

**A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!**

A Győri Ítéltábla a Sárhegyi és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Szalma & Partnerei Ügyvédi Iroda által képviselt alperessel szemben szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2010. július 19. napján kelt 18.P.20.750/2009/22. sorszám alatti ítéletével szemben a felperes által 23., 24., 26. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

**í t é l e t e t :**

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen az alperesnek 625.000. (Hatszázhuszonötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

**I n d o k o l á s :**

Az alperes 2006. február 13-i kezdeményezésére a felperes - telekredezés útján - kialakította a **helység 1-i** belterületi 2689 m2 alapterületű, **...1.** hrsz-ú ingatlant, melyen egy 500 m2 alapterületű, kétszintes, az 1980-as években építésvezetőség céljára épült, használaton kívüli panelépület áll. A felperesi polgármesteri hivatal városgazdálkodási irodája megbízásából készített értébecslés az ingatlan bruttó forgalmi értékét 42.887.000,- forintban, a bontási költségét 19.000.000,- forintban, ez utóbbi leszámításával az ingatlan bruttó forgalmi értékét 23.887.000,- forintban határozta meg, így a nettó érték 19.905.833,- forintot tett ki. A felperes eladó és az alperes vevő között 2006. szeptember 27. napján jött létre adásvételi szerződés a **...1.** hrsz-ú ingatlanra, a vételárat bruttó 23.887.000,- forintban meghatározva. A szerződés 5. pontjában az alperes kijelentette, hogy tudomása van az ingatlan műszaki állapotáról, illetve arról, hogy a földrészlet csak a rajta lévő rossz állagú épület lebontása után beépíthető. Az alperes a vételárat 2006. október 26. napján fizette ki; a felperes az alperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére 2006. november 23. napján adott engedélyt. A felperes megbízott vagyongazdálkodási cége 2007. február 1. napján adta birtokba az alperesnek az ingatlant.

A felperes módosított keresetében a 2006. szeptember 27. napján létrejött adásvételi szerződés semmissége megállapítását kérte annak jogszabályba ütközése (Ptk.200.§.(2) bekezdés) miatt, másodlagosan állította a szerződés létre nem jöttét, illetve - harmadrészt - feltűnő értékkülönbségre (Ptk.201.§.(1) bekezdés) hivatkozással a szerződést meg is támadta. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként kérte az eredeti állapot helyreállítását.

A felperes semmisségi keresetét arra alapította, hogy az értékesítés során a nevében eljáró polgármester nem tartotta be a 19/2006.(VI.1.) önkormányzati vagyonrendelet (a továbbiakban: Vr.) szabályait. A Vr.24.§.(1) bekezdése alapján ugyanis önkormányzati ingatlan értékesítése esetén versenyeztetési eljárást kell lefolytatni, ez csak a 24.§.(2) bekezdésében meghatározott esetekben mellőzhető. A versenyeztetési eljárás mellőzéséről a Vr.7.§-ában megállapított tulajdonosi jogok gyakorlója határozhat; így forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítése esetén (Vr.7.§.(3) bekezdés a./ pont) nettó 20.000.000,- forint forgalmi értékig a polgármester, míg azt meghaladóan a közgyűlés. Jelen esetben az értékesített ingatlan a 2007.január 12. napján a felperes által beszerzett szakvélemény szerint (a bontási költség nélkül) 60.587.600,- forint értékű volt, így az elidegenítés jogát csak a közgyűlés gyakorolhatta volna. Amennyiben pedig a forgalmi értékre a Vr.7.§.(5) bekezdése alapján az értékesítést megelőzően beszerzett értébecslés az irányadó, akkor a Vr.24.§.(2) bekezdés m./ pontja alapján a versenyeztetés azért nem lett volna mellőzhető, mert az alperes igazolt vételi ajánlatot nem tett, illetve ezen jogszabályi rendelkezés alapján csak a közgyűlés határozhat a versenyeztetés mellőzéséről. Ha pedig a versenyeztetést a polgármester a Vr.24.§.(2) bekezdés a./ pontja alapján várospolitikai érdekből illetve közérdekből mellőzte, az eljárása azért sértette a jogszabályt, mert a versenyeztetés mellőzésére vonatkozóan nem áll rendelkezésre semmilyen irat és nem ismert a mellőzés indoka sem. Semmis a szerződés azért is, mert a Vr.24.§.(2) bekezdés m./ pontja alapján jogszabály, az Áht.108.§.(1) bekezdése megkerülésére irányul. A szerződés létre nem jötte (Ptk.205.§.(1) bekezdése) megállapítása iránti keresetét a felperes azon tényre alapította, hogy a szerződés megkötésekor a polgármester a Vr. tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó szabályait mellőzve, átruházott hatáskör hiányában járt el. A megtámadási kereseténél (Ptk.201.§.(2) bekezdés) kérte figyelembe venni, hogy bontási határozat az átruházott ingatlanon lévő épületre nem született, erről csak a tulajdonos önkormányzat közgyűlése dönthetett volna, így a bontási költség nem számítható le az ingatlan forgalmi értékéből.

Az *alperes ellenkérelmében* a módosított kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a felperes polgármestere a Vr.7.§.(3) bekezdése a./ pontjában biztosított tulajdonosi jogkör gyakorlójaként közérdekből dönthetett a versenyeztetési eljárás mellőzéséről. Ez a közérdek az alperes 2006. február 13. napján kelt levelében megjelölt városfejlesztési cél, illetve a felperesnek kilátásba helyezett vevőkijelölési jog volt. Utalt a bírói gyakorlatra, amely szerint az értékhatártól függő döntési hatáskör utólag beszerzett értébecslés alapján nem tehető vitássá. A jogszabály megkerülése miatti semmisségi keresetre úgy nyilatkozott, hogy az önkormányzati rendelet és a Áht. ellentmondásának feloldása az alkotmánybíróság hatáskörébe tartozik. A megtámadási keresetet egyrészt azért tartotta alaptalannak, mert

értékelése szerint a felperes megtámadási joga megszűnt, mivel a 2007. február 1-jei birtokbaadással a szerződést megerősítette. Másrészt a felperes nem tett eleget a haladéktalan igényérvényesítés kötelezettségének sem. Érdemben levezette, hogy - függetlenül a 19.000.000,- forint bontási költség nettó, avagy bruttó értékétől, - az összességében számítható nettó ingatlanérték alatta marad 20.000.000,- forintnak.

Az elsőfokú bíróság megismételt eljárás során hozott, fellebbezéssel támadott *ítéletében* a keresetet elutasította, egyben kötelezte a felperest az alperes javára 1.700.000,- forint perköltség viselésére. A megyei bíróság a semmisségi kereset elbírálásánál a Vr.7.§.(5) bekezdése alapján a felperes által beszerzett értékbecslésből indult ki, melyben meghatározott 23.887.000,- forint összeget bruttó összegnek tekintette. Így a nettó ingatlanérték 19.905.833,- forintban határozható meg, amelynél a Vr.7.§.(3) bekezdése a./ pontja alapján a polgármester a tulajdonosi jogkör gyakorlója. Rámutatott, hogy a felperes által beszerzett értékbecslés esetleges szakmai helytelensége a vevő alperes terhére nem eshet, mivel a felperes maga igényelhetette volna az aggályosnak tartott értékbecslés pontosítását. Egyetértett a bíróság azzal az állásponttal is, hogy a forgalmi érték meghatározása nem lehet utólag beszerzett szakértői véleményre tartozó kérdés.

A bíróság értékelése szerint a felperes polgármestere nem sértette meg a Vr.24.§.(2) bekezdése versenyeztetés mellőzésére vonatkozó szabályait sem, mivel - a vagyongazdálkodási iroda vezetője, "A" tanúvallomásából kitűnően - a polgármester várospolitikai célból, közérdekből döntött a versenyeztetés mellőzéséről, ugyanis a hajléktalanok által rendszeresen feltört épületekre nem volt szükség. A versenyeztetés mellőzésére a Vr. pedig alakiságot nem ír elő. A jogszabály megkerülésére alapított jogcímű keresetre kifejtette, hogy a polgármester az adásvételkor a hatályos Vr. alapján járt el, és annak alkalmazása nem jelentheti egy másik jogszabály, a Áht. megkerülését. A szerződés létre nem jötte iránti keresetet érdemben azért nem vizsgálta, mert álláspontja szerint a perbehozott jogviszonyra az érvénytelenség szabályait kell alkalmazni.

A feltűnő értékkülönbség (Ptk.201.§.(2) bekezdés) vizsgálatára a megyei bíróság ingatlanforgalmi igazságügyi szakértőt rendelt ki, akinek az írásban illetve tárgyaláson szóban kiegészített szakvéleményét elfogadta. A felperes észrevételeire a megyei bíróság kifejtette, hogy a szakértő valamennyi felvetésre (az összehasonlító adatokra, a felépítmény figyelembe vett 500 m<sup>2</sup>-es területére, a bontási költségre) részletes választ adott. Ezért mellőzte a felperes indítványára másik szakértő kirendelését. A szakvéleményben meghatározott forgalmi érték alapján pedig nem volt mód a feltűnő értékkülönbség megállapítására. Kiemelte azt is a megyei bíróság, hogy a szerződés megkötése során a vételárat kizárólag a felperes határozta meg, a felek között tényleges alku nem volt, ez a vételár megegyezett az előzetesen beszerzett értékbecslésben foglalt bruttó összeggel.

A felperes *fellebbezésében* az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének való helyt adást kérte. A jogszabályba ütközés miatti semmisség megállapítása iránti keresetét annak részletezésével tartotta fenn, hogy álláspontja szerint az értékesítést megelőzően az ingatlan értékét a "B" Zrt. értékbecslésében meghatározott - bontási költség nélküli - 42.887.000,- forintban kellett volna meghatározni. A bontási költség pedig az ingatlan értékét nem,

csupán a vételárat befolyásoló tényezőnek minősül. Az értékbecslőtől pedig nem a tulajdonosi jogkör gyakorló közgyűlés, hanem a polgármester egyik munkatársa rendelte meg a bontási költség megállapítását is. Az említett értékre figyelemmel a tulajdonosi jogokat a Vr.7.§.(3) bekezdés a./ pontja alapján csak a közgyűlés gyakorolhatta volna. Ugyancsak a közgyűlés döntési jogkörébe tartozott az is, hogy az ingatlanon lévő építményt elbontja-e. A polgármester tehát döntési jogkör nélkül járt el, emiatt az adásvételi szerződés semmis illetve nem jött létre. Az átruházott ingatlan valóságos értéke miatt a versenyeztetés mellőzésére a Vr.24.§.(2) bekezdés a./ pontja alapján nem kerülhetett volna sor. Fenntartotta a felperes azon álláspontját is, hogy az elsőfokú eljárás során nem nyert az igazolást, hogy a polgármester döntött volna a versenyeztetés mellőzéséről. A mellőzésről a polgármesternek az átruházott hatáskörében (Ötv.9.§.(3) bekezdés) az Ötv.17.§.(1) bekezdése, valamint a felperesi önkormányzat szervezeti- és működési szabályzata 63.§.(1) bekezdése alapján írásban kellett volna döntenie, melyre nem került sor.

Jogorvoslati kérelmében a feltűnő értékkülönbséggel kapcsolatos ítéleti álláspontot részben azért vitatta, mert a jelzáloghitelező által 2006. március 6. napján készített értékbecslés a perbeli 500 m<sup>2</sup>-es ingatlan értékét 70.000.000,- forintban határozta meg, úgy, hogy a vélemény szerint az azon lévő épület nem életveszélyes, illetve elbontandó. Ezután került sor a telekalakítási eljárásra, amely a telek értékét 2689 m<sup>2</sup>-re növelte, azzal pedig megnövelte az ingatlan értéke is. Minderre pedig nem volt tekintettel az értékesítést megelőző értékbecslés, amely az értéknövekedés ellenére mintegy 50 %-os értékcsökkenést határozott meg. Részletesen vitatta az értékesítés céljából beszerzett értékbecslés egyes adatait, rámutatva a tanúként kihallgatott értékbecslő ("C") vallomásának egyes kételyt ébresztő adataira.

Változatlanul vitatta az elsőfokú eljárásban kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleményét, kiemelte, hogy az a szakértő személyes meghallgatásakor tett véleménnyel ellentmondásban áll, és a szakvélemény súlyos számítási hibákat tartalmaz. Értékelése szerint a szakértő összekeverte a piaci összehasonlító és a költségalapú módszer elemeit, nem adott arra választ, hogy miért tekinti értékcsökkentő tényezőnek a bontási költséget, és miért vett figyelembe az épület értéke megállapításánál 0,45 %-os értékcsökkentő tényezőt. A számítási hiba pedig abban áll, hogy a szakvéleményben szereplő 22.162.500,- forint építményérték 55 %-os értékcsökkenés levonásával számolható. Nem adott választ a szakértő arra a kérdésre sem, hogy a kétszintes, 500 m<sup>2</sup> alapterületű építmény esetében miért nem 1000 m<sup>2</sup> alapterület figyelembevételével határozta meg az építmény értékét. A felperes változatlanul állította, hogy az ingatlan értékéből a bontási költség nem vonható le, ennek alátámasztásául hivatkozott a hitelbiztosítéki értéket megállapító, "D" tanú vallomására.

*Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Az értékesítésre vonatkozó döntési jogosultság tekintetében arra mutatott rá, hogy az ingatlan forgalmi értéke megállapításánál akkor szükséges a bontási költségre kitérni, amennyiben az érték szempontjából releváns az épület életveszélyes, bontásra szoruló állapota. A forgalmi érték megállapításánál az értéknövelő- és csökkentő tényezőket egyaránt figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy a forgalmi érték megállapítását a tulajdonosi jogkör gyakorlója, avagy más személy kéri. A versenyeztetés mellőzésére nézve előadta, hogy a Vr. nem ír elő írásbeliséget az értékesítés*

módjával kapcsolatban, ilyet nem tartalmaz a fellebbezésben hivatkozott Ötv.63.§.(1) bekezdése, illetve a városi szmsz. 66.§.(1) bekezdése sem. A versenyeztetés mellőzésének okát pedig "A" tanú vallomása részleteiben tartalmazta. Véleménye szerint a perbeli ingatlanon található épület életveszélyes volt, ezt a felperes közigazgatási szerve 2009-ben meg is állapította. Végül vitatta a hitelbiztosítéki értéket megállapító "D" tanú vallomását, kifejtve, hogy a tanú értékbecslése a felperes banki finanszírozása érdekében készült csak.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítélőtábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a fellebbezési eljárás során is irányadó, helyes tényállásból helytálló érdemi jogkövetkeztetésre jutva tartotta alaptalannak a felperes keresetét.

A 2006. szeptember 27. napján kelt adásvételi szerződés jogszabályba ütközés miatti (Ptk.200.§. (2) bekezdése) semmissége megállapítása iránti keresetet elutasító ítéleti indokokkal az ítélőtábla egyetértett. Az elsőfokú bíróság által kifejtetteket azzal egészíti ki, hogy a Ptk.200.§. (2) bekezdése alapján a szerződés jogszabályba ütközés miatti semmissége akkor állapítható meg, ha a szerződés polgári jogi anyagi jogszabály nem mellőzhető, kógens rendelkezésébe ütközik és ez a jogszabály az érvénytelenséghez nem fűz más jogkövetkezményt. Más jogág - így a perbeli közigazgatási jogi norma (önkormányzati rendelet) - jogszabályi rendelkezése polgári jogi szerződési sérelme akkor jár a szerződés vagy valamely része semmisségével, ha az említett jogszabály a megsértéséhez kifejezetten a semmisség szankcióját fűzi. (BDT 2009/2004.) Ezért nem érinti a szerződés érvényességét, ha a külön jogági norma a szerződés megkötésének módját, az azt megelőző eljárást, avagy a szerződés megkötésének előzetes feltételeit az egyik szerződő fél terhére előírja (Győri Ítélőtábla Pf.II.20.444/2007/7. szám). Ezért például nincs a szerződés érvényességére kiható jelentősége a szerződés gazdasági társaság legfőbb szerve általi jóváhagyásának sem. (BH 2002/318.)

Ezek miatt helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság, hogy az értékesítést megelőzően beszerzett értékbecslés esetleges helytelensége és az utóbb beszerzett másik értékbecslés eltérő szakmai véleménye, avagy a bontási költség ingatlanértékből történő állítottan alaptalan leszámítása nem járhat a szerződés jogszabályba ütközés miatti semmisségével. (BH. 2001/472.) Ugyancsak alaptalan a jogszabályba ütközésre való hivatkozás a versenyeztetési eljárás mellőzése miatt (Vr.24.§. (2) bekezdés a/ pontja) az esetleges téves alakiságú és tartalmú döntésre tekintettel, így a várospolitikai érdekből, közérdekből történt értékesítés megkérdőjelezésével. Végül nem jár semmisséggel a Vr. egyes szabályai kollíziója az Áht.108.§. (1) bekezdésével sem. Ez utóbbi kérdésben pedig helyesen mutatott rá az alperes, hogy nem a rendes bíróság hatáskörébe tartozik az önkormányzati rendelet törvénybe ütközése miatt keletkezett jogbizonytalanság feloldása. (Ab.tv. 1.§. b/ pont)

A szerződő fél szervezeti képviselte fogyatékosága ugyancsak nem eredményezi a jogszabályba ütközés miatti semmisséget, hanem ilyen esetben a képviselt és az álképviselt Ptk-beli szabályait (219.§., 221.§.) kell alkalmazni. (BDT 2008/1812)

A polgármester ugyan az Ötv.9.§. (1) bekezdése és a Ptk.29.§. (3) bekezdése alapján is önállóan, külön felhatalmazás nélkül képviselheti a helyi önkormányzat képviselőtestületét (jelen esetben: a közgyűlést), azonban a képviseleti jog nem jelenti azt, hogy a polgármester közgyűlési felhatalmazás és hatáskörök átruházása nélkül gyakorolhatná a közgyűlést az Ötv.9.§. (1) bekezdése alapján megillető feladat- és hatásköröket. Erre csak akkor kerülhet sor, ha a közgyűlés az Ötv.9.§. (3) bekezdése alapján egyes hatásköreit önkormányzati rendeletben, avagy egyedi közgyűlési határozatban átruházza a polgármesterre. Ha a polgármester - az önkormányzati feladat- és hatáskörökkel rendelkező - közgyűlés hatáskörei átruházása nélkül vállal a közgyűlés képviselében kötelezettséget, akkor álképviselőként (Ptk.221.§. (1) bekezdés) jár el és nyilatkozata a képviseltet nem köti. Kölcsönös akaratnyilatkozat hiányában pedig a szerződés nem jön létre. (Ptk.205.§. (1) bekezdés, EBH 2004/1146., BH 2009/183., EBH 2009/2055.) Ezért az ítéltábla nem értett egyet az elsőfokú bíróság - egyébként a joggyakorlatban (pl. Legfelsőbb Bíróság Pfv.VIII.21.357/2009/13. szám) is ismert - azon álláspontjával, hogy a polgármester képviseleti jogának hiánya a szerződés - jogszabályba ütközés miatti - érvénytelenségéhez vezet (elsőfokú ítélet 11. oldal).

A konkrét esetben azonban a megyei bíróság érdemben helyesen döntött, mivel az önkormányzati vagyonrendelet (Vr.) 7.§. (3) bekezdése világos hatáskör átruházást tartalmazott, amikor úgy rendelkezett, hogy a forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről nettó 20 millió forint forgalmi értékig a polgármester jogszerűen rendelkezhetett. A már említettek alapján a felperes által vitatott adásvételi szerződés szerint az átruházott ingatlan értéke ezt a határt nem haladta meg. Ezért az eladó nevében a polgármester nem a képviseleti jog hiányában, hanem átruházott hatáskörében kötött szerződést, amely a felperest a Ptk.205.§. (1) bekezdése alapján köti.

A Ptk.201.§. (2) bekezdése anyagi jogi tényállása szerint a megtámadási jogát erre a törvényhelyre alapító felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a szerződés megkötésekor a kikötött vételár és az átruházott ingatlan forgalmi értéke között az értékkülönbség feltűnően nagy volt.

Az átruházáskori forgalmi érték megállapítására a megyei bíróság a felperes indítványára igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki. Az igazságügyi szakértő az írásban, valamint a tárgyalási meghallgatása során (22. tjk.) szóban kiegészített szakvéleményében az ingatlan szerződéskötéskori forgalmi értékét az általános forgalmi adó nélküli 23.830.000.Ft-ban véleményezte. A kiegészített szakvéleményt az elsőfokú bíróság aggálytalannak (Pp.182.§. (3) bekezdés) tartotta, az pedig nem támasztotta alá a felperes feltűnő értékkülönbségre alapított keresetét. A támadott szerződésben kikötött nettó vételár (19.905.833.Ft) és az igazságügyi szakértő által véleményezett forgalmi érték (23.830.000.Ft) különbsége (3.924.167.Ft) csak 16%-os, amely kétségtelenül nem valósítja meg a „felén túli sérelmet”.(laesio enormis) (BDT 2006/1472.)

Az ítéletábra egyetértett a felperes azon fellebbezési álláspontjával, hogy a kiegészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény több tekintetben aggályos, vitatható szakmai megállapításokat tartalmaz. Így a szakértő személyes meghallgatása során az átruházott ingatlan telke beépítettség miatti értékcsökkenésére egymásnak ellentmondó előadásokat tett. (22. tjk. 2-3. oldal) A felépítmény értéke megállapítására vonatkozó szakvélemény részben hiányos, a szakértő által hivatkozott „műszaki érték” igazolatlansága miatt. Szakmai ismeretek nélkül is kifogásolható és aggályos az a szakértői vélemény, hogy a többszintes épület forgalmi értékét csak az alapterület (500 m<sup>2</sup>) „egyszeri” figyelembevételével kell meghatározni, nem pedig a teljes hasznos alapterület (1000 m<sup>2</sup>) alapján (22. tjk. 5. oldal) (Nem tartotta viszont aggályosnak az ítéletábra a szakértő bontási költség meghatározására és - a piaci forgalommal nem rendelkező - panel-szerkezetű felépítmény költségalapú becslésére vonatkozó véleményét.)

Az igazságügyi szakértői vélemény aggályt keltő megállapításai miatt változatlanul a felperes tartozott bizonyítani a szerződésben kikötött vételár - objektív - feltűnő értékkülönbségét, amely csak szakértői bizonyítás útján lehetséges. (Pp.177.§. (1) bekezdés) A felperes keresetéhez csatolt - és az alperes által vitássá tett - szakértői vélemény erre nem alkalmas, mivel Döbrentei Gábor igazságügyi szakértő a felperes megbízásából és díjazása alapján járt el. Nem bizonyítja továbbá az ingatlan szerződéskori forgalmi értékét a hitelbiztosítéki érték (25/1997. (VIII.1.) PM rendelet) megállapítására irányuló, jelzáloghitelező által készített értékbecslés sem.

A felperes azonban a fellebbezési tárgyaláson - a bizonyítási kötelezettségére és a szakértői bizonyítás szükségességére vonatkozó tájékoztatás (Pp.3.§. (3) bekezdés, 177.§. (1) bekezdés) ellenére - már nem tartotta fenn az elsőfokú eljárásban előterjesztett másik szakértő kirendelése, illetőleg a perbeli szakértő meghallgatása iránti bizonyítási indítványát. A bizonyítatlanság következménye így a felperest terheli, a kereset pedig alaptalan a Ptk.201.§. (2) bekezdése szerinti jogcímen is.

Ezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§. (2) bekezdése alapján - a fenti indokolásbeli módosítással és kiegészítéssel - helybenhagyta.

A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért a Pp.78.§. (1) bekezdése alapján a felperes viselni köteles a másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjból álló saját, illetve alperesi perköltséget. Ez utóbbi összegét az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§. (2), (5)-(6) bekezdései alapján az áfával növelt 625.000.Ft-ban határozta meg.

G y ő r , 2011. március 9.

**Dr. Szalai György sk. a**  
tanács elnöke

**Dr. Ferenczy Tamás sk.**  
előadó bíró

**Dr. Bajnok István sk. bíró**

A kiadmány hitelűl  
kiadó: