a Ptk. 137. § (1) bekezdése alapján a ráépítő felperesnek az elvégzett építési munkákból eredő gazdagodásuk értékét megfizetni. A Fővárosi Ítéltábla előírta, hogy az újabb eljárásban az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kell, hogy a felperes által átadott pénzeszegekből milyen összeget szántak az adásvételi szerződés, illetve a kölcsönszerződés teljesítésére.

A másodszor megismételt eljárásban a felperes kereseti kérelmét a lefolytatott szakértői bizonyítás eredményére is figyelemmel 3.500.000 forint vételár és 7.000.000 forint jogalap nélküli gazdagodás, továbbá az azok után 2011. május 17. napjától járó késedelmi kamatok tekintetében tartotta fenn.

Az alperesek elsődlegesen kérték a kereset elutasítását, másodlagosan beszámítási kifogással éltek, kötbér címén 2009. július 1. napjától 2011. május 17. napjáig 686 napra 5000 forint/nap összeggel

számolva 3.430.000 forintot, míg hibás teljesítésből eredő kártérítés címén 1.900.000 forintot kívántak érvényesíteni.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 5.358.484 forintot és járulékait, míg a II. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 1.711.516 forintot és járulékait. Megállapította, hogy a felperes kereseti kérelme a vételár és a jogalap nélküli gazdagodás körében egyaránt alapos, míg az alperesek beszámítási kifogása csak a kötbért illetően alapos, a hibás teljesítés tekintetében alaptalan. Kifejtette, hogy a szerződés teljesítését egyik fél sem kívánta, ezért az az egybehangzó nyilatkozatokra figyelemmel a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján 2011. május 18. napján a jövőre nézve megszűnt, tehát az alperesek az átvett 3.500.000 forint vételár-előleggel jogalap nélkül gazdagodtak, amely a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján a felperes részére visszajár. Álláspontja szerint az alperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a Ptk. 312. § (3) bekezdése alapján a vételár visszafizetési kötelezettségüktől szabadultak, mert az alperesek a Ptk. 313. §-a alapján egyértelműen a késedelem jogkövetkezményeit választották a lehetetlenülés következményei helyett. Az alperesek megszerezték a felperesi jogelőd által készített növekmény tulajdonjogát, ezért a Ptk. 137. § (1) bekezdése szerint kötelesek a ráépítőnek a gazdagodásuk értékét megtéríteni, amelynek összegét a szakértői vélemény alapján összesen 7.000.000 forintban határozta meg. Az alperesek késedelmi kötbér címén előterjesztett beszámítási kifogását az elsőfokú bíróság alaposnak ítélte, mivel a felperes a vételár megfizetésével késedelembe esett. A hibás teljesítésre alapított beszámítási kifogást illetően megállapította, hogy a szakértői vizsgálat a gazdagodás kiszámítása során korrekciós tényezőkkel számolt. Az alperesek által érvényesíteni kívánt további tervezési költség ugyanakkor a Ptk. 296. § (1) bekezdése alapján beszámításra nem alkalmas, mert nem tekinthető lejárt követelésnek. Az alpereseket tulajdoni hányaduk arányában marasztalta.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének teljes egészében való hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérték a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján. Álláspontjuk szerint az elsőfokú eljárás megismétlése a vételár-előleg pontos összegének, valamint az érték-növekmény mértékének meghatározása, továbbá az alperesi beszámítási kifogások teljes körű értékelése érdekében szükséges. Másodlagosan kérték az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és az elsőfokú bíróság által figyelembe vett vételár-előleg összegének 3.000.000 forintra való mérséklését, illetve az alperesek beszámítási kifogásának további 1.900.000 forint összegben való elfogadását. Az elsőfokú bíróság tévesen és jogellenesen következtetett arra, hogy a szerződés a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján a jövőre nézve megszűnt a felek között. A felek az adásvételi szerződést írásban kötötték meg, így azt megszüntetni is csak írásban és együttesen tudták volna. A felek azonban a szerződést írásban nem szüntették meg, sőt, a felperes a szerződéstől el kívánt állni, amelyről a Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.20.354/2016/6. sorszámú részítése megállapította, hogy nem volt jogszerű. A felek között az adásvételi szerződés nem megszűnt, hanem a Ptk. 312. § (2) és (3) bekezdése szerint lehetetlenült, miután a felperesi jogelőd jogos ok nélkül tagadta meg a vételár-hátralék megfizetését. A megismételt eljárásra nézve a Fővárosi Ítéltábla előírta annak vizsgálatát, hogy a felperes milyen összeget adott át az adásvételi szerződésre, illetve kölcsönszerződésre tekintettel. A felperes a perben csak állította, de semmivel nem bizonyította, hogy az alperesek részére 3.500.000 forint vételárat megfizetett. A felperesi jogelőd által 2009 decemberében, a földhivatali elutasító határozat megszületése után az alpereseknek megfizetett további 500.000 forint nem a vételár részét képezte, mivel ebben az időpontban már a felek tisztában voltak azzal, hogy a

megkötött szerződés alapján a földhivatal a vevő tulajdonjogát nem fogja bejegyezni, ezért a szerződés sem megy teljesedésbe. Ezt az 500.000 forintot tehát az alperesek a kölcsön visszafizetésére számolták el. Ezt támasztják alá az I. rendű alperes jogelődjének a 2011. május 18. és október 12. napján tartott tárgyaláson tett nyilatkozatai is. Az alperesek éppen erre tekintettel nyilatkoztak úgy a 2020. február 28. napján tartott tárgyaláson, hogy a felperesi jogelőd 500.000 forintos kölcsöntartozása kapcsán beszámítási kifogást nem kívánnak érvényesíteni.

Az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor az alperesek késedelmi kötbérre alapított beszámítási kifogásának 3.430.000 forint összegben helyt adott. Ebből azonban nem következik, hogy az alperesek a Ptk. 313. §-a alapján nem a lehetetlenülés jogkövetkezményeit választották volna. A késedelmi kötbér iránti igényt el kell különíteni a szerződés bármilyen okból történő lezárásától, így a késedelmi kötbér érvényesítéséből nem lehet a szerződés megszűnésére következtetni. A felperesi késedelem jogkövetkezménye, hogy az alperesek jogosultak további káruk megtérítését követelni.

Az elsőfokú bíróság tévesen foglalt állást arról, hogy az alperesek hibás teljesítésre alapított beszámítási kifogása lejárt követelés hiányában nem teljesíthető. Az alpereseket ért kár abból fakad, hogy a felperesi jogelőd érvényes építési engedély nélkül, illetve a korábbi építési engedélytől jelentősen eltérően építkezett. A Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.20.354/2016/6. számú részítelete egyértelműen rámutatott, hogy a korábbi építési engedély meghosszabbításának elmaradásáért a felperesi jogelőd a felelős. Mindennek következménye, hogy az alpereseknek fennmaradási engedélyt kell kérniük az ingatlanra, amelyhez a perben kirendelt szakértő nyilatkozata szerint tervdokumentációt kell készíttetni, melynek költsége 1.000.000-1.900.000 forint, ez nem tartalmazza a további építési munkák anyag- és munkadíj-költségét, illetve a várható építésügyi bírság összegét sem. Az alperesek ezért igazolt költségként 1.900.000 forint beszámítását kérték. Az alperesek álláspontja szerint a fennmaradási engedélyeztetési eljárással kapcsolatos körülmények az elsőfokú bíróság által megállapított értéknövekmény összegének megállapítására is kihatással vannak, ezért annak meghatározásához a hibás teljesítés pontos összegének tisztázása elengedhetetlen.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperesek másodfokú perköltségben való marasztalását. Az elsőfokú bíróság teljeskörűen lefolytatta a Fővárosi Ítéltábla által előírt bizonyítást, a tényállást feltárta, és az abból levont jogi következtetései is helytállóak. A Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.20.354/2016/6. számú határozatában egyértelműen leszögezte, hogy a felek között a jogviszony a Ptk. 319. § (1) bekezdés szerint egyező akaratnyilvánítással szűnt meg 2011. május 17. napján. A vételár-előleg összegére nézve a perben részletes bizonyítás folyt, az alperesek a 3.500.000 forint vételárat átvették. Ezt bizonyítja **G. A.** tanúvallomása, aki elmondta, hogy a 1.500.000 forint foglalóval együtt összesen 5.500.000 forint átadására került sor, amelyből 500.000 forintot a kölcsöntartozásra fordítottak. Az I. rendű alperes az 5. számú jegyzőkönyvben tett nyilatkozatában maga is 10.000.000 forint összegű utolsó vételár-részletről beszél, amely feltételezi, hogy a 3.500.000 forint megfizetése megtörtént. További bizonyíték a 4/F/3. szám alatt csatolt, az alperesek jogi képviselője által írt levél, amely szerint a megfizetett 4.000.000 forintból 500.000 forintot fordítottak a kölcsönre, így fennmaradó összeg a vételár-előleggel azonos.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 313. §-ára figyelemmel helyesen fejtette ki, hogy a késedelem és a lehetetlenülés szabályai egymást kizárják, illetve hogy a szerződés a felek egyező akaratából szűnt meg. Az elsőfokú bíróság a Fővárosi Ítéltábla utasításának megfelelően folytatta le a szakértői bizonyítást az alperesek gazdagodásának megállapítása érdekében. A szakértő a keletkezett értéknövekményt a kivitelezés hibáira figyelemmel határozta meg, további hibás teljesítésen alapuló igény a jogviszony természetéből már nem következik. Az építésjogi következményeket

kártérítésként jogalap hiányában sem lehet érvényesíteni, mert a hivatkozott kár nem következett be, összecszerúsége nem meghatározott.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A Fővárosi Ítéltábla nem érintette az elsőfokú ítéletnek a vételár címén érvényesített követelésből 3.000.000 forint és az értéknövekmény címén érvényesített követelésből 5.100.000 forint erejéig, valamint a késedelmi kötbérre alapított 3.430.000 forint összegű beszámítási kifogás tárgyában helyt adó rendelkezéseit, amelyek fellebbezés hiányában a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján első fokon jogerőre emelkedtek. Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem korlátai között bírálta felül.

Az alperesek fellebbezése nem alapos.

Az ítéltábla az alperesi fellebbezés alapján mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy történt-e az elsőfokú bíróság eljárása során olyan eljárási szabálysértés, amelyre tekintettel az elsőfokú eljárás megismétlésére lenne szükség. Az ítélet hatályon kívül helyezésének a lényeges eljárási szabálysértés mellett további, konjunktív feltétele az eljárás megismétlésének szükségessége [1/2014. (VI. 30.) PK vélemény]. Az alperesek ugyanakkor lényeges eljárási szabálysértést nem jelöltek meg, fellebbezésükben az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítási eljárás eredményének mérlegelését, illetve a beszámítási kifogással kapcsolatos jogi álláspontját vitatták. A további szakértői bizonyítás lefolytatása iránti indítvány csak abban az esetben alapozhatná meg a hatályon kívül helyezés iránti alperesi kérelmet, ha a per eldöntése szempontjából releváns tények bizonyítása maradt volna el; ilyen bizonyítás elrendelésére azonban - a későbbiekben kifejtett okokból - nincs szükség. Az elsőfokú bíróság az eljárása során tehát nem sértett olyan lényeges eljárási szabályt, amely az ügy érdemére kihatott volna és amely miatt az elsőfokú eljárás megismétlése lenne indokolt, ezért a Pp. 252. § (2) vagy (3) bekezdése alapján nincs szükség az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú eljárás megismétlésére.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla a fellebbezett döntésével is egyetértett, annak jogi indokait a fellebbezésben foglaltakra is figyelemmel az alábbiak szerint pontosítja, illetve egészíti ki.

Az alperesi fellebbezésre tekintettel az ítéltáblának egyrészt az alperesek által vételár címén átvett összegről, másrészt a hibás teljesítésre alapított alperesi beszámítási kifogás megalapozottságáról kellett állást foglalnia.

A Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.354/2016/6. számú jogerős részítele alapján abból kellett kiindulni, hogy a felperesi jogelőd elállása jogszerűtlen volt, vagyis a teljesítést jogos ok nélkül tagadta meg. Az alperes a Ptk. 313. §-a alapján ezért választhatott a késedelem és a lehetetlenülés jogkövetkezményei között. Arra nézve tévesen foglalt állás az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek a késedelem jogkövetkezményeit választották volna, hiszen az alperesek maguk sem kívánták a szerződés felperesi jogelőd általi teljesítését. Az alperesek tehát a szerződés lehetetlenülés jogkövetkezményét választották, amely a Ptk. 312. § (1) bekezdése alapján azt jelenti, hogy a szerződés megszűnt. A szerződés megszűnésére irányadó szabályokat a Ptk. 319. §-a tartalmazza, amelynek (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése előtt teljesített pénzügyi szolgáltatások

visszajárnak, ha az ellenszolgáltatást a másik fél még nem teljesítette. Miután az adásvételi szerződés alapján a felperesi jogelőd az ingatlanon tulajdonjogot nem szerzett, ezért az általa vételár címén teljesített összeg a felperes részére visszajár.

A perben nem volt vitás, hogy a felperesi jogelőd összesen 4.000.000 forintot adott át részletekben az alpereseknek, vizsgálni kellett ugyanakkor, hogy ebből milyen összeget kellett az adásvételi szerződésre teljesítéseként figyelembe venni. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás adatai alapján okszerűen következtetett arra, hogy a felperesi jogelőd 3.500.000 forintot fizetett meg az adásvételi szerződésre tekintettel. A felperes által 4/F/3. szám alatt csatolt, az alperesek korábbi jogi képviselője által írt levélben az alperesek az összesen 4.000.000 forint átvételét elismerték, és úgy nyilatkoztak, hogy abból 500.000 forintot fordítottak a kölcsönszerződés teljesítésére. A per első tárgyalásán (4. sorszámú jegyzőkönyv) az I. rendű alperes jogelődjé is azt adta elő, hogy vételár-előleg címén a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítását megelőzően 3.000.000 forintot, azt követően pedig további 500.000 forintot vettek át a felperesi jogelődtől. Ezzel összhangban áll a 4. sorszámú alperesi ellenkérelem 2-3. oldalán írt nyilatkozat, amely szerint 2009. november 11. napjáig 3.000.000 forintot teljesített az adásvételi szerződésre tekintettel, míg a 2009. július 28. napján átadott 500.000 forintot a kölcsönszerződésre számolták el. Az I. rendű alperesi jogelőd a személyes meghallgatásán (5. sorszámú jegyzőkönyv) maga sem vitatta, hogy 2009. decemberében további 500.000 forintot vett át, amelyről mint a 3.500.000 forint vételár-előleg utolsó részletéről beszélt, majd a felperesi képviselő kérdésére kifejezetten megerősítette, hogy a részletekben átvett 3.500.000 forintot vételár-részletnek tekintette. Ilyen előzmények után az alperesek a fellebbezésükben nem állíthatták megalapozottan, hogy a 2009. decemberében átvett 500.000 forintot is a kölcsönszerződésre kívánták elszámolni. Az elsőfokú bíróság tehát helyesen állapította meg, hogy a felperesi jogelőd 3.500.000 forintot fizetett meg az alperesi oldalnak vételár címén, amely összeg a szerződés megszűnésére tekintettel a felperesnek visszajár.

Alaptalan az alperesek hibás teljesítés címén előterjesztett beszámítási kifogása is. A felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a perbeli szakértő a felépítményen végzett építési munkálatok folytán bekövetkezett értéknövekedés összegét határozta meg, vagyis a kivitelezés esetleges hibáit a gazdagodás megállapítása során figyelembe vette.

Az alperesek a Ptk. 296. § (1) bekezdése szerinti beszámítási kifogásként érvényesítették a fennmaradási engedély megszerzéséhez szükséges várható tervezési díjat. Mivel az alperesek a korábban kifejtettek szerint a teljesítés felperesi jogelőd általi megtagadása után a lehetetlenülés következményeit választották, ezért a Ptk. 312. § (2) bekezdése alapján legfeljebb a teljesítés elmaradásával összefüggésben keletkezett káraik megtérítését követelhatték volna. Az alperesek ezt a költséget tehát akkor számíthatnák be a továbbbépítéssel bekövetkezett gazdagodásuk összegébe, ha a költséget a felperesi teljesítés elmaradása okozta volna. Az alperesek által érvényesíteni kívánt várható tervezési költség felmerülését azonban nem az adásvételi szerződés teljesítésének felperesi jogelőd által történt megtagadása okozza. A felperes adásvételi szerződésből eredő teljesítési kötelezettségének az építés továbbfolytatása nem volt a része, ezt a tevékenységet a felperes nem az alperesek, hanem a saját érdekében végezte. A felperesi jogelőd mint vevő az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetését vállalta, olyan kötelezettsége azonban a szerződésből eredően nem volt, hogy az ingatlanon az építési munkálatokat meghatározott módon és műszaki tartalommal végezze el. Az a körülmény tehát, hogy a felépítményre az alpereseknek esetleg fennmaradási engedélyt kell kérni, nem az adásvételi szerződés felperesi jogelőd általi megszegésére, hanem az alperesek saját döntésére vezethető vissza. Az alpereseket a beszámítani kívánt összeg tehát ilyen jogcímen nem illetheti meg.

A Fővárosi Ítéltábla mindezek alapján az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek az felperes jogi képviseletével felmerült másodfokú perköltség viselésére. Az ítéltábla az alperesi jogi képviselő munkadíját a 2.400.000 forintos fellebbezési értékre figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, valamint (4) és (5) bekezdése alapján összesen 30.000 + áfa összegben határozta meg, amelyet az alperesek érdekeltségük arányában kötelesek viselni. Az alperesek kötelesek továbbá 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illetéket is megfizetni.

Budapest, 2020. október 27.

Dr. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

. Benedek Szabolcs s.k.. Matosek Edina s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: