

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Hermann Zsigmond ügyvéd, eseti gondnok (1121 Budapest, Hóvirág út 24.) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - dr. Geri Zoltán ügyvéd (1012 Budapest, Kuny Domonkos u. 19.) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és a Dr. Gellért Ügyvédi Iroda (1033 Budapest, Meggyfa utca 29., ügyintéző: dr. Gellért Zoltán ügyvéd) által képviselt II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű alperes ellen foglaló visszafizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. április 16. napján kelt 22.P.630.452/2005/24. számú és 27. sorszám alatt kiegészített ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 25. és 29. sorszám alatt, a II. rendű alperes által 26. és Pf. 2. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatja meg, hogy kötelezi az I. és a II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg 15 nap alatt a felperesnek személyenként 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forintot, és ennek 2004. augusztus 18-tól a kifizetésig járó, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott mértékű kamatát.

Az I. rendű alperes által az államnak külön felhívásra fizetendő viszontkereseti illeték összegét 21.000 (huszonegyezer) forintra leszállítja.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal, hogy a semmisséget megállapító és az alpereseket tűrésre kötelező rendelkezéseket mellőzi, és az ítélet jogerőre emelkedését követően pedig aziránt keresi meg a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy a Budapest, ... hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét attól feltételezetten törölje, hogy az I. és a II. rendű alperesek az általuk összesen fizetendő 3.000.000 (hárommillió) forint és kamatai felperesnek való teljesítését igazolták.

Az I. rendű alperes 60.000 (hatvanezer) forint elsőfokú perköltséget a felperesnek köteles 15 nap alatt megfizetni.

Kötelezi az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 nap alatt a felperesnek 75.000 (hetvenötezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 900.000 (kilencszázezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket. Ezt meghaladóan a fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság - a peres felek által 2004. augusztus 17-én kötött adásvételi szerződés Ptk. 17. §-ának (1) és (2) bekezdésére alapított semmissége folytán - kötelezze az alpereseket egyetemlegesen 3.000.000 forint foglaló és késedelmi kamatai visszafizetésére a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján.

Előadta, hogy a felperes az adásvételi szerződés megkötésekor cselekvőképtelen állapotban volt, bár a gondnokság alá helyezés iránti eljárást a gyámhatóság csak a szerződés megkötése után indította el. A Terézvárosi Egészségügyi Szolgálat Pszichiátria Gondozóintézete 2004. szeptember 2-án kelt igazolása szerint azonban a felperes már 2004. február óta gondozás alatt állt és személyes vizsgálatuk alapján a gondnokság alá helyezését tartották indokoltnak. A gyámhivatal a felperes vagyonára 2004. szeptember 14-én zárlatot rendelt el, amelyet a PKKB. 31. 106.082/2004/2. végzésével helybenhagyott. A felperes egyedül él a leánya tulajdonában álló, de haszonélvezeti jogával terhelt ingatlanban, lakásra nem volt szüksége. Ennek ellenére kötötte meg a perbeli szerződést, amelyhez elegendő pénzzel nem is rendelkezett. Számlájáról 2004. augusztus 11-én 10.000.000 forintot, augusztus 12-én 13.000.000 forintot vett fel. Ebből 3.000.000 forintot az alpereseknek fizetett ki, de a többi pénz sorsáról nem tudott beszámolni. Azt, hogy a felperes a szerződés megkötésekor cselekvőképtelen állapotban volt, az igazságügyi elmeorvos szakértő szakvéleménye is igazolta.

Az I. rendű alperes a felperes keresetének elutasítását kérte és perköltséget igényelt. Álláspontja szerint a felperes cselekvőképességének hiánya nem volt észlelhető. Hivatkozott arra is, hogy a felperes ebben az időben **Ny.G.Ö.-vel** is adásvételi szerződést kötött, amelyet nem teljesített. Vitatta az igazságügyi elmeorvos szakértő szakvéleményét, mert álláspontja szerint az a tanúk vallomását nem vette figyelembe és nem írta le azokat a körülményeket, amire a szakvéleményét alapozta (betegsége jellege, kezdő időpontja, súlyossági foka).

A II. rendű alperes érdemi védekezést nem terjesztett elő.

Az I. rendű alperes viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság a felperes jognyilatkozatát pótolja, és annak tűrésére kötelezze, hogy a 13.672/0/A/14. hrsz-ú ingatlanra bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladásának tényét az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

Előadta, hogy a felperes az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban a vételárát nem fizette meg. Az alperesek póthatáridő tűzésével felszólították a vételár megfizetésére, majd ennek eredménytelensége folytán a szerződésben biztosított elállási jogukat gyakorolták. Ha az elállás érvényes szerződéstől történt, akkor a feljegyzés törléséhez a felperesi jognyilatkozat szükséges, ezért kérte annak pótlását. Ha a szerződés „eredetileg sem jött létre”, akkor az eredeti állapot helyreállításának van helye, így a bejegyzett tényt akkor is törölni kell. Mivel a tulajdonjog fenntartással történő eladásának tényét a felperes pernyertességétől, illetve perveszteségétől függetlenül törölni kell, ezért ebben a körben közbenső ítélet hozatalát kérte. Egyben beszámítási kifogást terjesztett elő a bejegyzés miatt őt ért károk megtérítése iránt, annak összegét 3.000.000 forintban és az elállástól számított késedelmi kamatokban jelölt meg. A kár előadása szerint abból tevődik össze, hogy az I. rendű alperes a lakás eladására kísérletet tett, de a felperes magatartása miatt a szerződés megghiúsult és az I. rendű alperesnek a 2.000.000 forint foglalo kétszeresét kellett visszafizetni. További károk származnak abból, hogy továbbra is fizetni kell a közös költséget, a fennálló tartozás 234.210 forint.

A felperes a viszontkereset és a beszámítási kifogás elutasítását kérte. Álláspontja szerint a szerződés érvényesen nem jött létre, ezért attól az alperesek nem is állhattak el. Ha a szerződés érvényes is lenne, törlésre csak akkor kerülhetne sor, ha a kapott szolgáltatást az alperesek visszaszolgáltatnák. Mivel az I. rendű alperes kijelentette, hogy az átvett foglaltot elköltötte, ezért az elállás jogát nem is gyakorolhatná. Ha pedig a szerződés a felperesi előadásnak megfelelően érvénytelen, a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése szerinti eredeti állapot helyreállítása körében a bíróság a bejegyzett tényt törölni fogja. Megjegyezte, hogy a közbenső ítélet hozatalának feltételei nem állnak fenn. A beszámítási kifogás jogalapját és összecszerűségét is vitatta.

Az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletében megállapította, hogy a 2004. augusztus 17-én a peres felek között létrejött szerződés semmis. Az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresni rendelte a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy a perbeli ingatlan tulajdoni lapjának III. részén a felperes javára tulajdonjog fenntartással történő eladása bejegyzést törölje. Az alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

Az alpereseket egyetemlegesen kötelezte arra, hogy fizessenek meg a felperesnek a gyámhatóságon keresztül 3.000.000 forintot, valamint ennek 2004. augusztus 17. napjától számított a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező összegű kamatát.

Az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 600.000 forint ügyvédi munkadíjat. Az I. rendű alperest további

60.000 forint ügyvédi munkadíj felperesi képviselő részére történő megfizetésére kötelezte. Az alpereseket kötelezte arra is, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak külön felhívásra 900.000 forint kereseti illetéket és 16.580 forint állam által előlegezett költséget, és az I. rendű alperest arra is, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 180.000 forint viszontkereseti illetéket.

Az elsőfokú bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy 2004. augusztus 17-én a felperes az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel rendelkezett-e. E körben utalt arra, hogy a kérdés megítélésénél a Ptk. 11. §-ának (1) bekezdéséből kell kiindulni, amely szerint mindenki cselekvőképes, akinek cselekvőképességét törvény nem korlátozza vagy zárja ki. A (2) bekezdés szerint a cselekvőképes személy maga köthet szerződést, vagy tehet más jognyilatkozatot. A Ptk. 17. §-ának (1) bekezdése szerint gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen az, aki olyan állapotban van, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan, vagy a jognyilatkozat megtételekor átmenetileg teljesen hiányzik. A (2) bekezdés szerint a gondnokság alá helyezés nélkül cselekvőképtelen személy jognyilatkozata a (3) bekezdésben foglalt kivétellel semmis. A gondnokság alá helyezés nélkül cselekvőképtelen nagykorú személy jognyilatkozatát - végintézkedés kivételével - cselekvőképtelenség miatt nem lehet semmisnek tekinteni, ha tartalmából és körülményeiből arra lehet következtetni, hogy a jognyilatkozat a fél cselekvőképessége esetén is indokolt lett volna.

A felperes a szerződés megkötésekor gondnokság alá helyezés alatt nem állt, ezért jognyilatkozatát csak akkor lehet semmisnek tekinteni, ha cselekvőképességgel a szerződés aláírásakor nem rendelkezett. A perben kirendelt orvos-szakértő megállapította, hogy a felperes a szerződés megkötésekor az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett, a bizonyossággal határos valószínűséggel. E véleményét a felperes személyes vizsgálatára és a gondnokság alá helyezési perben beszerzett szakértői véleményre alapította. A tanúk vallomását a felperes tudati állapotára vonatkozóan döntőnek nem tartotta, mert a felperes betegségének jellegéből következik, hogy az hosszabb idő alatt alakult ki. A pszichiátriai gondozó orvosának a szerződés megkötése után 16 nappal tett megállapításait tekintette meghatározónak, amely szakvéleménye megalapozottságában megerősítette. Az elsőfokú bíróság azonban nem csak az orvos-szakértői vélemény megállapítása alapján jutott arra a következtetésre, hogy a felperes a szerződés megkötésekor cselekvőképtelen volt. Erre abból következtetett, hogy a felperes olyan szerződéseket kötött, amelyek nem szolgálták érdekét, teljesítéséért tiszta tudattal felelősséget nem vállalhatott volna. Annak nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget, hogy a tanúk a felperes cselekvőképtelen állapotát nem ismerték fel, mert betegsége jellegéből adódott, hogy olyan személyek előtt, akik korábban nem ismerték, az nem volt könnyen felismerhető. A Ptk. 17. §-ának (3) bekezdés alkalmazására nem látott lehetőséget. Mivel pedig a felperes a szerződés megkötésekor cselekvőképtelen állapotban volt, ezért a felek által megkötött adásvételi szerződés semmis, a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződéskötés előtti helyzetet kell visszaállítani. Ez azt jelenti, hogy az alperesek a felvett 3.000.000 forintot kötelesek a felperesnek visszafizetni, a

felperes pedig tűrni köteles, hogy a javára tett földhivatali bejegyzés törlésre kerüljön. A I. rendű alperes nyilatkozata szerint az alperesek a foglalt egymásközt elosztották, ezért történt egyetemleges marasztalásuk.

Az I. rendű alperes viszontkeresetét a bíróság megalapozatlannak találta. A szerződés semmissége folytán ugyanis abból semmiféle joghatás nem származhat, így a felmondás (helyesen elállás) jogszerűségének megállapítására nem volt lehetőség és az átvett pénz sem tekinthető a Ptk. 243. §-a szerinti foglalónak, mert foglalóval csak érvényes szerződés biztosítható.

Alapvetően találta az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes beszámítási kifogását is, mert a felperes vétőképtelen személy, akinek a részéről a szerződés megkötése jogellenes magatartásnak nem tekinthető. Ezen túlmenően pedig az I. rendű alperes a beszámítási kifogás útján érvényesített követelés összegét semmivel nem támasztotta alá.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek fellebbeztek és az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság kötelezését kérték új eljárás lefolytatására.

Az I. rendű alperes azt sérelmezte, hogy a jognyilatkozat pótlása és felperes tűrésre kötelezés iránti viszontkeresetéről a bíróság nem döntött, mert az elsőfokú bíróság azt megállapítási keresetként nevesítette, holott az I. rendű alperes nem megállapítást kért, és ezt a kiegészítő ítélet sem orvosolta. Kifogásolta az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítási eljárás sorrendjét és eredményének mérlegelését, valamint azt, hogy az I. rendű alperes bizonyítási indítványait indoklás nélkül figyelmen kívül hagyta. Vitatta az elsőfokú ítéletben meghatározott kamatmértéket, a perköltség összegét, az alperesek egyetemleges marasztalását. Álláspontja szerint az ítélet több ponton iratellenes, és téves jogalkalmazás miatt jogsértő.

A II. rendű alperes azt sérelmezte, hogy a bíróság, bár tudott a II. rendű alperes betegségéről, eseti gondnokot részére nem rendelt ki a Ptk. 225. §-ának (2) bekezdése alapján és a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése szerint kioktatási kötelezettségét is elmulasztotta, amely a másodfokú eljárásban nem orvosolható eljárási szabálysértés.

A felperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását és perköltség megállapítását kérte. Álláspontja szerint az I. rendű alperes a szakértői véleménnyel szemben érdemi kifogást nem tett, azt egyébként a szakértő az alperesi kérelem alapján egészítette ki. Az alperesek egyetemleges marasztalásának jogalapja a Pp. 51. §-ának a) pontja és a Pp. 82. §-ának (1) bekezdése. Utalt arra is, hogy a foglalt az I. rendű alperes előadása szerint az alperesek elosztották, a szerződés a foglalt alperesek közötti megosztását nem rendezi, ezért az alperesek egyetemleges marasztalása megalapozott. Kifejtette, hogy a viszontkereset elbírálásának előkérdése volt a szerződés érvénytelensége, amelynek keretében a bíróságnak a bejegyzés törléséről hivatalból kellett határoznia.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletét teljes terjedelemben bírálta felül, mert annak fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt (Pp. 228. § (4) bekezdés).

Az alperesek fellebbezése folytán a Fővárosi Ítéltáblának elsődlegesen azt kellett vizsgálnia, hogy a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján szükséges-e az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése.

E körben megalapozatlannak találta az I. rendű alperes azon álláspontját, hogy az elsőfokú bíróság a kiegészített ítéletében sem döntött az I. rendű alperes viszontkeresetéről. A viszontkeresetet ugyanis a kiegészítő ítéletben az elsőfokú bíróság elutasította, bár az igaz, hogy a viszontkereset tartalmát valóban pontatlanul rögzítette, ennek azonban a viszontkereset érdemi elbírálására semmilyen kihatása nem volt. Legfeljebb arról lehetne szó, hogy az elsőfokú bíróság ennek folytán nem tett eleget indokolási kötelezettségének. A PK. 206. állásfoglalás szerint azonban az indokolási kötelezettség elmulasztása csak akkor alapozza meg a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, ha az ítéletből nem derül ki, hogy miért, milyen okból került sor az elutasításra, és ezért az érdemi határozat nem bírálható felül. Jelen esetben azonban az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg, hogy a szerződés felbontásának vizsgálata előtt a szerződés érvényességét kell vizsgálni. Mivel a szerződés érvénytelenségét az elsőfokú ítélet megállapította, ezért az elállásra alapított viszontkereset - megfogalmazástól függetlenül - alaptalan, a szerződés sem elállás, sem felmondás alapján nem szűnhet meg, ennek folytán a jognyilatkozat pótlása és bejegyzés törlésének tűrése fel sem merülhet.

A bizonyítási indítvány indokolás nélküli elutasítása eljárási szabálysértés, de a bizonyítás szükség esetén a másodfokú eljárásban is pótolható, ezért az a körülmény az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését nem teszi indokolttá.

A II. rendű alperest az elsőfokú bíróság az első és a folytatólagos tárgyalásokra is szabályszerűen idézte, tájékoztatta a Pp. 136/B. §. (3) bekezdésében foglaltak törvényi vélelem fennállásáról. Az idézést és a jegyzőkönyveket a II. rendű alperes megkapta, az abban foglaltakra még sem nyilatkozott. Az elsőfokú bíróság azért alappal vélelmezhetette, hogy a mulasztó fél a kérelem teljesítését nem ellenzi, ennek folytán nem volt olyan bizonyítandó tény, amelyről a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján a II. rendű alperest tájékoztatni kellett volna, és nem merült fel az eseti gondnok kirendelésének szükségessége sem. Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy az eseti gondnok kirendelése egyébként sem a bíróság hatáskörébe tartozik, hanem megkeresés alapján arra a jegyző lett volna jogosult. (149/1997. (IX. 10.) Korm. rend. 132. §-ának (5) bekezdése).

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére nem volt szükség, az elsőfokú bíróság olyan eljárási szabálysértés nem követett el, amely az eljárás megismétlését tenné szükség.

A következőkben azt kellett vizsgálni, hogy szükséges-e a bizonyítás kiegészítése. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint nincs olyan releváns tény, amely további bizonyításra szorulna. A Pp. 182. §-ának (3) bekezdése alapján más szakértő kirendelésére akkor kerülhet sor, ha a szakértői vélemény homályos, hiányos, önmagával, vagy más szakértői véleménnyel, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként kétség fér és a fél más szakértő kirendelését indítványozza. E körben a perben kirendelt szakértő véleménye teljes összhangban áll a szakorvosi véleménnyel és a gondnokság alá helyezési perben készített orvos-szakértői véleménnyel. A szakértő a szakvéleményét kiegészítette és szakvéleményét a tanúk vallomására figyelemmel is fenntartotta. Dr. P. I. tanú meghallgatására tett indítványt az elsőfokú bíróság jogszerűen mellőzte, mert a Pp. 193. §-ának (1) bekezdése szerint olyan tényállásra, amelyre okirat áll rendelkezésre az egyéb bizonyítás mellőzhető. Mivel a szakértői vélemény nem volt hiányos, homályos, és más szakértői véleménnyel megegyező tartalmú volt, ezért új szakértő kirendelése nincs szükség, a rendelkezésre álló adatok alapján az elsőfokú ítélet érdemben felülbírálható.

Az alperesek fellebbezése a per főtárgyára vonatkozóan alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást helyesen állapította meg, a Fővárosi Ítéltábla azt csak a Budapesti VI. és VII. Kerületi Ügyészség B.VI-VII. 1077/2004/4. számú nyomozást megszüntető határozatának tartalmával egészíti ki, amelyből megállapítható, hogy a felperes üldözéses, téveszmékkel jellemzett elmezavara már 2004 februárjában fennállt. A felperes ugyanis 2004. február 3-án kelt levelében K. F.-et, február 9-én és 24-én tett feljelentésében leányát K. F.-né-t vádolta készpénz és ékszerek ellopásával, miközben a hatósági tanúk jelenlétében megtartott helyszíni szemlélt különböző helyeken jelentős összegű készpénz találtak, illetve olyan ékszert is, amelyet eltulajdonítottként jelölt meg. Március 25-én tett vallomásában a mentőszolgálat munkatársait gyanúsította, hogy 2003. december 23-án a lakásából ékszereket tulajdonítottak el, holott az J. L.-né vallomása alapján cáfolható volt. T. Gy.-né és J. L.-né szomszédok vallomása szerint a felperes élettársa halála után kezdte leányát és más személyeket pénze, illetve ékszerei ellopásával gyanúsítani.

Az elsőfokú bíróság érdemi döntése és jogi indokai a per főtárgyára vonatkozóan megalapozottak, azt a Fővárosi Ítéltábla a következőkkel egészíti ki, illetve pontosítja.

A Fővárosi Ítéltábla mellőzte az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részéből a 2004. augusztus 17-én kelt szerződés érvénytelenségének megállapítására vonatkozó döntést, mert a Pp. 123. §-ára alapított megállapítási keresetet a felperes nem terjesztett elő, ezért a Pp. 215. §-ára figyelemmel e kérdésben - a rendelkező részben - nem lehetett volna dönten, ugyanis így a döntés túlterjeszkedik a felperes kereseti kérelmén. Egyébként, ha a felperesnek lett volna önálló megállapítási keresete, akkor sem álltak volna fenn a megállapítási kereset teljesítésének feltételi, mert a marasztalás lehetősége fennállt.

Az elsőfokú bíróság a szerződés semmissége - mint a marasztalási kereset jogalapja - körében a rendelkezésre álló adatokat a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján helyesen mérlegelte, és megalapozottan állapította meg, hogy foglalós megállapodást is magában foglaló adásvételi szerződés semmis, mert a felperes a szerződés megkötésekor cselekvőképtelen volt. Ezt a tény ugyanis aggálytalanul igazolta az elmeorvosi szakvélemény, amely diagnózisát tekintve megegyezett a gondnokság alá helyezési perben beszerzett szakértői vélemény megállapításaival és a szerződéskötés után 16 nappal a felperes személyes vizsgálata alapján készített szakorvosi megállapításokkal. A betegség kialakulási folyamatának ismeretében pedig megalapozottan következtetett arra a szakértő, hogy a felperes a szerződéskötés időpontjában is cselekvőképtelen volt. Ezt támasztja alá a nyomozást megszüntető határozatban foglaltak szerint a szomszédok vallomása, és az a körülmény is, hogy a felperes leánya szerződéskötés előtt kezdeményezte édesanyja állapota miatt a gondnokság alá helyezését, amelyet tanúként unokája és veje is aláírt.

Az I. rendű alperes arra megalapozottan hivatkozott, hogy az alperesek egyetemleges marasztalására jogalap hiányában került sor, önmagában ugyanis abból, hogy az alperesek kényszerű pertársak, még nem következik, hogy a tartozásért egyetemlegesen felelnek. A Ptk. 334. §-ának (1) bekezdése szerint, ha többen tartoznak egy szolgáltatással és a szolgáltatás osztható, a jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában minden kötelezettől csak az őt megillető rész követelhető. Kétség esetén a részarányt egyenlőnek kell tekinteni. Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes fellebbezési előadásával ellentétben vizsgálta, hogy az alperesek a foglaltot milyen arányban vették át. Éppen az I. rendű alperes volt, aki elmondta, hogy a foglaltot egyenlő arányban a II. rendű alperessel megosztották (4. jegyzőkönyv), amelyet megerősített testvére és élettársa tanúvallomása is. Mivel a pénzzolgáltatás osztható, ezért a Fővárosi Ítéltábla az alperesek egyetemleges marasztalását mellőzte, és az I. és II. rendű alperest külön-külön 1.500.000 forint és késedelmi kamatai megfizetésére kötelezte, ebben a vonatkozásban megváltoztatva az elsőfokú bíróság döntését.

Alappal támadta az I. rendű alperes az elsőfokú bíróságnak a késedelmi kamat mértékére vonatkozó döntését is, mert a felperes törvényes mértékű késedelmi kamatot igényelt. A késedelmi kamat a 2001. évi LXXXVII. törvény 2. §-ra figyelemmel 2004. december 31-ig évi 11 %. 2005. január 1-jét követően az ún. „ugráló kamat” alkalmazását a 2005. évi költségvetésről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 134. §-a alapján kell alkalmazni, amely 2005. január 1. napjától 2005. június 30. napjáig a 2004. december 31-én érvényes jegybanki alapkamat alapján 9,5 %, 2005. július 1. napjától december 31. napjáig a 2005. június 30-án érvényes jegybanki alapkamat alapján 7 %, 2006. január 1. napjától a 2005. december 31. napján érvényes jegybanki alapkamat alapján 6 %, 2006. július 1. napjától a 2006. június 30. napján érvényes jegybanki alapkamat 6,25 %, 2007. január 1. napjától a 2006. december 31. napján érvényes jegybanki alapkamat 8 %, 2007. július 1. napjától pedig a 2007. június 30. napján érvényes jegybanki alapkamat 7,75 %.

Észlelte a Fővárosi Ítéltábla azt is, hogy az elsőfokú bíróság a viszontkereseti illeték összegét tévesen állapította meg, mert annak alapja 350.000 forint - a meg nem határozható perérték alapján -, így az I. rendű alperesnek csak 21.000 forint viszontkereseti illetéket kell megfizetnie, ezért annak összegét a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján leszállította.

Az elsőfokú ítéletből a Fővárosi Ítéltábla mellőzte az alperesek bejegyzés törlésének tűrésére kötelezését is, mert a felperesnek nem volt tűrésre kötelezés iránti kereseti kérelme, csak az I. rendű alperes kérte a felperes tűrésre kötelezését a javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladásának törlésére, a szerződés megszűnésére történt hivatkozással. A felperes keresete a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdésén alapuló eredeti állapot helyreállítására irányult, amelynek keretében 3.000.000 forint foglaló visszafizetését kérte, kifejezett törlési keresete nem volt, a felperes javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladása tényének törléséről a bíróságnak hivatalból kellett döntenie. Az I. rendű alperes viszontkeresete az Inyvt. 62. §-ának (1) bekezdés b) pontján alapuló törlési kereset volt, de ezt az elsőfokú bíróság megalapozottan utasította el, így a viszontkereset vonatkozásában sem kellett a tűrésre kötelezésről döntenie.

Az alpereseket foglaló visszafizetésére kötelező rendelkezésből a Fővárosi Ítéltábla mellőzte azt, hogy a visszafizetésnek a gyámhatóságon keresztül kell történnie, mert a felperesnek gondnoka és eseti gondnoka is van, így a rendelkezés érthetetlen és végrehajthatatlan, viszont a Pp. 217. §-ának (1) bekezdése alapján pótolta a hiányzó teljesítési határidő meghatározását.

Az Inyvt. 26. §-ának (6) bekezdése a bíróság kötelezettségévé teszi, hogy ítéletét, amelynek alapján jogot, tényt vagy adatot kell törölni, azt küldje meg a földhivatalnak. A Ptk. 280. §-ának (1) bekezdés a) pontja egyidejű teljesítést ír elő minden olyan esetben, amikor a teljesítési határidő nincs megállapítva. Az egyidejű teljesítésnek a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése körében is érvényesülnie kell, ami azt jelenti, hogy a felperes javára bejegyzett tényt akkor lehet törölni, ha az alperesek - a teljesítéssel előljárva - az összesen 3.000.000 forint és kamatai megfizetését a földhivatalnál igazolják. Ennek folytán a földhivatali megkeresés szövegét is módosítani kellett, annak érdekében, hogy az egyidejű teljesítés megvalósulhasson.

Az I. rendű alperes fellebbezése miatt a Fővárosi Ítéltábla utal arra is, hogy a jognyilatkozat pótlására vonatkozó viszontkereset akkor sem lett volna teljesíthető, ha az adásvételi szerződés érvényes. Az alperesek a részükre a szerződésben biztosított elállási jog folytán arra voltak jogosultak, hogy a teljesítési határidő eredménytelen eltelte esetén a felpereshez címzett jognyilatkozatukban az elállás jogát gyakorolják, amely a felpereshez megérkezve a Ptk. 320. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződést felbontotta volna. A szerződés nem tartalmazott olyan rendelkezést, hogy ebben az esetben a felperesnek a javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladása tényének törléséhez hozzá kell járulnia, így

a Ptk. 295. §-a alapján a jognyilatkozat pótlására nem kerülhetett volna sor. Nem lehetett volna a felperes jognyilatkozatát a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdése alapján sem pótolni, mert nincs olyan jogszabály, amely az elállás megérkezése mellett a törléshez a címzett jognyilatkozatát kívánná meg. Ha a törléshez szükséges okirat nem megfelelő alakszerűség mellett készült el, akkor az igény csak perben érvényesíthető.

Megjegyzzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy az alperesek foglaló visszafizetésére vonatkozó kötelezettsége akkor is fennállna, ha az adásvételi szerződés érvényesen létrejött volna. A szerződés megkötéséért ugyanis a felperes nem felelős, mert a teljesítési határidő lejárt előtt a gyámhatóság 2004. szeptember 14-én kelt határozattal a vagyont zárolta, amelyet a bíróság helybenhagyott, így a feleken kívülálló oka lett volna a szerződés megszűnésének, így a Ptk. 244. §-a alapján a foglalt az alperesek, még érvényes szerződés felbontása esetén is kötelesek lennének visszafizetni.

A fent kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján a per főtárgyára vonatkozóan - pontosításokkal - helybenhagyta, míg egyes járulékos kérdésekben az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta.

Az alperesek a Pp. 51. §-ának a) pontja szerinti pertársak, ezért a felperes javára járó perköltséget a Pp. 82. §-ának (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek megfizetni a felperesnek. A perköltség összege a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján 3. §-ának (5) bekezdése alapján megítélhető, de a ténylegesen végzett munkával arányban állóan a (6) bekezdés alapján került meghatározásra.

A II. rendű alperes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel a 14. § alapján az állam viseli. Az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illetéket az 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdésén keresztül alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján az I. rendű alperes köteles megfizetni az államnak.

Budapest, 2007. november 8.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.

Dr. Szabó Klára s.k.

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelél: