

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a Dr. Horváth - Dr. Jakab Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** a dr. Békés Imre ügyvéd által képviselt) **alperes** ellen jognyilatkozat pótlása iránti ügyében a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2009. március 6. napján meghozott 5.P.20.516/2008/23. számú ítélet ellen az alperes részéről 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán a 2010. szeptember 7. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletét helybenhagyja.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a **helység 1-i** ... helyrajzi szám alatti 29 ha, 9993 m² területű, 253,69 AK értékű külterületi szántó ingatlan az alperesi jogelőd tulajdonát képezte. Az ingatlan tekintetében a 34262/2. 2003. április 8-án történt bejegyző határozat alapján 6.103.000 Ft erejéig üzleti jogviszonyból eredő egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog illetve meg a perben nem álló "A" Termelésfejlesztési és Kereskedelmi Zrt-t. Az alperesi jogelőd a hitelt a jelzálogjogosulttal történt többszörös egyeztetés ellenére nem tudta visszafizetni. Ezért annak érdekében, hogy az ingatlan árverezésre ne kerüljön, tehát hogy tartozását a zálogjogosult felé ki tudja fizetni, a perbeli ingatlan értékesítése mellett döntött.

A **"Helység"2-n** 2007. január 29-én megkötött írásbeli adásvételi szerződés szerint az alperesi jogelőd alperes neve, mint eladó a felperes, mint vevő, továbbá az **"A"** Zrt. zálogjogosult között létrejött adásvételi szerződés értelmében a perbeli ingatlanát az eladó 8.999.970 Ft vételárért eladta a felperesnek, és feltétlen hozzájárulását adta, hogy az **"B"** teljes vételár megfizetéséről szóló kötelezettségvállaló nyilatkozatának kézhezvételekor a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződés szerint a felperes, mint vevő az ingatlan teljes vételárából 970 Ft-ot készpénzben és egy összegben megfizetett az eladó részére. A szerződés szerint a fennmaradó 8.999.000 Ft-ot az **"B"** Jelzálogbank Nyrt-től igényelt birtokfejlesztési hitelből vállalta megfizetni a vevő legkésőbb 2007. április 30-ig. A szerződés ezen 2./ pontja szerint a szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a fenti határidőig nem történik meg a teljes vételár megfizetése, úgy az eladó jogosult a vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával elállni a szerződéstől. A szerződés 4./ pontja értelmében a vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követően lép.

Ugyanezen a napon az alperesi jogelőd, mint engedményező és az **"A"** Termelésfejlesztési és Kereskedelmi Zrt., mint engedményes között egy engedményezési szerződés jött létre szintén írásban. Ezen szerződésben a szerződő felek rögzítették, hogy 2007. január 31-én az engedményező alperesi jogelődnek 8.999.970 Ft tartozása áll fenn az engedményes felé. A szerződés 2./ pontja értelmében az engedményező az engedményezési szerződés aláírásával az engedményessel szemben fennálló 1./ pontban megjelölt tartozása megfizetése érdekében engedményezte a felperestől a perbeli ingatlan vételára jogcímén a részére járó 8.999.970 Ft összeget. A szerződés 3./ pontjában az engedményezés folytán az engedményes felé történő teljesítés végső határidejét 2007. április 30-ában jelölték meg. Az engedményezési szerződést a szerződő felek írták alá, és az engedményes a felperes és az alperesi jogelőd között létrejött adásvételi szerződést is aláírta, mint zálogjogosult.

A felperes készpénzzel nem rendelkezett, a vételárat az **"B"** Nyrt-től felvett hitelből kívánta finanszírozni. Mindez elhúzódott, ezért 2007. június 15-én a felperes és az alperesi jogelőd, mint szerződő felek a perbeli adásvételi szerződést módosították szintén írásban, amelynek során a felperes vállalta, hogy a vételárat 2007. augusztus 15. napjáig fizeti meg az alperesi jogelőd részére. Ezen határidő is eredménytelenül telt el, ezért a felperes 2007. szeptemberében egy újabb módosító szerződéstervezetet küldött az alperesi jogelődnek, amelyben 2007. október 30-áig vállalta volna a vételár teljesítését, ez utóbbi szerződést azonban az alperesi jogelőd már nem írta alá. A felperes az igényelt hitelt nem kapta meg, ezért önerőből 2007. november 19-én a 9.000.000 Ft alperesi jogelőd által engedményezett

vételárat a felperes az "A" Zrt-nek megfizette. A felperes a vételár kiegyenlítését követően kérte a **Helység 2-i** Körzeti Földhivatal előtt a tulajdonjogának bejegyzését a perbeli adásvételi szerződés alapján, azonban tekintettel arra, hogy az alperesi jogelőd írásban nem ismerte el a vételár teljes körű kifizetését a felperes felszólítása ellenére, a felperes tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét a földhivatal elutasította.

A fentiek alapján a felperes keresetében kérte, hogy a bíróság ítéletével pótolja az alperesnek a vételár kifizetésére vonatkozó elismerő nyilatkozatát.

Az alperesi jogelőd ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy az adásvételi szerződéstől - a szerződésben megjelölt vételár teljesítésének elmulasztása miatt a szerződésben foglalt elállási jogával élve - elállt. Előadta továbbá, hogy a felperes „szerződésszegése” miatt 6.423.396 Ft kára keletkezett, ezért viszontkeresetében ezen összegű kára megfizetésére kérte kötelezni a felperest.

Az elsőfokú bíróság 2009. március hó 6. napján kelt fellebbezéssel támadott ítéletével az alperesi jogelőd, mint eladó és a felperes, mint vevő között az eladó tulajdonát képező perbeli ingatlan tekintetében **"Helység"2-n** 2007. január 29-én megkötött és a vételár teljesítésének időpontja tekintetében 2007. június 15-én módosított adásvételi szerződés alapján megállapította, hogy a felperes az ingatlan 9.000.000 Ft vételárát az alperesi jogelődnek teljesítette. A megyei bíróság az alperesi jogelődnek a vételár kifizetésére vonatkozó nyilatkozatát ítéletével pótolta. Megkeresni rendelte az illetékes földhivatalt, hogy a tulajdonjogot a felperes, mint vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban jegyezzék be. Az alperesi jogelőd viszontkeresetét elutasította. Megállapította, hogy a viszontkereset körében felmerült 385.000 Ft viszontkereseti illeték az állam terhén marad. A perköltség tekintetében a döntést mellőzte.

Határozata indokolásában rámutatott, hogy a csatolt adásvételi szerződésből megállapíthatóan az alperesi jogelőd 8.999.970 Ft vételáron értékesítette az ingatlant, amelyből 970 Ft volt a vevő által az eladó felé kifizetett vételár, míg a 8.990.000 Ft vételárat az "A" Zrt. zálogjogosult és az alperesi jogelőd, mind adós között létrejött engedményezési szerződés értelmében a vevő felperes közvetlenül a zálogjogosultnak volt köteles megfizetni. Megállapította, hogy az alperesi jogelőd ténylegesen olyan vételáron tudta értékesíteni az ingatlant, hogy abból a tartozását ki tudja fizetni. A felperes a szerződésben megjelölt 2007. április 30-ai határidőig az engedményesnek a vételár hátralékot nem tudta megfizetni, de ez érdemben az alperesi jogelődöt nem érintette, hiszen az engedményes vele szemben ennek semmilyen következményét nem alkalmazta. A **Helység 3** 2007. november 29-én kiállított elismervényben az

"A" Termelésfejlesztési és Kereskedelmi Zrt. igazolta, hogy 9.000.000 Ft-os vételárat a társaságuk részére a felperes 2007. november 19. napján megfizette.

A felperes tehát bizonyította, hogy a felek között létrejött érvényes szerződés alapján a szerződésben megjelölt vételárat 2007. november 19-én megfizette. Ezzel szemben az alperesi jogelőd védekezése folytán a bíróságnak azt kellett vizsgálni, hogy az alperesi jogelőd jogszerűen elállt-e a szerződéstől. (Ptk. 320. § /1/ bekezdés) Rámutatott, hogy az alperesi jogelőd elismerte, hogy írásban nem közölte a felperessel, hogy a szerződéstől elállt. Azt adta elő, hogy az elállási jogát egyrészt azzal gyakorolta, hogy 2007. szeptemberi dátummal ellátott és a 8.999.000 Ft vételár tekintetében a felperesi teljesítési határidőt 2007. október 30-ára módosító okiratot nem írta alá, továbbá, hogy a felperes megbízottjával, "C"-vel ezt szóban közölte. A felperes ezt vitatta és e körben a tanúként meghallgatott "C", határozottan úgy nyilatkozott, hogy az alperesi jogelőd sem írásban, sem szóban nem tett olyan kijelentést, hogy felmondja a szerződést vagy eláll a szerződéstől. A Ptk. 320. § /1/ bekezdése szerint az alperesi jogelődnek a szerződés alapján őt megillető elállási jogát - figyelemmel a GK. 16. számú állásfoglalásban foglaltakra is - a felpereshez intézett nyilatkozatával az elállás okát és jogcímét is tartalmazva kellett volna közölnie. Az alperesi jogelőd azonban nem bizonyította, hogy elállási jogával a jogszabályban meghatározott módon élt. Ugyanakkor a hivatkozott jogszabályhely /3/ bekezdése alapján megállapítható, hogy az egyébként jogszerűen gyakorolt elállási jogot azért sem gyakorolhatta volna, mert a megkapott szolgáltatást a felperesnek, idős beteges kora, szegény anyagi körülményei miatt általa elismerten nem volna képes visszafizetni.

Összességében megállapította ezért a megyei bíróság, hogy az alperesi jogelőd jogszerűen nem élt a szerződésben biztosított elállási jogával, és a felperes által a zálogjogosult felé teljesített vételárat a felperesnek visszafizetni nem tudná. Rámutatott, hogy nem helytálló az alperesi jogelőd azon védekezése, hogy e tekintetben a felperesnek az "A"-val kell elszámolnia, tekintettel arra, hogy az alperesi jogelőd az "A" felé fennálló tartozásától kizárólag amiatt mentesült, hogy azt helyette a felperes megfizette.

A Ptk. 5. § /1/ és /3/ bekezdése szerint a bíróság által pótolható nyilatkozatok körében olyan nyilatkozatok tartoznak, amelyeknek a megtétele feltétele annak, hogy valaki más egy harmadik személlyel szerződésre léphessen, vagy más jogcselekményt elvégezessen. A további feltétel a közérdek vagy különös méltánylást érdemlő magánérdek megsértése, és hogy ez másképp el nem hárítható legyen. A felperes eredménnyel tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését csak akkor kérheti, ha az alperesi jogelőd a vételár kifizetését elismeri. Ezen nyilatkozat megtételét az alperesi jogelőd megtagadta, amely a felperes oldalán méltánylást igénylő magánérdeknek

minősül és másként el nem hárítható. Ezért a megyei bíróság megállapította, hogy az alperesi jogelőd jognyilatkozatának ítélettel való pótlásának a Ptk. 5. § /3/ bekezdése szerinti feltételei fennállnak.

Rámutatott, hogy az alperesi jogelőd viszontkeresetében olyan elmaradt hasznót és kárt kívánt érvényesíteni, amely a szerződés megkötése miatt érte. A szerződés a fentebb kifejtettek szerint érvényes volt, attól az alperesi jogelőd jogszerűen nem állt el, így a szerződés megkötésével, illetve az általa hivatkozott elállással kapcsolatban kárigényt alaptalanul érvényesített a felperessel szemben. A felperes a perköltségben való határozathozatal mellőzését kérte, ezért a megyei bíróság a Pp. 78. § /2/ bekezdése alapján a perköltségről való határozathozatalt mellőzte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperesi jogelőd terjesztett elő fellebbezést, melyben azt kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet változtassa meg és a felperes keresetét utasítsa el, valamint a viszontkeresetének való helyt adást kért. Álláspontja az volt, hogy a bíróság a tényállást helytelenül állapította meg. A perbe jogutódként belépő alperes fenntartotta az elsőfokú eljárásban is hivatkozott azon alperesi jogelődi álláspontot, hogy a felperes részéről a vételár a megadott határidőben nem került kifizetésre. Ennek határidejének megváltoztatására többször módosította a szerződést, de mivel nem a közösen megegyezett alapszerződés szerinti módosításokra került sor, ezért az alperesi jogelőd az elállási jogával élt, ekként nem írta alá a legutóbbi szerződésmódosítást. Ebből adódóan a felperesnek semmilyen jogosultsága nem volt a szerződésből fakadóan, így a vételárat sem teljesíthette. Hivatkozott arra, hogy a felperes által a 2007. szeptemberi dátummal megküldött utolsó szerződésmódosítást sem a felperes, sem az alperesi jogelőd nem írta alá, ekként az álláspontja szerint „érvénytelen”. Ebből adódóan a 2007. november 19-én megtörtént felperesi teljesítés már jogosulatlanul és jogalap nélkül történt. Állította, hogy ezen szerződésmódosítás aláírásának a megtagadásával elállt a szerződéstől. Hivatkozott arra is, hogy ezen szerződésmódosítás meg nem történtének azért nincs jelentősége, mert ezt megelőzően az alperesi jogelőd már elállt a perbeli adásvételi szerződéstől. Vitatta az elsőfokú ítéletnek a Ptk. 320. § /3/ bekezdésére való hivatkozását és azt, hogy az alperesi jogelőd, vagy az utóbb perben lévő alperes elismerte volna azt, hogy nem volna képes visszafizetni a szerény anyagi körülményei miatt a felperesnek a megkapott szolgáltatást. Állította, hogy erre képes. Az elutasított viszontkeresete körében pedig előadta, hogy a perbeli adásvételi szerződés érvénytelenségére, illetőleg az ezen szerződéstől való alperesi jogelődi elállásra való figyelemmel a viszontkereseti kárigény jogalapja és összesszerűsége is fennáll.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a perben releváns tényeket helytállóan állapította meg, az ítélet tábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével is egyetértett, annak indokait azonban maradéktalanul nem osztotta.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában helytállóan állapította meg, hogy az alperesi jogelőd és a felperes között írásban ingatlan adásvételi szerződés jött létre a perbeli ingatlan tekintetében (Ptk. 365. §). Helytállóan állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy az alperesi jogelőd, mint adós és a perben nem álló "A" Zrt., mint zálogjogosult között létrejött engedményezési szerződés értelmében a vevő felperes közvetlenül a zálogjogosultnak volt köteles a vételárat megfizetni. Tény, hogy a 2007. január 29-én megkötött adásvételi szerződés szerint, illetőleg annak a mindkét fél által aláírt 2007. június 15-i módosítása szerint a felperesnek a vételárat 2007. augusztus 15-ig kellett volna az engedményes felé megfizetnie, amely határidő eredménytelenül eltelt, és a felperes a vételárat csak késedelmesen 2007. november 19. napján fizette meg.

Helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy a fenti módosított szerződés kapcsán az elsőfokú bíróságnak azt kellett elsődlegesen vizsgálni az alperesi védekezése, továbbá az előterjesztett viszontkeresete folytán, hogy az alperesi jogelőd a Ptk. 320. § /1/ bekezdése alapján valóban elállt-e a perbeli ingatlan adásvételi szerződéstől.

Ennek körében azonban az ítélet tábla álláspontja szerint annak van ügydöntő jelentősége, hogy a Ptk. 365. § /3/ bekezdése szerint az ingatlan adásvételének érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges. A Ptk. 216 - 218. §-ai rendelkeznek a szerződés alakjáról. A Ptk. 218. § /1/ bekezdés szerint, ha jogszabály, vagy megállapodás írásbeli alakot rendel, legalább a szerződés lényeges tartalmát írásba kell foglalni. A Ptk. 218. § /3/ bekezdése szerint, ha a jogszabály vagy a felek megállapodása a szerződés érvényességét megszabott alakhoz köti, az ilyen alakban kötött szerződés megszüntetése, vagy felbontása is csak a megszabott alakban érvényes. A szerződésnek a megszabott alak mellőzésével történt megszüntetése vagy felbontása is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött.

Azaz a jelen esetben a perbeli érvényes ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez a Ptk. fent idézett rendelkezései szerint írásbeli alakhoz volt szükség. Ebből következően a perbeli ingatlan adásvételi szerződés alperes által hivatkozott felbontása is elállással csak a megszabott írásbeli alakban lehetne érvényes. Az alperesi jogelőd azonban az eljárás során, majd a fellebbezésében is előadta, hogy az elállást szóban közölte kizárólag a

felperessel, illetőleg annak megbízottjával. Továbbá azáltal gyakorolta az elállási jogát, hogy a szerződés harmadik módosítását nem írta alá. A fentiekből fakadóan azonban az alperesi jogelőd által állított szóban közölt elállásnak önmagában a Ptk. 218. § /3/ bekezdése szerint a perbeli adásvételi szerződés felbontását eredményező joghatálya nincs, mert szóban érvényesen nem állhatott el az alperesi jogelőd a perbeli - írásbeli alakhoz kötött - szerződéstől. Ezért e körben nem volt annak jelentősége, hogy az állított szóbeli elállásnak a bizonyítására előterjesztett alperesi indítványokat az elsőfokú bíróság mellőzte, és ennek a mellőzésnek okát egyébként az ítéletének indokolásában sem adta. Ennek oka, hogy a fentiek szerint a szóban közölt elállás önmagában, bizonyítottsága esetén sem eredményezhette volna érvényesen a perbeli ingatlan adásvételi szerződés felbontását.

Rámutat továbbá a másodfokú bíróság arra, hogy a Ptk. 319. § /3/ bekezdése szerint a szerződés felbontása esetén a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ennek alapján a Ptk. 218. § /3/ bekezdésének második fordulata szerint a szerződésnek a megszabott alak mellőzésével történő felbontása sem lehet érvényes, figyelemmel arra, hogy az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából nem jött létre. Ennek indoka, hogy az ingatlant továbbra is a felperes tartja birtokban, és a kapott pénzbeli szolgáltatást az alperesi jogelőd sem szolgáltatta vissza a felperes részére.

A fentieket összegezve megállapítható, hogy az elállásra és annak jogszerű gyakorlására az alperes mind az alapeljárásban, mind a fellebbezésében kellő alap nélkül hivatkozott. Az így kiegészített indokolással helyes az az elsőfokú ítéleti indokolásbeli megállapítás, hogy az alperesi jogelőd a perben nem tudta azt bizonyítani, hogy az elállási jogával a jogszabályban meghatározott módon élt volna. Egyebekben a jogvita érdemi elbírálása körében a fentiek miatt már nincs jelentősége, de a másodfokú bíróság osztja az elsőfokú bíróságnak a Ptk. 320. § /3/ bekezdésére való hivatkozását is annak indokaival együtt, ekként arra e körben visszautal. A rendelkezésre álló peradatok alapján az ezen ténybeli alapon alapuló jogszabályi hivatkozást a fellebbezésében az alperes szintén kellő alap nélkül tette vitássá.

Az elsőfokú bíróság azonban a keresetben kért jognyilatkozat pótlása körében a Ptk. 5. § /3/ bekezdésére tévesen hivatkozott. A Ptk. 5. § /3/ bekezdése szerint ugyanis ha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomós közérdeket, vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a fél jognyilatkozatával ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképp nem hárítható el. Ezzel szemben a Ptk. 295. §-a szerint, ha a kötelezettség jognyilatkozat adására irányul, a teljesítést a bíróság ítélete pótolja. A Ptk. 295. §-ának lényege, hogy bizonyos esetekben a felek között

fennálló jogviszonyból az egyik félre sajátos kötelezettség hárul, jognyilatkozatot kell tennie.

A nyilatkozat bírói ítélettel történő pótlásával kapcsolatban elsődleges kérdés, hogy milyen területen lehet alkalmazni a Ptk-nak a 295. §-ban foglalt szabályát. Az egyik ilyen probléma, hogy milyen kapcsolat van a Ptk. 295. §-ának rendelkezése és a Ptk. 5. §-ában szabályozott joggal való visszaélés esetén történő nyilatkozatpótlásról szóló szabály között, mikor melyik szakasz alkalmazandó. A Ptk. 5. §-a meghatározza, hogy mikor lehet joggal való visszaélésről beszélni, és megszabja a feltételeit annak, hogy a joggal való visszaélés miatt mikor lehet valakinek a nyilatkozatát bírói ítélettel pótolni. Ezek a feltételek természetesen közömbösek akkor, ha a nyilatkozat megtétele valakinek nemcsak joga, nem a mérlegelésétől függ az, hogy a nyilatkozatát megteszi-e, avagy sem, hanem a nyilatkozat megtételére kötelezettséget vállalt. Kötelezettségvállalás esetén ugyanis semmilyen külön feltételt nem kell vizsgálni. Ha a bíróság megállapítja a kötelezettség fennállását és a nyilatkozat hiányát, a Ptk. 295. §-a alapján köteles a nyilatkozatot pótolni. Ezzel szemben a Ptk. 5. §-a alkalmazásánál fogalmilag kizárt a kötelezettségvállalás, hiszen egyébként nem a joggal való visszaélésről lenne szó. Jelen esetben az alperesi jogelőd a felperessel kötött ingatlan adásvételi szerződésben kifejezetten kötelezettséget vállalt a felperes által a keresetben pótolni kért jognyilatkozat megtételére, nevezetesen arra, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár megfizetéséről szóló kötelezettségvállaló nyilatkozat kézhezvételekor a vevő tulajdonjoga vételár jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Azaz a felperes által a keresetben kért jognyilatkozat pótlása kötelezettségvállaláson, ekként a Ptk. 295. §-án alapulhat, nem pedig az elsőfokú bíróság által tévesen hivatkozott Ptk. 5. § /3/ bekezdésén. Ennek következtében az alperesi jogelőd által szerződésben vállalt kötelezettségvállalás esetén semmilyen külön feltételt nem kell a bíróságnak vizsgálnia, hanem ha és amennyiben megállapítható a kötelezettség fennállása és a nyilatkozat hiánya úgy a Ptk. 295. §-a alapján a nyilatkozat pótlásának van helye. Az irányadó tényállásból megállapítható, hogy a felperes, mivel a szerződéstől az alperesi jogelőd joghatályosan nem állt el, az érvényes szerződés alapján a vételár fizetési kötelezettségének eleget tett, ennek folytán az alperesi kötelezettség fennáll, így a felperes által kért nyilatkozatpótlásának helye volt a Ptk. 295. §-ának rendelkezései szerint. Érdemben tehát a fenti indokolásbeli módosítással a kereset körében az elsőfokú bíróság helyesen döntött.

Az elsőfokú bíróság érdemben helyesen döntött az alperesi viszontkereset elutasítása körében is, ezt az alperes a fellebbezésében kellő alap nélkül sérelmezte. Helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy az alperesi jogelőd viszontkeresetében olyan elmaradt hasznát és kárt kívánt érvényesíteni,

amely a szerződés megkötése miatt és a felperesi késedelmes teljesítés okán az alperesi elállás gyakorlása folytán ebből őt érte. A perbeli ingatlan adásvételi szerződés azonban a fentebb kifejtettek szerint érvényes, attól az alperesi jogelőd jogszerűen nem állt el, így a szerződés megkötésével illetve az alperesi jogelőd által hivatkozott elállással kapcsolatosan alaptalanul kívánt kárigényt érvényesíteni az alperesi jogelőd a felperessel szemben. Ebben a körben a felperesi jogellenesség hiánya alapozza meg az alperesi viszontkereset elutasítását.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét - a fenti indokolásbeli kiegészítéssel és módosítással - a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperesi fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért a másodfokú eljárásban is peresztes alperes a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján viselni lenne köteles a felperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, azonban figyelemmel a felperesi nyilatkozatra e körben a határozathozatalt a másodfokú bíróság mellőzte a Pp. 78. § /2/ bekezdése alapján. A fentiek szerint a fellebbezési eljárásban is peresztes alperes részére biztosított személyes költségmentesség folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a Pp. 78. § /1/ bekezdése, továbbá a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § /1/ és /2/ bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Győr, 2010. évi szeptember hó 7. napján

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Bajnok István sk.
előadó bíró

Dr. Menyhárdné dr. Sarmon Hedvig sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó