

MEGHIUSULÁSI KÖTBÉR - A FELEK TELJESÍTÉSRE IRÁNYULÓ MAGATARTÁSÁNAK (EGYÜTTMŰKÖDÉSÉNEK) ÉRTÉKELÉSE

A felek együttműködését igényelte, hogy a megkötött szerződés teljesítéseként az alperes milyen jogi konstrukcióban szerezzen tulajdonjogot(vagy tulajdoni várományt). A felperesek által választott megoldással kapcsolatban az alperes jelezte és megfelelő indokát is adta, hogy az a számára miért nem elfogadható, de egyúttal kifejezésre juttatta szerződéskötési szándékát is.

A felmerült kérdések rendezéséhez szükséges együttműködési kötelezettséget a felperesek szegték meg azzal, hogy ebben a folyamatban elutasító álláspontra helyezkedtek, s a szerződéstől elálltak /Ptk.4.§. (1) bekezdés, Ptk. 320. §. (1)bekezdés, 246.§ (1) bekezdés/.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a korábban V. P. érdekeltségébe tartozó I. r. felperes a Tatabányai Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata alapján jogosultsággal bírt arra, hogy a t.-i 219/204. hrsz alatti ingatlan tulajdonjogát megszerezze. V. P. az ingatlanon társasházat kívánt felépíteni, melyben autószalont akart üzemeltetni. Mivel az érdekeltségébe tartozó I. r. felperesnek, valamint az alperesnek a beruházás megvalósításához megfelelő anyagi háttere nem volt, az építkezéshez beruházót keresett. Ennek eredményeként a peres felek között 2006. májusában, közelebbről meg nem határozható időpontban szerződés jött létre, melyben V.-né N. I. és V. Zs. eladták a II.r. felperes számára az I.r. felperesnél meglévő üzletrészeit. A szerződés 3. pontjában a felek megállapodtak, hogy a II.r. felperes az ingatlanon megépítendő társasházat a szerződés aláírásától számított 24 hónapon belül köteles szerkezetkész állapotig felépíteni. A II.r. felperes és az alperes ugyanezen időpontig vállaltak kötelezettséget arra, hogy az ingatlanon létrehozandó szerkezetkész autószalontra vonatkozóan adásvételi szerződést kötnék egymással 60.000,- forint + ÁFA m² áron. Az ezen túl esetleg elvégzendő kivitelezési munkák nem képezték a megállapodás tárgyát. Rögzítették, hogy az alperes a megvásárolandó autószalon vételárát az adásvételi szerződés aláírásától számított 60 napon belül lesz köteles megfizetni átutalás útján, ugyanakkor a szerződés 3. pontjában megállapodtak abban is, hogy a társasház közös tulajdonába kerülő, beépítetlenül maradó telekrészből 500 m² területi rész az alperes kizárólagos tulajdonába vagy használatába fog kerülni, az autószalonban értékesítendő gépjárművek tárolása céljából. A szerződés szerint amennyiben a telekrész csak kizárólagos használatba kerül, úgy az alperest megillető használat joga 99 évi időtartamra kerül rögzítésre a társasház alapító okiratában. Kitértek arra is, hogy lehetőség szerint ez az 500 m² külön tulajdoni hányadként kerül kialakításra és annak tulajdonjogát az alperes fogja megszerezni, a használati ellenértéket illetően a vételárát 6.000,- forint + ÁFA/m² összegben határozták meg.

A szerződés 5. pontjában a felek 10.000.000,- forintos meghiúsulási kötbért kötöttek ki a 3. pontban megjelölt adásvételi szerződés megkötésének elmaradása esetére. Megállapodtak abban is, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az I.r. felperes vált kötelezetté, de a szerződésben arra a II.r. felperes vállalt kötelezettséget, így a kötbérfizetési kötelezettség a két céget egyetemlegesen terheli.

Miután az II. r. felperes az I. r. felperes tulajdonosa lett, nevet változtatott és nekikezdett a kivitelezési munkálatoknak. Az építési engedéllyel kapcsolatban ugyan problémák merültek fel, de az építkezés megfelelő ütemben haladt és 2008. májusára lényegében a szerkezetkész készülségi fokot elérte. A jogi háttér munka ugyanakkor nem tudta követni az építkezés ütemét, így 2008. májusában a létesítendő társasház a megfelelően módosított építési engedéllyel még nem rendelkezett. A módosítás tárgyában az építési engedélyezési eljárás elhúzódott, így nem volt arra lehetőség, hogy az I. r. felperes a készülő társasház alapító okiratának tervezetét a Földhivatalhoz benyújtsa.

2008. májusában a felperesek megbízásából eljáró dr. K. Z. 2008. május 15-i dátummal adásvételi szerződéstervezetet készített, mely szerint az I. r. felperes az alperesnek eladja a t.-i 2119/204 hrsz. alatt felvett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanon felépült 500 m² területű szerkezetkész állapotban lévő leendő autószalon, bemutatóterem céljára alkalmas üzlethelyiséget.

A felperesek a szerződéstervezetet eljuttatták az alpereshez, aki annak aláírásától elzárkózott, arra hivatkozva, hogy a társasházi alapító okirat Földhivatalhoz történő benyújtását nincs lehetősége tulajdonjogot szerezni az autószalonon, csak az ingatlan meghatározott tulajdoni hányadán. Ugyanakkor a szerződéstervezet sem albetétszámot, sem tulajdoni hányadot nem tüntet fel az adásvétel tárgyával kapcsolatban. Az I. r. felperes nem teljesített szerződési kötelezettségét, mert nincs olyan szerkezetkész autószalon, melyre ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, az alperes számára tulajdonjog bejegyzését eredményező adásvételi szerződést lehetne kötni. A felperesek az alperes álláspontjának ismeretében 2008. július 21-én elálltak a 2006. májusában megkötött megállapodástól. Ezt követően a felek között érdemi egyeztetés nem folyt.

Az I. és II.r. felperesek a Ptk. 198.§ (1) bekezdésére, 208.§ (1) bekezdésére, 246.§, 298.§, 300.§, és 301/A.§-aira alapított keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az alperest, fizessen meg számukra mint egyetemleges jogosultaknak 10.000.000,- forintot, valamint ezen összeg után 2008. május 15. napjától járó törvényes kamatokat. Kereseti kérelmükben kérték annak megállapítását is, hogy a 2008. július 21-én kelt elállásuk érvényes.

Hivatkoztak arra, hogy a peres felek között 2006. május 9-én létrejött megállapodás szerint az alperes nem tett eleget azon szerződési kötelezettségének, hogy a felperesek által részére eljuttatott adásvételi szerződést megkösse. Álláspontjuk szerint a 2006. májusi megállapodást a Ptk.207.§.(1) bekezdése szerint kell értelmezni. A felperesek nem vállaltak kötelezettséget arra, hogy a szerkezetkész állapot elkészültét követő szerződéskötési határidőre előzetes alapítással társasházat hozzanak létre. Álláspontjuk

szerint maga az alperes sem gondolhatott ebben az időpontban még arra, hogy a megvásárolandó autószalon albetétként jelenjen meg az adásvételi szerződésben. Hangsúlyozták, hogy a megállapodás a felek között egyfajta keret megállapodás volt, amely a továbbiakban is feltételezte a felek tevéleges együttműködését. Ezt az együttműködési kötelezettséget azonban a Ptk.4.§.(1) és(4) bekezdéseiben írtakra figyelemmel az alperes szegte meg. A felek lényegében egy még nem létező társasházi ingatlanra vállalták az adásvételi szerződés megkötését, amennyiben a társasház előzetes alapításának tényét feljegyezték is volna az ingatlan-nyilvántartásba a végleges adásvételi szerződés tervezetének megküldésekor, úgy ez sem eredményezte volna azt, hogy a szerződés alapján az alperes azonnal tulajdonjoghoz fog jutni oly módon, hogy az az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül. Kérték, hogy a bíróság utasítsa el az alperes viszontkeresetét.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, valamint a Ptk.198.§.(1) bekezdésére, a Ptk.312.§.(2) bekezdésére és a Ptk.246.§-ára alapítva viszontkereset terjesztett elő 10.000.000,- forint meghíusulási kötbér megfizetése iránt, melyre a felpereseket egyetemlegesen kérte kötelezni.

Előadta, hogy a felperesek által az alpereshez eljuttatott szerződéstervezet alapján az alperes nem szerzett volna tulajdonjogot, mert maga a szerződéstervezet sem az albetét adatait, sem az egész ingatlanhoz viszonyított tulajdoni hányadot nem tartalmazza, illetőleg az olyan alaki hibákban is szenvedett (hiányzott az ügyvédi ellenjegyzés), amely eleve lehetetlenné tette az alperes tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését illetőleg az alperesi vétel pénzügyi finanszírozhatóságát. Ezzel kapcsolatban hivatkozott a Ptk.365.§.(1) bekezdésében és 117.§.(3) bekezdésében írtakra. Hangsúlyozottan utalt arra, hogy a felek a 2006. május 9-én megállapodás megkötésekor nem előszerződés, hanem végleges szerződés megkötésére vállaltak kötelezettséget. Ezzel kapcsolatban kifejtette azt az álláspontját is, hogy a végleges szerződéskötés vállalásának körén belül a 2003. évi CXXXIII. törvény 7.§-a szerint a felpereseknek kellett volna eljárniuk annak érdekében, hogy a társasház előzetesen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A II. r. felperes kereseti kérelmével kapcsolatban előadta, az azért is alaptalan, mert a II. r. felperes az adásvételi szerződést illetően nem tekinthető szerződő félnek. Álláspontja szerint a 2006. május 9-i szerződés szerinti egyetemlegesség csak a felperesek kötbérfizetési kötelezettségére vonatkozik.

Ezt meghaladóan ellenkérelmében az alperes hivatkozott arra, hogy a Ptk.246.§-a alapján a kötbérvétel utáni kamat kikötése semmis.

Az elsőfokú bíróság a 11. sorszám alatti ítéletében a felperesek keresetét elutasította, egyúttal kötelezte az I. és II.r. felpereseket, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 10.000.000,- forint összeget meghíusulási kötbér jogcímén, valamint 1.400.000,- forint perköltséget.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperesek Ptk.198.§.(1) bekezdésére, 208.§.(1) bekezdésére, a Ptk.246.§-ára, 298.§-ára, 300.§-ára, valamint 301/A.§-ára alapított kereseti kérelme nem alapos, mert e körben a Ptk.366.§.(1) bekezdésében írtakra is tekintettel azt kellett vizsgálni, mely szerződő fél hibájából hiúsult meg a

végleges adásvételi szerződés megkötése. Ugyan a 2006. májusi szerződésben meghatározott határidőre az autószalon szerkezetkész állapotra felépítésre került a II.r. felperes által, de a szerződés 3. pontját értelmezve az állapítható meg, hogy az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges lett volna az is, hogy az adásvétel tárgya ne csak fizikai valójában, hanem jogi értelemben is létezzen. 2008. májusában azonban a perbeli ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban még beépítetlen területként szerepelt. Mivel az ingatlan tulajdonosa az I.r. felperes volt, a társasházi albetétek kialakításában csak ő működhetett közre. Így az adásvételi szerződés megkötése a felperesek érdekkörében felmerülő okból maradt el. Rámutatott, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötése a felmerült jogi problémák megismerését követően a felek együttműködési kötelezettségébe tartozott volna, ugyanakkor az nem volt megállapítható, hogy ezen együttműködés kizárólagosan az alperes hibájából lett volna eredménytelen. Tekintettel arra, hogy a végleges szerződéskötés a felperesek magatartására visszavezethető okból maradt el, így a bíróság az alperesi viszontkereset alapján a felpereseket kötelezte 10.000.000,- forint megíusulási kötbér megfizetésére.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. és II.r. alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, kereseti kérelmüknek való helyt adást kértek. Hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság érvelése alapjaiban téves a 2006. május 9-i megállapodás 3. pontjának értelmezésekor. Megismételték azt az elsőfokú eljárásban már ismertetett előadásukat, mely szerint a perbeli többoldalú megállapodás a létrehozandó társasház illetőleg az abban kialakítandó autószalon felépítésének finanszírozására jött létre, annak lényege az volt, hogy a II.r. felperes az I.r. felperes megvásárlásával illetőleg a beruházási költségek egy részének biztosításával biztosítsa a projekt anyagi hátterét. Ugyanakkor a szerkezetkész állapot elérésétől kezdve a finanszírozásba az alperesnek is be kellett volna lépnie, így a szerződés egyfajta keretmegállapodásnak tekintendő. A megállapodás 3. pontja nem konkrét dolgot, hanem leendő autószalont határozott meg az adásvétel tárgyaként. A szerkezetkész állapot előírása önmagában kizárta, hogy a felek már létező társasházi ingatlanra lettek volna kötelesek adásvételi szerződést kötni. Azzal, hogy a szerkezetkész állapot elérése után az alperes fejezte volna be az autószalont, egyfajta kockázatközösség keletkezett volna a felperesek és az alperes között, mert ezen időponttól kezdődően már az alperesen is múlt volna, hogy mikor adható ki a végleges használatbavételi engedély az ingatlannal kapcsolatban és így a társasház mikor jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. A felperesek nem vállaltak olyan kötelezettséget, hogy az úgynevezett adásvételi szerződés megkötéséig „jogi létezést adnak” az autószalonnak, vagyis azt önálló ingatlanként bejegyeztetik az ingatlan-nyilvántartásba. A társasház előzetes alapításának ingatlan-nyilvántartási feltüntetése pedig jogi relevanciával nem bír, mert az még nem garancia arra, hogy a társasházat később valóban be is jegyzik. Hivatkoztak V. P. előadására és dr. Sz. Cs. tanúvallomására, melyek egybevetéséből álláspontjuk szerint az következik, hogy a 2006. május 9-i szerződéskötéskor maga az alperes sem gondolhatott még albetétesítésre. A pacta sunt servanda alapelve alapján az alperesnek is mindent meg kellett volna tennie, hogy a végleges adásvételi szerződés létrejöhesse. Ismételten hivatkoztak a Ptk. 4.§.(1) bekezdésében és (4) bekezdésében foglaltakra azzal, hogy a végleges szerződéskötés megíusulása az alperesnek felróható.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítélet tábla kiegészíti azzal, hogy a felperesek részéről az alpereshez eljuttatott szerződéstervezetet követően az alperes 2008. május 14. napján kelt levelében tájékoztatta a felpereseket arról, hogy a 2006. május 9-én megkötött szerződés 4. pontjában foglaltaknak eleget kíván tenni, szerződést kíván kötni az autószalonra vonatkozóan. Egyúttal tájékoztatta a felpereseket arról is, hogy a számára eljuttatott szerződéstervezet az alperesnek nem megfelelő, mert a felperesek által eladni kívánt ingatlanrész jogi szempontból nem alkalmas az adásvételre, hiszen az ingatlanra vonatkozóan társasházásítás nem történt. Hivatkozott arra, hogy az adásvétel és az alperesi beruházás finanszírozásának feltétele az lenne, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a társasház előzetes alapításának ténye bejegyzésre kerüljön. Kifejezte azt a szándékát, hogy az alperesi igényeknek megfelelő szerződést továbbra is hajlandó megkötni a felperesekkel. Ezt követően a peres felek között szóbeli tárgyalásokra került sor, melyek során a felperesek arra az álláspontra helyezkedtek, hogy annak nincs realitása, hogy az alperes a vele kötött szerződés alapján tulajdonjoghoz jusson. Ugyanakkor a felek együttműködtek abban, hogy a társasház előzetes ingatlan-nyilvántartási bejegyzése minél előbb megvalósuljon, ennek érdekében az alperes ügyvezetője V. P. a módosított építési engedélyezési eljárásban korábbi tapasztalatait felhasználva igyekezett a felperesek számára segítséget nyújtani. Ezt követően 2008. szeptember 18. napján készült el a társasház alapító okirat, amely október 1-én került feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az így kiegészített tényállás a felülbírálatra alkalmas.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az autószalonra vonatkozó, az alperes számára tulajdonjog bejegyzését eredményező szerződés megkötéséhez az lett volna szükséges, hogy az autószalon jogi értelemben is létezzen, azonban ez a feltétel 2008. májusában még nem teljesült. Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonosa az I.r. felperes volt, helytállóan állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy a társasházi albetétek kialakítása az I.r. felperes érdekkörébe tartozott. Egyetért az ítélet tábla az elsőfokú ítélet indokolásában foglaltakkal azzal kapcsolatban, a felek együttműködési kötelezettségébe tartozott volna az, hogy a felmerülő jogi problémák felismerését követően közösen eljárjanak a 2006. május 9-én megkötött szerződés teljesülésének érdekében.

A 2003. évi CXXXIII. törvény 7. §. (1) bekezdése szerint társasház felépítendő épületre úgy alapítható, hogy az épület engedélyezési záradékkal ellátott tervrajzának megfelelően a földrészlet tulajdonosa, vagy valamennyi tulajdonostársa az alapítási szándékot alapító okiratba foglalja és az előzetes alapítás tényét az ingatlan-nyilvántartásban a földrészlet tulajdoni lapjára feljegyzik. A 7. §. (3) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a feljegyzett alapítást követően a társasház ingatlan-nyilvántartási

bejegyzése a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély alapján kérhető. Az 1997. évi CXLI. (Inytv.) végrehajtására hozott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 2. §. h.) pontja szerint a tulajdoni lap I. része tartalmazza az ingatlan adataival kapcsolatban az ingatlan jogi jellegét, így azt, hogy az ingatlan társasháznak tekintendő-e. Ugyanezen jogszabály 39/A §-a szerint az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető a társasház. Jogi jelleget egész ingatlanra, vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni. Az FVM rendelet 4. §. (2) bekezdése szerint a tulajdoni lap III. része tartalmazza az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, illetve annak jogosultjaihoz kapcsolódó tényeket, így a 4. §. (2) bekezdés t.) pontja szerint olyan egyéb jogot, vagy tény, amelynek bejegyzését törvény elrendeli.

Mindezen jogi szabályozásból az következik, hogy tulajdonjogot az alperes nem tudott szerezni azzal, hogy a társasház alapítása előzetesen feljegyzésre került volna az ingatlan-nyilvántartásba, mert a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 2. §. h.) pontja szerinti jogi jelleget – vagyis a társasház ingatlan-nyilvántartási feltüntetését, mint jogi tény – a felépítendő ingatlan akkor nyerte volna el, ha a társasházat a jogerős használatbavételi engedély megszerzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. Társasház bejegyzésének hiányában nyilvánvalóan nem jelenik meg az ingatlan-nyilvántartásban a társasházi törzslap és a társasházi külön lap (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 53. §. és 54. §.). Ilyen bejegyzés, illetőleg ingatlan-nyilvántartási nyilvántartás hiányában pedig az autószalon önálló ingatlanként jogi értelemben nem létezik, így adásvétel tárgyát sem képezheti. Ugyanakkor a társasház előzetes feljegyzése esetén egy tulajdoni váromány keletkezett volna a társasház alapító okirata szerinti leendő társasházi külön tulajdonra albetétszám szerint nevesítve. Ez pedig azt eredményezte volna, hogy lényegében a szerződő felek további együttműködését már nem igényelve a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzése folytán a társasházi külön tulajdonra az alperes tulajdonjoga bejegyzésre kerül.

A 2006. május 9-én kötött szerződésnél az alperes nem jelezte, a végleges szerződéskötést milyen konstrukcióban tartja elfogadhatónak. Nevezetesen, hogy az autószalonnal kapcsolatos szerződést úgy kívánja megkötni, hogy az már leendő társasházi tulajdonként albetétszám szerint nevesítésre kerüljön. A szerződő felek előtt 2006. május 9-én még több lehetőség állt azzal kapcsolatban, hogy az autószalonra vonatkozó végleges szerződése megkötésekor az alperes miként szerezzen tulajdonjogot, vagy tulajdonjogi várományt. Megoldást jelentett volna többek között az is, ha olyan szerződési konstrukciót alkalmaznak, amellyel az akkor még osztatlan közös tulajdonként nyilvántartott ingatlanból meghatározott tulajdoni hányadot szerez az alperes.

Az alperes először a felperesek által készített szerződéstervezet kézbesítését követően jelezte a 2008. május 14-i levelében, hogy a felperesek által a szerződésben meghatározott konstrukció számára nem elfogadható. Ennek megfelelő indokát is adta a 2008. május 14-i levelében, egyúttal jelezte, hogy a végleges szerződéskötéstől nem zárkózik el. E levélben az alperes lényegében közölte a felperesek tudomására addig nem hozott elvárásait a végleges szerződéssel kapcsolatban. Ezeket az elvárásokat

valós, elfogadható indokokkal támasztotta alá az autószalon létrehozásának finanszírozására utalva.

Ezen alperesi igényekkel szemben a felperesek sem tanúsítottak elzárkózó, a Ptk. 4. §. (1) és (4) bekezdésébe ütköző magatartást. A 2008. május 14-i levél megírását követően az megállapítható, hogy a felek között az együttműködés ekkor még megvalósult. A felperesek megpróbálták gyorsítani a módosított építési engedélyezési eljárást és ebben a folyamatban az alperes ügyvezetője Vitai Pál is próbált segídeni annyiban, hogy korábbi tapasztalataival segítette a felpereseket.

Ezt az együttműködési jellegű folyamatot szakította meg a felperesek elállása, amely egyértelműen az alperes pénzügyi teljesítését tekintette kiemelt fontosságúnak.

A Ptk. 320. §. (1) bekezdése szerint az elállási jogot vagy szerződéses rendelkezés, vagy jogszabály alapozhatja meg. A 2006. május 9-én létrejött szerződés a felek elállási jogával kapcsolatban rendelkezést nem tartalmaz. A Ptk. 300. §. (1) bekezdése szerint a jogosult a szerződéstől érdekmúlása esetén elállhat, ha a kötelezett késedelembe esett. E jogszabályi rendelkezés alapján azonban a felpereseket nem illette meg elállási jog a 2006. május 9-i szerződéssel kapcsolatban, tekintettel arra, hogy az alperes részéről felperesi érdekmúlást eredményező késedelem nem volt megállapítható. Az alperesi igényeket ugyanis a felperesek maguk is akceptálták. A felmerült kérdések rendezésével kapcsolatban fennálló együttműködési kötelezettséget éppen a felperesek szegték meg azzal, hogy ebben a folyamatban elutasító álláspontra helyezkedtek a 2008. július 21-én kelt elállással. A felperesi elálló nyilatkozat volt az, ami véglegesen meghiusította a 2006. május 9-i szerződés alapján létrehozandó újabb szerződést. Ezzel kapcsolatban helyesen utalt arra az elsőfokú bíróság: az nem állapítható meg, hogy a felek közötti együttműködés kizárólagosan az alperes hibájából lett volna eredménytelen.

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

(Győri Ítéletábra Gf.IV.20.225/2009/3.szám)