

Fővárosi Törvényszék
31.P.22.694/2010/81.

1



A Fővárosi Törvényszék

a dr. Ölveczky István ügyvéd (1066 Budapest, Oktogon 3.) által képviselt
I.r. felperesnek,

a dr. Madari Tibor (1027 Budapest, Frankel Leó u. 5.) ügyvéd által képviselt, majd személyesen
eljárt

II.r.

felperesnek

a dr. Köller György ügyvéd (1146 Budapest, Cházár A. u. 19.) által képviselt
Hanwha Bank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.) I. r. alperes,

a dr. Szatmári Norbert ügyvéd (1016 Budapest, Aladár u. 4/B. I/3.) által képviselt
II. r. alperes,

III. r. alperes,

a személyesen eljáró

IV. r. alperes ellen,

szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb iránti perében meghozta a következő

Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy az I.r. felperes és az I.r. alperes között 2007. október 19-én létrejött, közjegyzői okiratba foglalt vételi jogos megállapodás feltűnő értékkülönbség miatt érvénytelen. A bíróság az érvénytelenséget akként küszöböli ki, hogy a vételárat 20.727.000 (Húszmillió-hétszázhuszonhétézer) forintban állapítja meg.

A bíróság kötelezi a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. felperesnek 618.073 (Hatszáztizennyolcezer-hetvenhárom) forintot, és ezen összeg után 2010. június 15. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamatot.

A bíróság kötelezi a III.r. alperest, hogy 15 napon belül 618.072 (Hatszáztizennyolcezer-

hetvenkettő) forintot, és ezen összeg után 2010. június 15. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamatot.

A bíróság megállapítja, hogy az I.r. alperes és a IV.r. alperes közötti kölcsönszerződés II.2.f) pontjának azon része, miszerint a Banknak joga van a kamatláb és a kezelési költség egyoldalú megváltoztatására, amennyiben „a Bank megítélése szerint a fent meghatározott kamatláb nem tükrözi reálisan a hasonló kölcsönök pénzpiacon kialakult kamatlábát” tisztességtelen, ezért semmis.

Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet elutasítja.

Az I.r. felperes költségmentessége folytán le nem rótt 1.600.000 forint illetékből a II.r., III.r. alperesek kötelesek külön felhívásra megfizetni fejenként 26.667 forint illetéket, az I.r. alperes 36.000 forint illetéket, a fennmaradó 1.508.666 forint illetéket az I.r. felperes költségmentessége folytán a magyar állam viseli.

Az I.r. felperes költségmentessége folytán állam által előlegezett 355.962 forint szakértői költségből az alperesek kötelesek egyetemlegesen megfizetni 11.865 forint költséget, míg a fennmaradó 344.097 forint szakértői költséget az I.r. felperes költségmentessége folytán a magyar állam viseli.

A bíróság kötelezi az I.r. felperest, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I.r. alperesnek 1.160.000 forint, a II., III.r. alpereseknek külön – külön 580.000 (Ötszáznyolcvanezer) – 580.000 (Ötszáznyolcvanezer) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a jelen bíróságon lehet 6 példányban előterjeszteni.

Az ítélet ellen fellebbezést (csatlakozó fellebbezést) és felülvizsgálati kérelmet (csatlakozó felülvizsgálati kérelmet) előterjesztő fél számára a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan, kivéve ha a jogi képviselővel nem rendelkező fél pártfogó ügyvédi képviselőt engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő, vagy a bíróság egyéb okból köteles elutasítani a kérelmet, vagy ha a törvény az adott perbeli cselekményre nézve a meghatalmazott útján történő eljárást kizárja. A fél a pártfogó ügyvédi képviselőt engedélyezése iránti kérelmét a jogi segítségnyújtó szolgálatnál terjesztheti elő. Ha a perorvoslati kérelmet előterjesztő fél nem rendelkezik jogi képviselővel, vagy a megszűnt jogi képviselőt pótlásáról felhívás ellenére nem gondoskodik, perorvoslati kérelmét a bíróság - a fenti kivételektől eltekintve - hivatalból elutasíthatja. Jogi képviselőnek minősülnek a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 73/C. § (1)-(3) bekezdéseiben megjelölt személyek.

A másodfokú bíróság az ítélet ellen irányuló fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, illetve csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul. Ezekben az esetekben a fellebbező fél fellebbezésében, ennek hiányában a fellebbező fél ellenfele a másodfokú bíróság felhívására kérheti a tárgyalás tartását.

A fellebbezési határidő lejártá előtt a felek által előterjesztett közös kérelem alapján a fellebbezés

Mindezek alapján a bíróság az 1.324.950 forint beszámítási igényt elfogadta a Ptk. 296. § és a vételi jogos szerződés 6. pontja alapján.

A 20.727.000 forintból levonva a 18.165.905 forint kölcsönből eredő tartozást, valamint az 1.324.950 forint beszámítási igényt a fennmaradó vételárhátralék 1.236.145 forint volt.

Az I.r. felperes részére így a II., III.r. alpereseknek, akik külön – külön $\frac{1}{2}$ arányban szereztek tulajdont a fennmaradó vételárhátralékot kellett megfizetniük $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban (618.072 forintot és 618.073 forintot) a Ptk. 365§ alapján, amelynek megfizetésére a bíróság a II., III.r. alperest a rendelkező részben foglaltak szerint kötelezte a Ptk. 301§, valamint a vételi jogos szerződés 6.c) pontja alapján a birtokbaadástól (2010. június 15-től) számított késedelmi kamataival, ezt meghaladóan a bíróság a keresetet elutasította (opciós szerződéshez kapcsolódó hatodlagos kereseti kérelem).

A bíróság mindezek alapján a rendelkező rész szerint határozott. A II.2.f pont tekintetében a keresetnek részben helyt adott, a vételi jogos szerződés érvénytelenségét a Ptk. 201§ alapján megállapította, és a Ptk. 238§ alapján az érvénytelenségi okot kiküszöbölve a Ptk. 365§ alapján a rendelkező részben foglalt vételár megfizetésére kötelezte a II., III.r. alpereseket, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A bíróság figyelemmel a keresethalmazatra a pernyertesség-pervesztesség arányát 1/30-29/30 arányban állapította meg az I-III.r. alperesek javára.

A bíróság az I.r. alperes, illetve a II.-III.r. alperesek, valamint az I.r. felperes ügyvédi munkadíját egyaránt 1.200.000 forintban állapította meg áfával mérelegéssel a pertárgyértékre és a tárgyalások, beadványok számára a 32/2003 IM rendelet alapján.

A pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel így az I.r. felperesnek 1.160.000 forint perköltséget kellett megfizetnie az I.r. alperesnek, II-III.r. alpereseknek 580.000 forint, 580.000 forint perköltséget.

A IV.r. alperesnek perköltsége igénye nem merült fel.

A fenti arányban rendelkezett a bíróság az állam által előlegezett illeték és szakértői díj tekintetében is figyelemmel az I.r. felperes költségmentességére és a 6/1986 IM rendelet 14§-ra.

Budapest, 2013. március 12.

dr. Istenes Attila s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

