

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a dr. Gondos Gabriella ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Kovács Magdolna ügyvéd által képviselt **alperes** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2009. június 25. napján meghozott G.20.214/2009/8. számú ítélete ellen az alperes által 10. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság G.20.214/2009/6. számú részítéletét és az ezzel egyesítetten elbírált G.20.214/2009/8. számú ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 400.000,- (Négyszázezer) Ft másodfokú perköltséget és viselje a fellebbezéssel felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

2004. április 6. napján adásvételi szerződés jött létre a felperesi jogelőd, azaz az "A" Kft. és az alperes, mind eladó között a **helység 1-i ...1** hrsz alatt felvett ingatlanra vonatkozóan. A vételár bruttó 100.000.000,-Ft volt. A felperesi vevő 10.000.000,-Ft foglalót és 10.000.000,-Ft vételárelőleget adott át az eladó részére. 56.250.000,-Ft vételárat 2004. november 1. napjáig, 23.750.000,-Ft vételárat pedig 2005. április 6. napjáig vállalt teljesíteni. A szerződésben a felek abban is megállapodtak, hogy a vevő fizetési késedelve esetén 10.000,-Ft / nap kötbért köteles megfizetni, az eladó pedig 30 napi fizetési késedelem esetén a szerződéstől elállhat. A megállapodás szolgalmi jog alapítására vonatkozó kötelezettséget nem tartalmaz.

Tényként állapítható meg, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan közvetlenül a közútról nem, de a "B" Rt. tulajdonában álló **...2** hrsz-ú ingatlanon keresztül - a "B" Rt hozzájárulásával - megközelíthető.

A peres felek, továbbá a "B" Rt. között a szolgalmi jog bejegyeztetése tárgyában tárgyalások folytak, azonban azok eredményre nem vezettek.

2006. november 26-án az alperesi eladó a szerződéstől elállt figyelemmel arra, hogy a vételár további részleteit a vevő nem fizette meg.

2007. évben az alperesi eladó ismételten értékesítette az ingatlant, az új vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A felperes kereseti kérelme a Ptk. 312. §. (2) bekezdése, 319. §. (3) bekezdése, 320. §. (1) bekezdése és 245. §. (1) bekezdése alapján 10.000.000,-Ft vételárelőleg és 20.000.000,-Ft foglaló megfizetésére irányult, továbbá ezen összeg után, 2004. április 6. napjától számított törvényes késedelmi kamatok, valamint perköltség megfizetésére. A felperesi álláspont szerint a peres felek közti szerződés nem az alperesi elállás folytán, hanem az ingatlan újbóli eladása miatti lehetetlenülésen alapuló felperesi elállás okán szűnt meg.

Alperes vállalta a 30.000.000,-Ft tőkeösszeg felperes részére történő megfizetését, azonban az összeg után járó késedelmi kamat számításának időtartamát vitatta. Utalt arra, hogy 2009. február 16-án az alperes levelet küldött az "A" Kft. felszámolójának, amelyben az alperes által fizetni vállalt késedelmi kamatok összegszerűségét megjelölte, illetőleg tájékoztatást kért a számlaszámról, amelyre a kamatok összegét utalhatja. Erre azonban választ nem érkezett. Erre tekintettel vitatta, hogy a késedelmi kamatok a kifizetésig járnának.

Az elsőfokú bíróság 6. sorszámú részítéletében az alperes elismerésére tekintettel kötelezte az alperest, 30.000.000,-Ft tőkeösszeg felperes részére történő megfizetésére a Ptk. 365. §., Ptk. 243. §. (1) bekezdése, Ptk. 328. §. (1) bekezdése és a Pp. 217. §., valamint 231. §. d.) pontjára tekintettel.

Az elsőfokú bíróság a késedelmi kamatokra vonatkozóan az eljárást elkülönítette.

Az elsőfokú bíróság 8. sorszámú ítéletében megállapította, hogy a felperes kereseti kérelme a kamatigény tekintetében is megalapozott és kötelezte az alperest 30.000.000,-Ft tőke után 2004. április 6-tól a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatok, továbbá 1.410.000,-Ft összegű perköltség megfizetésére 15 napon belül. Megállapította a bíróság, hogy a felperes javára 810.000,-Ft lerótt kereseti illeték erejéig illeték-visszatérítésnek van helye. Az ítélet indokolása szerint a peres felek közötti szerződés alperesi elállással megszűnt. A Ptk. 320. §. (1) bekezdése értelmében az elállás a szerződést felbontja, tehát a szerződés a megkötésének idejére visszaható hatállyal szűnt meg és ezáltal a szerződéskötés előtti helyzetet kell visszaállítani. A visszaállítás esetén - tekintettel a pénztartozásra - nyilvánvaló, hogy a kamatfizetési kötelezettség a szerződés megkötésének időpontjára tehető, tekintettel a Ptk. 298. §. a.) pontjában írtakra is.

A tőketartozást - mint fizetési kötelezettséget - az alperes nem vitatta, ezért a bíróság a kamat kezdő és végső időpontja tekintetében megállapította az alperesi késedelmet, illetve a kamatfizetési kötelezettséget, így a felperes kereseti kérelmének teljes körűen helyt adott.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes által hivatkozott, 2009. február 16. napján kelt levél relevanciával nem bír, hiszen a levél szerint a követelés jogosultjáról az alperes tudomással bír, ennek ellenére a felszólító levelet nem a felperes felé, hanem a "A" Kft. felszámolója felé intézte, így ez joghatást a felek viszonylatában nem válthatott ki.

A részítélet, illetőleg az ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel. Kérte az ítélet és a részítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új tárgyalásra, illetőleg új határozat hozatalára utasítását a felperes perköltségben történő marasztalása mellett. Másodlagosan kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és -összecszerűség megjelölése nélkül - a kereseti kérelem részleges elutasítását.

Alperes az ítélet megváltoztatását abból az okból kérte, mivel a csatolt bizonyítékok és az alperes által megtett jognyilatkozat egymással ellentétben állnak. Az alperes elismerése tévedésen alapult. Kitér a fellebbezés arra, hogy alperes nem vállalt a felek közti szerződésben szolgalmi jog alapítására vonatkozó kötelezettséget, ennek ellenére együttműködött e körben a felperessel. Később alperes a szolgalmi jogot alapító szerződést megkötötte a "B" Rt-vel. Felperes azonban az erről szóló értesítés kézhezvételét követően sem teljesítette a vételár esedékes részleteit, így az alperes alappal állt el a szerződéstől. Az elállást követően pedig jogszerűen értékesítette ismételten az ingatlant.

Alperes álláspontja szerint az alperes belső kommunikációs tévedése nem vezethet arra, hogy alperes a foglalóval kapcsolatos szabályok alkalmazása szempontjából hátrányos helyzetbe kerüljön. Az alperesi elállás folytán az alperes a vételárelőleg és kamatai visszafizetésére lehet köteles.

A kamatfizetési kötelezettséget megállapító ítéleti rendelkezések elleni fellebbezésében az alperes kiemelte, hogy kamatfizetési kötelezettsége nem az általa elismert és ezáltal a marasztaló ítéletben megjelölt 30.000.000,-Ft-os tőkeösszeg után keletkezik, hanem ennél alacsonyabb összegű tőke után áll fenn. Vitatta alperes a kamatfizetési kötelezettség időtartamát is hivatkozással arra, hogy az alperes 2009. február 16-án kelt levele ellenére a felperes bankszámlaszámot nem közölt, így alperes nem volt abban a helyzetben, hogy teljesíteni tudott volna a felperes felé.

Alperes kérte az ítélet előzetes végrehajthatóságának a felfüggesztését is 20.000.000,-Ft tőkeösszeg és kamatai tekintetében.

Felperes fellebbezési ellenkérelmében mind a részítélet, mind az ítélet helybenhagyását, továbbá a fellebbezések elutasítását kérte, valamint a csatolt megbízási szerződés szerinti ügyvédi munkadíjból álló perköltség megállapítását. A fellebbezési ellenkérelem rámutat a fellebbezések azon ellentmondására, hogy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, illetőleg megváltoztatása nem történhet ugyanazon okokból.

Utal a felperes arra is, hogy az alperesi tévedés mibenléte, még a fellebbezésből sem olvasható ki egyértelműen. Rámutat arra, hogy alperes tévedése, azaz az alperesi könyvelés valós tartalma új ténynek a Pp. 235. §. (1) bekezdése értelmében nem tekinthető. Ugyanakkor az sem igazolt, hogy a tévedés mikor jutott az alperes tudomására.

Alperes tényállításainak előadását elmulasztotta, így a Pp. 141. §. (2) bekezdésébe ütköző módon járt el.

Alperes a Ptk. 4. §. (4) bekezdésében írtakat is sértette, hiszen saját felróható magatartására hivatkozik.

Nem jelölte meg alperes konkrétan azt sem, hogy milyen összegre kéri leszállítani a marasztalási összeget. Kiemelte a felperes, hogy alperes még a fellebbezésében sem nyilatkozik egyértelműen a tekintetben, hogy a kamatfizetési kötelezettség megállapításának mellőzését, avagy a kamat alapjának megváltoztatását, vagy a kamat záró, illetőleg kezdő időpontjának megváltoztatását kéri. Ugyanakkor alperesi fellebbezés nem cáfolja az elsőfokú ítéletben a 2009. február 16-ai alperesi levéllel kapcsolatosan kifejtett érveket.

Az alperesi fellebbezések nem megalapozottak az alábbiak miatt.

Az ítéletábra álláspontja szerint a megyei bíróság a perben szükséges és egyben elégséges - a felajánlott - körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, ennek alapján helyes tényállást állapított meg és az abból levont jogi következtetésével és érdemi döntéseinek indokolásával az ítéletábra egyetért.

A Pp. 235. §. (1) bekezdése értelmében a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény, vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna.

A fellebbezésben előadottak szerint az alperes saját könyvelése - ténybelileg azóta is változatlan - adataiból vont le téves következtetést fennálló tartozása összecszerűségére vonatkozóan. Az ítéletábra álláspontja szerint ez a Pp. 235. §. (1) bekezdése értelmében vett új ténynek, új bizonyítéknak nem tekinthető. Nem állítható az sem, hogy azon könyvelési adatok, amely alapján alperes téves nyilatkozatát tette, csak az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutottak volna a fellebbező alperes tudomására, így az ítélet megváltoztatására a Pp. 235. §. (1) bekezdése alapján lehetőség nincs.

A fellebbezésben írtakra tekintettel az ítéletábra kiemeli, hogy az eljárásjogi nyilatkozatok visszavonására, azok jogkövetkezményeinek levonásáig van lehetőség.

Az elsőfokú bíróság a 30.000.000,-Ft tőkeösszeg tekintetében elismerően alapuló marasztaló határozata meghozatalakor, majd ebből következően az alperes kamatfizetési kötelezettségét és annak időtartamát megállapító ítéletében lényeges eljárási szabályt nem sértett, így hatályon kívül helyezésére a Pp. 252. §. (2) bekezdése alapján sincs ok.

Az alperes a Pp. 252. §. (3) bekezdése alapján a tényállás megalapozatlansága okán kéri az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását. Alperes azonban nem tényekre vonatkozó beismerést tett, hanem a vele szemben érvényesített jogot ismerte el a teljes összecszerűsége kiterjedően.

Az alperes ezen elismerésére tekintettel az elsőfokú bíróságot nem terheli a tényállás - mindig a releváns körben történő - felderítésének kötelezettsége, így - az alperesi fellebbezésben írtakkal szemben - nem bír jelentőséggel az sem, hogy az egyes bizonyítékok egymással ellentétesek, illetőleg az sem, hogy a bizonyítási eljárás addigi adataiból logikailag nem következik az alperes elismerése. Az alperes elismerésének indokát ugyanis a bíróságnak vizsgálnia nem kell.

A Pp. 252. §. (3) bekezdésére történő alperesi hivatkozás azért sem alapos, mivel bizonyítási indítványt az alperes sem az elsőfokú eljárásban, sem a fellebbezésében nem terjesztett elő.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján, annak helyes indokaira tekintettel helybenhagyta.

Alperesi fellebbezés nem vezetett eredményre, így alperes a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján köteles a másodfokú eljárás költségeinek viselésére a rendelkező részben meghatározott összegben.

Győr, 2010. szeptember 8. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

Dr. Menyhárdné dr. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr. Maurer Ádám sk
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: