

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.374/2012/2.szám

A Szegedi Ítéltábla dr. Endrődiné dr. Makány Anikó ügyvéd által képviselt felperesnek - dr. Sztás Tibor ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2012. május 31. napján kelt 10.a.P.21.957/2011/19. számú végzésével kijavított 2012. május 22. napján kelt 10.a.P.21.957/2011/18. számú ítélete ellen a felperes 22. és az alperes 23. sorszám alatt benyújtott fellebbezése 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 a keresetet teljes egészében elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 22 600 (huszonkettőezer-hatszáz) Ft elsőfokú perköltséget.

Az alperes elsőfokú illeték fizetésére kötelezését mellőzi, és az állam terhén maradó feljegyzett kereseti illeték összegét 27 200 (huszonhétezer-kettőszáz) Ft-ban állapítja meg.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 34 600 (harmincnégyezer-hatszáz) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 15 000 (tizenötezer) Ft másodfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az élettársakként együtt élő peres felek az 1992. október 12. napján kelt szerződéssel megvásárolták a **(település neve, ingatlan hrsz.-a)** hrsz-ú belterületi telekingatlant, amelyre utóbb lakóházat építettek. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonukat képező ingatlant az alperes az 1995. június 23. napján

kelt szerződéssel eladta a perben nem álló **(vevő 1. és 2. neve)** vevőknek. A felperes a jogügyletről nem tudott, az adásvételi szerződést nem írta alá. A felperes 1995. június 28. napján tett feljelentése alapján indult büntetőeljárásban a Kecskeméti Városi Bíróság a 3.B.1261/1995/10. számú - a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2.Bf.204/1996/6. számú ítéletével jogerőre emelkedett - határozatában a fenti cselekménye miatt az alperest - egyebek mellett - I. rendbeli, különösen nagy kárt okozó csalás büntetében bűnösnek találta.

A felek 1995. november 24. napján élettársi vagyonszétválást megsemmisítő szerződést kötöttek, amelyben rögzítették, hogy a perbeli telekingatlanon lévő felülépítmény a felperes kizárólagos tulajdonát képezi, egyidejűleg az alperes hozzájárulását adta ahhoz, hogy az ingatlan ő nevében nyilvántartott $\frac{1}{2}$ hányadára a felperes tulajdonjoga élettársi vagyonszétválás megsemmisítése jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen. Rendelkeztek továbbá a felek az alperest a telekingatlan vonatkozásában megillető megtérítési igény elszámolásáról. A szerződésben foglaltak nem mentek teljesedésbe, időközben ugyanis **(vevő 1. és 2. neve)** tulajdonjoga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba a köztük és az alperes között létrejött adásvételi szerződés alapján. Erre figyelemmel a felperes 1999. május 17. napján keresetet terjesztett elő ezen adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt, amely perben hozott jogerős ítéletében a bíróság megállapította, hogy a szerződés a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada tekintetében nem jött létre, míg a jelen alperes tulajdonaként nyilvántartott $\frac{1}{2}$ ingatlanilletőség átruházására vonatkozó jogügylet érvényes.

A felperes a Kecskeméti Városi Bíróság előtt 3.P.23.260/2004. szám alatt újabb pert indított, amelyben ugyancsak az adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte arra hivatkozással, hogy az semmis, mert jogszabályba ütközik. Keresete indokolásaként arra hivatkozott, hogy az alperes tulajdonaként nyilvántartott $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadnak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa volt, mert az ingatlant maga vásárolta, továbbá saját költségén finanszírozta az építkezés költségeit. A Kecskeméti Városi Bíróság a 2006. március 22. napján kelt 21. sorszámu ítéletével a felperes keresetét elutasította és a felperest 100 000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte. A fellebbezés folytán eljáró Bács-Kiskun Megyei Bíróság a 2006. szeptember 14. napján kelt 3.Pf.21.138/2006/4. számú ítéletével az elsőfokú határozatot helybenhagyta, és a felperest kötelezte, hogy **(vevő 1. és vevő 2. alperesek)** I alperesek részére fizessen meg 30 000 Ft perköltséget. A jogerős ítélet indokolása szerint a vevők az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen, ellenérték fejében szereztek tulajdonjogot, ezért az Inyvtv. rendelkezéseire figyelemmel a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívül esetlegesen

Pf.II.20.374/2012/2.szám

megszerzett tulajdonjogának bejegyzése nem lehetséges. Utalt továbbá arra, miszerint az alperes az élettársi vagyonszösséget megszüntető szerződés megkötésének időpontjában olyan tulajdoni hányad tekintetében ismerte el a felperes tulajdonjogát, amelyre vonatkozóan korábban érvényes adásvételi szerződést kötött.

A felperes a jogerősen megítélt perkoltséget 2006. november 9-én postai úton kiegyenlítette.

(vevő 1. és vevő 2.) felperesek a Kecskeméti Városi Bíróságon 3.P.22.909/2006. szám alatt pert indítottak jelen per felperesével szemben többlethasználati díj megfizetése iránt. E perben jelen per felperese viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben ráépítés jogcímén kívánt tulajdoni igényt érvényesíteni az ingatlan ¼ illetőségére. Az elsőfokú bíróság 32. sorszámú ítéletével kötelezte a jelen per felperesét 3 688 408 Ft használati díj és késedelmi kamatai, valamint 263 423 Ft perkoltség megfizetésére, az ezt meghaladó keresetet és a viszontkeresetet elutasította. A másodfokon eljáró Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2.Pf.21.637/2008/3. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, és kötelezte a felperest összesen 60 000 Ft másodfokú perkoltség megfizetésére. A felperes 2009. március 2. napján a 323 423 Ft perkoltséget banki átutalással teljesítette.

A felperes többször módosított keresetében 6 110 839 Ft, továbbá abból 5 651 416 Ft tőke után 2009. március 31. napjától, 323 423 Ft után 2009. február 18. napjától, 130 000 Ft után 2006. november 9. napjától a kifizetés napjáig járó kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest kártérítés címén. Keresete indokolásaként előadta, hogy az alperes bűncselekményt megvalósító magatartása következtében az ezzel összefüggésben indult peres eljárásokban fizetési kötelezettségei keletkeztek, kárként a megítélt használati díj, valamint a perkoltség összegét kívánta érvényesíteni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a felperes követelése elévült, emellett érdemben is alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a pert az 5 651 416 Ft többlethasználati díjra vonatkozó marasztalással összefüggésben keletkezett kárigény és járulékaik megfizetése vonatkozásában megszüntette, majd ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 391 711 Ft tőkét, továbbá 130 000 Ft-nak 2006. november 9. napjától, 161 711 Ft-nak pedig 2009. március 2. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet

elutasította. Kötelezte az alperest 17 400 Ft feljegyzett eljárási illeték megfizetésére, és megállapította, hogy a további 9 800 Ft feljegyzett eljárási illeték az állam terhén marad, míg a peres felek a perrel felmerült költségeiket maguk viselik.

Határozatának indokolásában kiemelte, hogy az alperes nem csupán az élettársi vagyonközösséget megszüntető szerződésben, hanem a Kecskeméti Városi Bíróság előtt 3.P.23.260/2004. szám alatt folyamatban volt eljárásban a 2005. szeptember 19. napján tartott tárgyaláson is elismerte, hogy a perrel érintett ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonát képezi. Álláspontja szerint az alperes ezen magatartása indította a felperest a peres eljárás megindítására. Kifejtette, hogy az alperes adásvételi szerződés megkötésében megnyilvánuló jogellenes, továbbá az élettársi vagyonközösséget megszüntető szerződéses nyilatkozattal tanúsított szándékosan rosszhiszemű magatartása az, amelynek következménye, hogy a bíróság a felperest, mint pervesztes felet 130 000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte, ezért a felperes ebből eredő kárát köteles az alperes megtéríteni a Ptk. 6. §-a alapján.

A használati díj megállapítása iránti perben megállapított perköltséget illetően arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes jogellenes magatartása azzal csak részben áll okozati összefüggésben, a felperesnek ez a fizetési kötelezettsége ugyanis arra is visszavezethető, hogy jogellenesen elzárta az ingatlan birtoklásának lehetőségétől a tulajdonostársakat. Ezért úgy ítélte meg, hogy a kár bekövetkeztében a felperes is közrehatott. Közrehatásának mértékét 50 %-ban határozta meg, így az e perben megítélt perköltség fele összegének, azaz 161 711 Ft-nak az erejéig találta megalapozottnak az ezzel összefüggő követelést.

Az ítélet ellen mindkét peres fél fellebbezett.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének keresete szerinti megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság kötelezze az alperest további 161 711 Ft és annak 2009. március 2. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére. Változatlan álláspontja szerint az alperes bűncselekményt is megvalósító jogellenes magatartásának a következménye, hogy fizetési kötelezettsége keletkezett az ingatlant megvásárló társtulajdonosokkal szemben. Hangsúlyozta, az alperes mind a házastársi vagyonközösséget megszüntető szerződésben, mind pedig a Kecskeméti Városi Bíróság előtti 3.P.23.260/2004. szám alatti perben elismerte, hogy ő (a felperes) az ingatlan kizárólagos tulajdonosa. Álláspontja szerint amennyiben az alperes a bűncselekményt nem követte volna el, ő sem vált volna a peres eljárások kényszerű alanyává, és a tulajdonjogából fakadó valamennyi jogosultságát korlátozás nélkül gyakorolhatná. Kiemelte, hogy a jogerős ítélet ismeretében felajánlotta tulajdonostársainak a teljes ingatlanhasználatot a használati díjjal érintett időszaknak megfelelő időtartamra, a vevők azonban az ingatlan használatára nem tartottak igényt.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását kérte.

Álláspontja szerint a per eldöntése szempontjából döntő tényállási elem, hogy az ingatlanon fennállt ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni arányokat a bíróság egyik eljárásban sem állapította meg. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a Kecskeméti Városi Bíróság előtt P.23.260/2004. szám alatt folyamatban volt perben csupán a felperes tulajdonjogának elismerésére vonatkozó nyilatkozatát emelte ki, holott ugyanezen perben ezzel ellentétes előadást is tett, amikor előadta, hogy az építkezésben aktívan közreműködött. Hangsúlyozta, a felperes tulajdoni hányadának értékesítése a részéről megghiúsult, e vonatkozásban a vevők tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nem nyert. Kiemelte, hogy annak a pernek a tárgya, amelyben a felperest a bíróság 130 000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte, az ingatlan azon $\frac{1}{2}$ részilletősége volt, amelyre nézve már jogerős ítélet mondta ki, hogy azt a vevők jogszerűen vásárolták meg. Vitatta, hogy ún. utaló magatartással okozott volna kárt a felperesnek, hiszen a kártérítési igény alapjául szolgáló per megindításáig már tisztázódott, hogy a vevők megszerezték az ingatlan $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát. Érvelése szerint nem állnak fenn a kártérítési felelősség jogszabályi feltételei a többlethasználati díj iránti perben megállapított perköltség vonatkozásában sem. A felperesnek az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt elsőként indított perben hozott jogerős ítélet alapján ugyanis tudnia kellett, hogy az ingatlan $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát a vevők megszerezték, és számolnia kellett azzal, hogy annak használatát biztosítania kell számukra. Hangsúlyozta, azt a tulajdoni hányadot, amely ezen perek tárgya volt, nem bűncselekménnyel idegenítette el, így téves az elsőfokú bíróság az a megállapítása, miszerint amennyiben a bűncselekményt nem követi el, a felperes nem vált volna a peres eljárások kényszerű alanyává.

A felperes fellebbezése alaptalan, az alperes fellebbezése alapos.

A felperes keresetét elsődlegesen a Ptk. 339. § (1) bekezdésére alapította. Eszerint a polgári jogi kártérítési felelősségnek négy alapvető feltétele a jogellenes magatartás, a kár bekövetkezése, a kettő közötti okozati összefüggés, továbbá a felróhatóság. E feltételek bármelyikének hiánya kizárja a kártérítési felelősséget. Jelen esetben a felperes „bűncselekménnyel okozott kár” megtérítése címén érvényesítette igényét azzal, hogy az alperes a perbeli ingatlan eladásával bűncselekményt követett el, s őt a (felperest) e bűncselekmény következtében érte károsodás. Itt jegyzi meg az ítélőtábla, hogy a Ptk. nem ismer olyan deliktualis felelősségi tényállást, hogy „bűncselekménnyel okozott kár” (eBDT2012. 2727/I.). Az a tény, hogy az adott magatartás bűncselekményt is megvalósít, nem teszi mellőzhetővé a kártérítési felelősség előzőekben írt feltételeinek vizsgálatát. Az alperes által sem vitatott tény ugyanakkor, hogy a perbeli esetben az alperes

jogellenes és felróható magatartást tanúsított azzal, hogy a felperes ingatlan-nyilvántartás szerinti $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét átruházta a jelen perben nem álló vevőkre. Nem vitás az sem, hogy a felperest kár érte azáltal, hogy a tényállásban írtak szerint perköltség fizetési kötelezettsége keletkezett a vevők és közte az adásvételi szerződéssel összefüggésben indult perek elvesztése folytán. Az okozati összefüggés vizsgálatakor abban a kérdésben kell állást foglalni, hogy a károsodáshoz vezető okfolyamatban az alperes jogellenes és felróható magatartása milyen szerepet játszott. Az okozati összefüggés fennállása szempontjából a jogirodalom és a bírói gyakorlat is az ún. *conditio sine qua non* formulát (nélkülözhetetlen feltétel formulája) tekinti kiindulópontnak, amely szerint oknak tekinthető az eredmény minden olyan előzménye, amely nélkül az eredmény nem következett volna be úgy és akkor, mint ahogyan és amikor bekövetkezett. Ennek a formulának az alkalmazása azonban az oksági folyamatot a végtelenbe vezeti vissza, így az önmagában a jogi okozatosság megállapítására nem alkalmas, a jogi felelősséget csak a releváns okok alapozhatják meg. Az oksági láncolatban relevánsnak, meghatározónak az az ok tekinthető, amely az események rendszerinti lefolyása mellett - az általános élettapasztalat szerint - alkalmas az eredmény létrehozására. Az oksági láncban figyelembe veendő szakasz tartamát döntően befolyásolja, hogy a károkozásra vezető eseménysor elindítója látta-e, illetve láthatta-e a bekövetkező eredményt (EBH2008. 1868). Jelen ügyben az alperes által elkövetett bűncselekmény nem releváns oka annak, hogy a bíróság a felperest marasztalta a közte valamint **(vevő 1. és 2. neve)** között folyamatban volt perekben, az alperes felperes által hivatkozott jogellenes, felróható magatartása és a felperes károsodása között az okozati összefüggés nem áll fenn. Helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy azoknak a peres eljárásoknak, amelyekből a felperes kárigényét származtatja, nem a felperes azon $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetősége volt a tárgya, amelyre vonatkozóan az alperes a bűncselekményt elkövette, hanem az az $\frac{1}{2}$ részilletőség, amelynek az alperes volt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, s amely tekintetében az 1999. május 17. napján indult perben a bíróság jogerős határozatában állapította meg, hogy annak tulajdonjogát az alperes érvényesen ruházta át. A felperes 130 000 Ft perköltség fizetési kötelezettsége e tulajdoni hányadra vonatkozó igény érvényesítése kapcsán keletkezett, az alaptalan igényérvényesítés az alperes jogellenes magatartásával nem hozható releváns oksági kapcsolatba.

Ugyanezen ingatlanhányad kapcsán merült fel a felperes használati díjfizetési kötelezettsége is. Helytálló az az alperesi érvelés, miszerint a használati díj megfizetésére irányuló perben a felperes terhére megítélt perköltség alapját az a felperesi jogellenes magatartás képezte, miszerint a felperes nem biztosította a tulajdonostársaknak az őket a tulajdoni hányadaik arányában megillető törvényen

alapuló használati jog gyakorlását. Mindezen túl a felperes ugyanezen perben előterjesztett viszontkeresete is megalapozatlannak bizonyult, így a perköltség fizetési kötelezettsége részben annak elutasítása folytán keletkezett. Az alperesi jogellenes magatartás és a felperes kára között az okozati összefüggés tehát ez esetben sem állapítható meg, ennek hiányában pedig az alperes a kártérítés megfizetésére nem kötelezhető.

Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben az ítéletábra a Ptk. 6. §-ára alapítottan sem találta megalapozottnak a keresetet. A Ptk. 6. §-a több feltétel együttes fennállása esetén teszi lehetővé a kártérítés megállapítását. Ezek a következők: az előidéző magatartás szándékossága, a károsodott személy konkrét tevékenysége, a károsodott személy jóhiszeműsége, alapos ok, a károsodás bekövetkezése, az önhiba hiánya. E jogszabályi feltételek bármelyikének hiánya esetén a kereset nem teljesíthető. Jelen esetben az alperes ún. utaló magatartásaként az 1995. november 24. napján kelt azon nyilatkozata értékelhető, amely a telekingatlanon lévő felülepítmény kizárólagos felperesi tulajdonjogának elismerésére vonatkozik. A jogi képviselővel eljáró felperes azonban alapos okkal nem bízhatott abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen, ellenérték fejében tulajdonjogot szerző vevőkkel szemben indított, a szerződés érvénytelenségére alapított per eredményeként tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerhet. Nem bízhatott tehát alapos okkal az általa indított per sikerében, ennek hiányában pedig kártérítésre nem tarthat igényt. Megjegyzi az ítéletábra, hogy az élettársi vagyonközösséget megszüntető okiratban tett alperesi nyilatkozat kizárólag a felülepítmény tulajdonjogának elismerésére vonatkozik, a felperes azonban az alperes tulajdonaként nyilvántartott, s a telekingatlant is magában foglaló ½ tulajdoni illetőség egésze tekintetében érvényesített tulajdoni igényt.

A kifejtettek alapján a felperes abban sem bízhatott alappal, hogy a vevők által érvényesen megvásárolt ingatlanilletőség használatát nem kell biztosítani, ezért a többlethasználati díj megfizetése iránti perben bekövetkezett pervesztessége és az ezáltal keletkezett perköltség fizetési kötelezettsége tekintetében is hiányoznak a bíztatási kár jogszabályi feltételei.

A felperes keresete jogalapjaként hivatkozott a Ptk. 4. § (1) bekezdésére is, amely a jóhiszeműség és tisztesség követelményének alapvető szintű meghatározása. A jóhiszeműség és a tisztesség követelményébe ütköző magatartás azonban csak akkor alapozza meg a kártérítési felelősséget, ha annak valamennyi konkrét törvényi feltétele megállapítható, ez pedig a jelen ügyben nem valósult meg az okozati összefüggés hiányában.

A Ptk. 5. §-a tiltja a joggal való visszaélést, az e tilalomba ütköző magatartás következménye, hogy a kívánt joghatás nem érhető el. Az e törvényhelyre történő felperesi hivatkozás sem a kereseti tényelőadás, sem a keresetben érvényesített jog vonatkozásában nem értelmezhető.

A kereset teljes egészében alaptalannak bizonyult, ezért az ítéltábla mellőzte az alperes elsőfokú illeték megfizetésére kötelezését és megállapította, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet (Kmr.)14. §-a alapján a 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az állam viseli. A peresztes felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogi képviselővel felmerült - a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló - elsőfokú perköltségének a megfizetésére.

A fentiekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta, és a keresetet teljes egészében elutasította

A másodfokú eljárásban az alperes mind a felperes, mind pedig a saját fellebbezése tekintetében pernyertes lett, ezért az ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes jogi képviselővel felmerült, s a hivatkozott IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból és a lerótt fellebbezési eljárási illetékből álló perköltségének a megfizetésére, míg a felperes fellebbezése folytán feljegyzett másodfokú eljárási illetéket az állam viseli (Kmr. 13. § (1) bekezdés, 14. §).

S z e g e d , 2012. szeptember 26.

Dr.Szeghő Katalin sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró