

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Soós Tamás ügyvéd által képviselt felperesnek, dr. Tóth Henriette Enikő ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. június 17. napján kelt 21.G.41.607/2009/13. számú ítélete ellen a felperes által 15., az alperes részéről 14. sorszámon benyújtott fellebbezés 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 fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 500.000 (ötszázezer) forint első- és másodfokú perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 744.000 (hétszáznegyvennégyezer) forint le nem rótt eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság 2010. június 17. napján kelt 21.G.41.607/2009/13. számú ítéletével megállapította, hogy a felek között ...ben és ...en 2009. február 12. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 6.000.000 forintot és 375.000 forint perköltséget; kötelezte a felperest, hogy a ...i ... hrsz.-ú ingatlanban az ingatlan belső falára rögzített 11 darab, sorszámozott ... képet bocsássa az alperes birtokába, az alperes ezen 11 darab kép állagsérelem nélküli kibontására és átvételére köteles; megállapította, hogy a felek egyidejű teljesítésre kötelesek azzal, hogy a teljesítéssel az alperesnek kell elől járnia és kötelezte az alperest, hogy külön felhívásra fizessen meg a Magyar Államnak 360.000 forint eljárási illetéket.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a 2009. február 12-i szerződést a jogszabályban biztosított határidőben támadta meg; 2009. július 24. napján kelt

levelében közölte a megtámadásra vonatkozó nyilatkozatát, az alperes 2009. augusztus 5-i válaszleveléből kitűnően a megtámadás nem vezetett eredményre, így a 2009. szeptember 25-i keresetlevél előterjesztés - figyelemmel a törvénykezési szünetre is - haladéktalan igényérvényesítésnek tekinthető.

... személyes előadása, ... és ... tanúvallomása alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2009. január 5-én került sor a perbeli képekkel ellátott ingatlan birtokbaadására, ekkor a felperesnek nem állt szándékában a képvásárlás; 2008. december 1-jén a peres felek között a lízingbevevői jogok és kötelezettségek átruházásáról szóló megállapodás jött létre, mely szerint a felperes a lízingbevevői pozícióba kívánt lépni. Ezen szerződésben foglaltakkal szemben az alperes 2009. január 28-i, lízingbeadónak címzett levelében közölte, hogy a lízingszerződés átruházásához nem járul hozzá, amíg a felperes az alperessel szemben fennálló valamennyi kötelezettségnek nem tesz eleget. A felperesi ügyvezető előadása és ... tanúvallomása alapján megállapítást nyert, ahhoz, hogy a felperes az ingatlanra vonatkozó működési engedélyt megkapja, szükséges volt az alperessel jogviszonyban álló ... Zrt. mint lízingcég és az alperes hozzájárulása, amíg azt az alperes nem adta meg, addig a lízingbeadó sem járult hozzá a jogügyletnek. Ugyancsak ... tanúvallomása alapján az elsőfokú bíróság megállapította, az alperes részéről a működési engedélyhez és lízingátvállaláshoz történő hozzájárulás feltétele az volt, hogy a felperes vásárolja meg a perbeli képeket, erről a 2009. február 5-i ...i megbeszélésen tárgyaltak.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, fenyegetés akkor adhat alapot a szerződés megtámadására, ha az a szerződő fél elhatározásában, nyilatkozata megtételében komoly, motiváló szerepet játszott, a szerződő fél nyilatkozata nem felelt meg a tényleges akaratának, a fenyegetés nélkül a nyilatkozatát nem tette volna meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a ... részéről tett jogellenes fenyegetés abban állt, hogy a működési engedélyhez, valamint a lízingszerződésből eredő kötelezettségek átvállalásához történő hozzájárulást a felperes vásárlásától tette függővé és attól, hogy az alperes felé fennálló tartozását - melybe a képek vételárának megfizetése is beletartozott - rendezze. Megállapította továbbá, hogy a ... részéről tett fenyegetés nyilvánvalóan jogellenes vagyoni hátrányt helyezett kilátásba azáltal, hogy a működési engedélyhez és a lízingszerződésből eredő kötelezettségek átvállalásához való hozzájárulás hiányában a felperest vagyoni hátrány, kár is érte volna. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság jogellenes fenyegetés címén a perbeli adásvételi szerződés érvénytelenségét állapította meg, és a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet állította vissza azzal, hogy a Ptk. 281. § (1) és (2) bekezdése alapján egyidejű teljesítést rendelt el, melynek során az alperes köteles elől járni.

Az ítélet ellen mindkét peres fél fellebbezést terjesztett elő.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, a perbeli képek alperes birtokába bocsátására történő kötelezése, valamint a peres felek egyidejű teljesítésre kötelezése mellőzését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelem és ellenkérelem korlátain; a felperes a perbeli ingóságok átvételét az alperestől nem

kérte, az alperes sem igényelte azok átadását, erre az ellenkérelme nem terjedt ki, illetőleg e körben viszontkeresetet nem terjesztett elő.

Az ítéletben felhívott Ptk. 281. § (1) és (2) bekezdése akkor irányadó, ha a felek jogszabály vagy szerződés alapján kötelesek egyidejű teljesítésre; a perbeli adásvételi szerződést 2009. február 12-én kötötték meg, ezt követően került sor a 6.000.000 forintos vételár kifizetésére, ugyanakkor a felperes jóval korábban birtokba vette a képeket. Az elsőfokú bíróságnak a szerződés megkötése előtti eredeti állapotot kell helyreállítania, tehát azt a helyzetet kell előidéznie, amikor a felperes a perbeli ingóságok és a kifizetett vételár birtokában volt.

A Ptk. 301/A. § (2) bekezdésére, a Ptk. 232. § (3) bekezdésének második fordulatára és a Pp. 247. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással a keresetét felemelte; a 6.000.000 forint vételáron felül - a fellebbezésében részletezettek szerint - késedelmi kamat megfizetésére is kérte kötelezni az alperest, arra alapítva ezen követelését, hogy az alperes 2009. február 16-a óta használja a vételárat, és annak visszafizetésére nem hajlandó.

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg, és abból téves jogi következtetést vont le.

Sérelmezte annak figyelmen kívül hagyását, hogy a keresettel támadott adásvételi szerződés megkötését megelőzően, már 2008. július 2-ától szerződéses viszony állt fenn a peres felek között ingatlan adásvételére, a szerződéses határidőig az abban foglaltak nem teljesültek. 2008. december 1-jén megállapodtak a lízingbevevői jogok és kötelezettségek átruházásáról, valamint ugyanezen a napon ingó vagyontárgyak tulajdonjogának átruházásáról. 2009. január 5-én újabb adásvételi szerződést kötöttek, ekkor történt meg a lízinggel érintett 1-es, 2-es, 3-as albetétű ingatlanok birtokba adása. A lízingszerződés alapján a lízingbeadó többször kért iratokat a felperestől a hozzájárulás megadásához, melyeket nem, vagy késedelmesen nyújtott be a felperes, továbbá a működési engedély kiadása iránti kérelmet „...” Kft. néven, 2009. január 14-én anélkül terjesztette elő, hogy az annak alapját képező bérleti szerződés tulajdonosi hozzájárulást tartalmazott volna. Ezen előzmények után került sor a 2009. február 12-i szerződések megkötésére, melyek a peres felek között korábban kialakult jogviszony részét képezték, és a szerződéskötéssel a vitatott jogi helyzetet a Ptk. 240. § (3) bekezdése szerint egyezséggel rendezték, erre vonható következtetés a szerződés 4.1., 5.2., 7. és 7.1. pontjaiban foglaltakból. Utalt arra, hogy a felperes szerződésellenes magatartást tanúsított; a lízingbeadó felhívása ellenére a szükséges okiratokat nem, vagy csak késedelmesen csatolta, a működési engedély iránti kérelmet előzetes tulajdonosi hozzájárulás nélkül nyújtotta be, továbbá az alperesi társaság ügyvezetőjével meg nem engedett módon létesített munkaviszonyt.

Álláspontja szerint a lefolytatott tanúbizonyítás eredményéből arra vonható megalapozott következtetés, hogy a felek korábban, szóban megegyeztek a képek adásvételében, azonban a felperes utóbb, a birtokba adást követően vitássá tette az eladási árat; arra tekintettel egyeztek meg csökkentett vételárban, mert a kibontás aránytalan nehézségekkel járt volna. A perbeli adásvételi szerződéssel megkötött

egyezség lényege - egyebek mellett - az volt, hogy az alperes a 11.000.000 forintos, előzőleg már közölt vételárból engedett, 5.000.000 forint + ÁFA összegben vállalt a felperes fizetési kötelezettséget, ezzel a felek rendezték valamennyi vitás kérdésüket. Az alperes célja arra irányult, hogy a felperes által fentiekben kifejtett szerződésellenes magatartást kiküszöbölje, elhárítsa, ezt az elsőfokú bíróság tévesen minősítette jogellenes fenyegetésnek. Utalt arra, hogy a lízingszerződésből eredő kötelezettségek átvállalásához történő hozzájárulás hiányában a felperest vagyoni hátrány nem érhetne volna, tekintve, hogy tartozásátvállalásra nem volt szükség, a lízingügylet folyamatban volt, annak során éppen a felperes nem tett eleget iratcsatolási kötelezettségének. Vitatta, hogy az alperesnek a felperes működési engedélyéhez hozzájáruló nyilatkozatot kellett volna adnia, arra is figyelemmel, hogy az ingatlan tulajdonosa a ... Zrt. volt, szükség esetére indítványozta a hatósági engedélyezési eljárás iratainak a beszerzését.

Álláspontja szerint az ítélet nem hajtható végre gazdaságosan, a képek csak a vételárat megközelítő, vagy azt meghaladó költséggel lennének kivehetők és elszállíthatók, e körben - szükség esetére - szakértői bizonyítást indítványozott.

Változatlanul hivatkozott arra is, hogy a felperes keresete elkésett, továbbá a Ptk. 236. § (4) bekezdése szerint a megtámadási jogát elvesztette, tekintve, hogy a szerződést teljesítette, azt nemcsak jóváhagyólag aláírta, de a vételárat is kifizette.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében a felperesi fellebbezés alaptalanságára hivatkozott. Álláspontja szerint a felperesnek a vételárral nem tartozik, és annak visszafizetésével késedelembe sem eshetett, az alperest esetlegesen elszámolásra lehetne kötelezni az eredeti állapot helyreállítása körében, melynek kezdő időpontja az ítélet jogerőre emelkedésének napját követő nap lehetne.

Utalt arra, a felperes az elsőfokú eljárás során nem jelölte meg, hogy milyen módon kéri az eredeti állapot helyreállítását, ezért arról az elsőfokú bíróság belátása szerint dönthetett, ennek során ugyan nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen, de végrehajthatatlan határozatot hozott.

A felperes fellebbezése nem, az alperes fellebbezése megalapozott.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a tényállást részben hiányosan állapította meg, és abból téves jogi következtetést vont le.

A Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezésében foglaltakra is figyelemmel az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki.

A peres felek közötti, 2008. július 2-án kelt előszerződés szerint a felperes szándéka az alperes tulajdonát képező ...i, ... hrsz.-ú, valamint az alperes által a ... Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaságtól (továbbiakban: lízingcég) lízingbe vett ...i, ..., valamint ... hrsz.-ú ingatlanok, valamint az ingatlanokban található egyes ingóságok megvásárlására irányult.

A lízingelt ingatlanok vonatkozásában a felperes tulajdonszerzését megelőzte volna a lízingszerződés alperesi felmondása és az abból eredő kötelezettségek lízingcég felé történő teljesítése - a lízingcég 2008. november 25-én készített kimutatást a szerződés lezárása esetén esedékes fizetési kötelezettségről -, melyre az alperes 2009. január 26-án kelt levelében részletezettek szerint nem került sor.

A peres felek 2008. december 1-jén kelt szerződésben megállapodtak a lízingbevevői jogok és kötelezettségek átruházásáról, az okirat 5.1. pontjában rögzítve, hogy a szerződés érvényességének feltétele a lízingcég írásos hozzájárulása.

A lízingcég a 2009. december 4-én kelt levelében foglaltak szerint 2008. december 2-án tájékoztatást adott arról, hogy a tartozásátvállaláshoz szükséges adóminősítési eljárás lefolytatásához, az ügy cenzúra bizottság elé terjesztéséhez mely dokumentumok benyújtására van szükség, ezek azonban több részletben és hiányosan kerültek átadásra - így 2008. december 17-ig nem került átadásra a kezességvállaláshoz szükséges magánszemélyi finanszírozási kérelem, 30 napnál nem régebbi APEH igazolás, 2009. január 20-ig nem került átadásra a felperes 2008. évi előzetes mérlege és főkönyve, minden oldalon cégszerűen aláírva -, melyre tekintettel nem lehetett a felperes adóminősítését elvégezni és az ügyet döntés céljából a cenzúra bizottság elé terjeszteni.

A lízingcég levele utalást tartalmaz az alperes 2009. január 26-án és 28-án felé megküldött leveleire is - melyben jelezte, hogy a felperes és közte elszámolási vita keletkezett, melynek rendezéséig nem kívánja a tartozásátvállalás realizálását, ahhoz nem járul hozzá - és rögzíti, hogy mindezekre tekintettel a tartozásátvállalással kapcsolatos eljárást 2009. január 28-át követően megszüntette, a további ügyintézészt leállította.

A lízingcég a tartozásátvállalással kapcsolatos ügyintézészt a fenti nyilatkozata szerint lezárta, azonban - a felperes 2009. január 29-én kelt levelében foglaltakból kitűnően - felmerült annak a lehetősége, hogy ne a lízingszerződés lízingbevevői pozíciójában, hanem a lízingbevevő tulajdonosi körében következzen be változás; ezen levélben a felperes tett javaslatot az alperesnek arra, hozzon létre kiválással egy gazdasági társaságot, amelynek kizárólagos rendelkezésébe kerülnének a lízingszerződésből eredő jogok és kötelezettségek, és ezen társaságot a felperes átvenné.

A peres felek képviselői 2009. február 5-én szóbeli tárgyalást folytattak; a 2009. február 12-én írásba foglalt megállapodás szerint megegyeztek a lízingszerződésből eredő jogosultságok és kötelezettségek átvállalásáról szóló, 2008. december 1-jei szerződés teljesítése kapcsán kialakult jogvita lezárásáról, a közöttük fennálló jogviszony végleges rendezéséről, melynek keretében - többek között - az alperes vállalta, hogy legkésőbb 2009. május 15. napjáig kiválással létrehoz egy olyan jogutód gazdasági társaságot, amelynek kizárólagos rendelkezésébe kerül a lízingszerződésből eredő összes jogosultság és kötelezettség, mely társaság 100 % mértékű üzletrészenek tulajdonjoga megszerzését vállalta a felperes a kiválás

cégbíróági bejegyzését követő öt napon belül. A szerződés 4.1. pontjába foglalt fizetési kötelezettségek teljesítésén felül a felperes vállalta, hogy megvásárolja az alperes kizárólagos tulajdonát képező ...i, ... hrsz.-on nyilvántartott ingatlan falára rögzített 15 darab sorszámozott porcelán ...-képet 5.000.000 forint + ÁFA vételár ellenében, ezen utóbbi vállalásnak megfelelően a peres felek ugyanezen a napon, külön okiratban a perbeli képek adásvételéről állapodtak meg.

A fenti ingó adásvételi szerződés Ptk. 210. § (4) bekezdésére alapított megtámadását közölte a felperes a 2009. július 24-én kelt levelében az alperessel, hivatkozva arra, hogy részéről az adásvételre a korábban megkötött szerződés teljesítésének megghiúsulását és jelentős kár elszenvedését kilátásba helyező jogellenes fenyegetés hatására került sor, így az érvénytelen; az alperes 2009. augusztus 5-én kelt válaszlevelében vitatta a megtámadás jogszerűségét, ezt követően került sor a felperes részéről a 2009. szeptember 25-i perindításra.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a fentiekkel kiegészített tényállás alapulvételével, a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok és a lefolytatott tanúbizonyítás alapján nem vonható megalapozott következtetés a szerződés sikeres megtámadására és annak okáni érvénytelenségére.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a kereset érdemi megalapozottságát vizsgálta; alperes megtámadási határidő elmulasztására és felperes megtámadási joga elvesztésére alapított fellebbezési érvelése nem helytálló.

A Ptk. 236. § (1) bekezdése szerinti egyéves megtámadási határidő a Ptk. 236. § (2) bekezdés b) pontja szerint jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor kezdődik.

A felperes okirattal alátámasztott előadása szerint a működési engedély kiadására 2009. március 3. napján került sor, a perbeli ingatlanokon tervezett üzlet 2009. március 20-án nyílt meg. Az étteremnek helyet adó három ingatlanból a lízingszerződéssel érintett két ingatlan jogi sorsa azonban továbbra sem rendeződött, ezen - állítása szerint - változatlan fenyegetettségi helyzetre figyelemmel döntött a felperes 2009. július 24-én a megtámadásra vonatkozó nyilatkozata közléséről. Az alperes 2009. augusztus 5-i válaszleveléből alappal következtetett a felperes arra, hogy a megtámadás peren kívül nem vezetett eredményre, és - az elsőfokú bíróság által helytállóan figyelembe vett törvénykezési szünetre is figyelemmel - nem késlekedett a megtámadás bíróság előtti érvényesítésével sem, tekintve, hogy a keresetet 2009. szeptember 25-én előterjesztette.

Mindezekre figyelemmel helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság alperes ekörbeni védekezése aplotalanságát, azt hogy a felperes terhére a Ptk. 236. § (2) bekezdés b) pontja szerinti megtámadási határidő elmulasztása nem róható.

Az alperes a fellebbezésében felperes megtámadási joga Ptk. 236. § (4) bekezdése szerinti megszüntét nélkül állította, hogy azt okirattal igazolta volna; sem az elsőfokú, sem a jogorvoslati eljárás során nem merült fel adat arra vonatkozóan,

hogy a felperes a szerződést írásban megerősítette volna, vagy a megtámadásról írásban lemondott volna. A fellebbezésben előadottakkal szemben a szerződés aláírása, illetőleg az abban rögzített vételár megfizetése nem minősül a Ptk. 236. § (4) bekezdése által szabályozott magatartás körébe.

A fentiekén túlmenően az alábbiak szerint osztotta a Fővárosi Ítéltábla az alperes érdemi védekezését a Ptk. 210. § (4) bekezdésére alapított megtámadás alaptalanságára.

A rendelkezésre álló bizonyítás eredményének Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti okszerű értékelése alapján arra vonható kétségmentes következtetés, hogy a felperes szándéka a perbeli ingatlanok mindegyike tulajdonjoga megszerzésére irányult, az egymással összefüggő három ingatlanból kettő - melyek egyikébe beépítettek az alperes perbeli képei - a lízingcég tulajdonában állt, így a teljes körű adásvétel a lízing jogviszony mellőzésével nem volt realizálható.

Ugyancsak kétségmentesen az is megállapítható, hogy a perbeli ... festmények a szerződő felek nem tekintették az érintett ingatlan tartozékának, azok ellenértékét az ingatlan vételára nem tartalmazta, a megvásárlásáról külön folytattak tárgyalást. Annak alperes által állított eredményessége kétségmentesen nem nyert bizonyítást; ... azon tanúvallomását, hogy 2008 decemberében szóban megállapodott a felperessel 10.000.000 forint vételár mellett az eladásban, sem ... ezzel ellentétes előadása, sem ... tanúvallomása nem támasztotta alá, utóbbi tanú csupán arra tudott határozottan nyilatkozni, hogy a 2009. január 5-i birtokba adás napján a fenti személyek között vita keletkezett. ... és ... egyezően nyilatkozott arról, hogy a festmények elválaszthatatlanul rögzítettek a falhoz, közöttük vita tárgyát képezte, hogy a kibontás kockázatát és költségét ki viselje.

A peres felek közötti fenti vita kialakulásáig a lízing jogviszony rendezésére sem került sor, a felperes azt, hogy ez kizárólag az alperes magatartására vezethető vissza, kétségmentesen nem bizonyította; a lízingcég 2008. november 25-i kimutatásában szereplő, a szerződés megszüntetésére vezető kifizetés teljesítésére vonatkozó szándéka realizálása, illetőleg annak alperesi megakadályozása nem igazolt.

A 2008. december 1-jei megállapodásban foglaltak teljesítésének akadályát pedig - a lízingcég 2009. december 4-i levelében foglaltakból kitűnően - döntően az képezte, hogy a felperes az adósminősítéséhez szükséges iratokat felhívás ellenére nem, illetőleg hiányosan terjesztette elő, így nem kerülhetett sor az adósminősítésre, az ügy cenzúra bizottság elé történő terjesztésére, mely kétségtelenül a felperes terhére esett.

Utóbbi körülmény az ítélet meghozatalakor figyelmen kívül maradt, értékelésére nem került sor, az elsőfokú bíróság tévesen kizárólag a 2009. január 28-i, felperes által kifogásolt alperesi levélre vezette vissza a lízingcég hozzájárulása elmaradását.

Mindezekre figyelemmel a rendelkezésre álló peradatok alapján aggálytalanul csupán az állapítható meg, hogy 2009. január végén - egyik szerződő félnek sem kedvező - függő jogi helyzet állt elő a lízingelt ingatlanok felperesi tulajdonszerzése és a perbeli képek sorsát illetően, a festmények egyikének eltávolítására tett kísérlet alapján alappal lehetett esetleges állagsérelemmel is számolni.

Az alperes a 2009. január 26-i levele szerint - többek között - hiányolta a 2008. december 1-jei szerződés teljesítését, valamint a 11.000.000 forintos ingó vételár kifizetésének elmaradása esetére igényt tartott a perbeli festmények kiadására; a felperes a 2009. január 29-i válaszlevelében - anélkül, hogy a festményekre kitért volna - kompromisszumos megoldásként javasolta a lízingcég hozzájárulásának kihagyásához azt, hogy ne a lízingszerződés lízingbevevői pozíciójában, hanem a lízingbevevő tulajdonosi körében történjen változás, azaz az alperes kiválással hozzon létre egy társaságot, melynek kizárólagos rendelkezésébe kerüljenek a lízingszerződésből eredő jogok és kötelezettségek, és vállalta ezen társaság átvételét.

A fenti levélváltást követően - a per nem vitás adatai szerint - a peres felek 2009. február 5-én szóban tárgyaltak, annak tartalmáról és eredményéről egymásnak ellentmondó, az eltérő állítások kölcsönös kioltására vezető nyilatkozatot tett ... a tanúvallomásában, valamint ... felperesi ügyvezető a meghallgatása során.

A szóbeli tárgyaláson jelen lévő ... tanúvallomása nem támasztotta alá azt, hogy az alperes jogellenes fenyegetéssel, kényszerrel vette volna rá a szerződéskötésre a felperest, csupán arra tudott határozottan nyilatkozni, hogy az érintettek tárgyaltak az étteremben található, falról nem levehető ... képekről, valamint a lízingszerződésről, mely súlyosabban esett latba, mint a képek. A tanú állítása szerint a feleket megegyezésre bízta, eredményről akként nyilatkozott: „Elképzelhető, hogy a viták végleges rendezése történt meg ott. Két éve volt, nem tudom, hogy a felek úgy álltak-e fel, hogy ők megegyeztek. ... úr biztosan engedett, ő rábólintott, hogy 5 millió forintért megveszi a képeket.”

... tanú a fenti szóbeli egyeztetésen nem volt jelen, közvetetten tudott a képek kapcsán kialakult vitáról, ... úrtól arról, hogy 5 millió forintot kellene a képekért fizetnie. A benyomása az volt, hogy ... úrnak nem állt szándékában megvenni a képeket, de nem tudott arranyilatkozni, hogy végül azokat megvásárolta-e és arról sem tudott, hogy a működési engedély kiadásához vagy a lízingszerződésből eredő kötelezettségek átvállalásához az eladó feltételt támasztott volna. Állítása szerint ...tól nem hallott olyat, hogy a képvásárlás elmaradása esetére kilátásba helyezte volna a felperesi működés megakadályozását.

A fentiekben részletezett tanúbizonyítás eredménye a Ptk. 210. § (4) bekezdésébe foglalt jogszabályi feltételek teljesülésének alátámasztásául nem szolgált, továbbá a felperes állításának ellentmond a 2009. február 12-én kelt, a lízingbevevői jogok és kötelezettségek átruházására vonatkozó szerződés feltételes megszüntetéséről szóló megállapodás is, ezen okirat 2. pontjában kifejezetten azt rögzítették, hogy a szerződéskötéssel a céljuk a kialakult jogvita lezárása, a jogviszony végleges rendezése. Ezen megállapodásban az alperes a felperes kompromisszumos javaslatát fogadta el a lízingelt ingatlanokkal kapcsolatos függő jogi helyzet

megszüntetésére, vállalva, hogy kiválással jogutód gazdasági társaságot hoz létre, melynek kizárólagos rendelkezésébe kerülnek a lízingszerződésből eredő jogok és kötelezettségek, valamint arra, hogy ezen társaság 100 %-os mértékű üzletrészét a felperes tulajdonába adja. A felperes nevesített fizetési kötelezettségei és a kiválással létrehozásra kerülő cég 100 %-os üzletrészének a megszerzése mellett vállalta a perbeli festmények megvásárlását, melyre a szerződő felek között ugyanezen a napon, külön okiratban foglaltak szerint került sor.

A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a perben a felperest terhelte annak kétségmentes bizonyítása, hogy a fenti okiratban foglaltakkal szemben ténylegesen nem állt szándékában a festmények megvásárlása, arra nem az alperes által állított egyezség keretén belül, hanem az alperes részéről kilátásba helyezett jogellenes fenyegetés hatására került sor, mely a jogügylet megtámadására adott alapot; a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a felperes ezen bizonyítási kötelezettségének maradéktalanul nem tett eleget.

A lízingcég hozzájárulásának a hiánya nem fenyegethette a felperest, tekintve, hogy a kiválással történő cégalapítás és az új társaság üzletrészének felperesi megszerzése éppen a hozzájárulás megkerülését célozta, a működési engedély kapcsáni alperesi hozzájárulás tényleges szükségességét, illetőleg az azzal történő fenyegetés megtörténtét pedig az alperes vitatásával szemben a felperes kétségmentesen ugyancsak nem igazolta.

Mindezt alaptalanul vont következtetést az elsőfokú bíróság a kereset megalapozottságára, a szerződés érvénytelenségének bizonyítatlansága folytán tévesen adott helyt a keresetnek.

A kereset alaptalansága okán nem foghat helyt a felperes eredeti állapot helyreállításának módját, a felek egyidejű teljesítésre kötelezését kifogásoló fellebbezési érvelése, továbbá szükségtelen az ítélettel tévesen elrendelt ingó kiadás fizikai végrehajthatóságának tisztázása is az alperesi fellebbezés szerint, valamint a visszakövetelt vételár utáni késedelmi kamatra a jogorvoslati eljárásban felemelt felperesi kereset elutasításának volt helye.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét alperes megalapozott fellebbezése okán a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - a megváltozott pernyertességre figyelemmel az elsőfokú perköltség viselésére is kiterjedően - megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította.

Az eredménytelenül fellebbező pervesztes felperes a sikeresen fellebbező alperes első- és másodfokú perköltségét megfizetni tartozik a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint, melyet a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján mérlegeléssel együttesen bruttó 500.000 forint jogi képviselési munkadíjban határozott meg, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte a felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 360.000 forint kereseti, 24.000 forint jogorvoslati illeték, valamint az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 360.000 forint jogorvoslati illeték megfizetésére.

Budapest, 2010. december 14.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró