

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.21.692/2011/4.szám

A Kúria a Dr. Petri Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Petri Bernadett ügyvéd által képviselt felperesnek a Kollár és Társa Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Kollár László ügyvéd által képviselt alperes ellen kölcsön visszafizetése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságon 12.P.22.982/2010. szám alatt megindított és Fővárosi Bíróság 45.Pf.631.638/2011/2. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - a 2012. március 13.-án megtartott tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 12.P.22.982/2010/8. számú ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 136.000 (százharminchatezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

A 66.300 (hatvanhatezer-háromszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

Az alperes résztulajdonos a Társasházban, amelyben 2007. évben a felperes kicserélte a mozgólépcsőket. Az alperes - más tulajdonostársakkal együtt - 2006. december 13-án abban állapodott meg a felperessel, hogy a csere tulajdoni hányaduk alapján rájuk eső költségét a felperes meghitelezze a részükre és azt 72 havi egyenlő részletben fogják törleszteni. Az első részlet 2006. december 15-éig volt esedékes és az alperes havi 110.450 forint megfizetésére vállalt kötelezettséget. A szerződés 3.4) pontja szerint a tulajdonostársak kötelezettséget vállaltak arra, hogy tulajdoni hányaduk átruházása esetén a kölcsöntartozás megfizetésére vonatkozó kötelezettség a tulajdoni hányadot megszerző jogutódra átszáll, reá nézve kötelezővé válik és ezen

kötelezettség jogutód általi elismerését a jogutódlást megállapító szerződés kötelező részévé teszik. Teljes vagyonukkal felelnek az adósok a tartozás megfizetéséért akkor, ha a tulajdoni hányad elidegenítése alkalmával a jogutódlást megállapító szerződésbe a tartozás átszállását nem foglalják bele.

Az alperes 2009. december 31-ig részletekben 1.657.560 forintot fizetett meg, 220.790 forint tartozást pedig a fizetési meghagyásos eljárás során elismert, ezért az ebben a tekintetben jogerőre emelkedett. Az alperes a tulajdoni hányadát 2009. május 5-én eladta a Kft. részére, a vevő a felperes felé fennálló tartozás fizetését 2009. március 1. napjától kezdődően átvállalta.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a 2009. december 31-éig lejárt 2.210.208 forint hátralék és ennek a 2009. január 1. napjától számított késedelmi kamatai megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest a felperes részére 2.210.208 forint és ennek a 2009. január 1. napjától járó késedelmi kamatainak a megfizetésére.

Az ítélet indokolása szerint a felperes kölcsönt nyújtott a mozgólépcsőcsere költségére az alperes részére, aki a 2009. december 31-éig esedékes 4.086.650 forintból csak 1.657.560 forintot fizetett meg. A felek között mindez nem volt vitás, az alperes fennálló tartozása tehát a keresettel érintett időszakra 2.430.998 forint, amelyből 220.790 forintra - elismerése alapján - jogerőre emelkedett a fizetési meghagyás, ezért a fennmaradó hátralékos összeg megfizetésére köteles.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett rendelkezését megváltoztatta és az alperes marasztalásának tőkeösszegét 1.105.096 forintra leszállította.

A jogerős ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság a felperes 2009. évi részletek iránt előterjesztett kereset kiterjesztését nem közölte az alperessel, ezért az ezzel kapcsolatos bizonyítási indítvány előterjesztésére nem volt lehetősége. Nem ütközött ezért jogszabályi tilalomba a fellebbezésben az alperes által előadott azon új tény értékelése, amely szerint a perbeli ingatlanon fennállt tulajdonrészét 2009. május 5-én eladta, az új vevő pedig 2009. március 1. napjával átvállalta a törlesztőrészletek fizetését. A peres felek a szerződésükben oly módon rendelkeztek, hogy az abból eredő kötelezettség az ingatlanhányad átruházásával az új tulajdonosra száll át, így a jogutódlás bekövetkeztéhez a

felperes további hozzájárulása nem volt szükséges. A felperes az alperestől tehát csak a 2009. februári részlettel bezárólag esedékessé vált 2.938.446 forintot követelhetette. Az alperes által nem vitásan kifizetett, valamint az elismert összeg levonását követően a fennmaradó hátralék 1.105.096 forint.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását.

Előadta, hogy az alperes és a vevője az adásvételi szerződés megkötését a felperessel nem közölték, így arról csak a fellebbezésből értesült, a jogutódlásról nem volt tudomása. Ez a felek közti együttműködési kötelezettség megsértését jelentette, amivel a felperest elzárták jogai érvényesítésétől.

Tévesen értékelte a másodfokú bíróság a szerződés 3.4) pontját, mert az nem írta elő azt, hogy nem kell a felperes beleegyezése a jogutódláshoz. Kifejezett ilyen jellegű kikötés hiányában érvényesülnie kell a Ptk. 322. §-ában foglaltaknak, mert a felperes nem kívánt előzetesen hozzájárulni tartozásátvállalásokhoz úgy, hogy nem tudja ki a jogutód és mikor kerül sor a jogutódlásra. A perbeli esetben kölcsöntartozásról volt szó, amelynek átvállalása esetén szükséges a jogosult beleegyező nyilatkozata ahhoz, hogy az felé hatályossá váljon.

A jogerős ítélet tehát a bizonyítékok téves értelmezésén alapult, de sérti a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat is, az alperes ugyanis maga sem hivatkozott arra, hogy nem volt tudomása a kereset felemeléséről. Nem lett volna mód ezért a fellebbezési eljárásban bizonyítékként csatolt szerződés értékelésére.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Az eljárás során a tényállás az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárássra került, a másodfokú bíróság által abból levont jogi következtetésekkel azonban a Kúria nem értett egyet, a jogerős ítélet jogszabálysértő.

A felek között létrejött szerződés 3.4) pontjában az alperes vállalt kötelezettséget arra, hogy tulajdoni hányada átruházása esetén a kölcsön megfizetésére vonatkozó kötelezettség a jogutódra átszáll, ennek a jogutód általi elismerését szerződésük kötelező részévé teszi. Az adós ennek elmaradása esetére a teljes vagyonával felelősséget vállalt a tartozás megfizetéséért. Ezzel a rendelkezéssel azonban nem történt kötelezettségvállalás a hitelező részéről, különösen nem olyan tartalmú, amely szerint az adós személyében bekövetkező jogutódláshoz – azaz a vevő tartozásátvállalásához – előzetesen megadja a hozzájárulását.

A felperesnek igen erős érdeke fűződik ahhoz, hogy ki az adósa, az mennyire hitelképes. Az adós személyében bekövetkező változáshoz való hozzájárulás jogáról való lemondásra tehát nem lehet a szerződés szövegének valamely mögöttes tartalmából következtetni, hanem ahhoz kifejezett és egyértelmű ilyen irányú jognyilatkozat szükséges. A Ptk. 207. §-ának (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel, ha valaki a jogáról lemond, vagy abból enged, nyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni, így a szerződés 3.4) pontja sem értelmezhető úgy, mintha a felperes előzetesen lemondott volna arról, hogy a jogutódláshoz szükséges a beleegyezése. Téves volt tehát a másodfokú bíróság azon megállapítása, amely szerint a felperes további hozzájárulására nem volt szükség, az alperes tartozása ezért a teljes felperes által követelt összeg erejéig fennáll.

A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (4) bekezdése szerint hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes felülvizsgálati kérelme eredményes volt, ezért a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban, a Pp. 239. §-a alapján pedig a fellebbezési eljárásban is irányadó Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint kötelezte a pervesztes alperest a felperest megillető - a fellebbezési és felülvizsgálati eljárás során felmerült ügyvédi munkadíjból, valamint az általa lerótt felülvizsgálati eljárási illetékből álló - perköltség megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összege a 32/2003. (VIII.22. IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján - és a 4/A. § (1) bekezdése szerint ÁFÁ-val növelt összegben - került megállapításra.

Az alperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2012. március 13.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő