



város2 ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.463/2022/8. szám

A Debreceni Ítéltábla az Ügyész (másodfokon a Debreceni Fellebbviteli Főügyészség cím, képviselőjében eljár: Dr. fellebbviteli főügyész) felperesnek – a Dr. Lopota Viktor ügyvéd (cím) által képviselt I. rendű alperes neve (cím) I. rendű, II. rendű alperes neve (cím) II. rendű, III. rendű alperes neve (cím) III. rendű és IV. rendű alperes neve (cím) IV. rendű alperesek ellen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 15.P.20.670/2021/45. számú ítélete ellen a felperes által 46. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti; a fellebbezett részében azzal a pontosítással hagyja helyben, miszerint egyetemlegesen kötelezi az I-IV. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a Magyar Államnak – az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlája javára – legkésőbb az ítélet meghozatalának keltétől számított 60 (hatvan) napon belül – 1 245 000 (egymillió-kétszáznegyvenötezer) forint elsőfokú eljárási illetéket. Az illeték megfizetése során a Debreceni Ítéltábla megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni.

Kötelezi a Magyar Államot az I-IV. rendű alperesek mint egyetemleges jogosultak javára a másodfokú eljárással felmerült 30 000 (harmincezer) forint összegű perköltség megtérítésére.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 48 000 (negyvennyolcezer) forint összegű fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A IV. rendű alperes 2017. március 9. napján kötött ajándékozási szerződéssel a gyermekének, a II. rendű alperesnek ajándékozott a város1 'helyrajzi szám1' helyrajzi szám alatti szántó megnevezésű ingatlan tulajdonában álló 1/2 tulajdoni hányadából 5/264-ed tulajdoni hányadot. Az ajándékozás célja az volt, hogy a II. rendű alperes az ajándékba kapott ingatlan-illetőséget az I. rendű alperessel elcserélhesse. A II. rendű alperes tulajdonjogát a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal ... Járási Hivatala mint földhivatal 2017. március 14. napján kelt 32254/2/2017.03.13. számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

[2] Az I. rendű és a II. rendű alperesek 2017. március 16. napján birtokösszevonási célú földcsere szerződést kötöttek, mellyel a II. rendű alperes az ajándékba kapott város1 'helyrajzi szám2' helyrajzi szám alatti ingatlanban fennálló 5/264-ed tulajdoni hányadát az I. rendű alperes város2 'helyrajzi szám3' helyrajzi szám alatti, szántó, rét művelési ágú ingatlan 500/2952 tulajdoni hányadára cserélte. Az I. rendű alperes valódi szándéka az volt, hogy ezáltal a III. és a IV. rendű alperesekkel tulajdonközösségbe kerülve, a város1 ingatlanban a keletkezett tulajdonközösség megszüntetése révén a Magyar Állam kivételével más elővásárlásra jogosultakat megelőzve megszerezhesse a teljes ingatlant; a szerződő feleknek valódi gazdálkodási céljuk nem volt. A földhivatal – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően – a 2017. április 13. napján kelt 48906/3/2017. számú határozatával az I. rendű alperes 5/264 arányú tulajdonjogát a város1 'helyrajzi szám1' helyrajzi számú ingatlanra átvette.

[3] Az I. és a III., valamint a IV. rendű alperesek 2017. május 9. napján kelt szerződéssel a város1 ingatlanon fennálló tulajdonközösséget akként szüntették meg, hogy az I. rendű alperes 20 000 000 forint megváltási ár ellenében magához váltotta a III. és a IV. rendű alperesek tulajdoni illetőségét. A felek megállapodása szerint az I. rendű alperes 2017. október 1-jével lépett az ingatlan birtokába; 2017. szeptember 29. napján a város1 ingatlant évek óta művelő Sz. V.-vel integrátori együttműködési megállapodást kötött. Az ingatlan-nyilvántartásba az I. rendű alperes tulajdonjogát 2017. május 23. napján jegyezték be, az I. rendű alperes az ingatlan kizárólagos tulajdonosává vált.

[4] A II. rendű alperes házastársával közösen 2017. október 18. napján vásárolt ingatlant 38 000 000 forint vételár megfizetése mellett.

[5] 2018. május 18. napján a város2 ingatlan vonatkozásában is megszüntetésre került a közös tulajdon oly módon, hogy az I. rendű alperes magához váltotta a házastársa és a II. rendű alperes tulajdoni illetőségét, utóbbiért 1 500 000 forint megváltási árat fizetve. Az ingatlan-nyilvántartásba az I. rendű alperes tulajdonjogát 2018. május 29. napján jegyezték be, így szintén az I. rendű alperes lett a város2 'helyrajzi szám3' helyrajzi szám alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosa.

[6] Sz. V. a ... Járásbíróság előtt pert indított a jelen per alpereseivel szemben a földcsere és a város1 ingatlant érintő tulajdonközösséget megszüntető szerződés vele szembeni hatálytalanságának és annak megállapítása iránt, hogy a szerződések közte és a II-III. rendű alperesek között jöttek létre. Az eljárást a felperes elállása okán a bíróság megszüntette.

[7] A felperes a keresetében a város1 'helyrajzi szám1' helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján a II. rendű alperes javára 5/264 tulajdoni hányadra ajándékozás jogcímén II/6. sorszám alatt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 32254/2/2017.03.13. számú határozatával bejegyzett tulajdonjognak, az I. rendű alperes javára 5/264 tulajdoni hányadra csere jogcímén II/7. sorszám alatt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 32786/4/2017.04.03. számú határozatával bejegyzett tulajdonjognak és adásvétel jogcímén 259/264 tulajdoni hányadra II/8. sorszám alatt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 33621/2/2017.05.12. számú határozatával bejegyzett tulajdonjognak a bejegyzés érvénytelensége jogcímén való törlését és az eredeti állapot visszaállítása érdekében a III. rendű alperes II/2. sorszám alatti, míg a IV. rendű alperes II/4. sorszám alatti, törölt tulajdonjoga eredeti ranghelyen való visszajegyzését kérte. Kérte továbbá ennek érdekében az ingatlanügyi hatóság megkeresését, valamint az alperesek mindezek tūrésére kötelezését.

[8] Érvelése szerint az ajándékozási, a földcsere és a tulajdonközösséget megszüntető szerződéseket az alperesek láncolatban azon célból kötötték, hogy biztosítsák az I. rendű alperes más személyeket kizáró tulajdonszerzését a város1 'helyrajzi szám1' helyrajzi számú termőföld ingatlanra. A szerződések mindegyike olyan, amelyek esetében nincs helye sem az elővásárlási jog gyakorlásának és jellemzően hatósági eljárásnak sem, illetve, ha arra sor is kerül, nem kell számolni tulajdonszerzést gátló hatósági döntéssel. A szerződéseket ekként a jogszabály megkerülésével kötötték, azok a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:95. §-a alapján semmisek. Állította továbbá, hogy a szerződések azok jóerkölcsbe ütközésük miatt is semmisek, továbbá azok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerinti szerzési korlátozásba ütköznek.

[9] Az alperesek a kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérték. Elismerték, hogy az ajándékozással a II. és a IV. rendű alperes valódi célja az ingatlancsere lehetőségének biztosítása volt, állításuk szerint az így megszerzett város2 ingatlanon a II. rendű alperes méhészkedni kívánt. Az I. rendű alperes ekkor még nem kívánta az egész ingatlant megszerezni, csak azt követően, hogy 2017. májusában a III. és a

IV. rendű alperesek azt felajánlották a részére annak érdekében, hogy a lakásvásárlás előtt álló II. rendű alperest a vételárban segítsék. 2017. tavaszán a II. alperes a méhészkedést elkezdte, de azt 2018. tavaszán be kellett fejezni, mivel a méhcsaládok pusztulása miatt a város2 telep felszámolása mellett döntöttek. A város2 ingatlanban fennálló tulajdonközösségüket azért szüntették meg, mivel így okafogyottá vált a város2 ingatlan használata.

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével elrendelte a város1 'helyrajzi szám1' helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 5/264-ed tulajdoni hányadára a II. rendű alperes javára II/6. sorszám alatt ajándékozás jogcímén, az I. rendű alperes javára II/7. sorszám alatt csere jogcímén bejegyzett tulajdonjognak, valamint a 259/264-ed tulajdoni hányadára II/8. sorszám alatt adásvétel jogcímén bejegyzett tulajdonjognak a bejegyzés érvénytelensége jogcímén való törlését és az eredeti állapot visszaállítása érdekében a III. rendű alperes II/2. sorszám alatti, míg a IV. rendű alperes II/4. sorszám alatti, törölt tulajdonjoga eredeti ranghelyen való visszajegyzését. Megkereste a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal ... Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a város1 'helyrajzi szám1' helyrajzi számú ingatlant érintő fenti érvénytelen bejegyzésekkel szerzett jogokat és a perfeljegyzést törölje, továbbá az érvénytelen bejegyzéseket megelőző ingatlan-nyilvántartási állapotot állítsa helyre és kötelezte az alpereseket ennek tűrésére. Kötelezte továbbá az alpereseket a Magyar Állam javára 1 245 000 forint meg nem fizetett eljárási illeték egyetemleges megfizetésére és megállapította, hogy a perindítás tényének ingatlan-nyilvántartásból való törlésével felmerülő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére a III. és a IV. rendű alperesek egyetemlegesen kötelesek.

[11] Kifejtette, hogy a szerződést akkor lehet a jogszabály megkerülésével kötöttnek tekinteni, ha a felek szerződésben rögzített ügyleti szándéka és akaratnyilatkozata ugyan nem ütközik jogszabályba, de a felek valójában a szerződéskötéssel egy jog által tiltott állapotot kívántak előidézni (Legfelsőbb Bíróság Gfv.IX.30.107/2011/7. számú eseti döntés). A felek látszólag jogszabályszerű szerződést kötnek, de a kötelelem valójában az alkalmazott jog társadalmi rendeltetésével ellentétes célra irányul. A földbirtokpolitikai célok megvalósításának egyik eszköze az elővásárlási jog, mely a földszerzés magánjogi természetű korlátja; míg a földszerzés közjogi korlátja annak hatósági jóváhagyáshoz kötöttsége. A jogalkotó ezekkel kívánja biztosítani, hogy a földművesek a földbirtokpolitikai céloknak megfelelően, jog-szabályban meghatározott és a hatóság által felügyelt módon, a hatóság által ellenőrzött verseny eredményeként szerezzék meg a termőföldet. Az alperesek ugyanakkor olyan szerződéseket kötöttek, amelyek esetében az elővásárlási joggal rendelkezők jogszerzése kizárt, és a feleknek azzal sem kellett számolniuk, hogy agrárkamarai illetve hatósági eljárás a szerződés szerinti tulajdonszerzést megakadályozza. A szerződéseket rövid időn belül, egymásra tekintettel, egymáshoz kapcsolódóan kötötték meg, a láncolat egyes szerződései nem a felek tartós jogviszonyának rendezését célozták, és azokat nem indokolta gazdálkodási szempont.

[12] A szerződő felek elismerése alapján megállapította, hogy az ajándékozási szerződést azon céllal kötötték, hogy az I. és a II. rendű alperesek meg tudják kötni a birtokösszevonási célú földcsere szerződést; az I. r alperesnek a földcsere szerződés megkötésére a maga részéről tartós gazdasági indoka nem volt. A beszerzett okirati bizonyítékok, valamint tanúvallomások alapján nem látta bizonyítottnak, hogy a II. rendű alperes ténylegesen méhészkedéséhez kívánt földterületet biztosítani a cserével. E körben értékelte, hogy a IV. rendű alperes nem jelentette be a hatóság felé a méhek vándoroltatását, és ennek okát adni sem tudta. Az okiratot szerkesztő ügyvéd által felvett tényvázlat és tanú vallomása nem volt alkalmas az alperesi előadás bizonyítására, mivel előbbi csak a II. rendű alperes nyilatkozatát rögzítette, míg a tanú a méhészkedésről érdemi információval nem rendelkezett. A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal ugyanakkor akként nyilatkozott,

hogy az alperesi állítással szemben csak 2019. február első napjaiban következett be a IV. rendű alperesi méhállományt érintő elhullás, melyet követően a IV. rendű alperes nem hagyott fel a méhészkedéssel. A pénzáttalást igazoló okirati bizonyíték hiányában azt sem találta bizonyítottnak, hogy a városi ingatlanon fennállt tulajdonközösség megszüntetését az alperesek által hivatkozott ok, a II. rendű alperes ingatlanvásárlásának támogatása indokolta.

[13] A bizonyítékok mérlegelésével – mivel az alperesek az általuk hivatkozott célokat bizonyítani nem tudták – megállapíthatónak ítélte, hogy az alperesek az ajándékozási, csere, majd tulajdonközösséget megszüntető szerződések megkötésével az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és a hatóság jóváhagyását kívánták megkerülni, így a szerződések a felek jogszabály megkerülésére irányuló szándéka miatt semmisek, és rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról.

[14] Rögzítette, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 30. § (1)-(2) bekezdései és az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (8) bekezdése szerint nem volt szükséges a rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvány beszerzése.

[15] A felperes fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával annak megállapítását is, hogy a per tárgyává tett szerződések nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésük miatt és a Földforgalmi törvény 60. § (1) bekezdése szerint is semmisek. Jogi álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését, valamint a polgári per-rendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2. § (2) és 341. § (1), valamint 346. § (5) bekezdését sértve mellőzte a felperes keresetében állított jóerkölcsbe ütközés és szerzési korlátozásba ütközés miatti semmisség vizsgálatát, így a keresetet nem merítette ki. Tévesen minősítette a keresetet akként, hogy az egyes semmisségi okokra vagylagosan hivatkozott; a felperes valamennyi semmisségi ok megállapítását egyidejűleg kérte. A tisztességes eljáráshoz való jog részét képező bírósághoz fordulás jogából következően a bíróság a kereseti kérelem valamennyi érdemi elemének vizsgálatára köteles; és ennek eredményeként az ítélet rendelkező részében a kereset valamennyi eleméről köteles rendelkezni. E kötelezettség terheli a bíróságot a Pp. 341 § (1) bekezdése szerint is.

[16] Hivatkozott arra is, hogy a megjelölt érvénytelenségi jogcímek nem zárják ki egymást. A Földforgalmi tv. többletkövetelményeket tartalmaz a Ptk.-hoz képest; az előírt hatósági jóváhagyás következtében a szerző személye nem a felek akaratától függ. Az alperesek magatartásukkal a földforgalmi szabályozás alapvető intézményei, elvei érvényesülését zárták ki, így a jogügyletek a Földforgalmi tv. 60. § (1) bekezdése szerint is semmisek.

[17] A jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelenség nem másodlagos jogcím más érvénytelenségi okokhoz képest, melyet alátámaszt, hogy a Ptk. a jóerkölcsbe ütköző szerződést már nem a tilos szerződés egyik eseteként, hanem önálló semmisségi okként szabályozza. A szerződés jóerkölcsbe ütközését nem ugyanazon körülmények alapozzák meg, mint azok jogszabály megkerülésére irányuló vagy szerzési korlátozásba ütköző jellegét; a jóerkölcsbe ütközés megállapításához szükséges többlet tényállási elemek megléte megállapítható.

[18] Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben annak tartalma szerint az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú eljárással felmerült költségeikben való marasztalását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú ítélet nem sérti a Pp. 341. § (1) bekezdését, mivel a felperes három eshetőleges vagy vagylagos viszonyban álló kereseti kérelmet terjesztett elő annak megállapítására, hogy a szerződések érvénytelenek. Ezek közül kizárólag egy lehet alapos. A szerződések semmissége a Ptk. 6:96. § alapján nem állapítható meg, mivel azokból minden vizsgálódás nélkül nem következik a nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközésük. Szintén nem állapítható meg a szerződések semmissége a Földforgalmi tv. 60. §

(1) bekezdése alapján, hiszen az egyes szerződések a Földforgalmi tv. által megállapított szerzési korlátozásokat és tilalmakat nem sértenek.

[19] A fellebbezést az ítéltábla nem találta alaposnak.

[20] Az ítéltábla lényeges eljárási szabálysértés vagy téves anyagi pervezetés [Pp. 370. § (2)-(4) bekezdés] hiányában felülbírálati jogkörét a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem keretei között gyakorolta. Az elsőfokú ítélet tulajdonjog törléséről és eredeti állapot helyreállításáról rendelkező döntését, valamint azon megállapítását, hogy a szerződések a Ptk. 6:95. § szerint semmisek, fellebbezés nem érte, az ítéltábla azokat nem érinthette.

[21] Az elsőfokú bíróság a tényállást a döntéshez szükséges mértékben feltárta és abból jogszabálysértés nélkül, helytálló következtetésre jutott; a megállapított tényállást és a szerződések Ptk. 6:95. § alapján fennálló érvénytelenségének megállapítását a felek fellebbezéssel nem támadták.

[22] A felperes fellebbezésében hivatkozott arra, hogy az elsőfokú ítélet sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését; az Alaptörvény ugyanakkor az Alapvetés C) cikk (3) bekezdése, az R) cikk (2) bekezdése és a T) cikk (2)-(3) bekezdése alapján nem jogszabály. Az Alaptörvény 28. cikke szerint a bíróságok a jogszabályok szövegét az Alaptörvénnyel összhangban kötelesek értelmezni, azt azonban az ítéltábla nem vizsgálhatja, hogy az elsőfokú ítélet sérti-e az Alaptörvényt, mivel arra az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján kizárólag az Alkotmánybíróság jogosult (Kúria BH2020. 324 számon közzétett Pfv.21.965/2018. és Gfv.VI.30.248/2022/8. számú döntései).

[23] Az elsőfokú bíróság ítélete nem sérti a Pp. 2. § (2) bekezdését, 341. § (1) bekezdését és 346. § (5) bekezdését sem.

[24] A felperes keresetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlését és az alperesek tulajdonjogának visszajegyzését, valamint az alperesek ennek tűrésére kötelezését kérte; arra hivatkozva, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet semmis (Ptk. 5:183. §); azaz az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont szerinti törlési pert indított, melynek jogalapjaként állította csupán a szerződések érvénytelenségét. Jelen per tárgya ennek megfelelően nem a szerződések érvénytelenségének megállapítása; a felperes keresete sem eshetőleges, sem vagylagos látszólagos keresethalmazatot nem tartalmazott, ezért nem volt jelentősége annak, hogy az egyes érvénytelenségi okok vizsgálatát egymást követően vagy egyidejűleg kérte.

[25] Az érvénytelenségi és a törlési per kapcsolatáról szóló 3/2010. (XII. 6.) PK véleményben is kifejtettek szerint, a Ptk.-n alapuló érvénytelenségi kereset és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési kereset céljában, jellegében egymástól alapvetően eltérő, két különböző jogvédelmi eszköz. Az érvénytelenségi per a szerződési jogi sérelem orvoslását célzó kötelmi jogi per. A törlési per ezzel szemben dologi jogi per, ingatlan-nyilvántartási jogorvoslat, mert valamely dologi jog (vagy a bejegyzéssel „dologiasított” kötelmi jog) védelmére szolgál. A törlési per célja az érvénytelen bejegyzés törlése, melynek alapja rendszerint a bejegyzés jogcímének fogyatékosága: általában a jogügylet érvénytelensége vagy létrejöttének hiánya. Amennyiben a felperes által megjelölt bármely jogalapon a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége megállapítható, az Inyvtv.-ben meghatározott feltételek mellett a bejegyzés törlésének van helye, függetlenül attól, hogy a felperes által megjelölt egyéb okból a jogügylet érvénytelensége megállapítható-e. A kötelmi jogcímen alapuló bejegyzés törlése iránti kereset mellett a jogügylet érvénytelenségének megállapítása iránti kereset előterjesztésére a Pp. 172. § (3) bekezdésében írt feltételek hiányában nincs is lehetőség, mert a törlési per marasztalásra irányul (A Kúria

ingatlan-nyilvántartási joggyakorlat-elemző csoport 2016. június 13-án elfogadott összefoglaló véleménye, 76. o.).

[26] A felperes keresete az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára alapítottan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésére és az eredeti állapot visszaállítására irányult, a bíróságnak a Pp. 341. § (1) bekezdése alapján ezért kizárólag a törlési keresetről kellett döntenie, kizárólag ezen kereseti kérelem tárgyában kellett a rendelkező részben foglalt döntést hoznia, az csupán az ítélet indokolására tartozik, hogy a törlés jogalapját adó érvénytelenség milyen jogcímen áll fenn. Az alaposnak ítélt érvénytelenségi jogcím mellett további érvénytelenségi jogcímek vizsgálata szükségtelen (Kúria Pfv.I.21.138/2020/11. szám alatti döntés); nem jelenti az ítélet teljességének sérelmét, ha a bíróság a keresetben meghatározott bármely jogalapon a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés semmisségét állapítja meg és a további érvénytelenségi okok vizsgálata nélkül a bejegyzés törléséről határoz a felperes által megjelölt további érvénytelenségi okok vizsgálata nélkül (Pécsi Ítéltábla Pf.V.20.115/2021/5.).

[27] A fellebbezésben hivatkozott Pp. 2. § (2) bekezdés szerinti kérelemhez kötöttség, mint a rendelkezési jog perbeli megnyilvánulása azt jelenti, hogy a bíróság nem dönthet olyan kérdésben, amelyre vonatkozóan a felek nem terjesztettek elő kereseti kérelmet, ellenkérelmet, viszontkeresetet, beszámítás iránti kérelmet vagy ideiglenes intézkedés iránti kérelmet. A rendelkezési elvből következően a felperes jogosult dönteni arról, hogy keresetet terjeszt-e elő, valamint arról is, hogy milyen jogalapon, milyen igényt kíván érvényesíteni. A felperes ezen rendelkezési jogával élve indított az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése és az eredeti állapot visszaállítása iránti pert, mely kereseti kérelemről az elsőfokú bíróság döntött; a rendelkezési elvből sem következik, hogy az előterjesztett kereset elbírálásához nem szükséges kérdésekben is köteles lenne a bíróság állást foglalni.

[28] Az elsőfokú ítélet továbbá tartalmazza az ítélet alapjául szolgáló jogszabályokat és azok értelmezését, a megállapított tényekre vonatkozó bizonyítékokat azokkal a körülményekkel együtt, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, a tények megállapításának egyéb körülményeit, továbbá azokat az okokat, amelyek miatt a bíróság valamely tényállítást nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte, azaz megfelel a Pp. 346. § (5) bekezdésének is.

[29] Az elsőfokú bíróság a Ptk. 6:95. § alapján megállapította az alperesek által kötött szerződések semmisségét, további érvénytelenségi okokat ezért nem volt köteles vizsgálni. Az ítélet e megállapítását fellebbezés nem támadta, azzal az ítéltábla is egyetértett, a már kifejtettek szerint a felperes által hivatkozott további érvénytelenségi okok vizsgálata szükségtelen, ezért azokról érdemben az ítéltábla sem foglalt állást.

[30] Az elsőfokú bíróság ítéletét mindezek alapján az ítéltábla a fellebbezéssel támadott részében a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[31] Az ítéltábla ugyanakkor a jogszabályváltozásra tekintettel helyesbítette az elsőfokú ítéletnek az illeték megfizetésének módjára vonatkozó, az ítélelhozatalkor hatályos jogszabályi előírásoknak egyébként megfelelő rendelkezését, és a 2023. január 1. napjától hatályos, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 78. §-ának (4) bekezdése, valamint a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (2a) bekezdése alapján határozott az elsőfokú illeték megfizetésének módjáról.

[32] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperesek másodfokú eljárással felmerült költségét. Az alperesek javára az ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) szerint megállapítható ügyvédi munkadíjat vett

figyelembe, mivel a felperes fellebbezése annak tartalma szerint az ítélet indokolása ellen irányult. Figyelemmel arra is, hogy a másodfokú eljárásban jogkérdésben kellett dönteni, továbbá az alperesi jogi képviselő csak rövid fellebbezési ellenkérelmet szerkesztett és a fellebbezési tárgyaláson jelent meg; az ítéltábla a 3. § (6) bekezdése alapján az ügyvédi tevékenységgel arányosan állapította meg a jogi képviselő munkadíját a rendelkező részben foglaltak szerint.

[33] A Pp. 88. § (2) bekezdése, 102. § (3) bekezdése és az ügyész, a perindításra feljogosított személy és az ügygondnok polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő részvétele miatt, valamint a bírósági szervezet érdekkörében elhárítható ok következtében felmerült perköltség kifizetéséről szóló 34/2017. (XII. 27.) IM rendelet 1. § (1) bekezdése alapján az alperesek másodfokú perköltségének megfizetésére az államot kötelezte. A perköltséget az ügyben elsőfokon eljáró bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal fizeti ki a rendelet 1. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül; mivel a teljesítés határideje jogszabályon alapul, ezért azt a Pp. 344. § (1) bekezdése alapján az ítélet rendelkező részében nem kellett feltüntetni.

[34] A felperes személyes illetékmentessége okán a feljegyzett, az Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontja és 46. § (1) bekezdése szerinti mértékű fellebbezési illeték a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Debrecen, 2023. március 30.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Répássy Árpád s.k. bíró