

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.580/2006/3. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Koszta Sándor ügyvéd (Debrecen, Kossuth u. 3. I/3.) által képviselt felperes neve I. rendű, felperes neve II. rendű és felperes neve III. rendű, mindhárman ... lakos felpereseknek, a Dr. Rádi Ildikó ügyvéd (Debrecen, Október 6. u. 73/A.) által képviselt ... Kft. ... I. rendű és alperes neve ... lakos II. rendű, a Dr. Bethlendy Mária ügyvéd (Debrecen, Petőfi tér 9.) által képviselt alperes neve ... lakos III. rendű és a személyesen eljáró ... lakos IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 9. P. 21 406/2005/39. számú ítélete ellen a felperesek által 41. és az I- II. rendű alperes által 42. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben és akként változtatja meg, hogy a III. rendű felperes által fizetendő kötbér összegét 2 300 000 (Kettőmillió-háromszázezer) forintra felemeli, és mellőzi a II. rendű alperes kötelezését viszontkereseti illeték megtérítésére.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az I-II. rendű alperesnek együttesen 80 000 (Nyolcvanezer) forint, a III. rendű alperesnek 80 000 (Nyolcvanezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az I. és II. rendű felperesek házastársak, a III. rendű felperes az I. rendű felperes édesapja.

A III. rendű felperes tulajdonában állt a ... helyrajzi szám alatti házasingatlan, amelyben az I-II. rendű felperesek laknak, továbbá a ... helyrajzi szám alatti ingatlan 1616/2636 része. 2004. júniusában az előbbi ingatlan értéke 8 500 000 Ft, az utóbbié 1 500 000 Ft volt.

Rendszeresen előfordult, hogy az I. rendű felperes által felvett kölcsönök biztosítékként édesapja felajánlotta a tulajdonában lévő ingatlanokat. Azokra opciós szerződést kötöttek, a vételi jogot a jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, majd a kölcsön visszafizetésekor azt törölték.

2004. nyár elején az I. rendű felperesnek nagyobb összegű készpénzre volt szüksége, amelyhez a III. rendű felperes tulajdonában álló ingatlanok eladásával próbált hozzájutni.

Így jött létre 2004. június 4-én az az adásvételi szerződés, amely szerint III. rendű felperes értékesítette a fent megnevezett két ingatlanát a II. rendű alperes részére összesen 6 300 000 Ft vételárért. A teljes vételár kifizetése a szerződés aláírását megelőzően megtörtént. Az okirat szerint az eladó vállalta, hogy az ingatlanokat 2004. szeptember 4-ig bocsátja a vevő birtokába, ennek elmaradása esetén naponta 21 000 Ft késedelmi kötbért fizet.

A szerződésben meghatározott időpontig a birtokba adásra nem került sor, az ingatlanban szíveségi lakáshasználóként lakó I. és II. rendű felperes nem költözött el. I. rendű felperes és házastársa 2005. február 28-án közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban kijelentették, hogy bent laknak az ingatlanban, amelyet a III. rendű felperes értékesített a II. rendű alperesnek, akivel ők szóban megállapodtak, hogy az ingatlant 2005. március 2-ig kiürítik. Az okiratban e vállalásukat erősítették meg. Tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását arról, hogy amennyiben az ingatlant nem ürítik ki, a jogosult velük szemben bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezhet.

2005. március 2-re a bent lakók az ingatlanból nem költöztek ki, emiatt a II. rendű alperes végrehajtási eljárást indított velük szemben, melyet a bíróság e per jogerős befejezéséig felfüggesztett.

A II. rendű alperes 2005. május 24-én kelt adásvételi szerződéssel értékesítette e két ingatlant a III. rendű alperes részére 6 900 000 Ft vételárért. Az okirat szerint a vevő tudomásul vette, hogy az ingatlant harmadik személy jogosulatlanul, jogcím nélkül birtokolja és használja. III. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 2005. április 22-én jegyezte be a földhivatal.

2006. március 30-án kelt adásvételi szerződéssel a III. rendű alperes eladta a perbeli ingatlanokat a IV. rendű alperes részére 8 650 000 Ft vételárért. A vevő tudomásul vette, hogy az ingatlanban a felperesek benne laknak, s azokkal kapcsolatban peres eljárás van folyamatban.

A felperesek 2005. július 12-én előterjesztett, majd többször módosított és pontosított keresetükben előadták, hogy az I. rendű felperes hitelfelvétel céljából kereste fel az I. rendű alperest, és az édesapja tulajdonában lévő ingatlanokat biztosítékként ajánlotta fel. A II. rendű alperes, aki a Kft. hitelügyintézője, azonban fondorlatos módon nem kölcsönszerződést, hanem adásvételi szerződést íratott alá a III. rendű felperessel, akinek nem volt adásvételi szerződéskötési szándéka sem. Az általa nem vitásan aláírt adásvételi szerződésben meghatározott 6 300 000 Ft nem az ingatlanok vételárát jelenti, hanem a felvett 5 000 000 Ft kölcsönt és annak járulékait. Az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását kérték, szinte valamennyi, a Ptk-ban nevesített érvénytelenségi okra hivatkozván. Előadták, hogy a szerződés semmis, mert az színlelt, szándékuk nem adásvételi szerződés megkötésére irányult. Megtámadták az adásvételi szerződést tévedés jogcímén is, állítva, hogy az I. rendű alperes megtévesztette őket azzal, hogy kölcsönszerződés helyett adásvételi szerződést íratott alá a III. rendű felperessel. 2006. február 26-án előterjesztett nyilatkozatukkal a szerződést a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbségre hivatkozva is megtámadták, állítva, hogy az eladott ingatlanok értéke a valóságban 25-30 millió Ft között van. Álláspontjuk szerint az I. rendű alperes az alkalmazottja magatartásáért, mint munkáltató tartozik felelősséggel, ezért a szerződés érvénytelenségének megállapítása mellett őket egyetemlegesen kérték kötelezni az eredeti állapot helyreállítására. Kérték, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a II. és III. rendű, illetve a III. és IV. rendű alperes által kötött adásvételi szerződések velük szemben hatálytalanok, tekintettel arra, hogy e szerződésekkel a felperesek kielégítési alapját vonták el.

Az I. és II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Az I. rendű alperes azzal védekezett, hogy a felperesek által a hitel biztosítékeként felajánlott ingatlanokat megfelelő fedezetként nem fogadta el, ezért vele a felperesek szerződést nem kötöttek, jogviszony közöttük nincsen. A II. rendű alperes magánszemélyként megvásárolta az ingatlanokat a tulajdonostól, a vételárát kifizette, az erről szóló szerződést a felek aláírták. A szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbségre alapított megtámadás kapcsán rámutattak, hogy a felperesek ezen igényüket határidőn túl terjesztették elő.

A II. rendű alperes viszontkeresettel élt a felperesekkel szemben, kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. és II. rendű felperest az ingatlan kiürítésére, míg a III. rendű felperest 2004. szeptember 5-től az ingatlan birtokba adásáig terjedő időre napi 21 000 Ft kötbér megfizetésére.

A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, arra hivatkozva, hogy jóhiszeműen, ellenérték fejében az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva szerzett tulajdonjogot.

A IV. rendű alperes az elsőfokú eljárás során nyilatkozatot nem tett.

A felperesek ellenkérelmükben a II. rendű alperes viszontkeresetének az elutasítását kérték. A III. rendű felperes hivatkozott arra, hogy a szerződéskötéskor kötbér kikötéséről nem volt szó, az ismeretlen körülmények között került az okiratba, másodsorban kérte a túlzott mértékű kötbér bíróság általi mérséklését.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a III. rendű felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 100 800 Ft kötbért, ezt meghaladóan a II. rendű alperes viszontkeresetét is elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy az I. és II. rendű alperes javára együttesen 120 000 Ft, a III. rendű alperes javára ugyancsak 120 000 Ft perköltséget fizessenek meg. Kötelezte továbbá a II. rendű alperest, hogy az államnak térítsen meg 474 850 Ft viszontkereseti illetéket. Az összességében alaptalannak talált kereset egyes jogcímeit sorra véve hangsúlyozta, hogy a felperesek közül csak a szerződést kötő III. rendű felperes volt jogosult az adásvételi szerződés megtámadására. A szerződés színleltségére alapított kérelemmel kapcsolatban kifejtette, hogy semmi nem akadályozta meg a szerződő feleket abban, hogy amennyiben csak egy kölcsön fedezeteként óhajtották volna az ingatlant felajánlani, ne adásvételi szerződést kössenek. A tévedéssel összefüggésben rámutatott, hogy ha a III. rendű felperes esetleg tévedett volna a szerződés tényleges tartalma tekintetében, e tévedését nem a II. rendű alperes, hanem az I. rendű felperes okozhatta, ez azonban nem ad jogi lehetőséget a II. rendű alperessel kötött szerződés e címen történő megtámadására. A szerződést a III. rendű felperes a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között mutatkozó feltűnően nagy értékkülönbségre hivatkozva elkésztetten támadta meg, mert a megtámadási határidő a vételár kifizetésével vette kezdetét, melyhez képest az 1 év e jogcím megjelölésekor már eltelt. Erdemben sem alapos a kereset ezen az alapon, mert a szerződéskötés összes körülményét figyelembe véve nem állapítható meg feltűnően nagy értékkülönbség a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között. Megállapította a szerződést írásba foglaló és ellenjegyző ügyvéd tanúvallomása alapján, hogy a 6 300 000 Ft-os vételár kifizetése megtörtént, ezzel szemben a felperesek nem tudták bizonyítani, hogy a II. rendű alperes ténylegesen csak 5 000 000 Ft-ot adott át részükre. Ugyanígy nem találta bizonyítottnak azt a felperesi előadást, hogy a II. rendű alperestől kölcsön kapott 5 000 000 Ft-ból 2 000 000 Ft visszafizetése már megtörtént. A III. és IV. rendű alpereseket a megyei bíróság jóhiszemű, ellenérték fejében tulajdont szerző személyeknek tekintette, ezért a szerződés felperesekkel szembeni hatálytalanságára alapított keresetet is elutasította.

A II. rendű alperes viszontkeresetét kis részben tartotta megalapozottnak. Kifejtette, hogy II. rendű alperes már nem tulajdonosa a perbeli ingatlanoknak, ezért nem jogosult az ingatlan kiürítését kezdeményezni a felperesekkel szemben. Álláspontja szerint az I. és II. rendű felperes által 2005. február 28-án közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal a szerződő felek módosították az ingatlan birtokba adására kötött szerződésüket, ezért kötbér csak 2005. március 2-től illeti meg a II. rendű alperest és csak addig az időpontig, nevezetesen 2005. április 22-ig, amíg azok tulajdonosa volt. A napi 21 000 Ft összegben meghatározott kötbért túlzott mértékűnek találta, s annak összegét napi 2 100 Ft-ra mérsékelte, így állapította meg a III. rendű felperest terhelő marasztalási összeget. A II. rendű alperest az illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt viszontkereseti illeték pervesztességével arányos részének megtérítésére kötelezte.

Az ítélettel szemben benyújtott fellebbezésükben a felperesek az ítélet megváltoztatását, keresetüknek megfelelő határozat hozatalát kérték. Megismételték az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontjukat, kiemelve, hogy a III. rendű felperesnek nem volt szerződési akarata adásvételi szerződés megkötésére. Hangsúlyozták, hogy az adásvételi szerződés színlelt volt, a III. rendű felperest a II. rendű alperes tévedésbe ejtette. Álláspontjuk szerint megalapozatlan az elsőfokú bíróság döntése a feltűnően nagy értékkülönbségre alapított megtámadási okkal kapcsolatban, míg a III. és IV. rendű alperes rosszhiszemű volt az adásvételi szerződések megkötésekor. Sérelmezték, hogy a megyei bíróság nem adott helyt tanúbizonyítási indítványuknak, és nem rendelt ki kérelmük ellenére „ellenszakértőt”.

Az I. és II. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a kötbérrel kapcsolatos rendelkezését sérelmezte. Azzal érveltek, hogy az I. és II. rendű felperes közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatával nem módosították a 2004. június 4-i adásvételi szerződés birtokba adás időpontjára vonatkozó kikötését, ezért kötbér a II. rendű alperest 2004. szeptember 4-től illeti meg. Nem vitatták, hogy a III. rendű felperes kötbérfizetési kötelezettségének végső időpontja 2005. április 22. II. rendű alperes álláspontja szerint a megyei bíróság indokolatlanul mérsékelte a kötbér napi összegét, az ugyanis, figyelemmel a bírói gyakorlatra, csak akkor lenne alapos, ha neki számottevő kára nem keletkezett volna, és a felperes szerződésszegése enyhébben lenne megítélhető. A II. rendű alperes rámutatott arra is, hogy a megyei bíróság alaptalanul kötelezte őt viszontkereseti illeték megtérítésére.

A III. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A IV. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy elméletileg nem zárkózik el az elől, hogy visszaadja az ingatlanokat abban az esetben, ha neki a vételárat valaki visszafizeti.

Az elsőfokú bíróság ítéletében elutasította a viszontkeresetet az ingatlan birtokba adására és a kötbérfizetési kötelezettségnek az ingatlan kiürítéséig való megállapítására vonatkozó részében. E rendelkezéseket az ítéletábra erre irányuló fellebbezés hiányában nem érintette a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésében írtakra tekintettel.

A felperesek fellebbezését alaptalannak találta.

Ahogy a megyei bíróság ítéletében rögzítette, a felperesek a III. rendű felperes és a II. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződést szinte valamennyi, a Ptk-ban nevesített érvénytelenségi okra hivatkozva, megtámadták. Az elsőfokú bíróság e jogcímekkel kapcsolatban helyesen foglalt állást, megalapozott döntést hozott.

Fellebbezésükben a felperesek megismételték az elsőfokú eljárásban hangoztatott álláspontjukat, a szerződés érvénytelenségének megállapítását az általuk korábban is megjelölt jogcímekre alapozva kérték.

Alaptalanul hivatkoznak a szerződési akarat hiányára, mert az nyilvánvaló, hogy a III. rendű felperes és a II. rendű alperes között valamilyen szerződés létrejött, legfeljebb nem

az okirat tanúsága szerinti adásvételi, hanem attól eltérő tartalmú, más szerződés. Ez azonban nem a szerződés létre nem jöttének, hanem a létrejött szerződés esetleges színleltségének körében vizsgálendő. Az adott esetben a szerződés létrejöttét a felek nyilatkozata, az okiratot készítő ügyvéd tanúvallomása és maga az okirat is megfelelően bizonyítja. Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság azt is, hogy a szerződésben megjelölt összeg kifizetése megtörtént. Megjegyzi az ítéletábra a fellebbezésben írtakra tekintettel, hogy a szerződés valamilyen megkötésekor fennálló ok miatt lehet érvénytelen, utólag az, hogy a szerződésben meghatározott vételárat a vevő nem fizeti ki, nem „érvényteleníti” a kontraktust.

Az ítéletábra álláspontja szerint az nem kétséges, hogy a III. rendű felperes nem akarta eladni a tulajdonában lévő ingatlanait. Korábban rendszeresen előfordult, hogy az I. rendű felperes pénzügyi gondjainak áthidalásához hitelt vett igénybe, és a III. rendű felperes ennek biztosítékaként felajánlotta az ingatlanait. Azokkal kapcsolatban szerződéseket is kötöttek, a tulajdoni lap tanúsága szerint minden esetben opciós szerződést, mely alapján a hitelező javára vételi jogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba. A kölcsön visszafizetésekor e jogot a földhivatal törölte. A perbeli esetben azonban a korábbi gyakorlattól eltérően a felek nem opciós szerződést, hanem adásvételi szerződést kötöttek a kölcsön biztosítására. E két szerződés nem zárja ki egymást, azok összefüggnek. Az a tény, hogy az adásvételi szerződést a kölcsönszerződés biztosítékául kötik a felek, az adásvételi szerződést önmagában nem teszi érvénytelenné. Nincs akadálya annak, hogy a felek a kölcsönszerződés biztosítékául adásvételi szerződést kössenek. (EBH. 2003., 857.)

A bírói gyakorlat értelmében egy szerződés színleltség okából akkor semmis, ha mindegyik szerződő fél valós akarata arra irányul, hogy a szerződés ne jöjjön létre, vagy más tartalommal kötéssék meg. „Egyoldalú” színlelés nem vezet a szerződés semmiségéhez. A perbeli esetben a II. rendű alperes szándéka nyilvánvalóan az adásvételi szerződés megkötése volt, melyre figyelemmel a felek megállapodása színleltség jogcímén sem érvénytelen.

Nem alapos a szerződés megtámadása tévedés, megtévesztés címén sem. Ahogyan arra az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen rámutatott, a III. rendű felperes esetleges tévedését nem a vele szerződő másik fél, a II. rendű alperes okozta, legfeljebb az I. rendű felperes, annál is inkább, mert a szerződő felek közvetlenül egymással nem is tárgyaltak.

Helytálló az elsőfokú bíróság döntése azzal kapcsolatban is, hogy a felperesek a szerződést a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbségre alapozva elkésve támadták meg. A követelés e címen elévült, mert az egy éves megtámadási határidő a vételár teljesítésével kezdődött, és az e jogcím 2006. február 16-i megjelölésekor már eltelt. Erre tekintettel a kérdés érdemi vizsgálatára sem lehetőség, sem szükség nincs.

Alapítvánul sérelmezték a felperesek, hogy az elsőfokú bíróság bizonyítási indítványuknak nem adott helyt. Abban a körben, amelyben a felperesek a tanúk meghallgatását indítványozták, indokolatlan a tanúbizonyítás foganatosítása, mert az a tény, hogy a III. rendű felperesnek eredetileg nem volt ingatlan elidegenítési szándéka, a tanúvallomások

nélkül is megállapítható volt, az pedig szakkérdés, hogy a szerződés megkötésekor az ingatlanok milyen értéket képviseltek. Csupán megjegyzi az ítéletábra, hogy abban az esetben, ha a szakértői vélemény a Pp. 182. §-ának (3) bekezdésében írt valamely okból nem fogadható el, a bíróság a fél indítványára más szakértőt rendelhet ki, nem pedig „ellenszakértőt”.

Az I. és II. rendű alperes fellebbezésében megalapozottan hivatkozott arra, hogy az I. és II. rendű felperesek 2005. február 28-i, közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozata nem módosította a III. rendű felperes és a II. rendű alperes közötti adásvételi szerződésben az ingatlan birtokba adására kikötött időpontot. A szerződésben a birtokba adást az eladó, a III. rendű felperes vállalta, a kiürítési kötelezettségről a közjegyző előtt az I. és II. rendű felperes tett nyilatkozatot. A jogosult, a II. rendű alperes a vele szerződő féltől kötelmi, az ingatlanban ténylegesen lakóktól dologi jogcímen követelheti az ingatlan kiürítését. Ha a II. rendű alperes az I. és II. rendű felperessel szóban valóban megállapodott az ingatlan 2005. március 2-i kiürítésében, - amint erre a kötelezettségvállaló nyilatkozat utal - az a III. rendű felperesre nem hat ki. A kötelmi jogcímen kötelezett III. rendű felperes érvényesen szóban is megállapodhatott volna a birtokba adás időpontjának módosításáról a II. rendű alperessel, ilyenre azonban a felperesek a per során nem is hivatkoztak, de ez nem is foghatott volna helyt, hiszen a III. rendű felperes arra hivatkozott, hogy ő nem is adta el az ingatlanát, így birtokba adási kötelezettséget sem vállalt.

Helyesen döntött a megyei bíróság akkor is, amikor a III. rendű felperest csak a II. rendű alperes tulajdonjogának fennálltaig terjedő időre kötelezte kötbér fizetésére. II. rendű alperes úgy értékesítette az ingatlanát a III. rendű alperesnek, hogy az ingatlanban harmadik személyek jogosulatlanul, jogcím nélkül bent laknak, azt birtokolják. Ezért a tulajdonjog átszállásának idejétől kezdve teljesítést ő a III. rendű felperestől e körben nem követelhet. Ilyen jogosultság csak akkor illette volna meg, ha az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy kiüríteti az eladott ingatlant, vagy az új tulajdonos e jogát reá engedményezte volna. Ezek hiányában a II. rendű alperes 2005. április 22-e után a felperesektől sem birtokba adást, sem kötbért nem követelhet alappal. A III., illetve IV. rendű alperesek pedig az I. és II. rendű felperestől követelhetik az ingatlan birtokba adását.

Ekként a II. rendű alperes 2004. szeptember 4. és 2005. április 22. közötti időre, azaz 230 napra követelhet kötbért.

A kötbér összegének megállapításánál az ítéletábra az alábbiakra volt figyelemmel:

A Ptk. 247. §-ának (1) bekezdése értelmében a túlzott mértékű kötbér összegét a bíróság mérsékelheti. A perbeli esetben a szerződést készítő ügyvéd tanúvallomásából az tűnik ki, hogy a kötbér összege nem a felek tárgyalása során alakult ki, hanem azt az okiratszerkesztő ügyvéd ajánlotta, gyakorlata szerint igen magas összegben. Az elsőfokú bíróság a napi 21 000 Ft összegben megállapított kötbért annak 10 %-ára mérsékelte. Ez azonban az ingatlan használati díjánál is kisebb összeget jelent, nem alkalmas arra, hogy a késedelembe eső felet teljesítésre sarkallja. Ahogyan arra a Legfelsőbb Bíróság egy eseti

döntésében (EBH. 2001. évi 522. jogeset) rámutatott, a bíróságok a kötbér mérséklése tárgyában több szempont együttes vizsgálatával döntenek, ezek közül csak az egyik szempont a szolgáltatás értékének és kötbér összegének aránya. A kötbér ugyanis mérsékelhető olyan esetben is, ha az eredetileg megfelelő mértékűnek ítélt kötbér utólag - a teljesítés során bekövetkezett körülmények folytán - minősül túlzottnak. A kötbér túlzott mértékének megállapítása során a kötbérnek a szerződésben kikötött ellenértékkel való összevetése mellett a szerződésszegés súlyát és következményeit kell figyelembe venni. Ezek szem előtt tartásával az ítélőtábla értékelte, hogy a kötbér kikötéséről szóló adásvételi szerződés mögött ténylegesen kölcsönügylet állott; a felperesek azon törekvését, hogy visszavásárolják az általuk lakott ingatlant; azt, hogy a II. rendű alperes oldalán számottevő kár hiánya megnyugtatóan megállapítható; a kötbér káratalány jellege miatt annak szankciós jellege is van, így összességében napi 10 000 Ft-ban állapította meg a kötbér összegét, mely arányos és mértéktartó. Ennek figyelembe vételével az ítélőtábla a III. rendű felperes által fizetendő kötbér összegét 2 300 000 Ft-ra felemelte.

Alapos a II. rendű alperes fellebbezése a terhére megállapított viszontkereseti illetékek kapcsolatban. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a viszontkeresetet illetően a II. rendű alperes részlegesen pernyertes lett. A részleges pernyertesség esetén irányadó szabályok között a Pp. 81. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha a per kártérítésre irányul, vagy egyéb olyan követelés iránt folyik, amelynek összegszerű megállapítása bírói mérlegeléstől függ, az ellenfelet akkor is kötelezni lehet a terhére megállapított marasztalási összegnek megfelelő perköltség megfizetésére, ha a bíróság a követelt összegnél kevesebbet ítélt meg, de a követelt összeg nem tekinthető nyilvánvalóan túlzottnak. A II. rendű alperes a III. rendű felperessel kötött szerződésben kikötött kötbér összeget követelte; a kötbér olyan követelés, amelynek összegszerű megállapítása - a Ptk. 247. §-ának (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján az e rendelkezésben írt feltételek esetén - bírói mérlegeléstől függ. A szerződésben meghatározott követelés - a Pp. 81. § (2) bekezdésének alkalmazása szempontjából - nem tekinthető nyilvánvalóan túlzottnak, mégpedig abban az esetben sem, ha a bíróság a túlzott mértékű kötbér összegét, mint a jelen perben, akár jelentősen mérsékli. Erre tekintettel a II. rendű alperes a kötbér követelése tekintetében nem tekinthető pervesztesnek, így nincs helye a viszontkereseti illeték megtérítésére való kötelezésének sem. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletének e rendelkezését az ítélőtábla mellőzte.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az ítélőtábla a felpereseket az I. és II., illetve a III. rendű alperes javára fellebbezési eljárási költség megtérítésére. E címen a jogi képviselő munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM. sz. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján határozta meg.

D e b r e c e n, 2006. december 8.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán sk. előadó bíró, Süliné dr. Tózsér Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hiteléül:

kiadó