



Fővárosi Ítéltábla

6.Pf.20.512/2022/9.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Gyöngyösi Sándor (ügyvéd címe) és dr. Lovász Andrásné (ügyvéd címe) ügyvédek által képviselt felperes (felperes címe) felperesnek a dr. Seenger Pál ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I.r. alperes (alperes címe) I. rendű, a dr. Kosik Péter ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt II.r. alperes (alperes címe) II. rendű és a Papp-Kalász-Tóth Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe; ügyintéző: dr. Kalász Imre Zsolt ügyvéd) által képviselt III. r. alperes (alperes címe) III. rendű alperesek ellen elszámolás iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2022. április 6. napján meghozott 4.P.20.370/2020/112. számú ítélete ellen a felperes részéről 114. sorszámon, az I. rendű alperes részéről 117. illetve Pf.6. sorszámon, a III. rendű alperes részéről 113. sorszámon előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és az I. rendű alperes marasztalását 8.000.000 (nyolcmillió) forintra és ennek 2021. január 29-től a kifizetésig járó, az elsőfokú bíróság által megállapított mértékű késedelmi kamatára leszallítja. Annak megfizetésére a II. rendű alperest az I. rendű alperessel egyetemlegesen kötelezi azzal, hogy kötelezettségének teljesítéséért a II. rendű alperes a házastársi közös vagyonból reá eső rész erejéig felel. A felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő első- és másodfokú részperköltség összegét 5.478.715 (ötmillió-négyszázhetvennyolcezer-hétszáztizenöt) forintra, a III. rendű alperesnek fizetendő perköltséget 3.810.000 (hárommillió-nyolcszáztízezer) forintra felemeli, a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 2.408.675 (kétmilliónégyszáznyolcezer-hatszázhetvenöt) forintra leszallítja. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.382.842 (egymillió-háromszáznyolcvankettőezer-nyolcszáznegyvenkét) forint, a II. rendű alperesnek 400.000 (négyzázezer) forint, a III. rendű alperesnek 715.618 (hétszáztizenötezer-hatszáztizennyolc) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes 2016. június 16-án elsődlegesen az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 578/A. § (1) bekezdése, másodlagosan a rPtk. 361. § (1) bekezdése alapján – a II. rendű alperes esetében az 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 27. § (1) bekezdése és 30. §-a alkalmazásával – az alperesek egyetemleges marasztalása iránt indított pert. Keresetének ténybeli alapjaként előadta, hogy az I. rendű alperes a testvére, a II. rendű alperes a testvérének a házastársa, míg a III. rendű alperes 2008. november 12-ig a testvérel önálló ügyvezetésük alatt működő cég. A III. rendű alperes bevonásával ingatlanok vásárlására és tovább értékesítésére irányuló közös gazdasági tevékenység folytatása érdekében polgári jogi társaságot alakítottak, amely 2003 októbere és 2012 augusztusa között működött. Az ezzel kapcsolatos tevékenység megszűnését követően az alperesek a még meg nem térült ráfordításai megfizetésére kötelesek. Leszállított, majd újra felemelt keresete 72.690.807 forint és járulékainak megfizetésére irányult.

[2] Az elsőfokú bíróság 2018. november 22-én részítéletet hozott, amellyel a felperes elsődleges – polgári jogi társaságra alapított – elszámolási jogcímen előterjesztett keresetét elutasította.

[3] A Fővárosi Ítéltábla a 6.Pf.20.004/2019/17-II. számú végzésével az elsőfokú részítéletet az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 252. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A felperes másodfokú perköltségét 3.300.000 forintban, az I. és II. rendű alperesekét személyenként 800.000 forintban, a III. rendű alperesét 889.000 forintban állapította meg. A részítélet hatályon kívül helyezésének indokául szolgáló lényeges eljárási szabálysértés a II. és a III. rendű alperesek szabályszerű idézésének elmaradása és az önállóan elbírálnakó kereseti kérelmek hiánya voltak. A Fővárosi Ítéltábla meghagyta az elsőfokú bíróságnak, hogy folytassa le a felek közötti teljes körű elszámoláshoz szükséges bizonyítást, és a keresetről annak figyelembevételével hozzon határozatot, hogy a felperes meg nem engedett keresetváltoztatása folytán az alperesek marasztalásának felső határa legfeljebb 65.542.967 forint lehet.

[4] A megismételt eljárásban fenntartott keresete szerint a felperes 109.109.574 forint megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket az alábbiak szerint :

- a közös gazdasági tevékenység keretén belül az I. rendű alperessel az egymás bankszámláira utalt pénzüsszegek különbözeteként az I. rendű alperes tartozásaként jelentkező 37.614.549 forint és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata,

- a közös gazdasági tevékenység keretén belül árverésen megvásárolt ingatlan1 számú ingatlannal kapcsolatos 4.258.534 forint többletráfordítás és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata,
- a közös gazdasági tevékenység keretén belül árverésen megvásárolt ingatlan2 szám alatti ingatlannal kapcsolatos 3.978.871 forint többletráfordítás és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata,
- a közös gazdasági tevékenység keretén belül árverésen megvásárolt ingatlan3 szám alatti ingatlannal kapcsolatos 798.055 forint többletráfordítás és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata,
- a ingatlan4 hrszámú ingatlanra fordított 1.403.500 forint, 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata, valamint a 15 év alatt bekövetkezett forgalmi érték gyarapodás jogcímén 11.900.594 forint,
- a ingatlan5 szám alatti ingatlanra fordított 7.806.600 forint és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata, valamint az ingatlan értékesítése miatt bekövetkezett jogalap nélküli gazdagodás jogcímén 17.193.400 forint és 2020. június 15-től a kifizetésig annak késedelmi kamata,
- a ingatlan6 szám alatti ingatlanra fordított 4.145.200 forint és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata, valamint az értékesítése miatt bekövetkezett jogalap nélküli gazdagodás jogcímén 3.854.800 forint és 2021. január 28-tól a kifizetésig annak késedelmi kamata, továbbá
- a ingatlan7 szám alatti ingatlanra fordított 16.155.471 forint és 2012. augusztus 31-től annak késedelmi kamata.

[5] Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a megismételt eljárásban a felperes a rPp. 146/A. §-ába ütköző módon emelte fel a keresetét. Vitatták, hogy a peres felek között polgári jogi társaság jött létre. Állították, hogy a közös gazdasági tevékenységük 2008. december 10-én befejeződött, a felperes követelése a pénzösszegek átadásakor váltak esedékessé, és az esedékességtől számítva az öt éves elévülési idő már eltelt. A II. rendű alperes arra is hivatkozott, hogy az I. rendű alperesnek a felperes által állított pjt-ben való részvétele, illetve a jogalap nélküli gazdagodás sem visszterhes jogügylet, ennek következtében marasztalása az ügyletekhez való hozzájárulásának a hiánya miatt egyébként is kizárt. A III. rendű alperes állította továbbá, hogy a pjt-ben való részvételét, illetve a teljesítési segédi minőségét a felperes saját előadása cáfolja. A ingatlan7, illetve ingatlan5i ingatlanokhoz a felperes szándékának megfelelően, nem jogalap nélkül jutott. Az előbbitől pedig kifejezetten azért esett el, mert a felperes eljárását a bíróság rosszhiszeműnek minősítette.

[6] Az elsőfokú bíróság az ítéletével az I. rendű alperest 9.403.500 forint, ebből 1.403.500 forint után 2016. június 16-tól, míg 8.000.000 forint után 2021. január 29-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest az I. rendű alperes javára 4.788.300 forint együttes első- és másodfokú részperkölttség, a II. és III. rendű alperesek javára személyenként 2.800.000 forint perkölttség megfizetésére kötelezte.

[7] Ítéletének indoklásában az elsőfokú bíróság tényként rögzítette, hogy a felperes és az I. rendű alperes között 2003 novemberében létrejött megállapodás árverésen ingatlanok közös vásárlására, majd haszonnal való tovább értékesítésére és a haszon megosztására vonatkozott. A bíróság megállapította, hogy a ingatlan1i ingatlant a felperes 2005. november 7-én vásárolta meg árverésen, majd 2006. június 28-án értékesítette, és a vételár felét átutalta az I. rendű alperesnek. A ingatlan2i ingatlant a felperes 2005. december 6-án vásárolta, majd értékesítette és a vételár felét 2006. augusztus 3-án átutalta az I. rendű alperesnek. A felperes által 2006. szeptember 21-én árverésen vásárolt ingatlan3i ingatlan tovább értékesítésére 2008. augusztus 31-én került sor. Az I. rendű alperes 2006. december 1-jén árverésen megvásárolta a ingatlan4 helyrajzi számú ingatlan 1361/4805 tulajdoni illetőségét 2.807.000 forintért, amely összeg felét a felperes részére megfizette. A bíróság megállapította, hogy ennek az ingatlan hányadnak a nyilvántartás szerinti tulajdonosa jelenleg is az I. rendű alperes. Az I. rendű alperes 2010. január 12-én árverésen megvásárolta a ingatlan5 szám alatti ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét. Az ingatlant bírósági végrehajtás útján értékesítették, az árverési vételárból a végrehajtó 2021. január 28-án 16.000.000 forintot utalt át az I. rendű alperesnek. A felperes a ingatlan7 szám alatti ingatlant 2008. január 17-én 15.400.000 forintért, a ingatlan5i ingatlant 2008. november 10-én 7.510.000 forintért vásárolta meg árverésen a III. rendű alperes nevére úgy, hogy arról az I. rendű alperes nem tudott. A ingatlan5i ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdoni igény érvényesítése iránti keresetét a bíróság jogerős ítéletével elutasította. A III. rendű alperesnek a ingatlan7 ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból eredeti állapot helyreállítása jogcímén törölték, ezért a III. rendű alperes perben érvényesíti a megfizetett vételár összegéből álló kára megtérítésére vonatkozó igényét. A ingatlan5i ingatlan a III. rendű alperes 2020. június 15-én 25.000.000 forint vételáron értékesítette. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. rendű alperes által a felperes ellen kölcsön visszafizetése iránt indított perben a Kúria felülvizsgálati eljárás eredményeként hozott ítéletével a felperes 15.000.000 forint és járuléka megfizetésére kötelezte.

[8] Mindezen tények alapján az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtette: a felperes nem bizonyította, hogy 2003. novemberében az alperesekkel közösen polgári jogi társaságot alapítottak. A felperes nem is állította, hogy a II. rendű alperessel tárgyalt, illetve megállapodott volna, a III. rendű alperes pedig a cégjegyzékbe való későbbi, csak 2003. december 10-én történt bejegyzése folytán a megállapodás állított időpontjában még nem is létezett. Álláspontja szerint a felperes és az I. rendű alperes nyilatkozata egyező volt abban, hogy céljuk árverésen ingatlanok kedvező áron való vásárlására, és haszonnal való tovább értékesítésére irányult. Ebből következően tevékenységük üzletszerű volt, üzletszerű gazdasági tevékenység végzésére azonban polgári jogi társaság nem volt alapítható, mert az a Gt. szabályaiba, így végső soron a rPtk. 200. § (2) bekezdésébe ütközött. Polgári jogi társaság alapítására vonatkozó szóbeli, vagy ráutaló magatartással kifejezett a rPtk. 205. § (1)-(2)

bekezdésének megfelelő kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatukat az is kizárta, hogy megállapodásuk még a felperes szerint sem terjedt ki teljes körűen a polgári jogi társaság lényeges ismérveire. A felek ugyanis nem vállaltak egyetemleges felelősséget a társaság tartozásaiért, illetve harmadik személyek kárának megtérítéséért, és nem valósult meg az évenkénti elszámolás sem.

[9] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint kétséget kizáróan kizárólag az volt megállapítható, hogy a felperes és az I. rendű alperes között egy keretmegállapodás jött létre, ami szerint az árverésen megvásárolt ingatlanok közös tulajdonukba kerülnek, azok költségeit tulajdoni hányaduk arányában viselik, és az eladásból származó vételáron is ilyen arányban osztoznak. Minden közösen vásárolt ingatlan vonatkozásában elismerik a másik ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát, függetlenül attól, hogy az adott ingatlan melyikük nevére került, a szerzéshez való hozzájárulásuk arányában, ami ténylegesen minden esetben fele-fele volt. Ily módon a bíróság álláspontja szerint a felperes és az I. rendű alperes között eseti tulajdonközösség jött létre. A bíróság rámutatott arra, hogy a rPtk. 141. §-a szerinti kiadások és hasznok nem dologi, hanem kötelmi jogi követelések, amelyekre vonatkoznak az elévülés szabályai. Ebből következően a felperes a vételár-különbözetből, illetve az ingatlanokra fordított költségeiből álló igényét azok felmerülésétől számított öt éven belül érvényesíthette az I. rendű alperessel szemben. Az ingatlan⁸, a ingatlan³ⁱ, a ingatlan¹ⁱ, valamint a ingatlan²ⁱ ingatlan esetében a perindításig az elévülés bekövetkezett. Megjegyezte ugyanakkor a bíróság azt is, hogy a felperes korábban maga is úgy nyilatkozott, hogy ezen ingatlanok vonatkozásában nincsen igénye, közöttük az elszámolás teljes körűen megtörtént.

[10] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint igénye eredményes érvényesítése érdekében a felperesnek kellett volna kétséget kizáróan bizonyítania az I. rendű alperes számlájára átutalt vagy befizetett egyes összegek jogcímeit. Erre vonatkozóan azonban még részletes előadása sem volt, illetve az évek alatt változott. A jogcím bizonyíthatatlansága azért eredményezte a felperes követelésének bizonyíthatatlanságát, mert a felek számos más ügyletet is bonyolítottak egymás között a bankszámláikon keresztül. A bíróság szerint a 2011. szeptember 20-án az I. rendű alperes bankszámlájára befizetett 990.000 forint megtérítése iránti felperesi követelés elévülés hiányában is alaptalan. Ez az összeg ugyanis egyik ingatlanhoz sem kapcsolódott, ugyanakkor felperes nem tudta megjelölni, hogy milyen jogcímen fizette azt be az I. rendű alperesnek.

[11] Az elsőfokú bíróság kifejtette: a közöttük létrejött keretmegállapodás tartalmához képest az I. rendű alperes a felperessel szemben nem hivatkozhatott eredményesen arra, hogy a ingatlan⁶ⁱ és a ingatlan⁴ ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartásba az ő tulajdonjoga került bejegyzésre. E két ingatlan esetében ugyanis a felek közötti szerződés a perindításig nem ment teljesedésbe. A felperes a szerződésük szerint a vételár és a költségek felét megfizette, ugyanakkor a per alatt történt értékesítésből befolyt vételárat nem osztották meg. A ingatlan⁶ⁱ ingatlan árverési vételérából a végrehajtó 2021. január 28-án az I. rendű alperesnek 16.000.000 forintot átutalt. A felperes ezért joggal tartott igényt a rPtk. 198. §-a alapján 8.000.000 forint és 2021. január 28-tól a rPtk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére. A bíróság utalt arra, hogy a felperes a rPp. 146/A. § (1) bekezdése szerinti határidőt elmulasztva változtatta meg a ingatlan⁴ ingatlanra vonatkozó kereseti kérelmét, és keresetváltoztatásához az alperesek nem járultak hozzá. Az

Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében foglalt ténykörülmények nem változtak olyan módon, ami az I. rendű alperes által még nem értékesített ingatlan jelenlegi forgalmi értéke felére vonatkozó felperesi keresetfelemelés előterjesztését lehetővé tette volna. A felperes már a keresetlevél benyújtásakor sem volt elzárva az ingatlanra vonatkozó tulajdoni, vagy a forgalmi érték megtérítésére vonatkozó igénye érvényesítésétől. A bíróság álláspontja szerint a felperes és az I. rendű alperes közötti viszony elmérgesedése folytán a szerződés teljesítése kizárt, és a felperes szerződéses kötelezettségének teljesítését követően lehetetlenné vált. Az I. rendű alperes a felperes 1/2 tulajdoni hányadra vonatkozó ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogát különböző perekben elismerte. Az 1.403.500 forint összeg után ugyanakkor csak a keresetlevél benyújtásának időpontjától kötelezte késedelmi kamat fizetésére az I. rendű alperest, arra figyelemmel, hogy az I. rendű alperes visszafizetési kötelezettségével ettől az időponttól kezdve számolhatott.

[12] Az elsőfokú bíróság a felperes által a III. rendű alperes részére vásárolt ingatlan⁷ és ingatlan⁵ⁱ ingatlanok vonatkozásában is alaptalannak ítélte a felperes keresetét. Utalt arra, hogy a felperes tulajdonjog megállapítása iránti keresetét a bíróság jogerős ítéletével elutasította. A Budaörsi Járásbíróság közbenső ítélete alapján a felperes az elhunyt édesanyja után 2016-ban a III. rendű alperes üzletrészában tulajdont szerzett. Az üzletrész forgalmi értékében pedig megjelenik a ingatlan⁵ⁱ ingatlan vételára, valamint a ingatlan⁷ ingatlan utáni kártérítési összeg is, így az azonos ténybeli alaphoz tartozó III. rendű alperessel szemben megtérítési igény a kettős elbírálás tilalma miatt nem érvényesíthető. A III. rendű alperessel szemben a polgári jogi társaságra alapított jogcím, valamint elévülés miatt a kifizetett vételárak iránti kereset nem volt eredményes. Az elsőfokú bíróság kifejtette továbbá, hogy az elévülési kifogása mellett a II. rendű alperes marasztalását az is kizárta, hogy a felperes előadása szerint a házastárs nem tudott az I. rendű alperessel kötött megállapodásukról.

[13] Az elsőfokú bíróság a pertárgy értékeként a felperes meg nem engedett keresetváltoztatásai folytán 65.542.967 forintot vett figyelembe. Megállapította, hogy a felperes a II. és a III. rendű alperesekkel szemben teljes egészében pervesztes lett, és felperes perköltségben való marasztalásának összegét a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében megállapított másodfokú perköltségek alapján, annak értékelése mellett állapította meg, hogy a jogi képviselők a tárgyalásokon nem jelentek meg.

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben, annak részbeni megváltoztatása iránt a felperes, valamint az I. és a III. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést.

[15] A felperes a fellebbezésében az alperesek egyetemleges kötelezését kérte 93.573.424 forint és abból 60.573.424 forint után 2012. augusztus 31. napjától, 25.000.000 forint után 2020. június 15. napjától, 8.000.000 forint után pedig 2021. január 29. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamat megfizetésére.

[16] A felperes fellebbezése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan és iratellenesen állapította meg, és az abból levont következtetései sem helytállóak. A ingatlan⁷ ingatlan vonatkozásában a III. rendű alperes tulajdonjogáról az I. és III. rendű alperesek 2009 májusában, míg a ingatlan⁵i ingatlan tulajdonjogáról már 2010. február 15. napja előtt bizonyosan tudomást szereztek. A felperes fenntartotta, hogy megállapodásuk alapján került a III. rendű alperes tulajdonaként ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre e két ingatlan, és 2012. augusztus végéig tevékenységük folyamatos volt. A vitát az I. rendű alperes által kölcsön visszafizetése iránt indított per váltotta ki. 2012. augusztus vége előtt egyrészt a 15.000.000 forint kifizetése, másrészt a tevékenység folytatásának és az I. rendű alperes további teljesítéseinek megalapozott elvárása, és a még nem értékesített ingatlanok miatt nem volt követelése. Jelenleg az a helyzet állt elő, hogy 15.000.000 forint visszafizetésére kötelezték, ugyanakkor ebben a perben a bíróság a marasztalását az elszámolás során figyelmen kívül hagyta.

[17] A felperes rámutatott arra, hogy a jogvita anyagi és eljárási kereteit alapvetően a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.004/2019/17-II. számú végzésében kifejtettek határozták meg, és a másodfokú bíróság a jogalap nélküli gazdagodás, illetve az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazását írta elő. Ennek ellenére továbbra is fenntartotta, hogy közte és az I. rendű alperes között a rPtk. 568. § (1) bekezdése szerinti polgári jogi társaság jött létre. Azzal érvelt, hogy a Gt. 3. § (1) bekezdése a gazdasági társaságot alapítók kötelezettségeit rögzíti, azonban közös tevékenységüket gazdasági társaság alapítása nélkül végezték, ezért az ítéletben körülírt szerződési tartalom nem ütközhet a Gt. szabályaiba. A megállapodásuk tartalmát pontosan meghatározta és bizonyította. Azt a felek magatartása egyértelműen leképezte, a bizonyított okirati tények rögzítették, döntő részében maga az I. rendű alperes sem vitatta. Az egyetemleges felelősség, illetve harmadik személyek irányába a károk megtérítésének kötelezettsége pedig a pjt. törvényben meghatározott szabálya. Elszámolásukat megállapodásuknak megfelelően végezték, arra nem vonatkoznak a közös tulajdon szabályai. Mindezek alapján az elévülés nem következhetett be, mert az csak a közös gazdasági tevékenység megszűnését követően kezdődött.

[18] A felperes fenntartotta, hogy a II. rendű alperesnek a házastársi vagyonközösségen alapuló helytállási kötelezettsége a Csjt. alapján fennáll. Sérelmezte, hogy a banki utalásokra vonatkozó bizonyítékait az elsőfokú bíróság pusztán az I. rendű alperes zavaros, egyéb általa elvégzett munkákra vonatkozó előadása alapján, azok igazolása nélkül elfogadta annak ellenére, hogy a közös gazdasági tevékenység könyvelési munkáit az I. rendű alperes végezte. Álláspontja szerint az utalás igazolásával a bizonyítási teher megfordult és immár az I. rendű alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a bankszámlájára utalt pénz a sajátja volt. A felperes hangsúlyozta, hogy a közöttük lévő megállapodás alapján nem kérte az ingatlanok tulajdonjogának megállapítását. Igénye akkor keletkezett, amikor az I. rendű alperes a III. rendű alperes képviselőtében a per alatt tiltakozása ellenére eladta a ingatlan⁵i ingatlant, és a vételárat az elszámolás megküldése érdekében kivonta a III. rendű alperes vagyonából. A felperes álláspontja szerint keresetének a kötelesrészre vonatkozó igényére hivatkozással történt elutasítása téves. A kötelesrészének egyik alapja ugyanis a két ingatlanból eredő olyan vagyon, amit az üzletrész nem tartalmaz. Kifogásolta, hogy a bíróságnak a III. rendű alperes szerepére vonatkozó bizonyítékok értékelése nem volt okszerű. Rámutatott arra, hogy a III. rendű alperes a rPtk. 315. §-a szerinti teljesítési segéd volt, soha nem folytatott vele közös gazdasági tevékenységet. Az I. rendű alperessel kötött

megállapodásuk alapján a cég szerepe a költségek racionalizálása volt. Hangsúlyozta, hogy módosított keresete nem az ítéletben feltüntetett összeg, hanem 107.109.579 forint megfizetésére irányult.

[19] Az I. rendű alperes a fellebbezésében a kereset teljes elutasítását és a neki megítélt elsőfokú perköltség összegének 6.491.480 forintra való felemelését kérte.

[20] Az I. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete a rPp. 215. § (1) bekezdésébe 3. § (2) bekezdésébe, illetve a 146/A § (2) és (4) bekezdésében ütközik, amennyiben a ingatlan6i ingatlan vonatkozásában a felperes eredeti, 4.145.200 forint megfizetésére irányuló kereseti kérelme ellenére a keresetváltoztatás feltételeinek hiányában 8.000.000 forint megfizetésére kötelezte. A bíróság a keretmegállapodás létrejöttének megállapításával is túlterjeszkedett a kereseten, ilyenre ugyanis a felperes soha nem hivatkozott. A keretmegállapodás pedig csakúgy, mint a polgári jogi társaság létrehozására irányuló szerződés egyébként is semmis. Hangsúlyozta, hogy előadása a felperesétől eltért a megvásárolt ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadukra nézve, így a lényeges kérdésben való megállapodás hiányában a rPtk. 205. § (2) bekezdése értelmében közöttük keretszerződés nem jött létre. A vétel tárgyát képező konkrét ingatlanok megjelölése nélkül a pusztán ingatlanok közös vásárlásában való megegyezés egyébként is túl általános a rPtk. 205. § (2) bekezdése szerint szerződés létrejöttéhez. Az ítélet közös tulajdon létrejöttére alapítása ugyancsak a kereseti kérelmen való túlterjeszkedést tiltó szabályba ütközik, figyelemmel arra, hogy az nem feleltethető meg egyetlen kereseti jogcímnek. A közös tulajdon szabályainak alkalmazását kizárja, hogy a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. Az I. rendű alperes rámutatott arra, hogy a felperes előadása szerint a ingatlan6i és ingatlan4 ingatlanok megvásárlásában előzetesen nem állapodtak meg. E két ingatlan megvásárlásában való megállapodás ítéleti megállapítása ezért a rPp. 3. § (2) bekezdését és 206. § (1) bekezdését is sérti. Mindkét ingatlant árverési vétel jogcímén szerezte, ezért a felperes tulajdonjogot már csak tőle tudott volna átruházással szerezni. Ugyanakkor a felperes eredményes igény érvényesítéséhez a rPtk. 365. § (3) bekezdése és rPtk. 117. § (3) bekezdése alapján szükség lett volna a szerződés írásba foglalására, és a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is. Az I. rendű alperes hangsúlyozta, hogy az 1990. évi V. tv. 2. § (1) bekezdésének, illetve a 2009. évi CXV. tv. 2. § (1) bekezdésének szabálya is kifejezetten tiltotta magánszemélyek számára gazdasági tevékenységnek a gazdasági társaság, illetve az egyéni vállalkozás keretein kívül való folytatását. Ebből következően az ingatlanok közös vásárlására kötött szerződés a rPtk. 200. § (2) bekezdése szerint jogszabályba ütközik.

[21] Az I. rendű alperes továbbra is állította, hogy a szerződés írásba foglalása nélkül a felperesnek a ingatlan6i ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez nem volt érvényes jogcíme. Az átutalt vételárat ebben az esetben és a ingatlan4 ingatlan esetében is a jogalap nélküli gazdagodás címén követelhetette volna vissza, az átutalás időpontjától számított öt éves elévülési időn belül. Az I. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az anyagi jogszabályokkal ellentétesen állapította azt meg, hogy az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése deklaratív hatályú. A felperes e két ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának megállapítása iránt nem indított pert, ezért a bíróság a rPtk. 117. § (3) bekezdésébe és 139. § (1) bekezdésébe ütköző módon alapozta ítéletét a vélelmezett közös

tulajdon szabályaira. Egyedüli tulajdonosként pedig megillette az ingatlan eladásához való jog és az eladási ár is. Ezzel ellenkező helyzet az elidegenítéshez való jogának korlátozását jelentené, ami sértené a rPtk. 112. § (1) bekezdését és 114. § (2) bekezdését, ráadásul az ingatlan-nyilvántartásba ilyen jog nem is került feltüntetésre. Az I. rendű alperes a ingatlanbó ingatlan tekintetében is fenntartotta az elévülési kifogását. Hangsúlyozta, hogy a rPtk. 327. § (1) bekezdésében meghatározott, az elévülést megszakító esemény 2013. december 10-ig nem történt. A felperesnek a kölcsön megfizetése iránti perben előterjesztett viszontkeresete az elévülési határidő leteltét követően történt, ráadásul ez nem is tekinthető a követelés bírósági úton való érvényesítésének, ugyanis viszontkeresetétől végül elállt. Az elállás ellenére a viszontkeresetnek elévülést megszakító tényként való értékelése a rPtk. 4. § (4) bekezdésének és 5. § (2) bekezdésének szabályát sértené. Ettől függetlenül a felperes tulajdonjogának ebben a perben történt elismerése kizárólag a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó kötelmi igény elévülésének megszakítására lett volna alkalmas, de arra is csak elévülési időn belül.

[22] Az I. rendű alperes szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a pertárgy értékét 65.542.967 forintban. A korábbi első- és másodfokú eljárásban a perérték 72.690.807 forint volt, és a megismételt elsőfokú eljárásban a felperes keresetét további 55.001.051 forinttal felemelte. A keresetváltoztatással érintett perérték után felszámított perköltséget pedig helyesen az IM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint kell meghatározni. Álláspontja szerint a felszámított perköltségét a Fővárosi Ítéltábla az rPp. 252. § (4) bekezdésébe és a rendelet 3. § (5) bekezdésébe ütközően mérsékelte a hatályon kívül helyező végzésében indokolás nélkül. A számítást hibát a rPp. 224. § (1) bekezdése szerint ki kell javítani.

[23] A III. rendű alperes a fellebbezésében a javára megállapított perköltségnek 4.349.292 forint + áfa összegre való felemelését kérte.

[24] A III. rendű alperes szerint a pertárgy értéke a Fővárosi Ítéltábla szerint is 72.690.807 forintnak felelt meg. A megismételt eljárásban a felperes további 55.001.051 forinttal felemelt keresete esetében pedig a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (4) bekezdésének a perköltség mérséklésére vonatkozó szabálya nem alkalmazható, ez a követelés ugyanis nem volt része a korábbi elsőfokú eljárásnak. Álláspontja szerint az első elsőfokú eljárásra 2.380.724 forint + áfa, a másodfokú eljárásra 1.190.362 forint + áfa, a megismételt elsőfokú eljárásra pedig 1.190.362 forint, illetve 1.730.032 forint + áfa, összesen 6.491.480 forint + áfa összegű perköltség lenne számítható, melynek 67%-ára vonatkozó igénye megalapozott. Rámutatott arra, hogy jogosult volt perköltségét a rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján felszámítani, ezért az Ítéltábla végzésében megállapított perköltség sérti az IM rendelet 3. § (1) és (6) bekezdését. A mérséklésre vonatkozó indokolás hiánya utólag már nem pótolható, ugyanakkor kérte az Ítéltáblát, hogy perköltségét a helyes, 1.190.362 forint + áfa összegben állapítsa meg.

[25] Valamennyi fél terjesztett elő fellebbezési ellenkérelmet. A felperes az I. és III. rendű alperesek, az I. rendű alperes pedig a felperes fellebbezésével érintett körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[26] Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében kifejtette: ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában a felperesnek nem keletkezett tulajdonjoga, a 2014. évben tett elismerő nyilatkozata ezért irreleváns. Vitatta a III. rendű alperes tulajdonjogáról való tudomásszerzésének időpontjára vonatkozó felperesi tényállításokat. Állítása szerint a jogerős ítélettel elbírált kölcsön és a III. rendű alperes nevére történt ingatlan vásárlások összefüggtek, a felperes az ingatlanokba fektetett pénzéhez a kölcsönök vissza nem fizetésével kívánt hozzájutni a cégből való kiszállása során. Közöttük a vita pedig valójában nem a kölcsön megfizetése iránti per, hanem a kölcsönszerződések írásba foglalásának a megtagadása miatt keletkezett. Az I. rendű alperes fenntartotta, hogy a felperes valamennyi átutalásából eredő el nem évült követelése esetén bizonyítottnak kapott ellenértéket. A felperes által megjelölt 2012. augusztusi záróidőpont fiktív, kizárólag az elévülési kifogás lehetőségének a kizárását szolgálta, közös tevékenységük már jóval korábban, 2008. december 10-én a ingatlan6i ingatlan vételára felének átadásával befejeződött. A felperes kizárólag jogalap nélküli gazdagodás szabályai alapján érvényesíthető igénye ettől az utolsó ingatlanvásárlásra fordított pénz átadásától számított 5 év elteltével, 2013. december 10-ig elévült. A ingatlan6i ingatlant tulajdonosként jogszerűen értékesítette, a ingatlan5i ingatlan eladója ezzel szemben nem ő, hanem az önálló jogi személyiséggel bíró III. rendű alperes volt. A ingatlan6i ingatlan eladása a felperes keresetváltoztatását azért nem alapothatja meg, mert a felperesnek eredetileg nem volt az ingatlan perindításkori értékére vonatkozó kereseti kérelme.

[27] A II. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az kérte, hogy a fellebbezésének aaptalansága folytán az Ítéltábla ne hozzon a felperesre kedvezőbb határozatot. Kérte továbbá a rPp. 224. § (1) bekezdése alapján a korábbi hatályon kívül helyező végzésben megállapított másodfokú perköltség összegének 1.190.362 forintba történő kijavítását, és a felperes kötelezését annak megfizetésére.

[28] A II. rendű alperes a kijavítási kérelmét azzal indokolta, hogy a másodfokú bíróság végzésében nem indokolta a jogi képviselője IM rendelet 3. § (2) bekezdés a), b) pontja, valamint (5) bekezdése szerint helyesen számított munkadíjának a mérséklését. Indokolás hiányában pedig a végzés perköltség számítása hibás.

[29] A II. rendű alperes a rPtk. 364. §-ára és 360. § (1) bekezdésére utalással elévülési kifogását fenntartotta mindazon követelések vonatkozásában, melyek esetében a pénz átadásától számított 5 év eltelt. Az egyetlen el nem évült 990.000 forint összegű tétel pedig a III. rendű alperestől származott, és nem a felperes saját pénze volt. Állította, hogy sem a felperes előadása szerinti pjt., sem a jogalap nélküli gazdagodás nem visszterhes ügylet, a visszterhesség hiánya pedig kizárja a Csjt. 30. § (2) bekezdésének alkalmazását. Az eredeti kereset harmadlagos jogcímet nem tartalmazott, és a keresetváltoztatás tilalma miatt a felperes a későbbiekben a jogcímeteket már nem bővíthette, a rPp. 3. § (2) bekezdése pedig kizárja a kereset eltérő jogcímen való teljesítését. Állította, hogy éppen a felperes személyes előadása cáfolja az ingatlanok közös értékesítésére nézve az I. rendű alperessel kötött megállapodását. Az I. rendű alperes felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzését

elismerő kijelentésének azért nincsen jelentősége, mert a felperes tulajdonjogát nem jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Tulajdonjog hiányában a közös tulajdonra vonatkozó szabályok sem alkalmazhatók. A felperes valótlanul állítja, hogy az I. rendű alperes tevékenységeit elismerő nyilatkozatot tett. Tagadta a 2012. augusztus végéig folytatott közös tevékenységre vonatkozó felperesi állítást is. Az I. rendű alperessel egyező álláspontja szerint az utolsó közös ügylet a ingatlan6i ingatlan megvásárlása volt 2008. decemberében. Álláspontja szerint a felperes a III. rendű alperesnek juttatott pénzét sem az I. r. alperestől, sem tőle nem követelheti, figyelemmel arra, hogy a III. rendű alperes egy különálló jogi személy, saját, elkülönült vagyonnal. A felperes keresetváltoztatása nem megengedhető, hiszen az átadott pénz visszafizetésére irányuló eredeti keresetének tényállása nem változott az ingatlanok eladása következtében. A kereset semmilyen megállapodás alapján nem teljesíthető, ugyanis a felperes állítása szerinti gazdasági tevékenység végzésére vonatkozó megállapodás, nem csak pjt. alapítása, hanem bármilyen más esetben is jogszabályba ütközik. A pjt. lényeges elemét képező együttműködési kötelezettséget kizárta, hogy a felperes előadásából következően a ingatlan7, valamint a ingatlan5i ingatlanokról az I. rendű alperes csak a vételt követően szerzett tudomást.

[30] A III. rendű alperes a fellebbezésével nem érintett körben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[31] A III. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében arra mutatott rá, hogy a rPp. 3. § (2) bekezdéséből következően a bíróság a felperes állításától eltérő szerződés létrejöttét nem vizsgálhatja. A felperesnek a szerződés lényeges tartalmára – így a szerződő felek számára, a jogosultságuk arányára – vonatkozó ellentmondásos nyilatkozatai önmagukban kizárják a felperes által állított szerződés létrejöttét. A felperesnek az ingatlanok eladásából befolyt vételárra vonatkozó igénye pedig azért alaptalan, mert a felperes nem volt, és nem is akart az ingatlanok tulajdonosa lenni. A jogalap nélküli gazdagodásra alapított kereset teljesítését az elévülés is kizárja. A rPtk. 364. §-a folytán alkalmazandó 360. § (1) bekezdése alapján ugyanis a követelés a felperes által történt kifizetésekor nyomban esedékessé is vált. A kereset azért sem lehet eredményes, mert a rPtk. 364. §-a és 342. § (2) bekezdésének egybevetése alapján az következik, hogy a III. rendű alperes jogalap nélküli gazdagodását a felperes okozta és az társadalmi érdeket nem sért és nem is veszélyeztet. Az egyetlen el nem évült 990.000 forint összegű kifizetést pedig a felperes tőle kapta.

[32] Az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem támadott, a keresetet 93.573.424 forintot meghaladóan elutasító rendelkezése a rPp. 228. § (4) bekezdése értelmében elsőfokon jogerőre emelkedett. Erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla kizárólag az elsőfokú ítélet fellebbezett, az I. rendű alperest fizetésre kötelező, valamint a keresetet az I. rendű alperessel szemben 9.403.500 forint és 93.573.424 forint közötti részben, a II. és a III. rendű alperesekkel szemben pedig 93.573.424 forintot meg nem haladó részben elutasító rendelkezéseit bírálta felül.

[33] A felperes, valamint az I. és a III. rendű alperesek fellebbezése is részben alapos.

[34] A felülbírálat rPp. 253. § (3) bekezdése szerinti korlátai között a másodfokú eljárásnak már nem volt tárgya a ingatlan⁴ ingatlan 11.900.594 forint forgalmi értékemelkedése, valamint a felperes által megfizetett 1.635.555 forint közteher megtérítése iránti keresetének az elbírálása. A felperes megismételt eljárásban fenntartott keresete – a 99. és 105. számú előkészítő iratai szerint – 109.109.574 forint megfizetésére irányult, a felperes a fellebbezésében – egyetlen forint eltérést leszámítva – alaptalanul kifogásolta, hogy kereseti kérelme az ítéletben feltüntetettnél összszerszerűen kevesebb volt.

[35] Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntése szempontjából releváns tényeket helyesen állapította meg az ítéletében, érdemi döntésével és annak indokaival azonban a Fővárosi Ítéltábla csak részben értett egyet az alábbiak szerint:

[36] A Fővárosi Ítéltábla abban egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a felperes és az I. rendű alperes között ingatlanok árverésen történő megvásárlására, és haszonnal történő tovább értékesítésére vonatkozó megállapodás jött létre. Az elsőfokú bíróság a felek közötti pénzügyi mozgásokra vonatkozó okiratok tartalmának a realizált adásvételek egybevetésének az alapján arra is helyesen következtetett, hogy a felek megállapodása a költségek és a haszon fele-fele arányú megosztására vonatkozott. A felek megállapodása idején már nem volt hatályos a rPtk. 568. § (2) bekezdésének az a rendelkezése, ami általánosságban megtiltotta a közös gazdasági tevékenység üzletszerű folytatására polgári jogi társaság alapítását, és kimondta a tilalomba ütköző társasági szerződés semmisségét. A rPtk-t módosító 1993. évi XCII. törvény 36. §-ához fűzött indokolás szerint a szabályok lazításával a jogalkotó lehetőséget kívánt adni a gazdálkodó szervezetek, így az egyéni vállalkozó természetes személyek számára is polgári jogi társaság közös gazdasági tevékenység üzletszerű folytatására való alapítására, úgy, hogy közben a polgári jogi társaság alaptípusának meghagyta az üzletszerű gazdasági tevékenységet nem folytató vagyonegyesítő vagy koordinatív társaságot. Ebből következően a jogszabálmódosítást követően a feltételeknek meg nem felelő, vagyis vállalkozói igazolvánnyal nem rendelkező természetes személyek továbbra sem alapíthattak üzletszerű gazdasági tevékenységre polgári jogi társaságot, annak ellenére, hogy ezt a jogszabály kifejezetten már nem tiltotta.

[37] A felperes és az I. rendű alperes között létrejött megállapodás a tartalma alapján huzamos időn keresztül, haszonszerzés céljából folytatott rendszeres tevékenység végzésére vonatkozott, ami kimerítette az üzletszerűség fogalmát. Emiatt, továbbá azért is, mert megállapodásuk nem terjedt ki a vagyoni hozzájárulásaik közös tulajdonba, vagy közös használatba kerülésére, az nélkülözötte a polgári jogi társaság rPtk. 568-572. §-ában ezzel kapcsolatban meghatározott lényeges ismérveit [EBH2011. 2323]. A Fővárosi Ítéltábla ezért egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, hogy a felperes és az I. rendű alperes közötti megállapodás nem minősült polgári jogi társaság alapításának.

[38] Az ugyanakkor polgári jogi társaság alapítása nélkül is kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy a felperesnek és az I. rendű alperesnek volt ingatlanok vételére és

eladására vonatkozó közös akarata. Kettejük között az erre vonatkozó szerződés létrejöttéhez a rPtk. 205. § (1)-(2) bekezdése szerint megállapodásuknak nem kellett kiterjednie minden esetben előzetesen az érintett konkrét ingatlanokra. Elegendő volt az, hogy a vételár, illetve az ingatlanokhoz kapcsolódóan felmerülő költségek viselésének, továbbá a befolyt vételárból elért nyereség felosztásának módját és esedékességét meghatározták. A Fővárosi Ítéltábla utalni kíván arra, hogy a Kúria több közzétett döntésében [pl. BH2018. 230.] kifejtett álláspontja szerint éveken keresztül szerződésszerűen teljesített kötelezettségek esetén megalapozottan nem lehet hivatkozni arra, hogy a lényeges tartalmi elemekben való megállapodás hiánya miatt a szerződés nem jött létre. Az I. rendű alperes arra is megalapozatlanul hivatkozott, hogy az 1990. évi V. törvény, illetve a 2009. évi CXV. törvény szabályainak a megsértése, az üzletszerű gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges vállalkozói igazolvány hiánya a megállapodásuk érvényességére kihatott. A megállapodásuk tárgyát képező tevékenység folytatását ugyanis jogszabály egyébként nem tiltotta, az egyéni vállalkozásra vonatkozó törvényi rendelkezések pedig nem fosztották meg a vállalkozói engedély nélküli gazdasági tevékenységre vonatkozó szerződést az ügyleti hatályától [BH1994. 186.].

[39] A rPtk. 200. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályi keretek között a felek a szerződés tartalmát szabadon határozhatják meg, ezért nem volt akadálya annak, hogy a felperes és az I. rendű alperes a Ptk-ban nem szabályozott, atipikus szerződést kössenek. A rPp. 3. § (2) bekezdésének, illetve 215. §-ának szabálya nem zárta ki a felek közötti jogviszony keresettől eltérő minősítését. A rPp. 215. §-a ugyanis csak azt nem teszi lehetővé, hogy a bíróság a keresetben megjelölnél magasabb összegben marasztalja az alperest. A kereseti kérelemhez kötöttség azonban nem jelent egyúttal jogcímhez kötöttséget is: a bíróság feladata a kereseti kérelem alapjául szolgáló jogviszony elbírálása. Ezért, ha a felperes által előadott tények valónak bizonyulnak, és azok a kereseti követelését egyébként megalapozzák, a jogcím helytelen megnevezése miatt a kereseti követelés nem utasítható el [BH2004. 504., EBH2006. 1422., BH2012. 169.]. Az elsőfokú bíróság ezért a szerződés felperestől eltérő minősítésével az eljárási szabályokat nem sértette meg.

[40] A Fővárosi Ítéltábla ugyanakkor az elsőfokú bírósággal abban már nem értett egyet, hogy a felek megállapodása alapján a felperes és az I. rendű alperes között a megvásárolt ingatlanokon eseti tulajdonközösség keletkezett. Álláspontja szerint a felek egyetlen ingatlan esetében sem kötöttek tulajdoni igény érvényesítését lehetővé tevő megállapodást, ezért jogviszonyukban a rPtk. 139. § (1) bekezdésének és 141. §-ának szabályai nem voltak alkalmazhatók. Ettől függetlenül a szerződés alapján kötelesek voltak a másik félnél az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek fele részét megtéríteni, és jogosultak voltak az értékesítésből befolyt vételár fele összegének követelésére azzal, hogy az elszámolás ingatlanonként külön-külön, a szerződés teljesítése esetén a tovább értékesítésből befolyó vételár megfizetésének időpontjában volt esedékes.

[41] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság elévülés kérdésében kifejtett álláspontjával – a ingatlan4 ingatlan kivételével – egyetértett. Az elsőfokú ítélet indokainak megismétlése nélkül csupán utal arra, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az ingatlan8, a ingatlan3, valamint ingatlan1, továbbá a ingatlan2i ingatlanok tovább értékesítése és a perindítás időpontja között valamennyi alperes esetében öt évnél hosszabb

idő telt el a rPtk. 327. § (1) bekezdése szerint az elévülés megszakítására alkalmas tény bekövetkezése nélkül. A felperes és az I. rendű alperes a közös gazdasági tevékenység folytatására irányuló megállapodásukat határozatlan időre kötötték, azt nem bontották fel, az elszámolás pedig egyes ingatlanonként, azok tovább értékesítésének időpontjában volt esedékes. Emiatt a követelésének elévülése szempontjából – a rPtk. 326-327. §-a szerint – nem volt ügydöntő jelentősége annak, hogy mikor szűnt meg a felperes és az I. rendű alperes közös gazdasági tevékenysége. A ingatlan⁴ ingatlan értékesítése még nem történt meg, ennek hiányában pedig a felperes elszámolásra való joga még nem nyílt meg. Az általa megfizetett vételár összegének visszakövetelésére ezt megelőzően csak a szerződés megszűnése esetén vált volna jogosulttá. A szerződésükben a felek elállásról – bizonyítottan – nem rendelkeztek, azt pedig a felperes nem bizonyította, hogy a törvény, így a rPtk. 300. §-a alapján elállási jog illette meg. A felperes és az I. rendű alperes közötti kapcsolat elmérgesedése nem akadályozza az ingatlan értékesítését, ezért önmagában ez okból a teljesítés sem vált lehetetlenné [rPtk. 312. §]. Az I. rendű alperes másik perben tett, a felperes tulajdonjogának elismerésére vonatkozó nyilatkozata sem alapozta meg a felperes vételár visszafizetése iránti igényét. A Fővárosi Ítéltábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletének az I. rendű alperest 1.403.500 forintban és járulékaiban marasztaló rendelkezését megváltoztatta, és a keresetet e követelés vonatkozásában is elutasította.

[42] Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a ingatlan⁶i ingatlan vonatkozásában megalapozottan marasztalta 8.000.000 forintban és annak késedelmi kamatában az I. rendű alperest. A per alatt történt értékesítés olyan új tény volt, amelyre figyelemmel a rPp. 146/A. § (4) bekezdése a keresetváltoztatás előterjesztését megengedte, és az I. rendű alperes ilyen összegben való marasztalásával az elsőfokú bíróság nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen. Az értékesítéssel a szerződés teljesedésbe ment, a felperes elért haszon követelésére való joga ezáltal nyílt meg, ezt követően pedig nem volt jelentősége annak, hogy a felperes keresete eredetileg kizárólag az ingatlannal kapcsolatos ráfordításai megtérítésére irányult, és azok felmerülésének időpontjához képest az elévülési idő már eltelt.

[43] Azt a felperes maga sem állította, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó atipikus jogviszonynak szerződő félként a III. rendű alperes is alanya volt. A ingatlan⁵i, illetve a ingatlan⁷ ingatlanok bekerülési költségeit a felperes nem osztotta meg az I. rendű alperessel, és a perben kétséget kizáróan nem nyert bizonyítást, hogy ezeket az ingatlanokat a felperes az I. rendű alperes akár utólagos hozzájárulásával vásárolta meg a III. rendű alperes nevében. Ennek hiányában pedig azt sem lehetett bizonyítottnak tekinteni, hogy e két ingatlanra vonatkozó adásvételek a felperes és az I. rendű alperes megállapodásának hatálya alá tartoztak, és nem attól független a III. rendű alperes által kötött szerződések voltak. A felperesnek az adásvételi szerződésekkel összefüggő kiadásai nem az I. rendű alperessel szemben merültek fel, és a szerződések alapján az I. rendű alperes nem szerzett ingatlan tulajdont. Az I. rendű alperes tehát a felperes rovására nem gazdagodott, és nem volt olyan többlet tényállási elem sem, ami lehetővé tette volna a III. rendű alperes ügyvezetőjeként a kártérítési felelősségének a megállapítását. A Fővárosi Ítéltábla a kifejtettek miatt, és nem az elsőfokú ítéletben felhozott indokok alapján nem látott lehetőséget a ingatlan⁵i, illetve a ingatlan⁷ ingatlanok tekintetében az I. rendű alperes marasztalására.

[44] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság azon álláspontjával is egyetértett, ami szerint az I. rendű alperes vitatásával szemben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a közöttük létrejött megállapodás alapján, valamelyik adásvételi szerződéssel összefüggésben került sor 2011. szeptember 20-án 990.000 forint átutalására. A bizonyítatlanság következményét a rPp. 3. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság megalapozottan vonta le a felperes terhére.

[45] A Fővárosi Ítéltábla nem osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a II. rendű alperes I. rendű alperessel egyetemleges marasztalásának feltételei hiányoztak. Ezzel összefüggésben azt emeli ki, hogy az I-II. rendű alperesek között a házastársi vagyonközösség fennállt, így a felperesnek az I. rendű alperessel kötött megállapodása alapján keletkezett követelése abbahozható körbe tartoztak, amelyben a Csjt. 30. § (2) bekezdésében meghatározott vélelem érvényesült. A vélelem megdöntéséhez nem volt elegendő annak bizonyítása, hogy a házastársnak az ügylethez való hozzájárulása hiányzott. Azt is bizonyítani kellett volna, hogy hozzájárulásának a hiányáról ügyletkötő harmadik személy felperes tudott, illetve tudnia kellett. Önmagában a felperes előadásából ez okszerűen nem következett, a bizonyítatlanságot pedig ebben a körben a rPp. 3. § (3) bekezdése alapján a II. rendű alperes terhére kellett értékelni, azonban azzal a korlátozással, hogy a II. alperes mint házastárs felelőssége a Csjt. 30. § (3) bekezdése alapján a közös vagyomból reá eső rész erejéig áll fenn a felperessel szemben, és ezt a Fővárosi Ítéltábla a rPp. 216. §-a alapján köteles volt ítéletének rendelkező részében rögzíteni.

[46] A felperes a ingatlan⁷ⁱ és a ingatlan⁵ⁱ ingatlant 2008-ban úgy vásárolta meg, hogy az ingatlanok vételárát ő fizette meg, azok tulajdonjogát viszont a III. rendű alperes javára jegyeztette be az ingatlan nyilvántartásba. Mivel a felperest a saját előadása szerint nem vezette az ingyenes juttatás szándéka, csak arra lehet következtetni, hogy a felperes valamilyen ellenszolgáltatás fejében, visszerhes jogügylet keretében bocsátotta a III. rendű alperes rendelkezésére az ingatlanok vételárát.

[47] Az ingatlanok megvásárlásakor hatályos rPtk. 221. § (3) bekezdése kimondja, hogy a képviselő nem járhat el, ha a szemben álló vagy ellentétesen érdekelt fél ő maga vagy olyan személy, akit ugyancsak ő képvisel. Ha a képviselő jogi személy, a képviselt kifejezett engedélye alapján érdekellentét esetében is eljárhat.

[48] Az ügyletek idején a felperes nemcsak ügyvezetője, hanem tagja is volt a III. rendű alperesnek. A rPtk. 221. § (3) bekezdése értelmében a felperes nem volt jogosult képviselni a III. r. alperest olyan ügylet megkötése során, amelyben ő maga volt a másik fél. Erre figyelemmel a III. rendű alperes képviseletére jogosult személy szerződéses nyilatkozatának hiányában a rPtk. 205. § (1) bekezdése alapján nem jött létre szerződés a felperes és a III. rendű alperes között a vételár rendelkezésre bocsátására és annak ellenszolgáltatására vonatkozóan. Szerződés vagy más, szerződésen kívüli jogcím nélkül a III. rendű alperes jogalap nélkül jutott vagyoni előnyhöz az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése révén, de ez a gazdagodása csak a rendelkezésére bocsátott vételár erejéig történt a felperes rovására. A felperes jogalap nélküli gazdagodás visszatérítése iránti

követelése a rPtk. 364. §-a és 360. § (1) bekezdése alapján nyomban a gazdagodás bekövetkezésekor, 2008. január 17-én, illetve 2008. november 10-én esedékessé vált. Ehhez képest ezek a követelések 2013. január 17-én, illetve 2008. november 10-én elévültek. A rPtk. 325. § (1) bekezdése értelmében elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet, ezért a III. alperes nem marasztalható.

[49] Az I. és II. rendű alperesnek a Fővárosi Ítéltábla korábbi hatályon kívül helyező végzésében megállapított perköltség összegének kijavítása iránti – az I. rendű alperes fellebbezésében, illetve a II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében – előterjesztett kérelme rPp. 234. § (3) bekezdésének szabályára figyelemmel kijavítási kérelemként volt intézendő. Elbírálására azonban kizárólag abban az eljárásban kerülhet sor, amelyben a másodfokú bíróság az alperesek által kifogásolt döntését hozta. A Fővárosi Ítéltábla ebben a fellebbezési eljárásban kizárólag arra mutathat rá, hogy a korábbi döntéséhez kötve van, a hatályon kívül helyező végzésében megállapított – az I. és II. rendű alperesek esetében 800.000 forint, a III. rendű alperes esetében 889.000 forint – másodfokú perköltség összegétől sem a kijavítási kérelmek, sem a III. rendű alperes fellebbezése alapján nem térhetett el.

[50] A fellebbezések eredményeként a felperes az I. és a II. rendű alperesekkel szemben mintegy 93 % mértékig pervesztes lett, ami a rPp. 81. § (1) bekezdése alapján azt jelentette, hogy az I. és a II. rendű alperesek ilyen arányban követelhatték perköltségük megtérítését, és 7 %-ban meg kellett téríteniük a felperes költségét. Az előzőekben kifejtettek szerint az I. rendű alperes 6.101.118 forint perköltséget számíthatott fel, melynek 93 %-a 5.674.040 forint volt. Az elsőfokú bíróság által a II. rendű alperes javára megítélt perköltség 93 %-a 2.604.000 forintot tett ki. Ezzel szemben a felperes – a költségjegyzékében feltüntetett adatokból kiindulva, de annak figyelembe vételével, hogy azok a korábbi részítélet elleni fellebbezésére megfizetett fellebbezési illetéket kétszeresen tartalmazták – 8.371.086 forint perköltsége egy alperesre jutó, vagyis harmad összege 7 %-ának, azaz 195.325 forintnak a megtérítését igényelhetette. A kettő különbözete az I. rendű alperes javára 5.478.715 forint, a II. rendű alperes javára 2.408.675 forint perköltség megtérítését jelentette. A felperessel szemben teljes egészében pernyertes III. rendű alperes fellebbezésében levezetett számítás szerinti perköltség igénye – a másodfokú perköltség helyes összegének figyelembe vételével – áfával együtt 5.106.351 forint megfizetésére vonatkozott. A jogi képviselő képviseleti tevékenységének értékelése alapján az elsőfokú bíróság helyesen járt el amikor a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdését alkalmazta, mérséklés mértékét azonban a Fővárosi Ítéltábla eltúlozottnak tartotta.

[51] A kifejtetteknek megfelelően a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a rPp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező rész szerint megváltoztatta.

[52] A fellebbezések részben voltak sikeresek, ezért az eredményességük arányára figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a rPp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte az alperesek másodfokú perköltségének megfizetésére, melynek összege a másodfokú eljárásban kifejtett képviseleti tevékenység értékelése alapján az I. rendű alperes esetében 1.000.000 forint + áfa, a II. rendű alperes esetében 400.000 forintra, a III. rendű alperes esetében

500.000 forint + áfa összegre mérsékelt ügyvédi munkadíjból, továbbá az I. rendű alperes esetében 112.842 forint, a III. rendű alperes esetében 80.618 forint fellebbezési illetékből állt.

Budapest, 2022. október 11.

dr. Lente Sándor s.k.
s.k.

dr. Csóka István s.k.

dr. Istenes Attila

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró