

A Fővárosi Ítéltábla a Nagy-Fekete-Kozák és Páczay Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kozák Erika ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. Horváth Anikó ügyvéd által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indult perében a Heves Megyei Bíróság (2012. január 1-jétől Egri Törvényszék) 2011. november 21. napján kelt 5.P.20.339/2010/29. számú ítélete ellen a felperes által 30. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő:

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A másodfokú bíróság kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 125.000 (azaz százhuszonötezer) Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költséget, míg az államnak külön felhívásra 403.500 (azaz négyszázháromezer-ötszáz) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy megszerezte a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, másodlagosan 6.725.000 Ft és ezen összeg után 2009. április 6. napjától a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Tényként adta elő, hogy a feleségével 1/2 - 1/2 arányban volt tulajdonosa a perbeli ingatlandnak, amelyre végrehajtási árverés került kitűzésre. Megállapodásuk alapján az alperes az általa rendelkezésre bocsátott vételárból az árverésen az ingatlant „formálisan” megvásárolta. Álláspontja szerint ezáltal a Ptk. 116. §-ának (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonjogát - „ingatlan-nyilvántartáson kívül” - megszerezte. Arra az esetre, hogyha az elsődleges keresete nem teljesíthető kölcsön, illetve jogalap nélküli gazdagodás címén kérte az alperes kötelezését a vétel céljából átadott összeg és járulékai megfizetésére.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Állította, hogy az árverési vételárral kapcsolatosan nem kötött megállapodást a felperessel, és a vételárat teljes egészében ő fedezte. Korábban szóbeli megállapodás jött létre közöttük,

amelynek alapján 5 millió Ft kölcsönt adott a felperesnek, és ennek a visszafizetésére került sor 2009. június 5-én.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 250.000 Ft perköltséget, és rögzítette, hogy a saját költségeit maga viseli. Rendelkezett a földhivatal megkereséséről a perfeljegyzés törlése, illetve a megyei bíróság gazdasági hivatalának megkereséséről a letétként kezelt összeg befizető részére való visszautalása érdekében.

Határozatában tényként állapította meg, hogy a perbeli ingatlanra - amely a felperes és a házastársa tulajdonát képezte - végrehajtási árverés került kitűzésre. Erre tekintettel a peres felek megállapodtak, hogy a tulajdonjogot árverési vétel útján az alperes kísérli meg megszerezni, aki 1.360.000 Ft előleg befizetését követően sikeresen árverezett. A vételár fennmaradó 5.365.000 Ft-os részét a kapott 60 napos határidőn belül, 2009. június 5-én megfizette a végrehajtónak, erre tekintettel a tulajdonjoga árverési vétel jogcímén bejegyzésre került. 2009 tavaszának elején a felperes 5 millió Ft kölcsönt kért és kapott az alperestől, amelyet 2009. június 4-én a D. K-tól kapott összeg segítségével fizetett vissza.

Jogi indokolásában az elsőfokú bíróság a tulajdonjog megállapítására irányuló kereseti kérelem tekintetében a Vht. 123. §-ának (2) bekezdése, illetőleg a 146. §-ának (3) bekezdése alapján megállapította, hogy az adós felperes közvetve, az alperes útján sem szerezhette volna meg a végrehajtás alá vont ingatlan tulajdonjogát, ezért az elsődleges keresetét elutasította. A másodlagos kereset tekintetében azt vizsgálta, hogy az árverési vételár összegét valóban a felperes bocsátotta-e az alperes rendelkezésére. A Pp. 206. §-ának (1) bekezdése alapján értékelve a felek előadását és a bizonyítékokat arra a következtetésre jutott, hogy ezt az állítását a felperes nem tudta alátámasztani. Az alperes az eljárás során mindvégig következetesen állította, hogy az árverési vételár összegét ő fizette ki, és 2009. június 5-én a felperes a kölcsöntartozását rendezte. Állítását teljes egészében alátámasztotta J. T. és F. T. egybehangzó tanúvallomása. A felperes ezzel szemben következtelenül nyilatkozott. Keresetlevelében B. I-t és R. L-t jelölte meg, mint akiknek tudomása van az árveréshez szükséges összeg alperes rendelkezésére bocsátásáról, később azonban már azt mondta, hogy az illető személyek a pénz átadásánál nem voltak jelen, és nem is tudtak a megállapodásukról. Ezt meghaladóan először azt állította, hogy az árverés után fennmaradó vételárrész egészét bankon keresztül teljesítette, később már úgy nyilatkozott, hogy 375.000 Ft-ot későbbi időpontban személyesen adott át az alperesnek. D. K. tanúvallomását sem lehetett a javára értékelni, mert csak az elmondottak alapján szerzett tudomást az árveréssel összefüggő körülményekről. Dr. B. K. tanúvallomása sem támasztotta alá a keresetben foglaltakat. A felperestől eltérően nyilatkozott ugyanis arról, hogy az alperes részére átadott összeg borítékban volt-e. A vallomása hitelességét megkérdőjelezi, hogy tisztában volt azzal, hogy az árverésen a felperes közvetve sem szerkezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, ennek ellenére nem szerkesztett olyan okiratot, mely a vételár rendelkezésre bocsátását tanúsította volna, illetve ilyen elkészítését nem is

kezdeményezte ügyfelénél. A felperes által csatolt bankszámla kivonat önmagában nem támasztja alá az állításait, mert csak azt igazolja, hogy 5 millió Ft-ot utalt az alperesnek, azt nem, hogy erre milyen jogcímen, milyen okból került sor.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte annak megváltoztatását, a kereset szerinti ítélet meghozatalát, másodlagosan pedig a hatályon kívül helyezését.

Vitatta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást. Kiemelte, hogy a felek közötti jogvitában sem az alperes, sem a jogi képviselője nem hivatkozott a per tárgyalásáig arra, hogy 2009 tavaszán 5 millió Ft kölcsönt kapott volna. Az alperes a személyes meghallgatása során nem tudott konkrétan nyilatkozni, hogy az összeget mikor adta át, erre milyen okból volt szüksége, és mindezt a tanúként meghallgatott J. T. és F. T. sem tudták elmondani. A tanúk csak azt adták elő, hogy az összeg átadására egy személygépkocsiban került sor, ennek azonban sem a típusára, sem a színére nem emlékeztek, és a pontos helyre sem nyilatkoztak. A vallomásuk egymással és az alperesével is ellentétes volt, mert nem volt megállapítható, hogy az utcán, egy étterem előtt, vagy egy parkolóban került-e sor a pénzátadásra. Az alperes nem csatolt olyan dokumentumot, amelyből megállapítható lenne, hogy ezen összeg a pénzforgalmi számláján rendelkezésre állt volna. Ezt meghaladóan először azt adta elő, hogy 2009 áprilisában, később pedig azt, hogy márciusban lehetett a kölcsönadás. Előbb úgy emlékezett, hogy a TV2 Róna utcai székháza előtt, később már úgy, hogy a Róna utcában lévő étterem előtt történt mindez. A perbeli ingatlan címét, állapotát nem ismerte, így életszerűtlen, hogy befektetésként vásárolt volna úgy, hogy a reális forgalmi értékről nem tájékozódik, illetve életszerűtlen, hogy a kölcsön visszafizetésére éppen az árverési vételár teljesítését megelőzően került sor. Az elsőfokú bíróság a terhére értékelte, hogy nem készült okirat az 5 millió Ft átadására vonatkozóan, de azt már nem vette figyelembe, hogy az alperesi kölcsönről, annak kifizetéséről sem készült semmilyen feljegyzés. Nem értékelhető a terhére továbbá, hogy visszavonta B. I. és R. L. meghallgatására irányuló indítványát. A becsatolt okiratok ugyanis alátámasztják, hogy az árverési vételárat ő bocsátotta az alperes rendelkezésére. Lényeges bizonyíték lett volna még az alperes által előadottak megcáfolására a mobiltelefon cellainformációk beszerzése, ezt az indítványát azonban az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta. Az a kérdés, hogy az árverést megelőzően átadott pénz borítékban volt-e, nem bír olyan relevanciával, amely miatt a kereset megalapozatlan lenne. Nem értékelhető az okirat szerkesztésének a hiánya Dr. B. K. tanú terhére, mert helyettesként járt el, és kizárólag azért vett részt az eljárásban, hogy az árverés előtt az okiratokba betekintszen és felügyelje az árverés törvényességét. Igazolást nyert ugyanakkor a tanúvallomása alapján, hogy több a felperes, illetve a családja tulajdonát képező ingatlanra is kifizették árverést a perbeli időszakban. A balatonkenesei ingatlant szintén az alperes vásárolta meg jóval a kikiáltási ár felett, így megdől az az állítása, hogy a tulajdonjogot befektetés céljából kívánta megszerezni. Mindez azt támasztja alá, hogy a keresetlevélben leírtak szerint jött létre megállapodás a felek között. Ugyanakkor az elsőfokú eljárás során a felek között egyeztetés is történt, amiből

szintén az következik, hogy nem egy már teljesített kölcsönszerződés volt csak közöttük.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Kifejtette, hogy a felperes követeléséről csak a keresetlevélből értesült, így nem is volt alkalmában korábban hivatkozni a kölcsönszerződésre. Állította, hogy a kölcsönösszeg átadásáról, annak körülményeiről következetesen nyilatkozott, és előadása összhangban volt a tanúként megjelölt személyek vallomásaival. Előadta azt is, hogy a felperesnek azért volt szüksége a kölcsönre, mert napi megélhetési problémái voltak, illetőleg bajba került a vállalkozásaival. Részletesen elemezte mind J. T., mind pedig F. T. tanúk vallomását, amelyek álláspontja szerint egybehangzóak voltak mind a kölcsönadás helyszíne, mind az egyéb körülményei vonatkozásában. Nem látta jelentőségét ezért annak, hogy az összeg a pénzforgalmi számláján rendelkezésre állt-e figyelemmel arra is, hogy a kölcsönt követően, 2009. március 31-én is rendelkezett még bizonyítottan 10.895.000 Ft-tal. A perbeli ingatlan címét valóban nem tudta fejből, de ez irreleváns. Ugyanakkor egy alkalommal járt ott, ismerte annak állagát és az értékbecslését is. Mindennek azért nincs jelentősége, mert az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes közvetve az ő útján sem szerezhette volna meg az ingatlan tulajdonjogát a Vht. rendelkezései alapján. Dr. B. K. ezt állítása szerint elmondta a felperesnek, ennek ellenére nem szerkesztett okiratot, illetve ilyet nem is kezdeményezett. A tanúvallomása ráadásul ellentmondásban volt a felperes előadásával arra nézve, hogy a pénz borítékban volt-e. D. K. tanúvallomása nem volt értékelhető, a felperes által csatolt bankszámla kivonat pedig kétségtelenül nem igazolja az átutalás jogcímét. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság a felperesi előadásban rejlő következtetlenségeket is. Nem volt releváns, hogy mely felperesi ingatlanokra licitált korábban, és az sem, hogy a peres eljárás során egyeztetéseket folytattak, mert ezen körülményekből nem lehet a felperes által megjelölt tényekre következtetni. A cellainformációk beszerzése pedig mindössze a per elhúzását szolgálta volna.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, figyelemmel arra, hogy a felperes vagylagos kereseti kérelmet terjesztett elő, ezért azt az ítélőtábla a Pp. 228. §-ának (4) bekezdése alapján teljes terjedelmében vizsgálta felül.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntésével az ítélőtábla egyetért, de részben eltérő jogi indokok alapján.

A felperes a keresetét elsődlegesen tulajdonjoga megállapítása iránt terjesztette elő, másodlagosan pedig pénzfizetésre kérte kötelezni az alperest. A másodfokú tárgyaláson módosított fellebbezése alapján azonban - elfogadva, hogy az alperessel kötött szerződése jogszabályba ütközik, ezért semmis - eredeti állapot helyreállítása címén kérte az alperes marasztalását. A Pp. 146. §-ának (1) bekezdése értelmében viszont a keresetet csak az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig lehet megváltoztatni. A felperes kérelme tehát

tiltott keresetváltoztatásnak minősül, figyelemmel arra is, hogy a Kúria 2/2010. (VI.28.) PK véleményében részletesen kifejtett indokolás szerint az érvénytelenség jogkövetkezményei hivatalból történő levonása kizárt, a felperesnek pontosan meg kell jelölnie a kereseti kérelmében, hogy az érvénytelenség mely jogkövetkezményének az alkalmazását kéri. A fentiekre tekintettel csak megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperes az alperessel kötött megállapodása tartalmát illetően az eredeti állapot helyreállítására irányuló kérelméhez kapcsolódóan új tényelőadást is tett. A másodfokú tárgyaláson ugyanis azt állította, hogy az alperessel kötött szerződés lényege az volt, hogy az általa átadott vételár kifizetésével az alperes megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, az anyósának és apósának ilyen módon a használati joga az ingatlanon fennmarad, azaz továbbra is ott lakhatnak, majd ezt követően „valamilyen formában” megszerzi a tulajdonjogot. Ezzel szemben az elsőfokú eljárásban csak arra hivatkozott a keresetében, hogy abban állapodtak meg, "hogy az ingatlan árverése során formálisan" az alperes veszi nevére az ingatlant, és ő pedig teljesíti az árverési vételárat. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a Vht. megjelölt rendelkezéseibe ütközik a megállapodás, ha az arra irányul, hogy az adós felperes közvetve szerezzen tulajdonjogot az árveréssel. A másodfokú tárgyaláson előadott megállapodásnak, mely szerint az alperesi kötelezettség az ingatlan megvásárlása, majd a felperes anyósa és apósa részére a lakhatás biztosítása, és a későbbiekben "valamilyen formában" a tulajdonjog átruházása volt, jogszabályi akadálya nem volt, az érvénytelenség okát a felperes sem jelölte meg. Az eredeti állapot helyreállítására és érvénytelenség miatt az alperes marasztalására tehát ezért sem kerülhetett volna sor.

Másodlagosan a felperes kölcsön jogcímén terjesztette elő a keresetét. A Ptk. 523. §-ának (1) bekezdése alapján a kölcsönszerződés esetén a hitelező meghatározott pénzüsszeget bocsát az adós rendelkezésére, amelyet az adós köteles a szerződés szerint visszafizetni. Éppen a felperes által előadott tényállás szerint azonban a szándéka nem kölcsönadásra irányult, és az alperes sem kért kölcsönt tőle, így a követelés ezen a jogcímen nem alapos. Jogalap nélküli gazdagodás címén a Ptk. 361. §-ának (1) bekezdése szerint az köteles az előny visszatérítésére, aki ahhoz másnak a rovására jogalap nélkül jut. A Ptk. ezen szabálya szubszidiárius jellegű, ami azt jelenti, hogy csak akkor alkalmazható, ha a felek között nem jött létre a kifizetéssel kapcsolatosan megállapodás. A felperesi tényállítás szerint viszont a felek szerződést kötöttek, vagyis az alperes nem jogalap nélkül gazdagodott, tehát ezen a címen sem követelhető vissza az átadott összeg.

A fentiek értelmében a felperes keresete az általa megjelölt jogcímenek nem megalapozott. Nem volt ezért jelentősége annak, hogy az alperes tudta-e bizonyítani a perben az általa állított kölcsönszerződés létrejöttét, és annak az előadottak szerint történő teljesítését. Az ítéletábrának így nem kellett vizsgálnia, hogy az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte-e az ebben a körben rendelkezésre álló tanúvallomásokot és egyéb bizonyítékokat.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes részére a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség megfizetésére. A felperes ezt meghaladóan köteles megfizetni a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése folytán az illetékfeljegyzési jogára tekintettel feljegyzett fellebbezési illetéket.

Budapest, 2012. október 10.

. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sándor Ottó s.k.
Angyalka s.k.
előadó bíró

Ráczné dr. Gohér
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő