

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Wiszkidesznszky és Tóth Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Lendvai és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. október 29. napján kelt 22.G.40.021/2008/42. számú ítélete ellen a felperes és az alperes részéről benyújtott fellebbezések folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 6.435.000,- (Hatmillió-négyszázharmincötezer) Ft első-, másodfokú és felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt 4.300.000,- (Négymillió-háromszázezer) Ft fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket fizessen meg az államnak az adóhatóság külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A fellebbezések elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes (a per korábbi I. rendű felperese) és a korábbi II. rendű felperes mint eladók 2001. december 28-án adásvételei szerződést kötöttek az alperessel a Budapest VIII., ... hrsz. alatti ingatlan egészhez viszonyított 3159/420591-ed részére, amely természetben a szerződés mellékletét képező vázrajzon jelölt 250. számú központi irodaépületnek felelt meg. A vételárat bruttó 1.250.000.000,- Ft-ban állapították meg azzal, hogy az alperes a szerződés aláírásától számított 93 napon belül 950.000.000,- Ft-ot + 150.000.000,- Ft áfát köteles átutalni a felpereseknek, amelyből két havi bérleti díj visszatartására jogosult. A fennmaradó 150.000.000,- Ft akkor esedékes, amikor a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, és az erről szóló jogerős határozatot kézhez kapta. Amennyiben az 1.100.000.000,- Ft vételár megfizetése határidőben nem történik meg, az eladók választásuk szerint jogosultak a szerződéstől azonnali hatállyal elállni, vagy a vételár megfizetésére általuk megszabott póthatáridőt tűzni. A szerződés 6.5. pontja a szerződés aláírását követő 90 napon belül a vevő elállási jogát rögzítette arra az esetre, ha az ingatlan tulajdoni lapjának (tulajdoni helyzetének) rendezetlensége miatt nem kap számára megfelelő banki finanszírozást. Az eladók a tulajdonjogukat a teljes vételárból a szerződés 3.2.A. pontjában meghatározott 1.100.000.000,- Ft vételárrész kifizetéséig fenntartották. Rögzítették, hogy az ingatlanhányadra a **B.B. Rt.** javára jelzálogjog került bejegyzésre és a tulajdoni lap elintézetlen széljegyeket tartalmaz.

Az adásvételi szerződéssel egyidejűleg a felek egy bérleti szerződést is kötöttek, amelyben a felperes havi 51.195,94,- EUR bérleti díjért 10 évre bérbe vette (visszabérelte) a perbeli ingatlant. A bérleti szerződés hatályba lépésének napjaként azt az időpontot jelölték meg, amikor a vevő az 1.100.000.000,- Ft vételárrészt megfizeti. A bérleti szerződés időtartamát utóbb öt évre módosították azzal, hogy annak leteltét követően a szerződés határozatlan idejűvé válik és felmondható.

Az alperes - jogi képviselője útján - 2002. március 26-án elállási nyilatkozatot tett arra hivatkozással, hogy az **O.B. Rt.** az ingatlan tulajdoni lapjának (jogi helyzetének) rendezetlensége miatt nem nyújt a társaság számára megfelelő finanszírozást. Az ugyanezen a napon később feladott faxában azonban javaslatot tett arra, hogy az adásvételi szerződés 6.5. pontjának első mondatában az alperes elállási lehetőségét 120 napra hosszabbítsák meg és kijelentette, hogy ennek elfogadása esetén továbbra is érdekelt az adásvételi szerződés (a 6.5. pont első mondatán kívüli részében változatlan) feltételei szerinti teljesítésben és kész új finanszírozást keresni.

A felperesek jogi képviselője a 2002. március 27-i válaszában a szerződésmódosításra tett javaslatot a felperesek nevében elfogadta és visszaigazolta azzal, hogy ennek megfelelően a 6.5. pont első mondata 120 napra módosul, a határidő utolsó napja 2002. április 27. Az alperes elállási nyilatkozatát ezáltal visszavonnak tekinti.

Az alperes 2002. április 14-én a felperes által megküldött egyenlegközlőre úgy nyilatkozott, hogy az abban említett tartozás csak a létrejött szerződés feltételeivel összhangban értelmezhető, azaz elállásuk esetén az nem áll fenn. Egyben hozzájárulását adta ahhoz, hogy a meghosszabbított időszakon belül a felperes mással kössön szerződést, mely esetben a felek nem tartoznak egymásnak

semmivel, és mindenben közreműködik a létrejött adásvételi szerződés megszüntetése érdekében.

Ezt követően a felperes több póthatáridőt is adott az alperesnek, első ízben 2002. május 15-ig, majd június 30-ig azzal, hogy az önerő és az áfa május 31-ig esedékes, július 31-ig, augusztus 31-ig, szeptember 30-ig és végül 2002. október 10-ig. Az alperes jogi képviselője a 2002. október 11-én kelt levelében kifejtette, hogy az alperes az adásvételi és bérleti szerződést egységes jogügyletként a 10 éven keresztül történő visszabérlésre alapított befektetési céllal kötötte meg. A szerződéskötést követően derült fény a felperesek valós pénzügyi helyzetére, jelentős és közvetlen terhet jelentő adósságaira, amelyek alapján komolyan megkérdőjelezhető a bérlői kötelezettség hosszú távon való teljesítése. Ennek megfelelően az utóbbi fél évben folytatott többszöri egyeztetés célját a bérlői teljesítés megfelelő biztosítása képezte.

Ezt követően a felek tovább egyeztettek egymással, azonban megállapodás közöttük csak annyiban jött létre, hogy a vételárból az alperes jogosult 100.000.000,- Ft összeget közvetítői jutalék címén visszatartani.

A felperesek 2002. október 28. napján keresetet terjesztettek elő, melyben a szerződés teljesítése címén, a vételár megfizetésére kérték az alperes kötelezését. 2003. február 19-én a 22.G.41.245/2002/6. számú keresetváltoztatásukban előadták, hogy a per tartama alatt, 2002. november 21-én a perbeli ingatlant a **B.B. Rt.** nettó 690.000.000,- Ft vételárért - melyet beszámítással teljesített - megvásárolta, egyidejűleg azt a felperesek hat hónapig jogosultak visszabérelni, összesen nettó 50.000.000,- Ft bérleti díjért. Az adásvételi szerződés teljesítése és a felek közötti elszámolás időpontja 2002. december 18-a volt. Ennek megfelelően 2002. október 21-én elálltak az alperessel kötött adásvételi szerződéstől és az azzal egyidejűleg megkötött bérleti szerződéstől azzal, hogy az nem érinti az alperesi szerződésszegésre alapított kártérítési igényüket. Kérték ezért, hogy kötelezze a bíróság az alperest a Ptk. 318. és 339. §-ai alapján 856.466.747,- Ft tőke és ezen összeg után 2002. október 21. napjától járó törvényes kamata és perköltség megfizetésére.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását elsődlegesen arra hivatkozással kérte, hogy az alperes 2002. március 26-i elállása a szerződést felbontotta.

Az elsőfokú bíróság a 48. sorszámú közbenső ítéletében megállapította, hogy az alperes kártérítési felelőssége fennáll.

Az alperes fellebbezése folytán a Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.003/2006/9. számú végzésével az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárás tartama alatt, 2004. július 6-án a II. rendű felperes felszámolás alá került, a felperesek között létrejött engedményezési szerződés alapján az elsőfokú bíróság a 65. sorszámú végzésével a jogutódlás megállapítása mellett az alperes hozzájárulásával a II. rendű felperest a perből elbocsátotta.

Az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzés iránymutatása alapján lefolytatott bizonyítási eljárást követően a felperes keresetét elutasította.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a 14.Gf.40.098/2007/3. számú ítéletével helybenhagyta.

A felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a Legfelsőbb Bíróság a 2007. december 11. napján kelt Pfv.IX.21.617/2007/5. számú végzésével mindkét fokú határozatot hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, megállapítva a felek másodfokú és felülvizsgálati együttes perköltségét.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy a Ptk. 214. § (2) bekezdése nem tiltja a hatályossá vált nyilatkozat visszavonását, ha a címzett fél abba beleegyezik és nem tiltja, hogy közös megállapodással annak hatályát az érdekelt felek megszüntessék. Önmagában az a körülmény, hogy a törvény az elállás, felmondás joghatását szabályozza, nem jelenti azt, hogy a felek nem állapodhatnak meg közösen abban, hogy e jogi tény szerződésre kiható joghatását megszüntetik. Az iratokhoz csatolt levelezési anyag alapján megállapította, hogy a felek közös akarattal az alperes elállásának joghatásait mellőzték és az adásvételi szerződést hatályosnak tekintve részben módosították. A szerződés tehát - szemben az eljáró bíróságok ítéletében foglaltakkal - a felek között a felperes által közölt elállás időpontjáig, 2002. október 21-ig hatályban maradt. A felperes a keresetét arra alapította, hogy az alperesnek a szerződésszegés jogkövetkezményét viselnie kell, a szerződésszegéssel okozott kárát meg kell térítenie. Az eljáró bíróságok eltérő jogi álláspontjuk miatt a tényállást nem állapították meg, és nem hoztak döntést abban a kérdésben, hogy fennállnak-e a kártérítés fizetésének a Ptk. 318. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 339. § (1) bekezdésében írt feltételei, nevezetesen érte-e kár a teljesítés elmaradása miatt a felperest, ha igen, az okozati összefüggésben áll-e az alperes felróható magatartásával. Az alperes a Ptk. 339. § (1) bekezdésének második fordulata szerint a mentesülése érdekében bizonyíthatja, hogy a szerződés teljesítése érdekében úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható. A bíróságnak az összecszerűség kérdésében is - vita esetén további bizonyítás felvétele alapján - meg kell állapítania a tényállást.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság felhívására a felperes 2009. szeptember 23-án 40. sorszám alatt csatolta a kártérítési követelése összesítését tartalmazó aktualizált táblázatot, amely szerint 2002. október 10-től 2002. december 18-ig terjedő időszakban összesen 656.439.004,- Ft kára merült fel, kiegészítve kárigényét azzal, hogy az eredeti szerződés szerinti 1.100.000.000,- Ft vételár után még 100.000.000,- Ft jutalékfizetési kötelezettsége keletkezett volna a felperesnek, ha a szerződés az eredeti feltételek szerint megvalósul. Kártérítési követelése a következő tételekből tevődött össze: egyszeri ráfordítások (ezen belül egyszeri költségként műszaki gazdasági költségek, APEH késedelmi pótlék, svájci zsebeskocsi szerződéssel kapcsolatos garanciaelhívás tőkeösszege, 2002. évi építményadó, az eredeti és a **B.B.** Rt. vételár-különbözete) és időszakra számítható költségek (műszaki gazdasági költségek időszakra bontva, a **R.** részére kifizetett váltókamat, szállítói késedelmi kamat, **D.** hitel kamata), továbbá eszmei károkozás címén 100.000.000,- Ft.

Az egyes tételek részletezését a megismételt eljárásban már nem tette meg, azt az alapeljárásban 6. sorszám alatt előterjesztett módosított keresete tartalmazza az alábbiak szerint.

A szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben műszaki-gazdasági költségként a felperesek jogi képviselőinek kifizetett ügyvédi munkadíj, a felperes munkavállalóinak a szerződés előkészítésével összefüggésben kifejtett munkájáért kifizetett munkadíj és azt terhelő járulékok, másolási, posta, telefon és telefax költségek és illetékköltség, finanszírozási veszteség címén a D. Banktól felvett hitel után fizetett késedelmi kamat, a R. részére kibocsátott váltók utáni kamatok, a perbeli épület után 2002. évre kifizetett építményadó, APEH késedelmi pótlékok, azok a késedelmi kamatok, amelyeket a felperes a szállítóknak azért fizetett, mert az alperes teljesítése hiányában maga sem tudott teljesíteni, ugyanígy egy Tk.16-os zsebeskocsi szállítási kötelezettségének ugyanezen okból nem tudott eleget tenni, ami miatt a szerződő partner a bankgaranciát lehívta. Vétélár különbözet címén 410.000.000,- Ft-ot igényelt. Eszmei kár megfizetésére vonatkozó igényét arra alapította, hogy az alperes teljesítésének elmaradása miatt gazdasági helyzete megrendült, emiatt üzleti jó hírneve sérült.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

A műszaki gazdasági költségek tekintetében arra hivatkozott, hogy azok a felperes saját érdekkörében merültek fel, valamint a szerződés értelmében a szerződéskötés költségeit mindegyik félnek magának kellett viselnie, kárként nem érvényesíthetők. Nincs okozati összefüggés a felperes által állított finanszírozási veszteségek, köztartozások, szállítói szerződések és vevői szerződések megszegése és az alperesi magatartás között, mert azok oka a felperes saját jogellenes magatartása volt. Hangsúlyozta, hogy mindkét felperes követelésállománya a kérdéses időszakban az alperes által fizetendő vételárat lényegesen meghaladó volt, fizetéseképtelenségük nem a vételár megfizetésének elmulasztásával függött össze. Az alapul szolgáló jogügyletek egyikét sem a perbeli adásvételi szerződés megkötését követően, arra tekintettel kötötte meg a felperes, tehát a fizetési kötelezettségek felmerülése és a teljesítés elmaradása nem áll okozati összefüggésben az alperes esetleges szerződésszegésével.

Megalapozatlanul igényli a felperes az ingatlan vételár különbözetét is kárként, ugyanis az adásvételi szerződés együtt vizsgálendő az azzal egyidejűleg megkötött bérleti szerződés rendelkezéseivel, és figyelembevételével az alperessel, illetve a B.B.kal megkötött bérleti szerződések (visszabérleti kötelezettség) időtartamát, a felperesnek a B.B.kal kötött jogügyletből lényegesen nagyobb eredménye származott, mint az alperessel kötött ügyletből származott volna, így kár nem érte. Ezen túlmenően a felperesnek a rendeltetésszerű joggyakorlás, illetve a jóhiszemű és tisztességes eljárás mellett intézkedéseket kellett volna tennie az ingatlan reális forgalmi értéken történő értékesítése, vagy együtt kellett volna működnie a felek között létrejött szerződések feltételeinek a forgalmi szokások szerinti tartalomhoz történő közelítése érdekében. Előadta továbbá, hogy szerződésszegésre alapítottan eszmei kár követelését a jogirodalom, illetve az állandó bírói gyakorlat alapján kizártnak kell tartani.

Mindemellett az alperes az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsította, azonban finanszírozást nem tudott igénybe venni, de ezen túlmenően a szerződés teljesítését arra tekintettel is jogosult volt megtagadni, hogy pénzügyi

befektetésként vásárolta az ingatlant, bízva a felperes, illetve felperesek bérlokkénti teljesítésében, amely utóbb nem bizonyult valósnak.

Az elsőfokú bíróság a közbenső ítélet hatályon kívül helyezését követő eljárásban a felperest ért kár összegszerűsége vonatkozásában igazságügyi szakértőt, a megismételt eljárásban az ingatlanhányad szerződéskötés kori forgalmi értékére ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki. Sor került mindkét szakvélemény kiegészítésére, valamint az ingatlanforgalmi szakértő személyes meghallgatására is, aki a perbeli ingatlan tehermentes szabadpiaci forgalmi értékét 2001. negyedik negyedévére vonatkozóan 1.100.000.000,- Ft nettó értékben véleményezte.

Az elsőfokú bíróság a 2009. október 29-én kelt 22.G.40.021/2008/42. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 19.796.774,- Ft tőkét és ezen összeg 2002. december 18. napjától 2004. december 31-ig évi 11 %, 2005. január 1. napjától a teljesítésig terjedő időre járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a peres felek a költségeiket maguk viselik.

Határozata indokolásában megállapította, hogy az alperes a vételár kiegyenlítésére vonatkozó kötelezettségét 2002. október 10-ig jogszerűen teljesíthette volna. Ez a késedelembe esés időpontja, a felperes ezen határidő elmulasztása miatt bekövetkezett kára megtérítését igényelheti az alperestől. Az alperes a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének - póthatáridők tűzése ellenére - határidőben nem tett eleget, amely a szerződés, illetve a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerint jogellenes magatartásnak minősül.

Megállapította továbbá, hogy a felróhatóságának hiányára felhozott tények az alperes felelősségének kimentésére nem alkalmasak. Tekintettel arra, hogy a felek az alperes elállásának joghatásait közös akarattal mellőzték, az alperes ezt követően nem hivatkozhat arra, hogy a nagyszámú széljegy miatt nem nyújtott sem az eredetileg kiválasztott O.B., sem az ezt követően megkeresett más bank finanszírozást a részére. Az alperes a meghosszabbított határidő szerint június 11-ig volt jogosult az elállási jogát gyakorolni, amely határidőig újabb elállást nem közölt. A felperesi teljesítőképesség hiányára hivatkozással sem volt jogosult megtagadni a teljesítést, ilyen nyilatkozatot a felperes elállásáig egyébként nem is tett. Mindezekből következik, hogy a teljesítés elmaradása az alperesnek felróható.

A bíróság ezt követően vizsgálta a kár összegszerűségét, azt, hogy a felperes által a nála, illetve jogelődjénél felmerült egyes költségtételek olyan kárnak minősülnek-e, amelyek bekövetkezése az alperes jogellenes, felróható magatartásával áll okozati összefüggésben.

A műszaki gazdasági költségként felmerült összeg kárként történt érvényesítésére nem látott alapot. A felperes nem hivatkozott arra és nem bizonyította, hogy kizárólag a jelen szerződés megkötése és teljesítése érdekében alkalmazott munkavállalókat, vagy az általa alkalmazott munkavállalók e tevékenységet külön díjazás ellenében munkaidőn túl végezték el, rendszeres javadalmazásuk és azok közterhei kárként történő érvényesítése pedig alaptalan.

A felperes, illetve jogelődjének további kárai tekintetében az elsőfokú bíróság helytállónak ítélte az alperes védekezését az okozati összefüggés hiánya tekintetében. Rögzítette, hogy mindezek a szerződést megelőző időszakban keletkeztek. Erre utal a II. rendű felperes időközben bekövetkezett fizetéseképtelensége. Értékelte e körben a felperes, illetve jogelődjé magatartását és megállapította, hogy alkalmazandó a Ptk. 340. § (1) bekezdésének azon rendelkezése, amely szerint a károsult a kár elhárítása, illetve csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget. A felperes annak ellenére, hogy a szerződés rendelkezése szerint a vételár megfizetésének elmulasztása okán jogosult volt a szerződéstől való egyoldalú elállásra, illetve az alperes nyilatkozata alapján új vevővel adásvételi szerződés megkötésére, ilyen nyilatkozatot nem tett. A per során nem tett arra nézve előadást, hogy a kár elhárítása érdekében megkísérelte-e az ingatlan ismételt eladását, illetve milyen intézkedéseket tett.

A vételár-különbözet címén előterjesztett kár összegének meghatározása érdekében beszerzett szakértői vélemény figyelembevételével értékelte az elsőfokú bíróság, hogy a felperes a perbeli adásvételi szerződéssel egyidejűleg megkötött bérleti szerződés szerint havi nettó 51.195,94,- EUR összegű bérleti díj megfizetésére lett volna köteles, minimálisan öt évig. Bár a felperes részletes nyilatkozatot tett arról, hogy saját dolgozóinak száma folyamatosan csökkent és a perbeli ingatlan területének nagy részét már a szerződést megelőzően is bérbeadás útján hasznosította, azonban bírói felhívás ellenére nem igazolta, hogy az öt éven keresztül fizetendő havi 12.000.000,- Ft-ot meghaladó összegű bérleti díjra az ingatlan hasznosítása fedezetet nyújtott volna. A fentiek alapján az elsőfokú bíróság nem látta bizonyítottnak a felperes fenti címén előterjesztett igényét. Megjegyezte még, hogy annak ellenére 410.000.000,- Ft-ot jelölt meg kárként ezen a címen, hogy a per során elismerte, hogy az alperes 100.000.000,- Ft közvetítői jutalék levonására lett volna jogosult.

Az elsőfokú bíróság a fentiek megállapítása mellett a Pp. 3. § (2) bekezdésében és 215. §-ában foglaltak figyelembevételével a felperest megillető kártérítés összegét a Ptk.-nak a kötelezett késedelméről rendelkező 301. § (1) és (4) bekezdései alapján a késedelmi kamatban határozta meg, megállapítva, hogy a felperest ért kár összege a késedelmi kamatot nem haladta meg. Számszakilag levezette, hogy az alperes nettó 975.110.000,- Ft-ot lett volna köteles megfizetni a felperesnek, illetve jogelődjének vételár címén, amellyel késedelemben esett. Az alperesi késedelmet 2002. december 18. napjáig terjedő időre tartotta megállapíthatónak, addig az időpontig, amíg a felperes az ingatlant harmadik személy részére értékesítette, és ezáltal a kárt elhárította. A két időpont között eltelt 69 napra eső késedelmi kamat összegét a rendelkező részben írtak szerint határozta meg. Ezen összeg mint tőkekövetelés után 2002. december 18. napjától kezdődően a Ptk. 301. § (1) és 301/A. § (2) bekezdése alapján késedelmi kamatot ítélt meg a felperes részére. Rögzítette még, hogy az alperes indítványára kirendelt szakvéleményt megalapozottnak és helytállónak fogadta el, azonban álláspontjára tekintettel a forgalmi értéknek a felperesi igény elbírálása szempontjából nem tulajdonított jelentőséget.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése figyelembevételével akként határozott, hogy a peres felek a költségeiket maguk viselik. E döntésnél figyelembe vette a felperes által előlegezett eljárási illetéket és szakértői díjat, illetve az alperes által előlegezett szakértői díjat, valamint a Fővárosi Ítéltábla és a Legfelsőbb Bíróság által megállapított, a peres feleket megillető perköltséget. Értékelte, hogy az eljárás elhúzódása nagyrészt az alperes tévesnek bizonyult jogi álláspontjával függött össze, illetve azt, hogy a felperes kártérítési igényének jogalapja megállapítása mellett a bíróság azt nagyrészt megalapozatlannak ítélte.

Az elsőfokú ítélet ellen mindkét peres fél fellebbezést nyújtott be.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet keresetet elutasító részében történő megváltoztatását és a kereseti kérelemnek helyt adó ítélet hozatalát kérte akként, hogy a bíróság kötelezze az alperest 656.439.004,- Ft tőke és ezen összeg 2002. október 21. napjától számított törvényes kamata, valamint a perrel felmerült első- és másodfokú költségei megfizetésére.

Fellebbezése indoklásában vitatta azt az ítéleti megállapítást, hogy a vételár kiegyenlítésére vonatkozó kötelezettségét az alperes 2002. október 10-ig jogszerűen teljesíthette volna. A keresetlevélhez becsatolt levelezésből álláspontja szerint egyértelműen megállapítható, hogy a felperes nem a szerződésben rögzített fizetési határidőt módosította, hanem élve a szerződésben és a törvényben írtakkal, az alperesnek a teljesítésre póthatáridőt adott. A póthatáridő a késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesít. Erre tekintettel az alperes késedelme 2002. április 1. napjával beállt, mivel külön jogkövetkezmény nélkül március 31-ig tehetett volna eleget a vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségének.

A műszaki, gazdasági költségként felmerült összegeket az ügyben kirendelt igazságügyi szakértő igazolta. Azt is igazoltnak látta, hogy azok költségként merültek fel és kétségtelen, hogy a szerződéssel összefüggő munkákat a felperes munkavállalói végezték el. Nyilvánvaló, hogy a munkakörük szokásos ellátásán túlmenően foglalkoztak a perbeli szerződés megkötésével, így ez mindenképpen többletmunkaként merült fel, amely felperesi oldalon kárként jelentkezik.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor elfogadta az alperes védekezését a finanszírozási veszteségek, köztartozások, szállítói és vevői szerződések megszegése miatti többletkiadások vonatkozásában. Kétségtelen, hogy ezek a többletköltségek az adásvételi szerződést megelőző időszakból eredeztethetőek, azonban éppen az adásvételi szerződés teljesítése nyújtott volna fedezetet a tartozások rendezésére anélkül, hogy a tartozásoknak bármilyen késedelmi kamat, pótlék vagy járulékos következménye lett volna. Az elsőfokú bíróság a felperes kárenyhítési kötelezettsége körébe vonta azt, hogy a felperesnek el kellett volna állnia póthatáridők tűzése helyett. Nyilvánvaló, hogy az újabb póthatáridők adására azért került sor, mert az alperes mindvégig azzal hitegette a felperest, hogy képes lesz a vételár teljesítésére. Képtelenség a kárenyhítési kötelezettség körébe vonni azt az okszerű és racionális gazdasági magatartást, hogy mindaddig, amíg az eladó bízik a vevő teljesítésében, nem áll el a szerződéstől. Egyébként 2002. tavasztól próbált a felperes újabb vevőt felkutatni, azonban biztos vevő hiányában éppen

azzal tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének, hogy nem állt el az alperessel megkötött érvényes és hatályos szerződésétől.

A vételár-különbözet címén előterjesztett kár megítélhetőségét szintén nem látta megalapozottnak az elsőfokú bíróság, azonban e körben egyáltalán nem vette figyelembe azt, hogy a felperes egy vállalatcsoport, amely közel ezer fővel dolgozott, és a szerződéskötést megelőzően is a perbeli, ún. székházépületet nem csak a felperes, hanem az összes tagvállalata is használta, továbbá, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőzően is voltak külső bérlők az ingatlanban. Álláspontja szerint nem lehet a felperes terhére értékelni azt a hipotézist, hogy mi lett volna a helyzet, amennyiben az adásvételi szerződés teljesül, illetve a következő években hány bérlő mekkora területet, milyen áron bérelt volna az adott ingatlanból. Kétségtelen, hogy a 100.000.000,- Ft közvetítói jutalék levonása után a vételár-különbözet valóban csak 310.000.000,- Ft, azonban a felperes álláspontja változatlanul az, hogy ez a vételár-különbözet mint elmaradt haszon a felperesnél kárként jelentkezett, és e kár kizárólag az alperes szerződésszegő magatartására vezethető vissza. A kényszerértékesítést követően a felperesi vállalatcsoportnak máshová kellett költöznie, ahol hasonló nagyságrendű bérleti díjat fizetett és fizet jelenleg is.

Az elsőfokú bíróság a felperes kárát a késedelmi kamattal megegyező mértékben és összegben találta megállapíthatónak. A felperes kára nem késedelmi kamatkövetelésből tevődik össze, ugyanakkor ismételten utalt arra, hogy a késedelembe esés időpontja valójában 2002. április 1. napja, nem pedig 2002. október 10-e volt.

A fellebbezésben kiemelték mellett fenntartotta az eljárás során eddig tett előadásait, kiegészítve azzal, hogy amennyiben a felperest ért kár összege nem bizonyítható, úgy általános kártérítés megfizetésére is kötelezhető az alperes.

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének teljes egészében történő elutasítását, valamint a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Érdemben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, megsértve ezáltal a Pp. 3. § (2) bekezdését és 215. §-át. A felperes a módosított keresetében tételesen megjelölte azon kárelemeket, amelyek megtérítésére kérte az alperest kötelezni. Tényként rögzítendő, hogy a felperes azokat nem igazolta. Ebből következően az elsőfokú bíróság a bizonyítás eredményének ellentmondva helyezkedett arra az álláspontra, hogy a felperes kára legalább a késedelmi kamat összegének megfelel. Hiába minősül a késedelmi kamat kárátalánynak, ez csak akkor bírna jogi jelentőséggel a perben, ha a felperes a késedelmi kamatra vonatkozó polgári jogi igényét és kártérítési igényét egyaránt a perben tartotta volna. Mivel jelen perben a keresettel érvényesíteni kívánt jogként késedelmi kamatra vonatkozó követelés nem szerepelt, fel sem merül a késedelmi kamat kárátalánnyként történő figyelembevétele.

A hiányzó jogalapon túl vitatta az elsőfokú bíróság által megítéltösszegszerűséget is. Fenntartotta e körben azt az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontját, hogy az adásvételi szerződés 3.2.B. pontja alapján - a tulajdonjog bejegyzésének hiányában - további 150.000.000,- Ft nem került volna a felperes részére közvetlenül

kifizetésre, az nem vált volna esedékessé, így ennek követelése minden más kifogás mellett idő előtti is. Erre tekintettel, ha a késedelmi kamat figyelembe vehető is lett volna, annak helyes összege a bíróság által megítélttel szemben 17.157.774,- Ft lenne.

Külön támadta az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését, melyben az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy az alperes terhére róható az eljárás elhúzódása, mert az az alperes tévesnek bizonyult jogi álláspontjával függött össze. Hangsúlyozta, hogy az alperes a fellebbezésével kizárólag a törvényes jogorvoslati jogát gyakorolta és annak tárgyában a Fővárosi Ítéltábla és a Legfelsőbb Bíróság ellentétes álláspontot foglalt el, így ez nem tekinthető az alperes mulasztásának, tehát a perköltség viselése tekintetében nem értékelhető az alperes terhére. Álláspontja szerint az eljárás elhúzódását nagyobb mértékben okozta a felperes eredménytelen bizonyítása. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felperes mindvégig fenntartotta a 656.439.004,- Ft összegű kártérítési igényét, miközben ezt igazolni nem tudta és pontosan nulla forint tekintetében volt eredményes a bizonyítása.

A fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezésének ne adjon helyt és az elsőfokú ítéletet kizárólag az alperes jogorvoslati kérelmének megfelelően változtassa meg, a kereset teljes körű elutasításával.

Arra hivatkozott, hogy az alapul fekvő dokumentumokból egyértelműen az állapítható meg, hogy a felperes az alperes részére bármilyen késedelem, illetve ennek jogkövetkezménye nélküli fizetés lehetőségét kívánta biztosítani, és ennek megfelelően lemondott a késedelem vélt jogkövetkezményeinek alkalmazásáról, amit egyoldalúan megtehetett. Ennek megfelelően helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a késedelem ténye és annak jogkövetkezményei a 2002. október 10-ét megelőző időszakra nem alkalmazhatók.

A fellebbezésben is fenntartott állítólagos veszteségek, még ha fel is merültek a felperes oldalán, azok semmilyen alperesi magatartással nem álltak okozati összefüggésben. A felperes által hivatkozott igazságügyi szakértő kifejezetten nem vizsgálta az okozati összefüggést, mindössze a felperesi előadás számszaki összegzését nyújtotta. Hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlanok jogi helyzete a mai napig nem rendezett, az alperes a mai napig nem szerezhette volna tulajdonjogot. Utalt az elsőfokú eljárásban általa részletesen kimunkált számításra, amely szerint a **B.B.**-kal kötött ügyletből a felperest nem érte kár, azaz vagyona nem hogy csökkent volna, hanem elmaradó kötelezettség folytán nőtt. Az adásvétel és a visszabérlés együttes jellegéből eredően az állítólagos kár tekintetében értékelni kell az öt éves bérlői kötelezettséget. Annak viszont nincs jelentősége, hogy miként változott 2001. és 2004. között a felperesi cégcsoport létszáma, ugyanis ettől függetlenül a felperest öt évre fix összegű bérleti díjfizetés terhelte volna, melynek összege a vételárat meghaladta. Ebből következően az a releváns tény, hogy ez alól a felperes mentesült, azaz a **B.B.** adásvétel és bérlet együttes eredménye a vagyonaára kedvezőbb volt, mint a perbeli ügylet lett volna. Tévesen hasonlítja ezért össze a felperes kizárólag a vételárakat, figyelmen kívül hagyva a bérleti szerződéseket. Végül kiemelte, hogy a felperes a fellebbezésében is megerősítette, hogy a perben

késedelmi kamat iránti igényt nem érvényesített az alperessel szemben, ami alátámasztja az alperes fellebbezését.

A felperes fellebbezése nem alapos, az alperes fellebbezése megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezések elbírálásához szükséges tényállását helyesen állapította meg, azonban a kereseti kérelmen túlterjeszkedve kötelezte az alperest késedelmi kamat fizetésére.

A Pp. 3. § (2) bekezdése szerint a bíróság - a törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.

A 215. §-a szerint a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen; ez a szabály a főkövetelés járulékaire (kamatt, költség, stb.) is kiterjed.

A felperes a végleges keresetében - melyek között késedelmi kamatigény nem szerepelt - tételesen megjelölte az általa igényelt kártérítés egyes elemeit.

A Ptk. 301. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy pénztartozás esetében - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezett a késedelembe esés időpontjától akkor is köteles kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.

A késedelmi kamatt tehát a késedelem objektív jogkövetkezménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár, azonban csak annyiban ítélt meg a felperesnek, amennyiben erre vonatkozó határozott kérelmet terjeszt elő. Ez következik a Pp. kérelemhez kötöttséget szabályozó hivatkozott rendelkezéseiből, de a kártérítés után megítélhető késedelmi kamatra vonatkozó egységes bírói gyakorlatból is. Eszerint amennyiben a késedelmi kamatt kártérítés után jár, annak kezdő időpontja a kár bekövetkezése. A Ptk. 360. § (1) bekezdése és a PK 50. számú állásfoglalás szerint azonban a bíróság a Pp. 215. §-a szerinti döntésében csak a kereseti kérelemnek megfelelő időponttól ítélt meg kamatot, mert nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen.

Továbbmenve, ha késedelmi kamatigényt egyáltalán nem érvényesít annak megfizetésére hivatalból a bíróság nem kötelezheti az alperest.

Osztotta a Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezésében foglaltakat, miszerint a Pp. 3. § (2) bekezdésének az a rendelkezése, hogy a bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe, nem értelmezhető olyan kiterjesztő módon, ahogyan azt az elsőfokú bíróság tette.

A felperes által előterjesztett kereseti kérelem összecszerűségén belül a bíróság a jogi képviselővel eljáró felperes javára a keresetben megjelölt jogcímtől és az annak alapjául megjelölt tényelőadástól eltérő jogcímen, kártérítés helyett a vételár után fizetendő késedelmi kamatt címén nem marasztalhatja az alperest, meghatározva az

annak alapjául szolgáló időtartamot és a tőkésített késedelmi kamat után járó késedelmi kamatot is.

Az elsőfokú bíróság ítélete ezért sérti a Pp. 215. §-át. Bár az ítélet ez okból eljárási szabálysértéssel született, azonban ez nem adott alapot annak a Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésre, mert ez a szabálysértés a másodfokú határozattal orvosolható volt.

A felperes fellebbezését a másodfokú bíróság nem találta megalapozottnak, mert az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével utasította el a felperes módosított keresetében tételesen megjelölt kártérítési igényét az alperes jogellenes és felróható magatartása és a felperest ért kár közötti okozati összefüggés hiányában.

A fellebbezéssel érintett körben és sorrendben az elsőfokú ítélet indokait a Fővárosi Ítélőtábla az alábbiakkal egészíti ki.

Mindenekelőtt rögzíti, hogy a tételesen felsorolt kártérítési igény tekintetében a felperes indítványára a megelőző eljárásban beszerzett és kiegészített **N.Zs.** igazságügyi könyvszakértő alap- és kiegészítő szakvéleménye, valamint a felperes által a G.41.245/2002/45/F/1. szám alatt csatolt okiratok szolgálnak bizonyítékkul. A felperesnek további bizonyítási indítványa nem volt, a megismételt eljárásban a bizonyítás egy tétel, a vételár-különbözet tekintetében folyt, alperesi indítványra.

Helytállón hivatkozott az alperes a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy a könyvszakértő az okozati összefüggéssel nem foglalkozott a szakvéleményében.

A szakértő feladata a bíróság kirendelésének megfelelően a felperes által megjelölt veszteség és költségek kidolgozása volt a bíróság által meghatározott időtartamok figyelembevételével. A releváns időszaknak a megismételt eljárásban leszállított kereseti kérelem szerint a 42. sorszámú kiegészítő szakvéleményben kimunkált 2002. október 10-től 2002. december 18-ig terjedő időszak tekintendő.

A felperes műszaki-gazdasági költségként kívánta érvényesíteni a munkavállalónak bérterheit és azok járulékait, tényleges kiadásait (posta, stb. költségek), valamint a szerződéssel összefüggésben a jogi képviselőinek kifizetett ügyvédi munkadíjat.

A kiegészítő szakvélemény 9. oldalán található összefoglaló táblázatból megállapítható, hogy a szakértő a jogi költségeken kívüli műszaki-gazdasági költségeket számszakilag sem fogadta el, így az elsőfokú bíróság ítéletének indokain felül a kereseti kérelem e tétele ezen okból, a kár összegének, illetve felmerültének bizonyítatlansága miatt is megalapozatlan.

A jogi költségek igazolására a felperes számlákat csatolt, azonban azok az ügyvédek átalánydíjának kifizetését igazolják egy-egy hónapra. További bizonyítás hiányában ezért - egyetértve az alperes alapeljárásban e körben előadott védekezésével - nem állapítható meg ítéleti bizonyossággal, hogy a szakértő által e körben elfogadott ügyvédi munkadíjat a perbeli szerződés előkészítése érdekében fizette ki a felperes, illetve, hogy annak mekkora hányada jutott arra.

A felperes által finanszírozási veszteségként megjelölt tételek összegszerű felmerültét a könyvszakértő lényegében elfogadta, de ezekkel kapcsolatban az

elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy azon kötelezettségek, amelyek többletterheit a felperes az alperesre kívánta áthárítani, a perbeli adásvételi szerződést megelőző időszakban keletkeztek. Ezt a felperes a fellebbezésében maga sem vitatta.

Megalapozott volt e körben is az alperes arra való hivatkozása, hogy ezen kötelezettségvállalásokat a felperes nem a szerződéssel összefüggésben, illetve az alperes szerződésszerű teljesítésében bízva tette, valamint a felhalmozódó költségek sem állnak összefüggésben a perbeli jogüggyel.

Erre vonatkozó részletes felperesi előadás és fellebbezési hivatkozás hiányában a másodfokú bíróság is csak példaként emeli ki, hogy a felperes által csatolt APEH határozat - amelyben megállapított késedelmi pótlékot érvényesített a felperes - többek között 2000. november 15-én és 2001. november 15-én esedékessé vált késedelmi pótlék tartozásokra vonatkozik, azaz azok a 2001. december 28-i szerződéskötéssel semmilyen összefüggésben nem állhattak.

A további finanszírozási veszteséggé érvényesített tételek - így pl. a felperes D. Bankkal kötött hitelszerződésének többlet kamatterhei - és az alperesi szerződésszegés közötti ok-okozati összefüggés bizonyítására a másodfokú bíróság álláspontja szerint sem volt elégséges az, hogy azok a szerződésszegés időtartama alatt merültek fel. Az alperes arra is alappal hivatkozott, hogy a benyújtott 2001. évi mérlegek alapján mind a felperesnek, mind a korábbi II. rendű felperesnek az alperes vételárfizetési kötelezettségét jelentősen meghaladó kötelezettsége állt fenn 2001. december 31-én, így nem állapítható meg az sem ítéleti bizonyossággal, hogy az alperes teljesítése esetén a felperes a kapott összeget mire fordította volna.

Ehhez hasonlóan a szakértő a felperes kártérítési követelésébe szintén beállított, a perbeli építmény után 2002-ben fizetett adó összegét számszakilag igazolta, azonban a felperes által benyújtott, a Budapest Józsefváros Önkormányzatának 21/1993. (VI.29.) számú rendelete alperes által hivatkozott 2. § (2) bekezdésének rendelkezéseiből kitűnik, hogy az adó alanyai az alperes szerződésszerű teljesítése esetén is a felperesek lettek volna, mert az adásvételi szerződés rendelkezései értelmében a 2002. naptári év első napján az alperes az építmény tulajdonjogát semmilyen körülmények között nem szerezhette volna meg, viszont az adott évre fizetendő építményadó azt terhelte, aki január 1-jén az épület tulajdonosa volt.

Az elsőfokú bíróság a finanszírozási veszteségek címén előterjesztett kereseti igény megalapozatlansága körében azt is megállapította, hogy a felperes nem tett eleget a Ptk. 340. § (1) bekezdése szerint a kárenyhítési kötelezettségének. Terhére értékelte, hogy nem igazolta, hogy milyen intézkedéseket tett az ingatlan másnak történő értékesítése érdekében, illetve, hogy maga nem élt a szerződésben rögzített elállási jogával.

A Ptk. 340. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget.

Az e rendelkezéssel összefüggésben hozott PK 36. számú állásfoglalás szerint nem terheli kártérítési kötelezettség a károkozót a kárnak azért a részéért, amely abból

származott, hogy a károsult nem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

A fentiekből következik, hogy kármegosztás fogalmilag csak abban az esetben merülhet fel, ha a károkozó kártérítési felelőssége megállapítható, ami a károsult közreható magatartása esetén a károkozó oldalán a közrehatás mértékének megfelelő felelősség alóli mentesülést eredményez. Jelen esetben azonban az okozati összefüggés mint a kárfelelősség egyik konjunktív feltételének bizonyítatlanságának hiányában az alperes kártérítési felelőssége nem állapítható meg, ezért a másodfokú bíróság mellőzte az elsőfokú ítélet indokolásából a Ptk. 340. § (1) bekezdésének alkalmazására vonatkozó indokolást.

Végül megalapozott az elsőfokú ítélet vételár-különbözet jogcímén előterjesztett kártérítési igényt elutasító rendelkezése is, azonban azt részben eltérő indokok alapján nem találta azt a másodfokú bíróság megítélhetőnek.

N.S. magasépítési és ingatlanforgalmi szakértő kiegészített szakvéleményében is fenntartott kategorikus véleménye szerint a felperes és a **B.B.** Rt. között létrejött adásvételi szerződés nem piaci körülmények között született, ezért a belőle leszűrhető következtetések nem vezetnek piaci értékelemzéshez. Hivatkozott a szakértő egyebek mellett e szerződés azon rendelkezésére, mely szerint az eladók a vevővel szembeni kölcsöntartozás rendezése érdekében kívánják eladni a perbeli ingatlanhányadot, melyet a vevő továbbértékesítés szándékával vásárol meg.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint ezért a felperesnek a vételár-különbözet jogcímén előterjesztett kártérítési igénye megalapozottságához azt kellett volna bizonyítania, hogy az alperesi teljesítésben bízva más, a piaci viszonyoknak megfelelő ajánlatot adó vevőt „elszalasztott”, míg végül az alperes teljesítésének végleges megghiúsulását követően csak a kényszereladásra maradt lehetősége. A felperes azonban ilyen előadást nem tett, éppen ellenkezőleg, még a fellebbezésében is úgy nyilatkozott, hogy 2002. tavaszától, amikor az alperes késedelembe esett, folyamatosan próbált a felperes újabb vevőket felkutatni, lévén azonban, hogy egy különleges, egyedi ingatlanról volt szó, ez nem volt egyszerű, „biztos újabb vevőnk nem volt”.

A fentiekén túl e körben a felperes összecszerű levezetése sem volt megalapozott, ahogyan azt az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg.

Ehhez kapcsolódóan megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy a módosított keresethez képest nem tudta értelmezni a fellebbezés azon hivatkozását, hogy az alperes 2002. április 1-jével esett késedelembe, szemben az ítéletben megállapított 2002. október 11-i időponttal, mert a felperes a módosított keresetében - amely megegyezik a fellebbezési petitumával is - 2002. október 10-től terjedő időszakra tartotta csak fenn a kártérítési igényét.

A fentiekén túl észlelte a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság ítélete sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését, mert nem tartalmaz indokolást a felperes 100.000.000,- Ft összegű nem vagyoni kártérítési igénye elutasítása tárgyában, melyet egyébként nevesítve a felperes fellebbezése sem sérelmezett. Mivel azonban a módosított kereset egyik tétele a nem vagyoni kártérítési, ezért a másodfokú bíróság e körben az elsőfokú bíróság ítéletét az alábbiakkal kiegészíti.

A felperes - azon túlmenően, hogy az alperes szerződésszegő magatartásának következtében rendült meg a gazdasági helyzete és ez okozta jóhírneve sérelmét - konkrét előadást nem tett, és bizonyítást sem ajánlott fel. Vagyoni igénye bizonyíthatatlansága folytán azonban még az esetlegesen megállapítható, de szintén nem igazolt felperesi jóhírnév sérelem esetén sem lenne ezen a címen nem vagyoni kártérítésre kötelezhető az alperes, mivel e körben sem bizonyított a szerződésszegő magatartás és a felperes által állított érdeksérelem közötti okozati összefüggés.

A Fővárosi Ítéltábla az alperes perköltség viselés tekintetében előterjesztett fellebbezését is megalapozottnak találta, ugyanakkor a döntés érdemére, a kereset elutasítására tekintettel, a perköltség viselésről a későbbiekben kifejtettek szerint, a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes pervesztességére tekintettel rendelkezett.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes keresetét a fentiek szerint részben módosított, részben kiegészített indokolással elutasította.

A felperes a Pp. 239. §-a és 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes első- és másodfokú perköltségének megfizetésére, amely a következő tételekből áll: a Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati határozatában megállapított 2.767.500,- Ft, a megismételt eljárás első- és másodfokú költsége és az alperes által lerótt 900.000,- Ft fellebbezési eljárási illeték; a megismételt eljárásban a másodfokú bíróság a kereset benyújtásának időpontjára tekintettel alkalmazandó 8/2002. (III.30.) IM rendelet 3. §-a alapján mérlegeléssel a Legfelsőbb Bíróság által megállapított összeggel azonos 2.767.500,- Ft-ot állapította meg az alperes ügyvédi munkadíjból álló első- és másodfokú költségét, mely tartalmazza a jogi képviselő által fizetendő áfát is.

Észlelte, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a felperes illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt illetékek viseléséről, melynek tárgyában a 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelmek és ellenkérelem korlátai tekintet nélkül kellett határoznia. Ezért kötelezte a felperest 2.500.000,- Ft felülvizsgálati és kétszer 900.000,- Ft, összesen 1.800.000,- Ft fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2010. év október hó 7. napján

. Mika Ágnes sk.

a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.

előadó bíró

A kiadmány hitelül:

. Kurucz Zsuzsanna sk.

bíró

bírósági tisztviselő