

KÚRIA

Bfv.II.80/2012/5.szám

A Kúria Budapesten, a 2012. július 5. napján tartott nyilvános ülésen meghozta a következő

v é g z é s t:

A csalás büntette és más bűncselekmények miatt folyamatban volt büntetőügyben az I. r. terhelt által védője útján benyújtott felülvizsgálati indítványt elbírálva a Fővárosi Bíróság 12.B.563/2007/60 számú ítéletét és a Fővárosi Ítéltábla 3.Bf.60/2010/26. számú végzését az I. r. terhelt tekintetében hatályában fenntartja.

A végzés ellen fellebbezésnek és felülvizsgálatnak nincs helye. Ebben az ügyben sem az indítvány előterjesztője, sem azonos tartalommal más jogosult újabb felülvizsgálati indítványt nem nyújthat be.

I n d o k o l á s

I. A Fővárosi Bíróság a 2009. november 26.-án kihirdetett 12.B.563/2007/60. számú ítéletével az I. r. terheltet bűnösnek mondta ki:

- csalás büntettének kísérletében [Btk. 318. § (1) bek., (2) bek. c) pontja és (7) bek. b) pontja - tényállás IV/1. pontja],
- 3 rb. csalás büntettében, melyből két rendbelit társtettesként, egy rendbelit folytatólagosan követett el [Btk. 318. § (1) bek., (2) bek. c) pontja és (6) bek. b) pontja - tényállás I., II/1. és III. pontja],
- 4 rb. közokirat-hamisítás büntettében, melyből 3 rendbelit közvetett tettesként követett el [Btk. 274. § (1) bek. c) pontja, Btk. 19. § - tényállás I., II/1., III. és IV/2. pontja],
- közokirat-hamisítás büntettének kísérletében, mint közvetett tettes [Btk. 274. § (1) bek. c) pontja -tényállás IV/1. pontja] és
- önbíráskodás büntettében, mint társtettes (Btk. 273. § -

tényállás II/2. pontja).

Ezért őt a bíróság - halmazati büntetésül, mint különös visszaesőt - 7 (hét) év börtönbüntetésre és 8 (nyolc) év közügyektől eltiltásra ítélte.

A bíróság az I. r. terheltet az ellene

- rongálás büntette [Btk. 324. § (1) bek., (4) bek. a) pontja - tényállás IV/3. pontja] és

- társtettesként elkövetett magánlaksértés vétsége [Btk. 176. § (1) bek., (2) bek. d) pontja - tényállás II/2. pontja]

miatt emelt vád alól felmentette.

A bíróság a Pesti Központi Kerületi Bíróság 7.B.33920/1996/21. számú ítéletével, illetve a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 29.Bf.8365/2000/5. számú határozatával kiszabott 1 (egy) év börtönbüntetés és a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság 9.B.XIX.1882/1998/12. számú ítéletével, illetve a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 22.Bf.6875/1998/12. számú határozatával kiszabott 8 (nyolc) hónap fogházbüntetés végrehajtását elrendelte.

Az 1974-ben született, büntetett előéletű I. r. terhelt, mint magánszemély és mint a H. Kft. ügyvezetője ingatlanfedezet mellett történő magánhitelek nyújtásával foglalkozott 2004-2005 évben.

A II. rendű terhelt, mint magánszemély pénzügyi és magánszemélyektől származó hitel közvetítését vállalta, és e tevékenységét újságokban hirdette.

Az I. rendű és a II. rendű terhelt 2004. év nyarán ismerkedtek meg és ezt követően több esetben, közös megállapodás alapján károsítottak meg anyagi nehézségekkel küszködő, jelzáloggal és végrehajtási joggal terhelt ingatlantulajdonosokat.

Az I. és II. rendű terhelt módszere az volt, hogy a sértettek ingatlanán már fennálló terhek rendezésére magas kamatú magánkölcson és annak visszafizetésére pénzügyi kölcsön megszerzését ígérték. A magánkölcson nyújtása érdekében azonban nem kölcsön, hanem adásvételi szerződést kellett aláírniuk a sértetteknek, amelynek tárgya az ingatlanuk volt, így biztosítva fedezetet a kölcsön visszafizetésére.

A vevő minden esetben az I.r. terhelt vagy az ügyvezetése alatt álló H. Kft. volt. A sértetteknek a terheltek szóban azt az ígéretet tették, hogy az adásvételi szerződést az ingatlan-nyilvántartásban a megállapodott hitel futamideje alatt nem nyújtják be.

I.r. és II.r. terheltek azonban nem a kölcsön kamatai révén

kívántak haszonra szert tenni, hanem a tényleges értékének töredékéért az ingatlan tulajdonjogát akarták megszerezni az I. rendű terhelt vagy a H. Kft. részére. A tulajdonos megtévesztésével aláíratott adásvételi szerződést, a kölcsön törlesztésére nem várva, a szerződés aláírását követően a tulajdonjog megváltozásának bejegyzésére benyújtották az illetékes Földhivatalba és így az ingatlanok valódi értékénél jelentősebb kisebb összeg kifizetése után az ingatlanokon tulajdonjogot szerzett, illetve kívánt szerezni az I.r. terhelt vagy képviselőjével a H. Kft.

I.

Az A., K. utca alatti családi házas ingatlan tulajdonosa H. Gy. sértett volt. A sértett élettársával, F. K.-néval 2 millió forint hitelt szeretett volna felvenni, melynek biztosítékaul az ingatlan szolgált volna. Az ingatlant a Pest Megyei Illetékhivatal és az Önkormányzat javára bejegyzett 635.216 forint tőkeösszeg és járuléai erejéig jelzálog és végrehajtási jog terhelte.

2004-ben - közelebbről meg nem állapítható időben - F. K.-né, ismerősén keresztül, hitelközvetítőként ismerkedett meg a II. rendű terhelttel, aki a sértett és élettársa előtt Sz. B.-ként mutatkozott be. A II. rendű terhelt vállalta, hogy közreműködik banki hitel felvételében. Ennek érdekében az E. Kft.-nél az ingatlanra értékebecslést rendelt meg, amelyet e gazdasági társaság 2004. június 25.-én elvégzett. A II.r. terhelt ezzel azt a látszatot keltette, mintha az R. B. Rt.-nél a sértett érdekében kölcsön felvétele érdekében eljárna.

II. rendű terhelt ugyanakkor az ingatlan tehermentesítése érdekében rábeszélte a sértettet és F. K.-nét, hogy az I. rendű terhelttől vegyenek fel magánkölcsönt. Az I. rendű terhelt azonban a II. rendű terhelt tudtával nem kölcsönt kívánt nyújtani, hanem ezzel az ürüggyel az ingatlan tulajdonjogának megszerzése volt a célja.

A II. r. terhelt a szerződéskötés napján tájékoztatta a sértettet és élettársát arról, hogy az I.r. terhelt 2 millió forint értékű magánkölcsönt ad, amelynek fedezeteként az albertirsai ingatlanra adásvételi szerződést kell H. Gy.-nek aláírnia, az szolgál fedezetül a visszafizetésre. A szóbeli megállapodás szerint H. Gy. a kölcsön összegét havi 10%-os kamattal, az időközben II.r. terhelt intézésében felvett banki kölcsönből fizette volna vissza.

II. rendű terhelt H. Gy.-nek azt mondta, hogy a szerződés a tulajdonjog megváltozásának bejegyzése érdekében csak akkor kerül benyújtásra a Földhivatalhoz, ha a sértett a kölcsönt 60 napon belül nem fizeti vissza.

Ezt követően 2004. szeptember 28. napján dr. K. Gy. ügyvédi irodájában H. Gy. adásvételi szerződést írt alá az I.r. terhelttel.

A szerződés azt tartalmazta, hogy I. rendű vádlott 9 millió forint vételárat fizet meg 2 részletben az eladónak az A., K. utcai ingatlanért.

H. Gy. sértett a valódi szándékukat tükröző kölcsönszerződés alapján 1 millió forintot és az ingatlan tehermentesítése után további 4700 eurót kapott, oly módon, hogy az első részletet a szerződés aláírásakor a sértett, míg a többit az ingatlan tehermentesítését követően ügyvédi letétből F. K.-né vette át 2004. szeptember 30. napján.

A II.r. terhelt hitelügyintézés, illetve közvetítői díj címén a vételárból 200.000 forintot, míg később újabb értébecslési díj címén 60.000 forintot és további ügyintézési díj címén 80.000 forintot vett át a sértett élettársától, de a banki kölcsön megszerzéséhez érdemi intézkedést nem tett.

Az adásvételi szerződést a sértettel történt ez irányú megállapodás ellenére az I. rendű terhelt megbízása alapján, a tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelemmel együtt, 2004. október 1. napján a Földhivatalhoz dr. K. Gy. nyújtotta be, ahol az I. rendű terhelt tulajdonjogát bejegyezték.

Az ingatlan értéke a cselekmény idején 12.000.000 forint volt, így a sértettet kb. 10.000.000 forint kár érte.

II/1.

A B. H. M. utcai ingatlan tulajdonosa Ó. P. volt. Élettársát, K. F. M.-né az ingatlan haszonélvezeti joga illetve meg. Az ingatlan-nyilvántartásban a K. Bank Rt. javára egy hitelszerződés alapján 6 millió forint tőke és járulékai erejéig jelzálog volt bejegyezve.

A sértettek a bank által nyújtott kölcsönt nem tudták törleszteni, ezért a bank a követelés fejében az ingatlan árverezését helyezte kilátásba. Ekkor Ó. P. sértett ismerősén keresztül felvette a kapcsolatot az I.r. terhelttel, és segítséget kért tőle.

A sértett abban állapodott meg az I. rendű terhelttel, hogy az ingatlan megmentése érdekében az I. rendű terhelt részére kölcsönt nyújt, aminek a fedezete a fenti ingatlan lesz.

Ó. P. és K. F. M.-né 2004. október 6. napján dr. B. L. irodájában szerzett tudomást arról, hogy nem kölcsön, hanem adásvételi szerződést kell aláírniuk annak érdekében, hogy I. rendű vádlott az ingatlan tehermentesítéséhez részükre hitelt nyújtson. Így ezen a napon a B. H. M. utcai ingatlan vonatkozásában Ó. P. tulajdonos és K. F. M.-né haszonélvező, valamint az I. rendű terhelt között adásvételi szerződés megkötésére került sor. A szerződés szerint Ó. P. 16.000.000 forintért eladja az ingatlan tulajdonjogát az I.r.

terheltnék, míg K. F. M.-né lemond a haszonélvezeti jogáról. A szerződésben 8.965.000 forint a szerződés aláírásával egyidejűleg kerül megfizetésre, míg a fennmaradó 7.035.000 forintot a vevő az ingatlan tehermentesítése céljából közvetlenül a K. Bank Rt.-hez fizeti meg. Valójában azonban I. rendű terhelt csupán 4.000 Eurót (984.000 forintot) adott át Ő. P.-nek és tehermentesítette az ingatlant 7.035.000 forint összeggel.

Az I. rendű terhelt azt is megígérte, hogy a szerződés 2005 januárjáig nem kerül a Földhivatalhoz benyújtásra és magánhitel megszerzésében Ő. P.-nek és K. F. M.-nének segítséget nyújt. Az I. rendű terheltnek nem állt szándékában az Ő. P.-vel megbeszéltek szerint eljárni, hanem őt félrevezetve a tényleges érték kifizetése nélkül az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére törekedett.

Ígéretének látszólagos teljesítése érdekében az I. rendű terhelt a sértetteket - az adásvételi szerződés megkötése után, de 2006 februárját megelőző időpontban - összeismertette a II. rendű terhelttel, mint hitelközvetítővel, aki a magánkölcson visszafizetése érdekében segít valamely pénzintézetnél újabb kölcsönt felvenni.

A II.r. terhelt a sértettek ingatlanában meg is jelent, az ingatlannak a banki hitel felvételéhez szükséges felmérésére 80.000 forintot vett fel, azonban a hitelszerzés érdekében nem intézkedett.

Az adásvételi szerződést dr. B. L. ügyvéd jelöltje, az I. rendű terhelt megbízása alapján, a tulajdonjog bejegyzése érdekében 2004. október 19. napján benyújtotta a Fővárosi Kerületek Földhivatalához. Az I.r. terhelt tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 2005. január 26. napján bejegyezték. Ugyanezen határozattal törölték K. F. M.-né haszonélvezeti jogát is.

A szakértői vélemény szerint az ingatlan értéke a cselekmény elkövetése idején tehermentesen 20.700.000 forint volt, így a sértettet kb. 12.000.000 forint kár érte.

Az eljárás során kétséget kizáróan nem lehetett megállapítani, hogy a II.r. terhelt az adásvételi szerződés megkötése előtt is közreműködött-e a jogügyletben.

II/2.

Az I.r. terhelt a szerződés aláírása után több ízben is felszólította Ő. P.-t a tartozása kiegyenlítésére, majd miután a sértett nem fizetett, közölte vele, hogy - a továbbra is Ő. P. és K. F. M.-né által használt - ingatlant továbbértékesíti.

2006. február 3. napján 17 óra körüli időben az I. rendű terhelt

III. rendű, IV. rendű, V. rendű és VI. rendű terheltekkel a B., H. M. utcai ingatlannál megjelent azzal a céllal, hogy a sértetteket az ingatlanból eltávolítsa.

I. rendű terhelt a társaival azt közölte, hogy az ingatlan a H. Kft. tulajdonában áll, amelynek ő az ügyvezetője és erre vonatkozóan tulajdoni lapot is mutatott. Az I. rendű terhelt társai ennek ismeretében működtek közre abban, hogy Ő.-ieket a lakás elhagyására kényszerítsék.

A terheltek megérkezésekor a lakásban csak K. F. M.-né tartózkodott, aki ajtót nyitott és mind az öt terheltet beengedte az ingatlanba. A házban az I.r. terhelt utasítására, K.-né tiltakozása ellenére, létszám és erőfölényüket felhasználva a IV., V. és VI. rendű terhelt több nyílászárót levett, melyek közül kétséget kizáróan megállapítható, hogy a földszinti szoba egyik ablakát IV.r. terhelt, a ház bejáratánál lévő veranda ajtaját V.r. és VI.r. terheltek vették le. A terheltek a fűtést lezárták, és rövid időre kikapcsolták a villanyt. Így kísérelték meg a lakást lakhatatlanná tenni.

A III. rendű terhelt eközben az eljárásuk „szabályosságát” alátámasztandó, annak egy részéről, valamint K. F. M.-né ingatlanon belüli mozgásáról videofelvételt készített. Eközben az I. rendű terhelt közölte, hogy a vele lévő személyek az ingatlanba beköltöznek.

A terheltek e cselekményüket K. F. M.-né többszöri felszólítására - aki egy esetben az ingatlan elhagyására is felhívta az öt terheltet - sem hagyták abba. Eközben értesítette telefonon élettársát, Ő. P.-t, valamint a terheltek és K. F. M.-né együttes szándékkal kihívták a rendőrséget, és ekkor K.-né ráutaló magatartásával engedte, hogy a terheltek az ingatlanban maradjanak.

A helyszínre érkező rendőrök a tulajdoni lap és az I. rendű terhelt által mutatott bírósági határozat alapján senkit nem szólítottak fel az ingatlan elhagyására, azonban felhívták arra a terhelteket, hogy a leszerelt több nyílászárót tegyék vissza a helyére, mert az ingatlan anélkül lakhatatlanná válik.

A rendőri intézkedés alatt érkezett az ingatlanba Ő. P. A rendőrök távozása után III., IV. és V. rendű terhelt a nyílászárókat visszahelyezte a helyükre. I. rendű terhelt ekkor ismét közölte a sértettekkel vagy elhagyják a lakást vagy ő és terhelt-társai is beköltöznek.

Ő. P. és K. F. M.-né a fenyegetettség hatására, amely a terheltek szám- és erőfölényében nyilvánult meg, valamint azért, hogy az ingatlanba visszaköltözhessen, az I.r. terhelt felhívására vállalta

az ingatlanból való kiköltözést és erre vonatkozóan átadó nyilatkozatot írt Ő. P., amit III. rendű terhelt tanúként aláírt. Ezen túlmenően az I. rendű terhelttel szóban megállapodott, hogy a későbbi megállapodásuk alapján fizetést teljesít.

Ő. P. és K. F. M.-né a megfélemlítés hatására az I.r. terhelt követelésének eleget téve, némely ingóságukat magukhoz véve elhagyták az ingatlant a terheltekkel együttesen. A sértettek házba visszatérésének megakadályozására az I.r. terhelt utasítására a IV.r. terhelt még a sértettek jelenlétében a zárat lecserélte.

III.

A B., P. utcai ingatlan tulajdonosa H. I. (G. I.) volt. Az ingatlan az E. Bank jelzálogjoga, valamint a Dél-alföldi Gázszolgáltató Rt. és a társasház végrehajtási joga alapján kétmillió forintot meghaladó tőke és járulékaik erejéig volt megterhelve az ingatlan-nyilvántartásban. H. I. (G. I.) sértett a követelések kiegyenlítése érdekében további kölcsönt pénzintézet részéről nem tudott szerezni.

2004. év folyamán - közelebbről meg nem állapítható időben - H. I. (G. I.) sértett az E. újságban megjelent hirdetés alapján jutott el a II.r. terhelthez, aki vállalta, hogy segít neki a kölcsönszerzésben. A II. rendű terhelt az I.r. terhelt magánkölcsönét közvetítette H. I. felé azzal, hogy a kölcsön biztosítékeként az ingatlannal kapcsolatos adásvételi szerződést kell aláírnia. Az előzetes megállapodás értelmében H. I. (G. I.) a II. rendű terhelt segítségével valamely pénzintézettől felvett hitelből kívánta volna az I.r. terhelttől felvett hitelt törleszteni. A terheltek azonban ebben az esetben is a sértett szorult anyagi helyzetét kihasználva a kölcsönügylet révén, a lakás tulajdonjogának megszerzésére törekedtek.

Az adásvételi szerződés aláírása dr. K. Gy. irodájában 2004. október 14. napján megtörtént. A szerződés szerint a vételár 7.500.000 forint, amelyből I. rendű terhelt 4.800.000 forintot fizetett meg a szerződés aláírásának napján, míg a fennmaradó 2.700.000 forintot a felek az ingatlan tehermentesítésére fordítják. Ezzel szemben H. I. az I.r. terhelttől 3.600 Eurót (889.200 forintot) vett át, illetve az I. rendű terhelt H. I.-nek az E. Bank Rt. felé fennálló 2.584.395 forintos adósságát rendezte.

A II.r. terhelt a hitel intézése érdekében semmilyen intézkedést nem tett. Az I.r. terhelt a megbízása alapján a szerződést a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelemmel megküldte a Földhivatalba, amely oda 2004. november 2. napján megérkezett. Az I. r. terhelt tulajdonjogát a 2004. november 29. napján kelt határozattal bejegyezték.

H. I. az I. rendű terhelt által nyújtott hitelt törleszteni nem tudta, mivel a II.r. terhelt ígéretével ellentétben a pénzintézeti kölcsön szerzésében nem nyújtott segítséget.

Az I.r. terhelt felszólítására H. I. sértett a lakást 2005. június 1. napjával elhagyta, melyet az I.r. terhelt 2005. július 6. napján 5.800.000 forintért K. Gy. részére értékesítette. A sértett lakásának elkövetéskori értéke megegyezett a szerződésben meghatározott 7.500.000 forinttal, így a terhelt által kifizetett összegeket figyelembe véve a sértettnek 3.600.000 forint kára keletkezett.

IV/1.

Az I.r. terhelt 2004. október 5. napján az akkori élettársa, O. G. közreműködésével megalapította a H. Kft.-t, amely társaságnak a terhelt lett az ügyvezetője. A Kft. törzstőkéje 3.000.000 forint volt, melynek a felét a Kft. alapításakor befizették, de 2 nappal később a bankszámláról I. rendű terhelt felvette.

Az I. rendű terhelt ebben az időben ismerkedett meg egy magát a B., M. utcai beépítetlen terület tulajdonosának kiadó személlyel. Az I. rendű terhelt a magát M. D.-nek kiadó személynek 10.000.000 forint magánkölcsön rendelkezésre bocsátását ígérte, melynek fedezeteként az ingatlanra adásvételi szerződés megkötését kötötte ki.

Az I.r. terhelt tudta, hogy az ingatlan értéke jelentősen meghaladja a 10 millió forintot és azzal is tisztában volt, hogy az M. D.-ként bemutatkozó személy nem az ingatlan eredeti tulajdonosa. Mindennek ellenére 2004. október 29. napi keltezéssel adásvételi szerződést írt alá a H. Kft. nevében eljárva a magát M. D.-nek kiadó személlyel. A szerződés a valóságtól eltérően azt tartalmazta, hogy az I. rendű terhelt által jegyzett társaság 30.000.000 forint vételárat a szerződés napján megfizette, ezzel ellentétben 10.000.000 forintot adott át az eladóként eljáró személynek. A szerződés időpontjában a H. Kft. bejegyzés alatt állt, ilyen összegű saját tőkével nem rendelkezett, azt hitelből fedezte.

Az adásvételi szerződés megkötésének hátterében - mint az előző ingatlanok esetében is - az állt, hogy az I. rendű terhelt a H. Kft. részére a kölcsön fejében az ingatlan tulajdonjogát a valódi érték töredékének fejében megszerezze.

Az I.r. terhelt a kölcsön visszafizetésére nem várva, tudva azt, hogy azt nem az ingatlan valódi tulajdonosától vásárolta, megbízást adott a szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr. K. Gy. ügyvédnek, hogy intézkedjen a H. Kft. tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Az ügyvéd ezért a szerződést a 2004. október 29-i tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt nyújtotta be a Fővárosi Kerületek Földhivatalához, és a kérelem 2004. november 2-án széljegyként

felkerült a tulajdoni lapra.

A tulajdonjog bejegyzésére nem került sor, mivel az ingatlan valódi tulajdonosa, M. D. sértett a H. Kft. ellen pert indított, amit meg is nyert. A Fővárosi Bíróság a 24.P.26.856/2005/10. számú, 2006. február 10. napján jogerőre emelkedett ítéletében kimondta, hogy a felek között az ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződés nem jött létre és rendelkezett a tulajdonos változást rögzítő széljegy törléséről.

Az ingatlan forgalmi értéke a bűncselekmény elkövetésekor 111.000.000 forint volt.

IV/2.

Az M. utcai ingatlanra az Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Iroda a 2004. május 4. napján kelt határozatában lakóház építésére vonatkozó építési engedélyt adott az M. Kft. részére. A Fővárosi Kerületek Földhivatala 2005. február 8. napján kelt, M. D.-nek, dr. K. Gy.-nek és a H. Kft.-nek megküldött tájékoztatása szerint az eredeti tulajdonos az adásvételi szerződés érvényességét, az eladó aláírásának valódiságát vitatta. Ezen kívül az I. rendű terhelt 2004-ben, az adásvételi szerződést követő 1 hónapon belül dr. K. Gy.-től tudomást szerzett arról, hogy az ingatlan valódi tulajdonosa az ügyvédnél jelentkezett és vitatja a szerződést, majd 2005. február hónapban az I.r. terhelt - szintén dr. K. Gy. útján - az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés valótlanlansága tárgyában indított büntetőeljárásról is tudomással bírt.

Ilyen előzmények ismeretében és ezek ellenére az I.r. terhelt 2005. február 28. napján az Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Irodájába benyújtott beadványában kérte az építési engedély érvényének a H. Kft.-re történő kiterjesztését.

Az I.r. terhelt a kérelem mellékleteként az építési terveket készítő B. K.-tól megtévesztéssel megszerzett, míg a tulajdonos M. D. nevében ismeretlen személy által aláírt valótlan hozzájárulási nyilatkozatot nyújtott be.

A kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Iroda a 2005. március 9. napján kelt határozatával a kérelemnek helyt adott és a korábbi engedéllyel rendelkező építtető jogutódjának ismerte el a H. Kft. ügyvezetőjeként fellépő I.r. terheltet. A kerületi építésügyi hatóság M. D. sértett kezdeményezésére, az engedélyt, felismerve, az annak alapjául szolgáló dokumentumok valótlanlanságát, a 2005. március 29. napján kelt határozatával visszavonta.

A döntést B.-F. Közigazgatási Hivatala Építésügyi Főosztály 2006. június 23. napján kelt határozatával helybenhagyta.

IV/3.

Az I.r. terhelt - tudva arról, hogy az ingatlan tulajdonjogát nem szerezte meg - a telken 2005. tavaszától 2005. november 1. napjáig több, egymást követő kivitelező cég bevonásával jogosulatlanul építési munkálatokat végeztetett. A H. Kft. nevében e célból 2005. április elején - közelebbről meg nem határozható időben - a C. Kft.-vel, 2005. május 25. napján az M. V. Kft.-vel, 2005. október 13. napján az U. Kft.-vel kötött vállalkozási szerződést.

A fenti kivitelezők által az M. utcai ingatlanon végzett építési munkák mindenben megfeleltek az M. utcai ingatlanra a kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Iroda 2004. május 4. napján kelt határozatában lakóház építésére vonatkozó építési engedélyben foglaltakkal. A fák kivágását e határozatával az Önkormányzat részben engedélyezte, részben jóváhagyta.

Az I. rendű terhelt megbízásából a vállalkozók a telek kerítését elmozdították, azonban enélkül a telekre, az építési engedélyben foglalt építési munkák elvégzésére alkalmas munkagéppel nem lehetett bejutni.

A fenti időszakban a tulajdonos bejelentése alapján a kerületi építésügyi hatóság - rendőri segítséget is igénybe véve - több ízben hatósági ellenőrzést végzett és a további építési munka végzését a 2005. június 23. napján kelt határozatával megtiltotta. Ezen túlmenően a Polgármesteri Hivatalnál birtokvédelmi eljárás is indult.

Az I.r. terhelt azonban - a jogi képviselője tájékoztatása, a földhivatali értesítő, a sértetti felhívás, az építésügyi hatóság tiltása, illetve a büntetőeljárásról tudomást szerzés ellenére - minden esetben az ügy rendeződésére és saját tulajdonjogára hivatkozva bírta rá az aktuális szerződéses partnerét az építés folytatására. A terhelt utasítására elvégzett munkálatok után az eredeti állapot helyreállítása nem lehetséges, azonban az ingatlanon a tulajdonos az eredeti építési engedélynek megfelelő kivitelezési munkát folytatta.

Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye szerint ez alapján az I. rendű terhelt által elvégeztetett kivitelezési munkák kárt nem okoztak.

Az ügyész által a büntetés súlyosítása végett, az I. r. terhelt és védője által a tényállás téves megállapítása miatt és felmentésért, másodlagosan enyhítésért bejelentett fellebbezés folytán másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla a 2011. február 16-án kihirdetett 3.Bf.60/2010/26. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét az I. r. terhelte vonatkozó részében megváltoztatta:

Az I. r. terheltnak a tényállás I., II/a., III. és IV/1. pontjaiban foglalt cselekményeinek minősítésénél a közvetett tettesi minőségre utalást; az önbíráskodás büntette [Btk. 273. § (1) bek.] tekintetében a társtettesi minőségre utalást; végül az ellene társtettesként elkövetett magánlaksértés vétsége [Btk. 176. § (2) bek. d) pontja] miatt emelt vád alóli felmentő rendelkezést mellőzte.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 7.B.33920/1996/21. számú ítéletével kiszabott 1 (egy) év börtönbüntetés, valamint a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság 9.B.XIX.1882/1998/12. számú ítéletével kiszabott 8 (nyolc) hónap fogházbüntetés végrehajtásának elrendelését is mellőzte.

II. A bíróság jogerős ügydöntő határozata ellen az I. r. terhelt nyújtott be felülvizsgálati indítványt a védője útján a Be. 416. § (1) bekezdésének a) és b) pontja alapján arra hivatkozással, hogy a terhelt bűnösségének a megállapítására a büntető anyagi jog szabályainak a megsértése miatt került sor, illetve a cselekmény törvénysértő minősítése miatt törvénysértő büntetést szabtak ki.

Az indítvány szerint az ingatlantulajdonos sértetteket semmilyen szempontból nem tévesztették meg, mint ahogy az illetékes földhivatalt sem, az ügyvédek esetleges megtévesztése pedig nem tekinthető csalásnak. A sértettek a tőlük elvárható minimális gondosság mellett felismerhették volna a szerződések buktatóit, azonban minden a sértettek tudomása mellett és ügyleti akaratának megfelelően történt. Miután az I. r. terhelt megtévesztő magatartást nem tanúsított, így a terhére legfeljebb a II. r. terhelt közvetítői jutalékokkal kapcsolatos jogellenes magatartásának elősegítése, vagyis a csalás bűnsegédi alakzata róható, amely lényegesen enyhébb büntetés kiszabását indokolja.

A tényállás szerint a terheltek és a sértettek a színlelt adásvételi szerződést előre megbeszélték. Azok megkötésére a sértettek jelenlétében, hozzájárulásával és javukra szólóan került sor. A terheltek megtévesztő, illetőleg tévedésben tartó magatartása nem valósult meg, hiányzott az I. r. terhelt jogtalan haszonszerzési célzata és kárt sem okozott. Ugyanakkor jóval az adásvételi szerződések megkötése után a terheltek morálisan elítélhető magatartása miatt utóbb keletkezett egy polgári jogi jogvita, amelynek azonban a szerződések megkötésére visszamenő hatálya nincs és cselekményük csaláskénti értékelését nem teszi lehetővé.

Az állítólagosan leplezett kölcsönszerződések feltételeit az alapügyben nem sikerült teljes körűen feltárni. Erősen vitatható az a megállapítás, hogy az I. r. terhelt alapvető célja az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése, s nem a kölcsönszerződés sértettek

által történő teljesítése és az ingatlanok sértettek általi történő visszavásárlása volt.

Az I. r. terhelte a szerződések aláírását követően a tulajdonjoga ellenére hosszú hónapokig sem vette birtokba az ingatlanokat. Azokat nem használta, nem hasznosította és semmilyen formában nem is rendelkezett azokkal.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény előírásai szerint az ingatlan adásvételi szerződést a keltétől számított 30 napon belül be kellett nyújtani a földhivatalhoz, ami az okiratot szerkesztő ügyvéd kötelessége volt, így az ettől eltérő esetleges megállapodás szintén nem róható az I. r. terhelte terhére.

Amennyiben a felek között eleve olyan kölcsönszerződés jött létre, amelyet az ügyvédek nem ismerhettek, akkor életszerűen egyik fél sem kívánta e szerződés rendelkezéseit az ügyvédek tudomására hozni, akik a normál ügymenetnek megfelelően haladéktalanul benyújtották az adásvételi szerződéseket és a kapcsolódó okiratokat a földhivatalhoz. Ez azonban nem azt jelenti, hogy az I. r. terheltek erről tudomása lett volna, és arra sincs adat, hogy érdekelte volna az adásvételi szerződések jogi sorsa azok aláírását követően.

A védő a felülvizsgálati indítványában a IV/1. tényállási ponttal összefüggésben pontatlannak tartja az állítólagos magánkölcsön feltételeinek megállapítását (amelyet általában is kifogásol a tényállásban). Az I. r. terhelte tekinteti megtévesztett személynek, aki nem tudott arról, hogy nem a valódi tulajdonossal szerződik. A Fővárosi Bíróság ítéletének jogerőre emelkedéséig pedig a H. Kft. képviselőjében kötött adásvételi szerződés erejénél fogva tulajdonosi jogosítványait jogszerűen gyakorolta, emiatt jogszerűen folyamodott építési engedélyért és folytatott építkezési munkálatokat, amellyel összefüggésben a ténybeli tévedés szabályait látja alkalmazhatónak, utalva arra, hogy ezek alapján az intellektuális közokirat-hamisítás gondatlan alakzatának a megállapítása merülhet fel.

Végül az önbíráskodással összefüggésben arra hivatkozik, hogy az ingatlan elhagyására a sértettek saját meggyőződése és nem a terheltek állítólagos fenyegetése miatt került sor. Az erőszak és fenyegetés kétséget kizáró bizonyítása pedig az alapeljárás során nem történt meg. A terheltek szándéka éppen ezzel ellentétes volt. Az esetleges szándékkal elkövetett önbíráskodás pedig fogalmilag kizárt, de a bizonyítási anyag a bűncselekmény megállapítására nem is alkalmas.

A Legfőbb Ügyészség a Bf.260/2012. számú átiratában a felülvizsgálati indítványt részben a törvénynek kizártnak,

érdemében pedig alaptalannak tartotta.

Az indítványnak azok az érvei, amelyek az irányadó tényállás felderítettségével, bizonyítottságával, vagyis megalapozatlanságával kapcsolatosak, az irányadó tényállás támadásának minősülnek. Ezen túlmenően a bűnösség megállapítását vitató érvek között is számos olyan található, amely az irányadó tényállással ellentétes, ekként a törvényben kizárt.

Az irányadó tényállás alapján megállapítható, hogy az I. és a II. r. terheltek a sértetteket tévedésbe ejtették a tekintetben, hogy az I. r. terhelt szándéka kölcsön nyújtására irányult, mert a valóságban az ingatlanok tulajdonjogát kívánta megszerezni. Ez alól a IV/1. alatti tényállásban rögzített cselekmény jelent kivételt, ahol nem az ingatlan tulajdonosát, hanem az okiratot szerkesztő ügyvédet ejtette tévedésbe.

A tényállásszerű elkövetési magatartást az I. r. terhelt jogtalan haszonszerzési célzattal fejtette ki, mert ennek eredményeként az adásvételi szerződésekben rögzített konkrét adatoktól eltérően az általa kifizetett összegek többszörösét kitevő értékű ingatlanok tulajdonjogát szerezte meg és ezzel a tényállásban rögzített mértékű kárt okozott az egyes sértetteknek.

A sértettek megkárosításának nyilvánvaló célzatát bizonyítja az a körülmény, hogy az ingatlanok tulajdonváltásának - a közöttük létrejött szóbeli megállapodással ellentétesen - rendkívül rövid idő elteltével történő átvezetésével a sértettek elveszítették azt a lehetőségüket, hogy az I. r. terhelt, illetőleg a cége tulajdonába került ingatlan fedezetével jelzálogalapú hitelhez tudjanak jutni.

Az I. r. terhelt által kötött jogügyeleteknek kizárólag a polgári jog szabályai szerinti megoldását szorgalmazó védői álláspont is téves.

Az egyes szerződések megkötése idején hatályos Ptk. 205. §-ának (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

A (2) bekezdés szerint a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell azonban a feleknek olyan kérdésekben is megállapodniuk, amelyeket jogszabály rendez.

A (4) bekezdés értelmében a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

Az (5) bekezdés alapján pedig a színlelt szerződés semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

Ez utóbbi jogszabályhely értelmezésével összefüggésben a BDT. 2010/2312. számú eseti döntés szerint a színlelés olyan kétoldalú, tudatos magatartás, amikor a felek közös akarata arra irányul, hogy azt a szerződést, amely nyilatkozatuk alapján keletkezik, ne kössék meg. A szerződés színlelése érintheti a felek akaratát, amikor a felek nem akarnak szerződést kötni, vagy azt a nyilatkozataiktól eltérő tartalommal kívánják megkötni. Vonatkozhat a szerződés egyes elemeire, a visszterhességre, az ingyenességre, továbbá az ellenérték nagyságára is.

A tényállás alapján azonban a színlelt szerződéssel kapcsolatos Ptk. rendelkezések amiatt nem alkalmazhatóak, mert a felek egységes akarata nem valósult meg. Az I. r. terhelt akarata ugyanis - a sértettektől eltérően - nem a kölcsön nyújtására, hanem az ingatlan tulajdonjogának a megszerzésére irányult. Erről a rejtett szándékáról azonban épp a terhelt-társával kifejtett tévedésbe ejtő magatartása folytán nem szereztek tudomást a sértettek, ekként a terhelt cselekménye tényállásszerű és az általa előidézett jogsérelem nem kizárólag a polgári jog szabályai szerint oldandó meg.

A II/2. tényállási pontban részletezett cselekmény során az I. r. terhelt a sértett tulajdonában lévő ingatlant csalás bűncselekménye útján szerezte meg. Ekként az ily módon megszerzett tulajdonjog érvényesítése érdekében kifejtett cselekménye jogos, illetőleg jogosnak vélt vagyoni igény érvényesítése céljából megvalósítottnak nem tekinthető.

Miután pedig vagyon elleni jellegű bűncselekmény elkövetése útján jutott az ingatlan tulajdonjogához, ezért a tényállásban rögzített tulajdonjog érvényesítése céljából kifejtett cselekménye kényszerítés büntetteként lett volna értékelhető, amelynek valamennyi törvényi tényállási eleme megvalósult. A jogi minősítés e hibája azonban a büntetés kiszabására érdemi hatást nem gyakorolt.

A kifejtettekből következően a bíróságok a tényállásból helytállóan vontak következtetést az I. r. terhelt bűnösségére és cselekményeinek jogi minősítése, valamint a kiszabott büntetés is megfelel a büntető anyagi jog szabályainak.

Mivel a bíróságok határozatai mentesek a Be. 416. §-a (1) bekezdésének c) pontjában írt eljárási jogszabálysértésektől is, ezért a Legfőbb Ügyészség azt indítványozta, hogy a Kúria a Be. 420. §-ának (1) bekezdése szerinti nyilvános ülésén a Be. 426. §-a

alapján a felülvizsgálati indítványnak ne adjon helyt és a megtámadott határozatokat hatályukban tartsa fenn.

A Kúria a Be. 420. §-ának (1) bekezdése és a Be. 424. §-ának (1) bekezdése alapján nyilvános ülést tartott, amelyen a védő a felülvizsgálati indítványát fenntartotta. Hangsúlyozta, hogy a tényállás II/1. és III. pontjában hiányzik a tévedésbe ejtés és a tévedésben tartás. A sértettek értelmes, írástudó és gondolkodni tudó emberek voltak, akik pontosan tudták, hogy adásvételi szerződést kötöttek és tisztában voltak annak következményeivel is. Cselekvőképességük birtokában szerződtek. Nem voltak megtévesztve.

Valójában az ügyvédek megtévesztése sem merülhet fel. Ha ez mégis megtörténhetett, úgy a szerződő felek az ügyvédek csak együtt téveszthették meg.

Valójában nem színlelt, hanem ún. leplezett szerződést kötöttek a felek. A sértettek a szerződés megkötésekor mindenben tisztában voltak.

A tényállás szerint a felek eltérő megállapodása ellenére a szerződéseket rövid időn belül benyújtották bejegyzés végett a földhivatalhoz. Semmiképpen nem róható az I. r. terhelt terhére az, hogy az ügyvédek a jogszabályban előírt kötelezettségüket teljesítették. Erről az ügyfeleket külön tájékoztatni sem kellett.

Amikor pedig a tulajdonjogok bejegyzése megtörtént, az új tulajdonos a tulajdonosi jogait nem gyakorolta. Értékesíthette is volna az ingatlanokat, de mindezt mégsem tette.

A tényállás IV/1. pontjában részletezett esetben pedig az I. r. terhelt az adásvételi szerződés alapján tulajdonjogot szerzett és elkezdte gyakorolni a tulajdonjogát. Ezzel bűncselekményt ugyancsak nem követett el.

A legfőbb ügyész képviselője a nyilvános ülésen az átiratában foglaltakkal egyező nyilatkozatot tett.

III. A Kúria a felülvizsgálati indítvánnyal megtámadott határozatot az abban rögzített tényállás alapul vétele mellett egyrészt a felülvizsgálati indítványban megjelölt - a Be. 416. §-a (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott - okból, valamint - a Be. 416. §-a (1) bekezdésének c) pontjában írt eljárásjogi felülvizsgálati okok tekintetében - hivatalból [Be. 423. § (4)-(5) bek.] bírálta felül.

Ennek során a felülvizsgálati indítványt részben törvényben kizártnak, részben alogikusnak, a Legfőbb Ügyészség nyilatkozatát alaposnak találta.

1.

A felülvizsgálat rendkívüli jogorvoslat, amelyre csak a törvényben pontosan meghatározott feltételek esetén van lehetőség. Az 1998. évi XIX. törvény (Be.) 416. § (1) bekezdésének a) és b) pontja alapján felülvizsgálatnak büntető anyagi jogi szabálysértés, valamint a c) pontja alapján - a Be. 373. § (1) bekezdésének I. b) vagy c) pontjában, illetve a II-IV. pontjában pontosan meghatározott, kimerítően felsorolt - eljárási szabálysértések esetén van helye.

Az eljárási törvény szerint a tényállás helyessége a felülvizsgálat tárgya nem lehet. A felülvizsgálati eljárásban a Be. 423. § (1) bekezdésének törvényi előírása szerint a tényálláshoz kötöttség érvényesül. A jogerős határozatban megállapított tényállás nem támadható.

A felülvizsgálati indítvány - a fent hivatkozott törvényi rendelkezést figyelmen kívül hagyva - részben a jogerős határozatban megállapított tényállást és a bizonyítékok mérlegelését támadja, a bíróság ténybeli következtetéseit vitatja. Elsősorban az általa helyesnek tartott eltérő tényállás alapján vitatja a terhelt bűnösségének a megállapítását.

A tényálláshoz kötöttség folytán azonban a tényállás helyessége, az ítélet megalapozottsága, a bizonyítékok értékelése nem vizsgálható, nem bírálható felül. Ez egyben azt is jelenti, hogy a tényállás alapjául elfogadott bizonyítékok eltérő értékelésére, a jogerős határozatban megállapított tényállástól eltérő tényállás megállapítására, további bizonyításra a felülvizsgálat eredményeként nem kerülhet sor. Ennél fogva a tényállását támadó részében a védő indítványa a törvényben kizárt felülvizsgálati indítvány.

2.

A Be. 416. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján a bíróság jogerős ügydöntő határozata ellen felülvizsgálatnak van helye, ha a terhelt bűnösségének megállapítására a büntető anyagi jog szabályainak megsértése miatt került sor. Erre a felülvizsgálati okra hivatkozott a védő, amikor azt állította, hogy a tényállás helyes értékelése mellett a terheltet az ellene 4 rb. csalás büntette miatt emelt vád alól fel kellett volna menteni.

E körben a Kúria egyetértett az eljáró bíróságokkal abban, hogy a csalás büntettének tényállási elemei valamennyi esetben (a kísérleti szakban megjelent cselekmény esetén értelemszerűen a kár bekövetkezése nélkül) megállapíthatók.

Az irányadó tényállás szerint az eladók valamennyi esetben az I. r.

terhelt által nyújtott magánkölcsönök fedezeteként kötötték meg az adásvételi szerződéseket. Nem kívánták eladni ingatlanaikat. Az ingatlan adásvételi szerződések színlelt szerződések voltak. Azok nem a felek valós akaratát tükrözték. A színlelt szerződések által palástolt szerződések pedig a kölcsönös szerződési akarat hiányában ugyancsak érvénytelenek voltak. Az I. r. és a II. r. terhelt megtévesztésének az eredményeként jöttek létre. A sértettek ugyanis átmeneti kölcsönhöz szerettek volna jutni a szerződések révén. A megállapodás lényeges részét képezte, hogy az átmeneti kölcsönt a II. terhelt közreműködésével megszerzendő pénzügyi kölcsönből fizetik vissza. Amíg azt nem szerzik meg, a fedezetként biztosított tulajdonjog átvezetésére nem kerül sor.

Mindezekre figyelemmel a színlelt adásvételi szerződések megkötésére megtévesztés eredményeként került sor. Az I. r. terheltet a jogtalan haszonszerzés célzata vezérelte és a tulajdonjogok - megállapodástól eltérő időpont (időtartam) lejártát megelőző - bejegyeztetésével a kár is bekövetkezett.

Ekként csalás valamennyi tényállási eleme (a tényállás IV/1. pontjában részletezett kísérleti cselekmény esetén a kár bekövetkezése nélkül) megvalósult akkor, amikor I. r. terhelt jogi képviselője a fiktív adásvételi szerződéseket a földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetése érdekében benyújtotta és azok alapján a földhivatal a tulajdonjogot átvezette.

Helyesen utalt a Legfőbb Ügyészség az átiratában arra, hogy a II/2. tényállási pontban részletezett cselekmény során az I. r. terhelt a sértett tulajdonában lévő ingatlant csalás bűncselekménye útján már „megszerezte”, a tulajdonjogának bejegyzésével a sértett kára már bekövetkezett. A bűncselekmény útján megszerzett tulajdonjog érvényesítése érdekében kifejtett cselekménye jogos, illetőleg jogosnak vélt vagyoni igény érvényesítése céljából megvalósítottnak nem tekinthető, ezért a Btk. 273. §-ának (1) bekezdésében meghatározott önbíráskodás büntetnének a megállapítására nem kerülhetett volna sor. A tényállásban rögzített, a bűncselekménnyel megszerzett tulajdonjogának érvényesítése céljából kifejtett cselekménye a Btk. 174. §-ában meghatározott és aszerint büntetendő kényszerítés büntettként lett volna értékelhető, amelynek valamennyi törvényi tényállási eleme megvalósult. A jogi minősítés e hibája azonban a büntetés kiszabására érdemi hatást nem gyakorolt, ezért a Be. 416. §-a (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott felülvizsgálati ok sem valósult meg.

Egyebekben a Kúria maradéktalanul egyetértett az eljáró bíróságok büntetőjogi értékelésével, az I. r. terhelt terhére megállapított bűncselekmények jogi indokaival.

A Kúria ezért - miután nem észlelt olyan eljárási szabálysértést

sem, amelynek vizsgálatára a Be. 423. §-ának (5) bekezdése alapján hivatalból köteles - a felülvizsgálati indítványnak nem adott helyt, s a megtámadott határozatokat - a Be. 426. §-a alapján - az I. r. terheltre vonatkozó részében a hatályában fenntartotta.

A Kúria határozata elleni fellebbezést a Be. 3. §-ának (4) bekezdése, a felülvizsgálatot pedig a 416. §-a (4) bekezdésének a b) pontja zárja ki.

A Be. 418. §-ának (3) bekezdése szerint minden jogosult csak egy ízben nyújthat be felülvizsgálati indítványt, kivéve, ha az újabb felülvizsgálati indítvány benyújtása a 416. § (1) bekezdésének e) vagy g) pontján alapul. A Be. 421. §-ának (3) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy az ugyanazon jogosult által ismételten előterjesztett, illetőleg a korábbival azonos tartalommal ismételten előterjesztett indítvány elutasítására vonatkozó határozat hozatalát a Kúria mellőzheti.

Budapest, 2012. július 5.

Dr. Katona Sándor s.k. a tanács elnöke, Dr. Molnár Gábor Miklós s.k. előadó bíró, Dr. Kiss Sándor s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő
Bné