

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Tamási és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Tamási Bertold ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek a Dr. Maklári Iván Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Maklári Iván ügyvéd) által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen előleg visszafizetése iránt indult perében a Fővárosi Bíróság 2009. július 3. napján kelt 8.P.25.238/2006/26. számú ítéletével szemben az alperes által 27. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen a felperesnek 15 nap alatt fellebbezési eljárási költség fejében 180.000 (azaz száznyolcvanezer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjat.

Az alperes költségmentessége folytán le nem rótt 450.000 (azaz négyszázötvenezer) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 7.500.000 Ft-ot és ezen összeg után 2004. április 5-től a kifizetésig terjedő időre járó törvényes mértékű kamatot, valamint 825.000 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy 2003. december 19-én az alperes és a felperes jogelődje (engedményező) között ingatlan adásvételi szerződés jött létre az alperes tulajdonában álló tulajdoni hányadra vonatkozóan, mely szerződésben foglalóként megjelölt 1.500.000 Ft előlegnek minősül arra figyelemmel, hogy a felperes jogelődje ezt az összeget a szerződéskötést megelőzően, nem pedig a szerződéskötéssel egyidejűleg adta át az alperesnek, mint eladónak. Az elsőfokú bíróság e körben utalt a Ptk. 243. § (1) és (2) bekezdésére.

Az adásvételi szerződés értelmében 8.070.000 Ft vételárhátralékot az engedményező, mint vevő attól a naptól számított 48 órán belül lett volna köteles megfizetni az eladó alperes részére, amikor a szerződésben megjelölt ingatlanra lakópark építésére vonatkozó építési engedélyt jogerősítési záradékkal ellátva kézhez vette az építésügyi hatóságtól. Ennek hiányában a vevő a hátralékos vételárat február utolsó napján lett volna köteles megfizetni.

2003. december 19-én a felperes jogelődje és az alperes egy megbízási szerződés elnevezésű megállapodást is kötöttek. A szerződő felek rögzítették, hogy az építési engedély mielőbbi megszerzése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek. Az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy telekmegosztási engedély alapján a tulajdonközösség megszüntetése és magánút közötti nyilvánítási szerződéseket az azokat még alá nem író tulajdonostársaival aláírta, tárgyal a tulajdonostársakkal annak érdekében is, hogy tulajdoni illetőségeiket 30.000 Ft/m² áron értékesítsék a tulajdonostársai az alperessel szerződést kötő eladó (megbízó) részére. A szerződés szerint a felperes jogelődje 9.430.000 Ft megbízási díjat fizetett volna az alperesnek a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított 2 munkanapon belül, de legkésőbb 2004. március 31-ig. A szerződő felek e megállapodásban rögzítették, hogy a megbízási szerződés csak az adásvételi szerződéssel együtt érvényes, a megbízási szerződés elnevezésű megállapodás akkor lép hatályba, ha a szerződő felek az adásvételi szerződést megkötik, s a két szerződés közül bármelyiknek a felbontása, vagy megszűnése a másik szerződés felbontását, vagy megszűnését vonja maga után.

Tényként állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy az alperes a 2004. április 5-én írásban a felperes jogelődjéhez intézett nyilatkozatával az adásvételi szerződéstől elállt a Ptk. 300. § (1) és (2) bekezdése alapján a vevő késedelmére és az eladó érdekmúlására hivatkozással. A vevő pedig tudomásul vette az alperes szerződéstől való elállását.

Tényként állapította meg az elsőfokú bíróság továbbá, hogy 2006. április 4-én az eladó a 7.500.000 Ft és járulékai iránti követelését engedményezte a felperesre, melyet az engedményező Kft. taggyűlése jóváhagyott. Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az alperes arra való hivatkozását, hogy a felperes igényérvényesítése perbizománynak minősülne, figyelemmel arra, hogy a felperes az engedményezési szerződés folytán az engedményező jogutódjaként saját nevében érvényesíti a követelést.

Az elsőfokú bíróság nem találta alaposnak az alperes permegszüntetésre irányuló kérelmét azon az alapon sem, hogy a felperes követelése idő előtti lenne. A bíróság álláspontja szerint a felperes jogelődjének az alpereshez intézett fizetési felszólítása folytán a követelés lejárt, és az engedményező e követelést engedményezte a felperesre.

A felperes jogelődje az adásvételi szerződés szerint az ingatlan-nyilvántartásba javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlése iránti kérelmét az ingatlanügyi hatósághoz benyújtotta. A vevő nem került az ingatlan birtokába. A Ptk. 319. § (1)-(3) bekezdése és a 320. § (1) bekezdése szerinti elszámolás körében az alperes, mint vevő köteles visszafizetni a vételárelőleget. Az engedményezés folytán a követelést a felperes érvényesítheti.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az alperes a felperes jogelődjével kötött szerződésből eredő megbízási díj iránti követelését a felperessel szemben beszámítási kifogással nem tudja érvényesíteni. Az elsőfokú bíróság kifejtette azt is, hogy az adásvételi szerződés alapján a felperes által az előleg visszafizetése iránt előterjesztett követelésének sorsa független a megbízási szerződéssel kapcsolatos követelés elbírálásától, mert a perbe vitt követelést a felperes, mint jogutód érvényesítette, az alperes által érdemben nem támadt engedményezési szerződés alapján.

Az alperes fellebbezésében elsődlegesen a Pp. 251. § (1) bekezdésére hivatkozással az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és a per megszüntetését kérte. Másodlagosan a Pp. 252. § (2) bekezdésére hivatkozással kérte az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését.

Az alperes indítványt tett a per tárgyalásának felfüggesztésére is az alperes által a felperessel, valamint a felperes jogelődjével szemben indított per jogerős befejezéséig. Az alperes kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és a felperes keresetét utasítsa el.

Az alperes sérelmezte, hogy a felperes, illetve jogelődje az engedményezési szerződést nem küldték meg részére. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy az alperes érdemben ne támadta volna az engedményezési szerződést. Az alperes hivatkozott arra is, hogy tulajdonjog fenntartás ténye nem lett törölve az ingatlan-nyilvántartásból, az alperes véleménye szerint e tény törlésére csak a szerződő felek közös kérelmére van mód. Hivatkozott arra is, hogy az engedményező fenntartotta az adásvételi szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, az engedményezéssel nem jött létre jogviszony a peres felek között.

Az alperes előadta, hogy a Ptk. 329. § (3) bekezdése értelmében az engedményezővel szembeni követelését a felperessel, mint engedményessel szemben beszámítás útján érvényesítheti, e körben téves az elsőfokú bíróság ítélete. Az alperes hangsúlyozta, hogy jelen perben nem nyújtott be viszontkeresetet, hanem a bíróság felhívására nyújtott be külön kereseti kérelmet a felperessel és a felperes jogelődjével szemben. Az elsőfokú bíróság e keresetet előbb egyesítette a jelen ügghöz, majd attól elkülönítette, továbbá az alperes határozat kijavítására irányuló kérelmének sem adott helyt a bíróság.

Az alperes hivatkozott még arra is, hogy a felperes jogelődjének jogi képviselője a 2005. március 29-i levélben elismerte, hogy a 1.500.000 Ft összegű foglalat elvesztette.

Az alperes utalt a Ptk. 328. § (1), (3) és (4) bekezdésére, a Pp. 122. § (1) bekezdésére, 130. § (1) bekezdés g) pontjára, 157. § a) pontjára, 140. § (1) bekezdésére, a Ptk. 685. § b) pontjára, a Ptk. 203. § (2) bekezdésére, a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjára és a régi Gt. 150. § (2) bekezdés j) pontjára, továbbá az 1/2002. Polgári jogegységi döntésre.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem alapos.

A másodfokú bíróság kiegészíti az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást azzal, hogy a felperes jogelődjének, tehát az engedményezőnek a jogi képviselője 2006. április 4-én kelt levélben értesítette az alperest az engedményezésről, továbbá azzal, hogy a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal a 2010. január 26-án kelt ... számú határozatával a felperes jogelődjének javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét törölte az ingatlan-nyilvántartásból.

Egyebekben az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg a tényállást.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint sem alapos az alperes permegszüntetésére irányuló kérelme sem azon az alapon, hogy a felperes perbizományosként érvényesítené a követelést, sem azon az alapon, hogy a felperes követelése idő előtti lenne.

A Ptk. 329. § (1) bekezdése szerint az engedményes az engedményező helyébe lép, ebből az következik, hogy a felperes nem idegen követelést, hanem saját követelést érvényesít a saját nevében az engedményező jogutódjaként. Így tehát nincs szó perbizományról.

Téves az alperesnek arra való hivatkozása is, hogy a követelés azért lenne idő előtti, mert a felperes nem szólította fel az alperest a teljesítésre. A Ptk. 328. § (4) bekezdése kimondja, hogyha a kötelezettet az engedményező értesíti, a kötelezett az értesítés után csak az új jogosultnak (engedményes) teljesíthet; az engedményestől származó értesítés esetén a kötelezett követelheti az engedményezés megtörténtének igazolását. Ennek hiányában csak a saját veszélyére teljesíthet annak, aki engedményesként fellépett. E szabályokból következik, hogy miután az engedményező értesítette az alperest az engedményezésről, ettől az értesítéstől kezdődően a kötelezett csak az engedményesnek teljesíthet. Nincs jelentősége annak sem, hogy a felperes, illetve jogelődje az engedményezési szerződést megküldte-e az alperesnek vagy sem,

mert a Ptk. 328. § (4) bekezdése értelmében csak annak van jelentősége, hogy a kötelezett engedményezésről történő értesítése megtörtént-e, s miután az engedményezésről az engedményező értesítette az alperest, így az engedményezés megtörténtének igazolására sem volt szükség.

A kötelezett nem hivatkozhat az engedményezési szerződés esetleges érvénytelenségére sem, mert az engedményezési szerződés esetleges érvénytelensége az adós fizetési kötelezettségét nem befolyásolja. Az engedményezési szerződés esetleges érvénytelensége ugyanis csak az engedményezési szerződés alanyainak jogviszonyára hat ki, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a közöttük fennálló jogviszonyban kell levonni (EBH 2003.868.I).

Téves az alperes arra való hivatkozása is, hogy a felperes követelése azért lenne idő előtti, mert a felperes jogelődjének a javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból nem lett törölve, illetve tévesen hivatkozott arra is, hogy ez irányú kérelmet a szerződő felek csak közösen lennének jogosultak előterjeszteni az ingatlanügyi hatóság előtt. Maga az alperes is hivatkozott arra a perben, hogy az adásvételi szerződéstől 2004. április 5-én elállt a felperes késedelmére való hivatkozással. A felperes jogelődje az alperes szerződéstől való elállását tudomásul vette. Ebből, valamint a Ptk. 320. § (1) és 319. § (1) bekezdéséből és (3) bekezdéséből az következik, hogy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnt és a felek által már teljesített szolgáltatások visszajárnak. A felperes jogelődje egyoldalúan is kérhette az ingatlanügyi hatóságtól a javára bejegyzett tény ingatlan-nyilvántartásból való törlését, ami egyébként időközben meg is történt.

E szabályokból az is következik, hogy az alperes is köteles visszaadni az általa a szerződés alapján kapott szolgáltatást. Az engedményezésről történt értesítés kézhezvétele után az engedményezett követelést csak az engedményesnek teljesítheti kötelem megszüntető hatállyal.

A Ptk. 329. § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy a kötelezett az engedményessel szemben érvényesítheti azokat a kifogásokat, és beszámíthatja azokat az ellenköveteléseket is, amelyek az engedményezővel szemben az értesítéskor már fennállt jogalapon keletkeztek.

A 2003. december 19-én kötött adásvételi szerződés és megbízási szerződésnek nevezett megállapodás a másodfokú bíróság álláspontja szerint egységes megállapodás, függetlenül attól, hogy azt a szerződő felek két külön okiratban rögzítették. A felek előadásaiból és a tanúk vallomásaiból aggálytalanul vonható következtetés arra, hogy az alperes ingatlan tulajdoni hányadának vételára 25 millió Ft volt, függetlenül attól, hogy a vételár egy részét az adásvételi szerződésben jelölték meg 15.570.000 Ft-ban, míg a másik megállapodásban 9.430.000 Ft-ot megbízási díjként tüntettek fel. Ennek az volt az oka, hogy a felek szándéka arra

irányult, hogy a többi tulajdonostárstól a vevő alacsonyabb összegű négyzetméter áron, 30.000 Ft/m²-ért vásárolja meg az őket megillető tulajdoni illetőségeket, és a tulajdonostársak ne szerezzenek tudomást arról, hogy az alperes tulajdoni hányadát magasabb vételáron szerezne meg a felperes jogelődje.

A vételár egy részének megbízási díjként való megjelölése színlelt megállapodás, a megbízási szerződés adásvételi szerződést leplez. A Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint a színlelt szerződést a leplezett szerződés szerint kell megítélni. Arra, hogy a két megállapodás egységes egész, abból is következtetni lehet, hogy a megbízási szerződésnek nevezett megállapodás tartalmazza, hogy a két szerződés (adásvételi szerződés és megbízási szerződés) együtt érvényes; bármelyik felbontása, megszűnése a másik szerződés felbontását, megszűnését vonja maga után. Miután az adásvételi szerződés nem vitásan megszűnt a felek között, a külön okiratba foglalt megbízási szerződésnek nevezett megállapodás is megszűnt.

A Ptk. 329. § (3) bekezdése értelmében az alperes jogosult lenne az engedményezővel szemben beszámítani az engedményezővel szemben keletkezett a 2003. december 19-én készült 2 db okiratba foglalt megállapodásból eredő esetleges követelését. Az elsőfokú bíróság tehát tévesen hivatkozott arra a másodfokú bíróság álláspontja szerint, hogy a megbízási szerződés független az adásvételi szerződéstől, s hogy az alperes beszámítás útján a felperessel, mint engedményessel szemben nem érvényesíthetne követelést, amelyet a megbízási szerződésből eredeztet az alperes.

Ugyanakkor az alperes jelen perben nem beszámítási kifogást nyújtott be a felperessel szemben, hanem viszontkeresetet támasztott 9.430.000 Ft megfizetése iránt a 11. sorszámú beadványban, majd az elsőfokú bíróság által 14. sorszám alatt nyújtott tájékoztatást követően az alperes önálló keresetet nyújtott be a felperessel és az engedményezővel szemben szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránt a Ptk. 318. § (1) bekezdésére hivatkozással és egyezségi javaslatot tett arra, hogy az engedményező (vevő) 3.430.000 Ft-ot fizessen meg az alperes részére. Az elsőfokú bíróság ezt az önálló kereseti kérelmet előbb egyesítette a jelen perhez, majd az alperes viszontkeresetét elkülönítette a jelen pertől.

Miután az elsőfokú bíróság a jelen ügyben a 11. sorszámú beadványban előterjesztett viszontkereset tárgyában nem döntött, a másodfokú bíróság arra következtetett, hogy az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét és az alperes által önállóan előterjesztett kereseti kérelmet egységes egészként különítette el a jelen pertől, azaz jelen ügyben csak a kereset tárgyában döntött.

Ugyanazon felek között, ugyanazon tényalapból származó ugyanazon jog iránt két per nem lehet folyamatban és miután az elsőfokú bíróság által elkülönített ügyben peres fél mind az alperes, mint a felperes (engedményes) és a felperes jogelődje (engedményező) is, így jelen perben az alperes követelését beszámítási kifogás útján sem érvényesítheti, ellenkező esetben e vonatkozásban a pert meg kellene szüntetni a Pp. 130. § (1) bekezdés d) pontja, 157. § a) pontja alapján. Emellett

amennyiben az alperes jelen perben beszámítási kifogásként érvényesítene is igényt, a beszámítási kifogás kapcsán további tárgyalás tartására van szükség, ebben az esetben pedig a kereset egészére nézve részítélet lett volna hozható a Pp. 213. § (2) bekezdése és a 3/2000. Polgári jogegységi határozat alapján.

Mindebből az is következik, hogy a másik perben kell döntenie abban a kérdésben, hogy az alperes a 2003. december 19-én megkötött két okiratba foglalt szerződésből eredő követelést alappal érvényesíthet-e, s azt az engedményezővel, vagy az engedménnyel szemben támaszthatja-e.

Mindezen indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az érdemi döntésre kiható súlyos eljárási szabálysértést nem állapított meg, s a Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti ítélet hatályon kívül helyezésére nem látott alapot.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint önmagában az, hogy a foglaló összegét nem a szerződéskötéskor, hanem korábban adta át a vevő az eladónak, s a korábbi megállapodás szerint az átadott összegnek a rendeltetése előleg volt, nem akadályozza a 1.500.000 Ft foglalókénti minősítésének. A Ptk. 243. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződés megkötésekor a kötelezettségvállalás jeléül foglalót lehet adni. E § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötésekor átadott pénzüsszeget, vagy más dolgot csak akkor lehet foglalónak tekinteni, ha ez a rendeltetése a szerződésből kétségtelenül kitűnik. A bírói gyakorlat szerint (BH 1996.328.) azonban nem ütközik jogszabályba az, ha a szerződés megkötésekor a felek a korábban más rendeltetéssel átadott összeget foglalóvá minősítik át. E vonatkozásban a felek a korábban kötött szerződésüket módosították, megváltoztatták a kötelezettségvállalás jogcímét, amire a Ptk. 240. § (1) bekezdése értelmében jogi lehetőség van. A korábban előlegnek tekintett 1.500.000 Ft-ot tehát a felek átminősíthették foglalóvá. Az adásvételi szerződésből kétségtelenül megállapítható az, hogy a felek a foglaló rendeltetésével tisztában voltak, arra vonatkozóan a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a szerződő felek részére.

A Ptk. 244. § úgy rendelkezik, ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a foglaló a beszámításra nem alkalmas, vagy a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A Ptk. 245. § (1) bekezdése szerint a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

E rendelkezések összevetéséből arra vonható következtetés, hogy vizsgálni kell azt, hogy a szerződés milyen okból szűnt meg, illetve a teljesítés megghiúsulásáért melyik szerződő fél felelős. A 2003. december 19-i két okiratba foglalt megállapodásból az következik, hogy az alperes, mint eladó akkor volt jogosult a vételárhátralékra, ha a vevő lakópark építésre jogerős engedélyt kap az építésügyi hatóságtól. A jogerős építési engedély megszerzésének feltétele volt az, hogy valamennyi tulajdonostárs hozzájáruljon az építési engedély kiadásához. Ennek

érdekében pedig a szerződő felek célja az volt, hogy valamennyi tulajdonostárs írja alá a közös tulajdon megszüntetési szerződést és a telekmegosztást, illetve a tulajdonostársak adják el a vevőnek tulajdoni hányadukat 30.000 Ft/m² áron, sőt az alperes kötelezettséget is vállalt arra, hogy eljár a tulajdonostársaknál annak érdekében, hogy a tulajdonostársak az építési engedélyezési eljárást ne akadályozzák, az engedély megadásához járuljanak hozzá, a határozattal szembeni fellebbezési jogukról mondjanak le, írják alá a közös tulajdon megszüntetését tartalmazó megállapodást, valamint a megosztási vázrajzot, és tulajdoni hányadukat adják el a vevőnek.

A felek egyező előadása alapján az is megállapítható, hogy a tulajdonostársak között a közös tulajdon megszüntetése iránt per van folyamatban, amiből az következik, hogy a felperes jogelődje és az alperes érdekkörén kívül álló ok, azaz egyes tulajdonostársaknak a szerződő felektől eltérő érdeke okozta azt, hogy a felperes jogelődje 2004. február végéig, illetve 2004. március végéig nem tudott jogerős építési engedélyt szerezni a lakópark építésre. Emiatt pedig a Ptk. 244. § értelmében, miután a szerződés megszűnéséért egyik szerződő fél sem felelős, a foglaló visszajár. Az nem volt vitás a perben, hogy 6 millió Ft átadására előleg címén került sor. Így az alperes 7.500.000 Ft-ot köteles visszafizetni, ami az engedményezésről történt értesítés miatt nem az engedményezőnek, hanem a felperesnek jár.

Az alperes hivatkozott arra is, hogy az engedményezési szerződés hatálytalan a Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdése szerint, mert az alperesnek az engedményezővel szemben fennálló követelésének kielégítése elől a fedezetet elvonja, és miután a felperes tagja az engedményező Kft-nek, másik tagja pedig a felperes apósa, vélelem érvényesül amellett, hogy az engedményezési szerződés ingyenes, illetve a szerződő felek rosszhiszeműek. Abban az esetben is, amennyiben a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján vélelmezni kellene azt, hogy az engedményezésre ingyenesen került volna sor, a szerződő felek rosszhiszeműek lennének, illetve az alperesnek jogos követelése áll fenn az engedményezővel szemben, a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerinti engedményezési szerződés hatálytalanságára nem lehet következtetést levonni, figyelemmel arra, hogy a felperes bizonyította a perben, hogy az engedményezési szerződés megkötésére visszterhesen került sor, mert a felperes kölcsönt nyújtott az engedményező Kft-nek, később pedig ezt a kölcsönt taggyűlési jóváhagyással tagi hitelnek minősítették. Másrészt a Ptk. 329. § (3) bekezdése értelmében az engedményes felel a kötelezettnek az engedményezővel szembeni követeléséért, amiből következik, hogy az engedményezési szerződés nem lehet fedezetelvonó akkor sem, ha az alperesnek jogszerű követelése állna fenn.

Tévesen hivatkozott az alperes arra is, hogy az adásvételi szerződés teljesítés alatt áll, hiszen a felek szerződése nem vitásan megszűnt, erre a felek egyező előadást tettek. Másrészt abból, hogy a feleknek továbbra is szándékukban állna az alperes tulajdoni hányadának átruházása, nem következik, hogy a 2003. december 19-i adásvételi szerződés hatályos lenne. Amennyiben a felek az adásvételi szerződés

tartalmi elemeiben közös megállapodásra jutnak, úgy új adásvételi szerződést kell kötniük. A megszűnt szerződés „felélesztésére”, vagy módosítására nincs jogi lehetőség.

A kifejtett indokokra és a Pp. 253. § (2) bekezdésre figyelemmel a másodfokú bíróság helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét.

A fellebbezési eljárás költségeinek viseléséről a másodfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján határozott.

Budapest, 2010. február 17.

Dr. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pestovics Ilona s.k.
előadó bíró

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő