

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Haller Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Gulyás Ildikó ügyvéd) által képviselt I.r. és II.r. **felpereseknek** a "H" Ügyvédi iroda (ügyintéző: "H" Zoltán ügyvéd) által képviselt I.r. és a személyesen eljáró II.r. **alperesek** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2009. szeptember 25. napján kelt 5.P.21.092/2008/36. számú ítélete ellen a felperesek részéről 37. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles az I-II.r. felperes 15 napon belül megfizetni az I.r. alperes részére egyetemlegesen 100.000,- (Egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles az I-II.r. felperes az állam részére az illetékügyben eljáró hatóság felhívására megfizetni egyetemlegesen 480.000,- (Négyszáznolcvanezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a felperesek keresetét elutasította, egyben kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az I.r. alperes részére 500.000,- Ft perköltséget, míg az állam javára 480.000,- Ft le nem rótt kereseti illetéket.

Egyben elrendelte a perindítás tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlését is.

Ítéletének jogi indokolása szerint elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az I. és II.r. alperesek között 2008. október 8. napján az "**Helység**"1 belterület "**H**"1. hrsz-ú, a "**Helység**"1 , "**H**" szám alatti lakásingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés a Ptk.200.§.(2) bekezdése értelmében a jóerkölcsbe ütközik-e. Vizsgálta azt is, hogy a felpereseknek ezen szerződés vonatkozásában van-e kereshetőségi joguk.

Álláspontja szerint a felperesek jogi érdekeltségüket az I.r. alperessel szemben fennálló követelésük behajtásának biztosítása tekintetében bizonyították, kereshetőségi jog hiányára az alperesek sem hivatkoztak, ezért a felpereseknek az I. és II.r. alperesek között létrejött szerződés semmisségére alapított kereseti kérelmét érdemben bírálta el.

A jóerkölcsbe ütköző szerződés a tilos szerződések körébe tartozik. A jóerkölcs olyan jogi kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. A szerződés

jóerkölcsbe ütközése megállapítása során nem a szerződő felek érdeksérelmét kell vizsgálni, hanem azt, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e.

A perbeli jogvitában a fentiek alapján nem a szerződő felek, hanem a szerződés semmisségére hivatkozó I. és II.r. felperesek érdeksérelmét kellett vizsgálni.

A megyei bíróság a kihallgatott "A", "B", "C", "D" tanúk vallomása alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy a II.r. alperes által vitatott, de a felperesek által állított azon tudomása, hogy a felpereseknek néhai "E" tartásával kapcsolatban kötelmi igénye van az I.r. alperessel szemben, még annak bizonyítottsága esetén sem jelenti, hogy az alperesek által megkötött szerződés a jóerkölcsbe ütközne. Az I.r. alperes azon nyilatkozata, hogy az ingatlant nem kívánja értékesíteni még annak bizonyítottsága esetén sem jelentene jogilag elidegenítési tilalmat az ingatlan vonatkozásában. "F" ügyvéd tanúvallomása alapján pedig megállapítható, hogy az ingatlan tulajdoni lapja tehermentes volt, az kizárólag az I.r. alperes tulajdonát képezte. Így az I. és II.r. alperesek között létrejött adásvételi szerződés nem ütközik a jóerkölcsbe, ezért a felperesek ez irányú keresete alaptalan.

Ezt követően a felpereseknek a hatálytalanságra alapított másodlagos kereseti kérelmét bírálta el.

Törvényi vélelem hiányában a felpereseknek kellett bizonyítani, hogy a II.r. alperes az adásvételi szerződés megkötésekor rosszhiszemű volt.

A szerződő másik fél rosszhiszeműsége abban az esetben állapítható meg, ha tudott a követelés fennállásáról és arról, hogy a szerződés a hitelezői követelésének kielégítési alapján részben vagy egészben elvonja.

A lefolytatott bizonyítékok alapján tényként nem volt megállapítható, hogy a II.r. alperes hitelt érdemlően tudomást szerzett volna a felperesek követeléséről illetve arról, hogy a szerződés megkötésével a kielégítési alapjukat egészben vagy részben elvonták.

Ugyanakkor a megyei bíróság tényként állapította meg, hogy a felperesek követelése kielégítési alapja elvonásra nem került, mert az I.r. alperes a jelen perben igazolta, hogy a felperesek követelésének megfelelő összeget ügyvédi letétbe helyezte.

Az ítélet ellen az I. és II.r. felperesek fellebbezést nyújtottak be, melyben elsődlegesen kérték a megyei bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereseti kérelmüknek történő teljes helyt adást. Másodlagosan a megyei bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új tárgyalásra és új határozat hozatalára való utasítását.

Fellebbezésük indokolása szerint az I.r. alperes megsértette a jóhiszemű pervitel szabályát, mivel meghatalmazott képviselője csak a legutolsó, a 2009. szeptember 25. napján megtartott tárgyaláson mutatta be az "G" Bank Nyrt. igazolását arról, hogy az I.r. alperes 4.900.000,- Ft összeget letétbe helyezett a "H" Ügyvédi Irodánál. A banki igazolás alapján 2008. november 17. napján történt a letétbe helyezés, azonban "H" nem csatolta az ügyvédi letéti szerződést, amelyből kiderült volna számukra, hogy az "Helység"1- i Városi Bíróság előtt folyó másik perben a követelésük biztosítva van.

Előadták, amennyiben a fenti igazolást az I.r. alperes jogi képviselője már a 2008. december 5-ei tárgyaláson becsatolja, úgy a keresetüktől elálltak volna és kérték volna a per megszüntetését és ez esetben a peres eljárás illetékének csak a 10 %-át kellett volna viselniük.

Hivatkoztak arra is, hogy a megyei bíróság indokolatlanul magas ügyvédi munkadíjat állapított meg, az elsőfokú eljárásban nem alkalmazta a 32/2003. (VIII.22.) IM. számú rendelet 3. §.(6) bekezdését, és a munkadíj összegét nem mérsékelte az elvégzett ügyvédi tevékenységnek megfelelő mértékre.

Hangsúlyozták, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződés a jóerkölcsbe ütközik. A II.r. alperes vevőnek tudnia kellett és tudott is arról, hogy köztük és az I.r. alperes között per van folyamatban. Hivatkoztak arra is, hogy "A" nem érdektelen, ezért az ő tanúvallomását figyelmen kívül kellett volna hagyni. "F", a szerződést készítő ügyvéd tanúvallomását is figyelmen kívül hagyta a megyei bíróság, pedig ő elmondta, hogy "C" tájékoztatta, hogy az I.r. alperesnek az édesapja tartásával kapcsolatban van valamilyen vitás ügye.

Álláspontjuk szerint az alperesek nekik érdeksérelmet okoztak és ez a magatartásuk társadalmilag elítélendő.

Előadták, az elsőfokú bizonyítási eljárás egyértelműen megalapozta azt a feltevést, hogy a II.r. alperes rosszhiszemű volt, tudott arról hogy köztük és az I.r. alperes között per van folyamatban és ezzel az adásvételi szerződéssel az I.r. alperes a fedezetet elvonja.

A megyei bíróság logikai okfejtése megalapozatlan, hiszen az ítéletében azt állapította meg, hogy a követelésük kielégítési alapja elvonásra nem került, mert az I.r. alperes a jelen perben igazolta, hogy a felperesek követelésének megfelelő összeget ügyvédi letétbe helyezték. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, amennyiben az I.r. alperes időben tájékoztat arról, hogy a követelésüknek megfelelő összeget letétbe helyezte és ezt okirattal alátámasztja, akkor nem indították volna meg a peres eljárást, vagy az első tárgyaláson a pert megszüntették volna.

Az I.r. alperes csak azt követően helyezte letétbe a 4.900.000,- forintot, miután tudomást szerzett arról, hogy ők, felperesek a peres eljárást megindították. Megítélésük szerint az elsőfokú bíróság akkor járt volna el helyesen, ha ezen eljárást felfüggesztette volna az **"Helység"1** i Városi Bíróság előtt folyó per jogerős befejezéséig.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. Hivatkozott arra is, hogy a felperesek kellő körültekintéssel elkerülhették volna a jelen per megindítását. Előadta, a letétbe helyezést követően rövid idővel a II.r. alperes szóban tájékoztatta az I.r. felperest a letétbe helyezésről.

Megítélése szerint a perköltség összege körében is megalapozott döntést hozott a megyei bíróság, mivel a pertárgy értékének megfelelően állapította meg annak összegét. A pertárgy értékét pedig a felperesek határozták meg.

A II.r. alperes is kérte a megyei bíróság ítéletének helybenhagyását.

Az I. és II.r. felperesek fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az I. és II.r. felperesek az elsőfokú eljárásban módosított keresetükben két jogcímen terjesztettek elő keresetet az alperesek ellen. Ez alapján az ítélőtáblának elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az adásvételi szerződésben részt nem vevő felpereseknek van-e perbeli legitimációja, hivatkozhatnak-e az I. és II.r. alperesek

által megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségére, illetve jogosultak-e ilyen kereset előterjesztésére.

A Ptk.234.§.(1) bekezdésének értelmében a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.

Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a „bárki” fogalmát azzal a szűkítéssel helyes alkalmazni, miszerint semmis szerződéssel kapcsolatos perindítási lehetőséget csak jogi érdekeltség (jogviszony), vagy jogszabály kifejezett felhatalmazása alapoz meg (EBH 2004/1042.).

A Ptk.234.§.(1) bekezdése ugyanis nem korlátozás nélküli, általános perindítási jogosultságot biztosít, hanem a semmisségre hivatkozás lehetőségét fogalmazza meg.

Ezzel összhangban a Pp.3.§.(1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát olyan kérelem alapján bírálja el, amelyet csak a vitában „érdekelt” fél terjeszthet elő.

A megyei bíróság ítéletének indokolásában helyesen hivatkozott arra, hogy a felperesek perbeli legitimációjának meglétét a bíróságnak hivatalból kell vizsgálnia, de ennek jogkövetkezményeit nem vonta le, és ennek ellenére a felperesek semmisségre alapított keresetét tévesen érdemben bírálta el.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a felperesek elsődleges kereseti kérelme vonatkozásában hiányzik a felperesek perbeli legitimációja, keresetjogi joga. A felperesek jogi érdekeltségét önmagában nem alapozza meg azon hivatkozásuk, hogy az I.r. alperes ellen az **"Helység"1** i. Városi Bíróság előtt 2.P.21.260/2007. szám alatt tartás ellenértékének megtérítése iránt pert indítottak és ez a peres eljárás még jelenleg is folyamatban van. A felperesek jogi érdeke az adásvételi szerződés semmissége körében csak akkor lenne megállapítható, ha az adásvételi szerződés semmisségének a megállapítása esetén megszereznék az ingatlan tulajdonjogát. Erre azonban nem kerülhet sor, hiszen csupán hitelezői igényük áll fenn az I.r. alperessel szemben, így a felpereseknek az adásvételi szerződés semmisségére való hivatkozáshoz szükséges jogi érdeke hiányzik.

Az ítélet tábla nem osztotta a felpereseknek a szerződés hatálytalanságával kapcsolatos fellebbezési érvelését sem.

E körben a megyei bíróság megalapozott tényállást állapított meg és az ebből levont jogi következtetése is mindenben helytálló. Az ítélet tábla e vonatkozásban osztotta a megyei bíróság jogi álláspontját és az ítélet indokolásában foglaltakat. A felperesek fellebbezésében felhozott érveire figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

A megyei bíróság által is meghivatkozott Ptk.203.§.(1) és (2) bekezdése a hitelezőket károsító ügyletek viszonylagos hatálytalanságát két egymástól elkülönült esetben mondják ki. Az egyik esetben a szerző fél rosszhiszeműsége okán, mert tudott, vagy tudnia kellett a szerződés kijátszásra irányuló jellegéről. A rosszhiszeműség miatti relatív hatálytalanság független attól, hogy az így szerződést kötő fél szerzése visszerthes volt-e vagy sem. Hozzá tartóival kötött szerződés esetén azonban a rosszhiszeműség mellett vélelem szól.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján megalapozottan jutott a megyei bíróság arra az álláspontra, hogy törvényi vélelem hiányában a felpereseket terhelte a Pp.164.§.(1) bekezdése alapján annak bizonyítása, hogy a II.r. alperes az adásvételi szerződés megkötésekor rosszhiszemű volt.

Azt is okszerűen állapította meg, hogy a felperesek az őket terhelő bizonyítási kötelezettségüknek nem tudtak eleget tenni és nem tudták hitelt érdemlően igazolni a II.r. alperes rosszhiszeműségét. A felperesek azon kijelentése, hogy „az egész lépcsőház tudta, per van folyamatban” a II.r. alperes szerződéskori rosszhiszemű magatartását nem alapozzák meg.

Helyesen állapította meg a megyei bíróság, hogy a felperesek követelésének kielégítési alapja elvonásra nem került, mert az I.r. alperes a jelen perben hitelt érdemlően igazolta, hogy a felperesek követelésének megfelelő összeget ügyvédi letétbe helyezte.

Nem alapos a felperesek fellebbezése a perköltség leszállítása körében sem.

A Pp.78.§.(1) bekezdése értelmében a pernyertes fél költségének a megfizetésére a peresztes felet kell kötelezni.

Az elsőfokú eljárás adatai alapján tényként állapítható meg, hogy a felperesek a pertárgy értékét 8.000.000,- forintban határozták meg, ezért a megyei bíróság az általa is meghivatkozott 32/2003. (VIII.22.) IM. számú rendelet 3.§.(2) bekezdés a./ pontja alapján helyesen kötelezte a teljes egészében peresztes felpereseket a pertárgyérték 5 %-ának megfelelő ügyvédi munkadíj, valamint az ezzel kapcsolatos 25 %-os mértékű áfa megfizetésére. Az ítélet tábla álláspontja szerint figyelemmel a magas pertárgyértékre, valamint a megtartott öt tárgyalásra, ezen összeg mérséklése nem indokolt.

Mindezen indokok alapján az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§.(2) bekezdése alapján - részben eltérő indokolással - helybenhagyta.

Az I. és II.r. felperesek a másodfokú eljárásban is teljes egészében peresztesek lettek, ezért az ítélet tábla a már hivatkozott Pp.78.§.(1) bekezdése és a fentebb felhívott IM. számú rendelet 3.§.(5) bekezdése értelmében a másodfokú perköltség megfizetésére.

A peres eljárásban a felperesek illetékfeljegyzési jogban részesültek, ezért a Pp.78.§.(1) bekezdése és az Itv.59.§. (1) bekezdése alapján ők kötelesek megfizetni a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Győr, 2010. évi november hó 11. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Szalay Róbert sk.
bíró