

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VI.21.504/2007/8.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Nemecz Attila ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Sándor Gyula ügyvéd által képviselt alperes ellen vételár leszállítása iránt a Salgótarjáni Városi Bíróságnál P.21.462/2004. szám alatt megindított és másodfokon a Nógrád Megyei Bíróság Pf.20.249/2007/6. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2007. évi október hó 30. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 30 000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá felhívásra az államnak 196 974 (egyszázkilenvenhatezer-kilencszázhetvennégy) forint felülvizsgálati illetéket.

I n d o k o l á s :

A perbeli ingatlanokra a felek 2003. július 1. napján adásvételi szerződéseket kötöttek. A szerződések értelmében a felperes a vételárak első részletét a szerződéskötéseket követő tizenöt napon belül, a fennmaradó összeget pedig 2003. december 31. napjáig köteles megfizetni. A felperes a vételár első részletét - felszólítás ellenére - sem fizette meg az alperes részére, emiatt az alperes levélben közölte a felperessel, hogy amennyiben nyolc napon belül nem fizeti meg a vételárelőleget a mulasztást úgy tekinti, hogy a vevő a szerződéstől eláll. Ezt követően az alperes 2005. január 1-jei kezdettel végelszámolási eljárás útján történő megszűnését határozta el, amelyet a cégközlönyben 2005. március 3-án közzétettek. A végelszámoló 2005. augusztus 31-ei levelében a

szerződésektől elállt arra hivatkozással, hogy a felperes a vételárat a szerződésekben meghatározott időpontig nem fizette meg.

A felperes keresetében a szerződések érvényességének megállapítását, az ingatlanok vételárának leszállítását, bejárási szolgalmi jog létesítését, telekmegosztást és további árleszállítást kért arra hivatkozással, hogy az ingatlanokat közművezetékek szelik át, amelyek miatt jelentős zavaróhatás észlelhető és használhatóságuk is korlátozott.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Védekezése szerint a felperes a szerződésben meghatározott vételárrészt határidőben nem fizette meg és az azóta eltelt időben sem tett eleget fizetési kötelezettségének. Hivatkozott arra, hogy a felperes képviselőjével az ingatlanokat megtekintették, így észlelte az ingatlanokon lévő közműveket és azt is, hogy milyen módon közelíthetők meg. Utalt arra is, hogy a felperes részére felszólítást küldött a vételárrész megfizetésére, amely ugyancsak eredménytelen maradt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Álláspontja szerint az ingatlanok vételárának leszállítására irányuló kereset azért nem alapos, mert a szerződések érvényesen létrejöttek, csupán a felperes nem teljesítette az abban foglaltakat, ezért joga volt az alperesnek a szerződésektől elállni. A továbbiakban kifejtette, hogy az alperes nem vállalt a szerződésekben tereprendezési munkálatokra vonatkozó és más kötelezettségeket sem. A felperes képviselője útján megtekintette az ingatlanokat, ezért észlelnie kellett a látható közművezetéseket, és a szerződéskötés előtt tájékozódnia kellett volna a közüzemi vállalatoknál.

Az elsőfokú ítélet ellen, annak hatályon kívül helyezése érdekében, a felperes fellebbezett. Másodlagosan az ítélet megváltoztatását kérte arra hivatkozással, hogy az alperes elállása nem jogszerű, mert nem bizonyította a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnését. Eljárási szabálysértésre is hivatkozott, amely az ítélet késedelmes írásbafoglalásában történt meg.

A felperes fellebbezése folytán másodfokon eljáró bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy az elsőfokú perköltséget a felperes tizenöt napon belül köteles megfizetni az alperesnek.

Az írásba foglalási késedelemmel kapcsolatos kifogást nem találta olyan lényeges eljárási szabálysértésnek, amely az elsőfokú tárgyalás megismétlését indokolná. A végelszámolással kapcsolatos

fellebbezésre pedig az volt az álláspontja, hogy a rendelkezésre álló jogszabály lehetővé teszi, hogy a végelszámoló a gazdálkodó szervezet által kötött szerződésektől elálljon a gazdálkodó szervezet nevében. A felperes ezzel kapcsolatban arra hivatkozott, hogy a végelszámolás nem egyeztethető össze a jóhiszemű eljárás alapelveivel, mert az a perindítás után kezdődött meg. A másodfokú bíróság ezzel sem értett egyet. Az volt az álláspontja, hogy a felszámolónak biztosított elállási jog gyakorlása nem tekinthető rosszhiszemű pervitelnek. Az érdekmúlás hiányára vonatkozóan pedig megállapította, hogy az a felperes teljesítésének hiánya miatt következett be. A felperes ugyanis a szerződéskötéstől számítottan az elállási nyilatkozatig sem tett eleget vételár fizetési kötelezettségének. Kifejtette, hogy az alperes jogszerű elállása folytán a szerződések megkötésük időpontjára visszamenő hatállyal megszűntek, azok alapján a felek nem tartoznak egymásnak semmilyen kötelezettséggel, mert vételár megfizetése nem történt, a felperes nem teljesített a szerződések alapján, ezért nem követelhetette az alperes teljesítését.

A felperes az ügyben hozott mindkétfokú ítélet hatályon kívül helyezése és új eljárás elrendelése érdekében terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Ebben kifejtette, hogy a kereset benyújtása és az első tárgyalás megtartása között közel tíz hónap, a szakértői díjelőleg megfizetése és a szakértő kirendelése között három hónap, a szakvélemény megérkezése utáni tárgyalás megtartásáig pedig közel két hónap telt el, amellyel a bíróság megsértette a Pp. 125. §-a (1) és (3) bekezdését, valamint a Pp. 142. §-ának (2) bekezdésében foglalt kötelező előírásait. Álláspontja szerint ezek az eljárási szabálysértések az ügy lényegi elbírálására kihatottak, mert az alperes csak 2006. november 9. napján megtartott tárgyaláson nyújtotta be értesítését arra vonatkozóan, hogy a szerződésektől eláll. Amennyiben a bíróság az eljárási szabályok megtartásával folytatta volna az eljárást, ez az értesítés nem hatott volna ki a per kimenetelére. Jogszabályt sértett tehát a bíróság ezzel, de azzal is, hogy nem bírálta el a 39. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt kárigényét, amellyel a Pp. 213. §-ának (1) bekezdését sértette meg.

Az alperes ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A jogszabálysértés alapjául megjelölt Pp. szabályok az ügy érdemi eldöntése szempontjából nem bírnak jelentőséggel. Ezzel összefüggésben csupán megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy az elsőfokú bíróság az illetékkedvezmény tárgyában hozott másodfokú határozat megküldését (2005. V. 30.) követő harminc napon belül

(VI.27.) intézkedett a tárgyalás kitűzéséről úgy, hogy az négy hónapon belül megtartható volt (IX.13.). A folytatólagos tárgyalásra történő kitűzést pedig az ügy körülményei befolyásolták.

Az ügy érdemét illetően a bíróság jogerős ítéletében helytállóan állapította meg, hogy az elállás a Ptk. 300. §-ának (1) bekezdése alapján jogszerű volt, mert a felperes a 2003. július 1. napján létrejött szerződésben vállalt tizenöt napon belüli vételárreszt a határidő többszörös eltelte után sem fizette meg, így a szerződéskötéssel elérni kívánt cél - késedelme miatt - nem valósulhatott meg. Az adásvételi szerződéstől nemcsak a végelszámoló, hanem korábban - 2003 novemberében - az alperes is elállt. Az elállás folytán a szerződés megkötésének idejére visszamenő hatállyal megszűnt, a jelen perben azonban teljesítés hiánya folytán elszámolásnak nem volt helye.

Nem mulasztott a bíróság abban sem, hogy nem döntött olyan kérdésben, amelyet a felperes konkrétan nem jelölt meg, a jegyzőkönyvbe foglalt előadás pedig értelmezhetetlen.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes eredménytelen felülvizsgálati kérelme folytán köteles a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeinek a megfizetésére.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán köteles az állam által előlegezett felülvizsgálati illeték megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése szerint.

Budapest, 2007. október 30.

. Baranyai János sk. a tanács elnöke, dr. Róth Pálné sk. előadó bíró, dr. Kollár Márta sk. bíró.

A kiadmány hitelül:

bírósági írnok