

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Tóth László ügyvéd által képviselt felperesnek - a Juhász, Császár, Csvila Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Császár Mátyás ügyvéd) által képviselt alperes ellen vételár visszakövetelése iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2011. május 25. napján kelt 13.P.22.758/2010/6. számú ítélete ellen az alperes részéről 7. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben** és akként **változtatja meg**, hogy az alperes az elsőfokú ítélet szerint általa fizetendő marasztalási összeg után az elsőfokú bíróság ítéletében megjelölt időponttól kezdődően 2001. december 31-ig évi 20 %-os, 2002. január 1-től 2004. december 31-ig évi 11 %-os, 2005. január 1-től a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére, az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köteles fizetni.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 90.000,- (kilencvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 174.600,- (egyszázhetvennégyezer-hatszáz) Ft másodfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A peres felek között 1995. május 2-án létrejött kölcsönszerződés szerint a felperes 2.910.000,- Ft kölcsönt nyújtott az alperesnek 6 havi időtartamra 20 %-os ügyleti kamat kikötése mellett. A kölcsön visszafizetésének biztosítására a peres felek adásvételi szerződést kötöttek, amely szerint az alperes 3.000.000,- Ft vételár ellenében a felperesre ruházta a **(település neve, ingatlan címe)** szám alatti ingatlanban levő 3/4-ed részületőségét. A szerződést dátummal nem látták el, majd azt ügyvédi letétbe helyezték.

Az alperes más személyektől is vett fel kölcsönöket, s ezek egyikének biztosítására az 1994. december 6. napján megkötött adásvételi szerződéssel **(személy neve)** átruházta a fenti ingatlan felperes részére is értékesített 3/4-ed tulajdoni illetőségét.

Az alperes a felperestől felvett kölcsönt nem fizette vissza, ezért a felperes az okiratszerkesztő ügyvédtől az adásvételi szerződés kiadását kérte, az okiratra annak szerkesztése időpontjaként az 1995. augusztus 11-ei dátumot írta, majd 1995. augusztus 14-én kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A Szegedi Körzeti Földhivatal a felperes fenti kérelmét elutasította azzal az indokkal, hogy az érintett ingatlanhányadra **(személy neve)** már korábban benyújtotta tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét. A felperes a földhivatali határozatot közigazgatási perben megtámadta, utóbb az eljárás szünetelés folytán megszűnt.

Jelen per alperese - mint felperes - a Szegedi Városi Bíróság előtt 22.P.20.135/2000. számon indult eljárásban előterjesztett keresetében a fenti ingatlanhányadra **(személy neve)-val** kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását, továbbá tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzését kérte. A Szegedi Városi Bíróság a 2000. szeptember 6-án kelt 17. számú ítéletével jelen per alperesének keresetét elutasította. A Csongrád Megyei Bíróság az 1.Pf.21.592/2000/6. számú, 2000. december 20-án kelt ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, megállapította az 1994. december 6-án a felperes és **(személy neve)** között a perbeli ingatlanra létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét, és - egyebek között - elrendelte az ingatlan tulajdonjogának alperes nevére történő visszajegyzését. Ezt követően a Szegedi Körzeti Földhivatal a jelen peres felek közötti 1995. augusztus 11-i keltezésű adásvételi szerződés alapján a felperes 3/4 arányú tulajdonjogát jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, majd a felperes a 2001. február 20-án kelt szerződéssel az ingatlanilletőséget gyermekének ajándékozta.

A Legfelsőbb Bíróság a Pfv.VI.20.598/2001/14. számú, 2003. február 11. napján kelt ítéletével a Csongrád Megyei Bíróság fenti jogerős ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, a földhivatalt azonban csak utóbb, a 2005. február 10-én kelt 17. számú végzésével kereste meg a felperes tulajdonjogának törlése, és az ingatlan 3/4 tulajdoni illetőségének **(személy neve)** javára történő bejegyzése végett. A megkeresést a földhivatal nem teljesítette, s **(személy neve)** tulajdonjogának bejegyzésére az utóbb általa indított közigazgatási és peres eljárás eredményeként sem kerülhetett sor.

Az alperes a Szegedi Városi Bíróság előtt 17.P. 21.373/2005. számon a felperessel kötött kölcsönszerződés, az 1995. augusztus 11. napjára dátumozott adásvételi szerződés, valamint a felperes és gyermeke között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelensége megállapítása iránt indított keresetet. E perbe **(személy neve)** II. r. felperesként csatlakozott. Jelen per felperese - mint alperes - az adásvételi szerződés érvénytelensége megállapítása esetére viszontkeresettel az általa teljesített vételár visszafizetésére kérte kötelezni jelen per felperesét. Az elsőfokú bíróság a 2005. október 24. napján kelt 16. számú ítéletével a peresített szerződések érvénytelenségét megállapította, megkereste a földhivatalt a felperes tulajdonjoga-

nak ingatlan-nyilvántartásból való törlése iránt, ugyanakkor a viszontkeresetet elutasította. A Csongrád Megyei Bíróság a 2006. március 13-án kelt 4.Pf.22.093/2005/8. számú ítéletével az elsőfokú ítélet nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintve a megfellebbezett rendelkezéseket részben és akként változtatta meg, hogy az adásvételi és ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet elutasította.

A Legfelsőbb Bíróság a 2006. szeptember 19-én kelt Pfv.VI.21.318/2006/13. számú ítéletével a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályon kívül helyezte, a Szegedi Városi Bíróság ítéletét részben és akként változtatta meg, hogy abból mellőzte az I. r. alperes tulajdonjoga törlésére vonatkozó földhivatali megkeresést.

(személy neve) a Csongrád Megyei Bíróság előtt 13.P.20.739/2008. szám alatt indult eljárásban annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlanhányadnak ő a tulajdonosa. A bíróság a 32. sorszámú ítéletével a keresetnek helyt adott, majd az ítélet tábla a 2010. január 27-én kelt Pf.II.20.629/2009/4. számú részítéletével elrendelte a felperes gyermeke tulajdonjogának törlését, és **(személy neve)** tulajdonjoga visszajegyzését eredeti állapot helyreállítása jogcímén. A Legfelsőbb Bíróság a Pfv.VI.20.899/2010/8. számú részítéletével a jogerős részítéletet hatályában fenntartotta.

A felperes keresetében az alperest 3.000.000,- Ft és ennek 1995. augusztus 15-től a kifizetés napjáig járó évi 20 % kamata megfizetésére kérte kötelezni eredeti állapot helyreállítása jogcímén. Keresete indokaként arra hivatkozott, hogy a Csongrád Megyei Bíróság előtt P.20.739/2008. szám alatt folyamatban volt eljárásban vált egyértelművé számára, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát az érvényes adásvételi szerződés ellenére sem szerezheti meg, miután azonban a vételárat az alperes részére megfizette, így az neki visszajár. Az alperes utóbb az érintett ingatlanhányadot több személynek is eladta, e rosszhiszemű magatartása miatt perek sorozatát kellett megindítania, e perekben a bíróság őt perköltségben marasztalta. Ezek összegét 454.000,- Ft-ban, 700.000,- Ft-ban, 550.000,- Ft-ban, továbbá 660.000,- Ft-ban határozta meg, amelyek megfizetésére kártérítés jogcímén kérte az alperest kötelezni.

Az alperes érdemi ellenkérelme elsődlegesen a per megszüntetésére irányult, míg másodlagosan a kereset elutasítását kérte. Elsődleges ellenkérelme kapcsán kifejtette, a felperesi követelés ítélt dolog, arról a Szegedi Városi Bíróság 17.P.21.373/2005/16. számú ítélete már rendelkezett. A Csongrád Megyei Bíróság a fellebbezési eljárásban az adásvételi szerződés érvényességét állapította meg, így alaptalannak bizonyult a vételár és járulékai visszafizetésére irányuló viszontkereset, felülvizsgálati kérelem hiányában pedig a Legfelsőbb Bíróság az ítélet e rendelkezéseit nem bírálta felül. Állította továbbá, hogy a felperes igénye elévült, miután az alapul szolgáló adásvételi szerződés 1995. augusztus 14-én került a Földhivatalhoz benyújtásra, az ingatlanügyi hatóság azonban a bejegyzés iránti kérelmet elutasította. Az e határozat ellen indított közigazgatási per 2000. novemberében szünetelés folytán megszűnt, így a felperesnek a vételár visszafizetésére irányuló igényérvényesítési lehetősége már ekkor megnyílt. Ezen

- 4 -

időponttól a keresetlevél benyújtásáig az öt éves határidő már eltelt, ezért a követelés bírósági úton nem érvényesíthető. Másodlagos ellenkérelmében az ügy érdemét illetően kifejtette, a követelt összeg visszafizetésre került. Előadása szerint ugyanis **(kezes neve)** - a kölcsönszerződés keze - a felperestől ugyancsak kölcsönt vett fel, ennek biztosítéka egy hódmezővásárhelyi tanyás ingatlan volt, amelynek tulajdonjoga - az adós

teljesítésének hiányában - 5.500.000,- Ft vételár ellenében került a felperes nevére. A két kölcsön együttes összege megfelelt az ingatlan vételárának, ezáltal mind a kezes, mind az alperes tartozása a vételárba való beszámítás útján teljesítésre került.

A kártérítési igény kapcsán kiemelte, sem jogellenesség, sem felróhatóság a perköltségek tekintetében nem terheli, azok amiatt merültek fel, mert a felperes nem volt hajlandó tudomásul venni, hogy az ingatlan tulajdonjogát nem szerezheti meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest 2.910.000,- Ft és ennek 1995. november 2. napjától a kifizetés napjáig járó évi 20 % kamata és 25.000,- Ft perköltség 15 napon belül történő megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Rendelkezett az eljárási illeték viseléséről.

A határozatában kifejtettek szerint a felperes követelése nem minősül ítélt dolognak, miután a bíróságok a korábban folyamatban volt eljárások során a felperes és az alperes között létrejött adásvételi szerződés érvényességét, érvénytelenségét vizsgálták, ugyanakkor a kölcsönszerződés tartalma nem képezte vita tárgyát. A Legfelsőbb Bíróság eseti döntésére (BH. 2000/259) hivatkozással kiemelte, amennyiben a felek a kölcsönügylet biztosítására másik jogügyletet is kötnek, úgy a jogosultat illeti a választási lehetőség az iránt, hogy az alap, vagy az azt biztosító jogviszonyból eredő igényét érvényesíti a kötelezettel szemben. Ebből következően a felperesnek joga van követelését a kölcsönszerződésre alapítottan érvényesíteni. Alaptalannak ítélte az alperes elévülési kifogását is: rámutatott, hogy a felperes az adásvételi szerződés alapján igényét 1995. augusztus 14-én oly módon érvényesítette, hogy a földhivataltól tulajdonjoga bejegyzését kérte. Erre azonban **(személy neve)** tulajdonszerzése miatt nem kerülhetett sor. A Csongrád Megyei Bíróság előtt 13.P.20.739/2008 szám alatt indult eljárás eredményeként vált nyilvánvalóvá, hogy az ingatlan többszöri eladását követően annak tulajdonjogát ki szerezhette meg, majd a Legfelsőbb Bíróság 2010. október 26. napján kelt határozatával vált a felperes számára egyértelművé, hogy tulajdonjoga bejegyzését nem kérheti, ily módon nincs lehetősége az adásvételi szerződésből eredő igénye érvényesítésére. Mindaddig az elévülési idő nyugodott (Pp. 226. § (2) bekezdés), az igényérvényesítés akadálya a Legfelsőbb Bíróság már hivatkozott határozatával szűnt meg, amelyhez képest a felperes igényét a nyitva álló egy éves határidőn belül érvényesítette.

Nem fogadta el az alperes teljesítésre vonatkozó érdemi védekezését sem. Kiemelte, **(kezes neve)** részére a felperes 3.780.000,- Ft kölcsönt nyújtott, amelyet évi 20 %-os mértékű kamat terhelt, így a kölcsön biztosítékeként megjelölt ingatlan 5.500.000,- Ft összegű vételárába - a kölcsön nagyságára tekintettel - az alperes felperessel szemben fennálló tartozása már nem kerülhetett beszámításra. Minderre a vételi jogról szóló megállapodás sem utalt, az alperes a peres eljárásokban sem hivatkozott a teljesítés e módjára, ezért az alperest a kölcsönszerződés szerinti tőkeösszeg és járulékai megfizetésére kötelezte.

A felperes kártérítési igénye kapcsán megállapította, az alperes jogellenes és felróható magatartást tanúsított az ingatlan többszöri eladása során, a felperes kára, azaz a felmerült perköltségek és az alperes fenti magatartása közötti okozati összefüggés fennáll, miután azonban a felperes a kár elhárítása, csökkentése érdekében nem tett meg

mindent, ami az adott helyzetben általában elvárható, ezért a kártérítési igényét elutasította.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, kérve az elsőfokú ítélet megváltoztatását, elsődlegesen az eljárás megszüntetését, másodlagosan pedig a kereset elutasítását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az eljárási szabályok lényeges megsértésével járt el, amikor nem tartotta be a Pp. 3. § (2) bekezdésében szabályozott kérelemhez kötöttség elvét, és megszegte a Pp. 215. §-ában rögzített kereseten való túlterjeszkedés tilalmát. A felperes ugyanis keresetében igényét adásvételi jogviszonyra alapította és a vételár visszafizetését eredeti állapot helyreállítása jogcímén kérte, ezzel szemben az elsőfokú bíróság a keresetnek kölcsönszerződésből eredő igény és kölcsön visszafizetése jogcímén adott helyt, ezért döntése jogszabálysértő.

Fenntartotta álláspontját a tekintetben is, hogy a keresettel érvényesített igény ítélt dolog. A felperes ugyanis a Szegedi Városi Bíróság előtt 17.P.21.373/2005. számú eljárásban viszontkeresetként a vételár visszafizetésére irányuló igényét már érvényesítette, azt az elsőfokú bíróság a 16. sorszámú ítéletével elutasította, majd a Csongrád Megyei Bíróság a 4.Pf.22.093/2005/8. számú ítéletével az alperesi viszontkeresetet elutasító elsőfokú rendelkezést helybenhagyta. A felülvizsgálati eljárás e rendelkezéseket nem érintette, azaz a vételár visszafizetésére irányuló viszontkereset jogerősen elutasításra került, emiatt az ismét nem érvényesíthető.

A felperesi követelés elévülése kapcsán kifejtette, az alperes a kölcsönszerződés alapján 1995. november 2. napjáig volt köteles teljesíteni, így e határidő eredménytelen elteltével az igényérvényesítés lehetősége megnyílt, az elévülési idő mindkét jogügylet kapcsán egyidejűleg megkezdődött. A felperes kétségtelenül választhatott, hogy az alapjogügylet, avagy az azt biztosító ügylet alapján érvényesíti követelését, ami azonban a másik ügylethez kapcsolódó elévülési idő elteltét nem befolyásolta. Az igényérvényesítés megnyíltára tekintettel az elévülési idő legkésőbb 2000-ben letelt, így a felperesi követelés bírósági úton nem érvényesíthető. Az igényérvényesítést esetlegesen akadályozó körülmény 2006. szeptember 19-ével megszűnt, a Legfelsőbb Bíróság ítéletének indokolása alapján a felperes számára ekkor nyilvánvalóvá válhatott, hogy tulajdonjoga bejegyzését nem kérheti, ezzel megkezdődött az elévülési idő nyugvásának lezárulását követő egy éves igényérvényesítési időszak. Ezen belül azonban a felperes keresetet nem terjesztett elő, emiatt követelése elévült.

A teljesítés kapcsán az elsőfokú eljárás során kifejtett álláspontját megismételte, abból kiemelte, a felperes igénye a tanyás ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a kölcsönök beszámítása folytán kielégítést nyert, így az elsőfokú ítéletben meghatározott összeggel jogalap nélkül gazdagodna.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, az elsőfokú eljárásban ennek kapcsán kifejtett érveit fenntartotta.

A fellebbezés **alaptalan.**

Nem volt jogi akadálya annak, hogy a peres felek a közöttük létrejött kölcsönszerződés biztosítékaul adásvételi szerződést kössenek (BH. 2002.182, BH. 2003.857, BDT. 2007.1684/I., BDT. 2004.1029), így a perben elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a felperes mely szerződésre alapítottan, milyen jogcímen érvényesítheti igényét,

megállapítható-e ennek kapcsán az elsőfokú bíróság részéről a Pp. 3. § (2) bekezdésében és Pp. 215. §-ában rögzített eljárási szabályok megsértése.

Arra helytállóan hivatkozik az alperes, hogy az elsőfokú bíróság által felhívott BH. 2000.252 számú eseti döntés a fenti kérdés megválaszolását illetően jelen jogvitában nem alkalmazható, e döntés tényállása a perbelivel való összehasonlításra nem alkalmas. A hivatkozott jogesetben ugyanis a felperes és az I. r. alperes között létrejött kölcsönszerződésre, mint alapjogviszonyra egy váltójogviszony épült, e jogviszonyok alanyai azonban nem ugyanazon személyek voltak, a per II. és III. r. alperese ugyanis csak váltókezesességet vállalt, az alapjogügyletben félként nem vettek részt. Az eset sajátossága emellett, hogy a kölcsönszerződés fedezetül szolgáló váltó kiállításával váltójogi jogviszony jött létre az érintettek között, ami azonban ezzel egyidejűleg nem szüntette meg az I. r. alperesnek az alapjogviszonyból, azaz a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeit, így a felperes a fedezeti váltó lejártával szabadon eldönthette, hogy igényét a váltójogviszonyra vagy pedig az alapul szolgáló kölcsönszerződésre alapítva érvényesíti.

Jelen perben azonban nem erről van szó. Az adásvételi szerződést a peres felek a közöttük létrejött kölcsönszerződés biztosítékeként kötötték, hatályának beálltát az alperes kölcsön visszafizetésére irányuló kötelezettségének nemteljesítésétől tették függővé azzal, hogy az adásvételi szerződés hatályának beállta esetén a felperes vételárfizetési kötelezettségét a kölcsönszerződésből eredő követelésének beszámítása útján jogosult teljesíteni. A felfüggesztő feltétel bekövetkezésével (a kölcsönösszeg visszafizetésének elmulasztásával) az adásvételi szerződés hatálya beállt (Pp. 228. § (1) bekezdés). A felperes vételárfizetési kötelezettségét a kölcsönszerződés alapján az alperessel szemben őt megillető követelés beszámítása útján teljesítette, ennek következtében az alperes kölcsön jogcímén fennálló tartozása a Ptk. 296. § (2) bekezdése értelmében megszűnt, ami egyben a kölcsönszerződés megszűnését is eredményezte. A megszűnt szerződésre igény nem alapítható, így a kölcsönszerződésből eredően a felperes az alperes marasztalását már nem kérheti. (Erre akkor kerülhetett volna sor, ha valamely okból az adásvételi szerződés érvénytelen lenne, vagy attól valamelyik fél jogszerűen elállt volna, avagy azt a felek felbontották volna, s ezek bármelyikének jogkövetkezményeként az eredeti állapot került volna helyreállításra.) A felperes a keresetből kitűnően követelését nem is kölcsön jogcímén érvényesítette, hanem az adásvételi szerződésre alapítottan kérte az eredeti állapot helyreállítását, azaz az alperes kötelezését a vételár visszafizetésére. Ennek megfelelően a továbbiakban az ítéletábra azt vizsgálta, hogy a felperes vételár visszakövetelésére irányuló kereseti kérelme kapcsán megalapozott-e az alperes res iudicatára és elévülésre alapított pergátló kifogása.

Pf.II.20.529/2011/3.szám

A Pp. 229. § (1) bekezdése szerint a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt ugyanazok a felek - ideértve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek (anyagi jogerő). Az anyagi jogerő tárgyi terjedelme egyrészt a jog azonosságát, másrészt a tényalap azonosságát feltételezi, alanyi terjedelme pedig azoknak a személyeknek a körét jelenti, akikre az ítélet anyagi jogereje kiterjed. Jelen esetben a felperes a Szegedi Városi

Bíróság előtt 17.P.21.373/2005. számon folyamatban volt perben az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása esetére viszontkeresettel már valóban érvényesítette a vételár visszafizetése iránti igényét. A Csongrád Megyei Bíróság azonban jogerős ítéletével (4.Pf.22.093/2005/8. szám) - egyebek mellett - az adásvételi szerződés érvénytelensége megállapítása iránti keresetet elutasította, következésképp a viszontkereset érdemi elbírálására sor sem kerülhetett. Lényeges emellett, hogy a hivatkozott eljárás során jelen per felperese a szerződés érvénytelenségére alapítottan kérte az eredeti állapot helyreállítását és a vételár visszafizetését, ezzel szemben jelen jogvita keretében a szerződés érvénytelenségére nem hivatkozott. Követelését azzal indokolta, hogy részéről a szerződés alapján teljesítés történt, az ingatlan vételárát - a kölcsönszerződésből eredő igénye beszámítása útján - teljesítette, az ingatlan tulajdonjogát azonban nem szerezhette meg, ezért részére a vételár visszajár. Ez az érvelése tartalmát tekintve akként értékelhető, hogy az adásvételi szerződés az alperesnek felróható okból lehetetlenült, ezért az alperes a vételárnak megfelelő összeget kártérítés címén köteles visszafizetni. Ez azt jelenti, hogy az alperesi védekezésben hivatkozott, és a felperes jelen perbeli követelését illetően a jogalap azonossága nem állapítható meg, következésképpen a felperes követelése nem tekinthető ítélt dolognak.

Ami az alperes elévülési kifogását illeti, ennek elbírálásához vizsgálni kellett a felperesi követelés jogalapját, s ehhez igazodóan annak esedékessé válását.

Kétségtelen - s ez a hivatkozott peres eljárások eredményeként is megállapításra került - hogy az alperes a perbeli ingatlanhányadot több ízben értékesítette, aminek következtében a felperes a Ptk. 117. § (4) bekezdése értelmében tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését nem kérhette, az ingatlanon tulajdonjogot nem szerezhette. Ez a peres felek között létrejött adásvételi szerződés érvényességét - amint azt a Legfelsőbb Bíróság is megállapította Pfv.VI.21.318/2006/13 számú ítéletében - nem érintette. A felperes a jogszavatossági felelősség szabályai szerint elállhatott volna a szerződéstől, s kártérítés címén visszakövetelhetette volna a vételárát (Ptk. 369. § (1) bekezdés), az a körülmény azonban, hogy e jogával nem élt (a szerződéstől nem állt el), igényét nem teszi megalapozatlanná. Tény ugyanis, hogy az adásvételi szerződés teljesítése az alperesnek felróható okból, a már részletezett magatartására visszavezethetően lehetetlenült, amelyre figyelemmel a felperes a Ptk. 312. § (2) bekezdése szerint kártérítést követelhet (BH. 1991/33/II.). Mivel a felperes a szerződés alapján teljesített, tehát az ingatlan vételárát - a kölcsönszerződésből eredő követelés beszámítása útján - kifizette, kára a szerződés lehetetlenülése folytán ellentételezés nélkül maradt vételár, azaz 3 millió Ft. Károsodása a vételár teljesítésével, 1995. augusztus 11. napján következett be - arra a körülményre is figyelemmel, hogy az ingatlan birtokába nem lépett -, így kártérítési igénye ekkor vált esedékessé

- 8 -

(Ptk.360. § (1) bekezdés). A Ptk. 326. § (1) bekezdése értelmében az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé válik, azaz amikor megnyílik a bíróság előtti igényérvényesítés lehetősége. Ennek megfelelően a felperesi követelésre irányadó általános 5 éves elévülési határidő (Ptk. 324. § (1) bekezdés) 2000. augusztus 11. napján letelt. Lényeges azonban, hogy a felperes tulajdonszerzésével kapcsolatos jogvita véglegesen csak 2010. január 27-én zárult le, amikor a Szegedi Ítéltábla Pf. II. 20629/2009/4 számú jogerős ítéletével elrendelte a felperes leánya javára bejegyzett tulajdonjog törlését a felperes megelőző jogszerzésére is kiterjedően. A felperes számára ekkor válhatott egyértelművé, hogy az ingatlan tulajdonjogát nem szerezhette meg, így eddig az időpontig a vételár visszafizetésére, mint kártérítésre irányuló igényét menthető

okból nem érvényesítette, ezért a Ptk. 326. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ettől az időponttól számítva még egy év rendelkezésére állt követelése bíróság előtti érvényesítésére. Ezen a határidőn belül (2010. december 10. napján) a felperes jelen keresetét előterjesztette, következésképpen az alperes elévülési kifogása alaptalan.

Arra helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy a **(kezes neve)** által felvett kölcsön teljesítése kapcsán a jelen peres felek közötti jogviszonyból eredő elszámolásra nem került sor, e tekintetben az ítéletábra visszautal az elsőfokú bíróság ítéletének e vonatkozásban helyes indokaira.

A felperes károsodása - a fentebb részletezettek szerint - 1995. augusztus 11. napján következett be, ennek megfelelően ettől az időponttól érvényesíthet jogszerűen késedelmi kamatot a Ptk. 360. § (1) bekezdése és 301. § (1) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság döntése mind a marasztalási összeg, mind a kamatfizetés kezdő időpontja tekintetében némileg kedvezőtlenebb a felperesre nézve az őt a fent kifejtettek szerint jogszerűen megillető követeléshez képest, felperesi fellebbezés hiányában azonban - a Pp. 215. § (1) bekezdésében 253. § (3) ében foglaltakra figyelemmel - az ítéletábra az elsőfokú ítéletet e tekintetben nem változtathatta meg. A kamat mértékét illetően azonban az elsőfokú bíróság döntésének megváltoztatása nem mellőzhető, a felperes ugyanis nem a kölcsönszerződésben foglaltak, hanem a Ptk. 301. § (1) bekezdésében rögzítettek szerint, az ott meghatározott mértéknek megfelelően tarthat igényt a késedelmi kamatra.

Az ítéletábra minderre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben - a kamatfizetési kötelezettséget illetően - megváltoztatta, míg egyebekben - a fentebb részletezett eltérő indokokkal - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése sikertelennek bizonyult, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes fellebbezési eljárási költségeinek viselésére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint.

- 9 -

Pf.II.20.529/2011/3.szám

Az alperes személyes költségmentességben részesült, ezért pervesztességére tekintettel a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Szeged, 2011. december hó 7. napján

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
ábrálabíró