

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Debreceni Ítéltábla a Miskolci 2. Számú Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző: Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva ügyvéd) által képviselt Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (felperes címe) felperesnek, a kezdetben Dr. Eszlári Györgyi ügyvéd (címe), utóbb pedig a CASH & LIMES Vagyonkezelő és Felszámoló Zrt. (1146 Budapest, Cházár A. u. 9; felszámolóbiztos: Marjasné Endrédi Zsuzsanna) felszámoló által megbízott Miskolci 2. Számú Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző: Dr. Szőke Éva ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe, Cg.; adószáma:) alperes ellen, 44 774 400 Ft és járulékai megfizetése iránt indított perében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2010. október 13-án meghozott 25.G.40.216/2010/5. számú ítélete ellen, az alperes részéről 6. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 30 000 (Harmincezer) Ft másodfokú perköltséget, az államnak pedig - az állami adóhatóság külön felhívására - 900 000 (Kilencszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében az alperest arra kötelezte, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 44 774 400 Ft-ot és annak 2010. május 31-től a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301/A.§ (2) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatát, valamint 60 000 Ft perköltséget.

Kötelezte továbbá az alperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 900 000 Ft feljegyzett eljárási illetéket.

Az ítéletben megállapított tényállás szerint a **HRSZ/12** helyrajzi számú, „kivett közpark” megnevezésű, 10 ha 2673 m² térmértékű ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonában, az azon található **HRSZ/12A.** helyrajzi számú, „irodaház” megjelölésű, 2332 m² alapterületű felülepítmény pedig 51/100 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Miskolci Egyetem vagyonkezelésében, 49/100 arányban pedig az alperes tulajdonában áll. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a **HRSZ/12A.** helyrajzi számú ingatlan tulajdonosait földhasználati jog illeti meg a **HRSZ/12** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

2008. október 8-án a peres felek „Megállapodás” elnevezésű szerződést kötöttek egymással, amelyben rögzítették, hogy a **HRSZ/12A.** helyrajzi számú felülepítményen

fennálló közös tulajdont a tulajdonostársak meg akarják szüntetni oly módon, hogy a Magyar Állam 51/100 arányú tulajdoni illetőségét az alperes magához kívánja váltani. Rögzítették továbbá, hogy a megállapodás célja „az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog jelen megállapodás aláírásáig pénzügyi szempontból a földhasználati jog jogosultja részéről még nem ellentételezett értékének megállapítása és az ellenérték kifizetésében való megállapodás megkötése”.

A Megállapodás 4. pontjában a szerződő felek a földhasználati jog létesítésének és gyakorlásának egyszeri ellenértékét bruttó 44 774 400 Ft-ban határozták meg, az 5. pontban pedig az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés aláírásától számított 45 napon belül a fenti összeget a felperes képviselőjében eljáró M Zrt. bankszámlájára átutalja.

A Megállapodás 6. pontjában az alperes kinyilatkoztatta azt is, hogy „abban a nem várt esetben, amennyiben a Magyar Állammal bármely oknál fogva nem jönne létre a közös tulajdont megszüntető szerződés, a jelen megállapodás alapján az Önkormányzatnak a földhasználati jog létrejöttével és a földhasználati jog eddigi és jövőbeli gyakorlásával összefüggésben kifizetett 5. pont szerinti összegnek a Magyar Állam tulajdoni hányadával arányos részét a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályai alapján a Magyar Államra, mint tulajdonostársra, illetve a vagyonkezelő Miskolci Egyetemre áthárítja”.

A **HRSZ/12A.** helyrajzi számú felülepítményen fennálló közös tulajdon megszüntetésére nem került sor.

Az alperes a felperessel 2008. október 8-án megkötött megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségét - a felperes felszólítása ellenére - nem teljesítette.

A felperes a jelen perben előterjesztett keresetében az alperessel 2008. október 8-án megkötött Megállapodás 5. pontjában, valamint a Ptk. 198.§ (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással 44 774 400 Ft és járulékai, valamint a perköltsége megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Előadta, hogy a hivatkozott megállapodás megkötésére azzal a céllal került sor, hogy a **HRSZ/12A.** helyrajzi számú felülepítményen fennálló közös tulajdon megszüntetése és az ingatlan kizárólagos tulajdonjogának megszerzése esetén mentesüljön a jövőre nézve (is) a földhasználati díj fizetésére vonatkozó kötelezettségétől.

A közös tulajdon megszüntetésére azonban nem került sor, ezért tőle a megállapodásban vállalt fizetési kötelezettség teljesítése jogszerűen nem követelhető.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét megalapozottnak találta és az alperest a felperes keresete szerint marasztalta.

A Ptk. 198.§ (1) bekezdésére és a 277.§ (1) bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy a felek között kötelmi jogviszony (szerződés) jött létre, az abban vállalt fizetési kötelezettség teljesítését pedig a felperes a Ptk. 300.§ (1) bekezdése alapján alappal követelhetette az alperestől.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben a sérelmezett határozat megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az általa helyesen megállapított tényállásból téves következtetéseket vont le, ezért a meghozott ítélet jogszabálysértő.

Előadta, hogy a Megállapodás 3. pontjában foglaltakból kétséget kizáróan megállapítható, hogy az alperes kizárólag arra az esetre vállalta a földhasználati jog ellenértéke teljes összegének megfizetését, amennyiben a felülepítményen fennálló közös tulajdon megszűnik és az ingatlan kizárólagos tulajdonosaként már teljes mértékben őt terhelte volna a földhasználati jog ellenértékének megfizetési kötelezettsége. Annak következtében azonban, hogy a közös tulajdon nem került megszüntetésre, a földhasználati jog teljes ellenértéke tőle jogszerűen nem követelhető.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperesnek a másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezését kérte.

A Ptk. 138.§ (1) bekezdésében, a Ptk. 97.§ (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 155.§-ban foglaltakra hivatkozással előadta, hogy a Megállapodás létrejötte nélkül az alperes valóban csak a tulajdoni hányadához igazodó mértékben lenne (lett volna) köteles a földhasználati jog ellenértékének megfizetésére. Azzal azonban, hogy az alperes aláírta a Megállapodás elnevezésű okiratot, a felek között érvényes szerződés jött létre, amelynek teljesítését a felperes alappal igényelhetette az alperestől.

A Megállapodás 6. pontjában foglaltakra hivatkozással a felperes kiemelte, hogy az alperes maga is számolt azzal a lehetőséggel, hogy a közös tulajdon esetleg nem kerül megszüntetésre, azonban a földhasználati jog teljes ellenértékének megfizetését ennek ellenére vállalta.

Ezzel összefüggésben megjegyezte, hogy a szerződő feleknek lehetősége lett volna arra, hogy a szerződés hatályának beálltát felfüggesztő feltételhez kössék akként, hogy a szerződés csak a közös tulajdon megszüntetése esetén lépjen hatályba, ilyen feltételt azonban a felek között létrejött szerződés nem tartalmazott.

A peres felek a másodfokú eljárásban tárgyalás tartását nem kérték. Ezért az ítélet tábla az alperes fellebbezését a Pp. 256/A.§ (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a kereset megalapozott elbírálásához szükséges tényeket, körülményeket feltárta, azok alapján a tényállást helyesen állapította meg és érdemben helytállóak voltak az így megállapított tényállásból levont jogi következtetései is.

Alaptalanul állította az alperes a fellebbezésében, hogy a Megállapodás helyes tartalma szerint abban kizárólag arra az esetre vállalta az egyösszegben megállapítani kért földhasználati díj teljes összegének megfizetését, ha megszerzi a felülepítmény kizárólagos tulajdonjogát.

A felek között 2008. október 28-án létrejött megállapodás ugyanis ilyen feltételt nem tartalmazott, amint azt az elsőfokú bíróság is helyesen megállapította.

A Megállapodás 6. pontjában foglaltakból pedig éppen az állapítható meg, hogy az alperes ugyan maga is számolt azzal a lehetőséggel, hogy a közös tulajdon esetleg nem kerül megszüntetésre, azonban a felek erre az esetre nem az alperes fizetési kötelezettség alól

való mentesülésében állapodtak meg, hanem abban, hogy az alperes a részéről (a tulajdonostársa helyett is) teljesített földhasználati jog ellenértékének a saját tulajdoni hányadát meghaladó részét utóbb „áthárítja” a tulajdonostársára.

Alapítanul hivatkozott az alperes a fellebbezésében arra is, hogy a fizetési kötelezettséget vállaló jognyilatkozatát a közös tulajdon megszüntetésének elmaradása miatt nem lehetett érvényes jognyilatkozatnak tekinteni.

A Ptk. 200.§ (1) bekezdésében meghatározott szerződési szabadság elvéből következően ugyanis a felek nemcsak a szerződés megkötéséről dönthettek szabadon, hanem a szerződés tartalmáról is, amelynek következtében a szerződéskötés során a Ptk-nak a szerződésekre vonatkozó szabályaitól - ha jogszabály nem tiltotta - el is térhettek, illetve olyan kérdésekben is megállapodhattak, amelyek a jogszabályban nem voltak, nincsenek szabályozva.

Azt pedig a Ptk. nem tiltja, hogy a közös tulajdonban álló dolog egyik tulajdonostársa a saját tulajdoni hányadát meghaladó mértékben vállalja magára a dologgal kapcsolatos valamely fizetési kötelezettség teljesítését.

Az adott esetben azonban ezt a megállapodást az alperes nem a tulajdonostársával - tehát a másik kötelezettel -, hanem a jogosulttal kötötte meg. Ezért ezt a szerződést nem a Ptk. 332.§ szerinti tartozásátvállalásnak, hanem ún. „tartozás-elvállalás”-nak kellett tekinteni, amellyel az alperes nem a másik kötelezett helyébe, hanem a másik kötelezett mellé lépett a jogviszonyba, amelyre tekintettel tőle a felperes a teljes tartozás megfizetését jogszerűen igényelhetette. (EBH.2001/412. számú eseti határozat).

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése eredménytelen volt. Ezért az alperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a jogi képviselője ügyvédi munkadíjából eredő saját másodfokú perköltségét maga köteles viselni. Köteles továbbá megtéríteni a felperesnek a jogi képviselője ügyvédi munkadíjából származó másodfokú perköltségét is, amelynek összegét az ítéletábra a Pp. 79.§ (1) bekezdése alapján, hivatalból határozta meg, „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló, módosított 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdésének b) pontjában, az (5) és (6) bekezdésben, valamint a 4/A.§-ban foglaltak figyelembevételével, a (6) bekezdés alkalmazásával összefüggésben értékelve egyrészt azt, hogy a másodfokú eljárásban tárgyalás tartására nem került sor, másrészt azt, hogy az ügy jogi megítélése viszonylag egyszerű volt.

„Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74.§ (3) bekezdése alapján alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése, a 15.§ (1) bekezdése, valamint a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján az ítéletábra ugyancsak az eredménytelenül fellebbező alperest kötelezte az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 46.§ (1) bekezdésében meghatározott összegű fellebbezési eljárási illetéknek az állam javára történő megfizetésére.

Debrecen, 2011. december 13.

Erőss Károlyné dr. Vajvoda Ildikó sk. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos sk. előadó bíró, Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. bíró

A kiadmány hitelél:

-kiadó-