

**A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !**

A Szegedi Ítéltábla dr.Kiss Lajos Zoltán pártfogó ügyvéd és dr. Ollé György ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve (címe)** alatti lakos felperesnek - dr. Harangi László ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** alatti lakos alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2010. január 11. napján kelt 5.P.20.144/2009/22. számú ítélete ellen a felperes 25. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán tárgyaláson kívül lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

**Í T É L E T E T :**

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését **megváltoztatja** és a felperes által az alperesnek fizetendő perköltség összegét 150.000.- (Egyszázötvenezer) Ft-ra leszállítja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 7.000.- (Hétezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az alperes köteles megfizetni az illetékes adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak 21.000.- (Huszonegyezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

**I N D O K O L Á S :**

A ... hrsz. alatt nyilvántartott **cím-1** alatti ingatlan 1/2 - 1/2 arányban a felperes és **személy-1** közös tulajdonát képezte. Emellett a felperes kizárólagos tulajdonában állt a .../6. hrsz. alatt felvett szántóingatlan. A felperes a 2008. szeptember 29. napján kelt adásvételi

szerződéssel a lakóingatlan őt megillető tulajdoni hányadát 9.000.000.-Ft-ért, a szántóingatlant pedig 4.000.000.-Ft vételárért eladta az alperesnek. Mindkét ingatlant **személy-2** javára 6.800.000.-Ft és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog terhelte, amely végrehajtási eljárásban árverés kitűzésére is sor került. Az okirat szerint az alperes 3.000.000.-Ft-ot a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett a felperesnek, 10.000.000.-Ft-ot pedig ügyvédi letétbe helyezéssel teljesített az ingatlan tehermentesítése érdekében azzal, hogy az ezt követően fennmaradó összeg a felperest illeti meg.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az adásvételi szerződés a **cím-1 alatti** ingatlanhányadra vonatkozó részében érvénytelen. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a szerződés uzsorás, ezért semmis, mivel az alperes szorult helyzetének kihasználásával kötött ki feltűnően aránytalan előnyt, másodlagosan a szerződést a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára hivatkozással támadta meg, az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállításával tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási visszajegyzését kérte.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 500.000.-Ft perköltséget, továbbá az államnak külön felhívásra 540.000.-Ft le nem rótt eljárási illetéket. A perben beszerzett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt ítélkezése alapjául elfogadva megállapította, hogy az ingatlanhányad tényleges forgalmi értéke megegyezik az adásvételi szerződésben foglalt 9.000.000.-Ft-tal, amely azonos az ingatlanra folytatott végrehajtási eljárásban meghatározott becsértékkel is. Mindezek alapján nem volt megállapítható a feltűnő aránytalanság, erre tekintettel mindkét jogcímen előterjesztett keresetet alaptalannak találta. A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes perköltségének a megfizetésére.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, amelyben annak részbeni megváltoztatásával az alperes részére fizetendő perköltség összegének 150.000.-Ft-ra történő leszállítását kérte. Érvelése szerint az elsőfokú ítéletben megállapított perköltség eltúlzottan magas, miután az ügynek mind a ténybeli, mind pedig a jogi megítélése egyszerű, egyetlen tényt kellett bizonyítani, azt, hogy a per tárgyát képező ingatlan a szerződéskötés időpontjában milyen értéket képviselt. Hivatkozott arra is, hogy a perben mindösszesen három tárgyalás tartására került sor. Mindez indokolja a perköltségnek a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (6) bekezdésén alapuló mérséklését.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Véleménye szerint az ügynek sem a ténybeli, sem pedig jogi megítélése nem volt egyszerű, a felperes keresete ugyanis több kérelmet tartalmazott, amelyek közül a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereseti kérelem tárgyalását a bíróság elkülönítette. Álláspontja szerint a tartott tárgyalások száma nem bír döntő jelentőséggel a perköltség megállapításánál.

A fellebbezés **alapos**.

A Pp. 78. § (1) bekezdésében írt, a perköltségviselés fő szabálya szerint a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a peresztes felet kell kötelezni.

A jelen perben az alperes perköltsége a jogi képviselétével felmerült ügyvédi munkadíj (Pp. 75. § (1) - (2) bekezdés), amely megállapításának szabályait a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet tartalmazza. A jelen ügyben erre vonatkozó megállapodás hiányában a 3. § (2) bekezdés a/ pontja az irányadó, miszerint polgári perben az elsőfokú eljárásban az ügyvéd munkadíjának a peresztes felet terhelő összege 10.000.000.-Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5 %-a, de legalább 10.000.-Ft.

A (6) bekezdés teszi lehetővé indokolt esetben a bíróság számára a munkadíj mérséklését, ha a fentiek szerinti összeg nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel.

A jelen perben a pertárgy értéke 9.000.000.-Ft. A kialakult bírói gyakorlat szerint a magasabb perérték esetén kifejtett tevékenység általában nagyobb felelősséggel is jár a jogi képviselő részére és nagyobb ügyvédi díj megállapítását teheti indokolttá (BH. 2003/473/II.), azonban a perköltség összegének megállapításakor nem kizárólag a pertárgy értékét kell figyelembe venni. Ezen túl a bíróságnak mérlegelnie kell az ügy bonyolultságát, a feleknek a perben kifejtett célszerű és indokolt jogi tevékenységét: az ügyvédi tevékenység munka- és időigényességét, valamint színvonalát.

Az elsőfokú bíróság jelen ítéletével kizárólag az adásvételi szerződés érvénytelenségével kapcsolatos kereseti kérelmét bírálta el. Mindkét jogcímre alapított kereseti kérelem kapcsán ugyanaz a tény, az ingatlan szerződéskötés kori forgalmi értéke körében kellett bizonyítást lefolytatni ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésével. Széles körű bizonyítási eljárás lefolytatására tehát nem volt szükség. Ehhez igazodott az alperesi képviselő kifejtett tevékenysége is: a perben mindössze két beadványt szerkesztett és a megtartott három tárgyalás közül ügyfelének képviselétét mindösszesen egy tárgyaláson látta el. Ezért - bár védekezése célravezető és eredményes volt - az ítélet tábla álláspontja szerint eltúlzott az elsőfokú bíróság által megállapított 500.000.-Ft ügyvédi munkadíj, és indokolt annak további mérséklése az említett jogszabályi rendelkezés alapján a fellebbezésben megjelölt 150.000.-Ft-ra.

A kifejtettekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

A felperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért az alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes jogi képviseletével felmerült, a hivatkozott IM. rendelet alapján mérsékelt összegben megállapított másodfokú perköltségének a megfizetésére, tekintve, hogy a fellebbezést a felperes meghatalmazott jogi képviselője útján nyújtotta be. A másodfokú eljárásban a kirendelt pártfogó ügyvéd tevékenységet nem fejtett ki, így e képviselettel kapcsolatban költség nem merült fel, ezért arról az ítéletáblának rendelkeznie nem kellett (Pp. 87. § (2) bekezdés).

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján ugyancsak a fellebbezési szakban pereszes alperes köteles megfizetni.

Az ítéletábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b/ pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

S z e g e d, 2010. május 10.

|                        |                                |                                 |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Dr. Szeghő Katalin sk. | Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk. | Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk. |
| a tanács elnöke        | előadó bíró                    | táblabíró                       |