

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.816/2012/3. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Bálint István ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - dr. Kertész Annamária ügyvéd ügyintézésével mellett a Kertész Annamária Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű, II.rendű alperes neve II. rendű (mindketten: cím) és III.rendű alperes neve (cím) III. rendű alperesek ellen kölcsön visszafizetése és jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 10.P.20.674/2011/19. sorszám alatt hozott ítélete ellen az I. rendű alperes által 22. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét helybenhagyja.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes és volt házastársa, **K. R. É.** a közös tulajdonú, **M., P.** u. 7. szám alatti ingatlanukat 10 500 000 forint vételárért eladták az I. és II. rendű alperesnek. A szerződésben kikötöttékkel szemben a tényleges vételár 9 000 000 forint volt, amelyet az alperesek a **hitelintézet** által folyósított hitelből vállaltak megfizetni. A 9 000 000 forint hitelből 5 000 000 forint a felperes volt házastársa, 4 000 000 forint a felperes részére lett kifizetve. A felperes a 4 000 000 forintot még aznap kölcsönadta a III. rendű alperesnek. Az ingatlan tulajdonjogát a földhivatal az I. és II. rendű alperes javára bejegyezte, az ingatlant a felperes lakja. A felperes az I. rendű alperes számlájára részletekben 570 000 forintot fizetett meg a hitel törlesztő-részletének fedezése céljából.

A felperes a keresetében 4 000 000 forint kölcsön és jogalap nélküli gazdagodás címen 1 050 000 forint I. rendű alperes folyószámlájára utalt törlesztő-részlet visszafizetésére kérte az alpereseket egyetemlegesen kötelezni.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

A III. rendű alperes tagadta a kölcsön tényét, mindössze hitelközvetítése során felmerült 250 000 forint költsége átvételét ismerte el.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a felperes javára kötelezte az I. és a II. rendű alperest egyetemlegesen 570 000 forint, a III. rendű alperest 4 000 000 forint és 2010. június 23-tól esedékes késedelmi kamatok megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. és a II. rendű alperest egyetemlegesen a felperes javára 27 000 forint perköltség és az államnak 34 200 forint illeték, a III. rendű alperest a felperes javára 200 000 forint perköltség, az államnak 240 000 forint illeték és 7 000 forint tanúdíj megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában a Ptk. 361. §-ának (1), az 523. §-ának (1), az 526. §-ának (1) és (2) bekezdései felhívásával megállapította, hogy a felperes keresete kölcsön jogcímén teljes egészében, míg jogalap nélküli gazdagodás jogcímen részben alapos.

A tényállás megállapítása során a felperestől szerzett tudomásuk alapján vallomást tett **Cs. I., Sz. Á., N. A.** és **K. A.** tanúk vallomását a bizonyítékok köréből kirekesztette. A felek megállapodásának a tartalmát a felek személyes előadása és **K. R. É.** érdektelen tanú vallomása alapján állapította meg. E szerint az I. és II. rendű alperes által felvett hitelből 5 000 000 forint után a felperes a törlesztő-részletek megfizetését vállalta. A felperes által kifizetett összeget banki bizonylatok alapján állapította meg. Az elsőfokú bíróság a tárgyalásokat elmulasztó alperesek eljárási cselekményeit, bírói felhívás ellenére nyilatkozattételük elmulasztását a Pp. 141. §-ának (2) és (6) bekezdése szerint értékelte. A perköltségviselésről a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a felek pernyertessége és pervesztessége arányára tekintettel határozott, figyelemmel az előlegezett költségekre és a felperes személyes költségmentességére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek fellebbezéssel éltek, a fellebbezési kérelmük az ítélet megváltoztatására és a kereset elutasítására irányult. Indokaik szerint a felek szándéka nem terjedt ki ingatlanvásárlásra, csupán **K. R. É.** tulajdonrészének a megváltására. Az I. és a II. rendű alperes a tulajdonszerzési szándékuk hiányát azzal kívánták alátámasztani, hogy az ingatlanba be sem jelentkeztek. Az általuk felvett hitel felperes által állított törlesztő-részlete ellenében 48 000 forint havi törlesztő-részletet állítottak és azt a fellebbezésükhöz csatolt, I. rendű alpereshez címzett banki értesítővel igazolták. A felperes által állított havi 12 000 forint törlesztő-részlete az I. és a II. rendű alperes által kötött lakás-előtakarékossági szerződésnek volt. Ennek igazolására csatolták a közjegyzői okiratba foglalt, az I. és II. rendű alperes által **hitelintézettel** kötött lakáshitel kölcsönszerződést. E szerződés szerint a 9 000 000 forint kölcsön célja a **M., P.** u. 7. fszt. 2. szám alatti lakóingatlan megvásárlásának finanszírozása a saját erő kiegészítéseként.

Az I. és a II. rendű alperes zálogkötelezettként hozzájárult ahhoz, hogy a közös tulajdonukban álló **M., P.** u. 7. fszt. 2. szám alatti ingatlanra a bank javára a földhivatal a kölcsönszerződés biztosítására jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződéses záradék szerint a kölcsönszerződés fedezetét képezi a **hitelintézet** lakástakarék szerződésük megtakarítási összege. A fellebbezés további érvei szerint a felperes a kölcsönt nem bizonyította, ezért a III. rendű alperesnek visszafizetési kötelezettsége nincs. Számlákat csatoltak annak igazolására, hogy a III. rendű alperes a

felperestől csak az ügyintézésével kapcsolatban felmerült költségekre vett át pénzt. A jogalap nélküli gazdagodást a felperesnél állították, arra tekintettel, hogy közel 5 éve él bérleti díj fizetése nélkül a nem az ő tulajdonában álló ingatlanban. Az I. és a II. rendű alperes beszámítással élt a felperessel szemben a közel 5 évi bérleti díj tekintetében.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság jogerős 32. számú végzésével a III. rendű alperes fellebbezését elutasította, a II. rendű alperes a jogi képviselője útján a fellebbezését visszavonta. A kizárólag az I. rendű alperes joghatályos fellebbezésére tekintettel az ítéletábra nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett, a keresetet részben elutasító és a III. rendű alperest marasztaló rendelkezéseit. Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, egyetértett érdemben helyes döntésével és annak indokaival is.

A fellebbezés az I. rendű alperest marasztaló elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatását nem eredményezhette az azt érintő releváns érvek hiányában. Az ítéletábra a III. rendű alperes marasztalását érintő fellebbezési érveket joghatályos fellebbezése hiányában érdemben nem értékelhette, az e keretben felhozottak pedig nem érintették az I. rendű alperes eltérő jogcímen és eltérő tényálláson alapuló marasztalását és annak indokait. Az I. és a II. rendű alperesnek a tulajdonszerzésre irányuló szándékukat alappal vitássá nem tehették, figyelemmel az annak érdekében általuk felperessel és volt házastársával kötött adásvételi szerződésre, és annak alapján tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzésére. A fellebbezésükhöz csatolt, általuk kötött lakáshitel kölcsönszerződés során is az ingatlan tulajdonjogának általuk történő megszerzése érdekében jártak el, vételár-fizetési kötelezettségük teljesítése érdekében igényeltek és vettek fel hitelt és a hitel biztosítékául a vétel tárgyát képező ingatlant, mint saját tulajdonukat adták fedezetül a hitelt folyósító pénzintézetnek. A hitel törlesztése a lakáshitel kölcsönszerződés alapján az I. és II. rendű alperest, mint adóst terhelte. Mindezekben az a körülmény, hogy az ingatlant a felperes lakja, nem változtat. Az I. és II. rendű alperes által állítottakat cáfolja az is, hogy az ingatlan tulajdonosaként a fellebbezésükben az ingatlanbirtokos felperessel szemben bérleti díjat kívántak érvényesíteni. Fellebbezésük azonban a beszámítási kifogásukra tekintettel sem vezethetett eredményre.

A Pp. 247. §-ának (3) bekezdése szerint másodfokú eljárásban beszámítási kifogást csak akkor lehet előterjeszteni, ha azt az ellenfél elismeri, vagy ha a beszámítani kért követelés az első fokú tárgyalás berekesztését követően járt le. A beszámítási kifogás másodfokú eljárásban történő előterjesztésének egyik eljárásjogi feltétele sem teljesült. Azon túl, hogy a beszámítási kifogásuk az összecszerűség megjelölése nélkül érdemi elbírálásra nem alkalmas, a beszámítási kifogásuknak a fellebbezési eljárásban nem is volt helye. A beszámítani kért követelésüket az ellenérdekű felperes nem ismerte el, és a lejárt bérleti díj iránti követelésük előterjesztésére, igényük érvényesítésére lehetőségük volt már az első fokú tárgyalás berekesztését megelőzően.

A fent kifejtettekre tekintettel az I. rendű alperes fellebbezési érveinek értékelésével az ítélőtábla jogszabálysértés megállapítására nem látott lehetőséget. A fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján, kizárólag a fellebbezés érvei miatt szükséges indokolásbeli kiegészítéssel, helybenhagyta.

A felperesnek a másodfokú eljárásban költsége nem merült fel, így javára az I. rendű alperest az ítélőtábla fellebbezési költségben nem marasztalta. Az I. rendű alperes a személyes költségmentességére tekintettel a meg nem fizetett fellebbezési illeték megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése alapján nem kötelezhető, azt a 14. § alapján az állam viseli.

D e b r e c e n, 2013. február 5.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -