

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA
mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VI.21.915/2010/10.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Mocsai és Társa Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Mocsai Gellért ügyvéd által képviselt felperesnek, a dr. Ilosvai Gábor ügyvéd által képviselt II.r. alperes ellen szerződés hatálytalanságának a megállapítása iránt a Pest Megyei Bíróságnál 10.P.25.913/2007. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.21.367/2009/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a II.r. alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - a 2011. évi május hó 24. napján megtartott tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a II.r. alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 275.000 (kétszázhetvenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá térítsen meg az államnak külön felhívásra 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati illetéket.

I n d o k o l á s :

. M. - a felperes jogelődje - 2001. december 14. napján eladta a cs.-i 420/4. hrsz. alatti ingatlan tulajdonában álló, 18.000.000 forintra becsült értékű 1/2 részét, 8.000.000 forint vételáron az „A” Alapítvány - volt I.r. alperes - részére. Megállapodtak abban is, hogy a felperes jogelődje egyúttal 10.000.000 forint támogatást nyújtott az Alapítvány részére az ingatlanra tervezett nyugdíjas otthon kialakítására és abban lakhatása biztosítására. Az Alapítvány kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a nyugdíjas otthon nem valósul meg, a 10.000.000 forintot évi 10 %-os kamattal együtt fogja visszafizetni.

A nyugdíjas otthon létesítése 2004. év elejére megghiúsult, 2004. május 12-én pedig a felperes jogelődje elhunyt. A felperes keresete alapján az elsőfokú bíróság a 2006. május 16. napján meghozott

ítéletében kötelezte az Alapítványt a 10.000.000 forint és járulékai megfizetésére. Az ítéletet a másodfokú bíróság 2006. december 6-án a kamatfizetési kötelezettség részbeni megváltoztatása mellett helybenhagyta. A jogerős ítélet alapján indult végrehajtási eljárás eredménytelen volt és megállapításra került, hogy az Alapítvány által a felperes jogelődjétől megszerzett ingatlan tulajdoni illetőséget 10.000.000 forint vételáron 2007. február 28-án megvette a II.r. alperes, aki az Alapítvány kuratóriumának az elnöke volt. Az adásvételi szerződést vevőként és az eladó képviselőjében egyaránt a II.r. alperes írta alá.

A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy a volt I.r. és a II.r. alperesek között az ingatlan tulajdoni hányadra létrejött adásvételi szerződés a felperessel szemben - a Ptk. 203. §-ának (1) és (2) bekezdésére tekintettel - hatálytalan. Kérte kötelezni az alpereseket annak tűrésére, hogy 10.000.000 forint és járulékai iránti igényét az ingatlanból kielégíthesse.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Előadták, hogy a II.r. alperesnek az Alapítvánnyal szemben 8.000.000 forint követelése állt fenn, amelyre fizetési meghagyás kibocsátását kérte. A fizetési meghagyás 2006. július 26-án emelkedett jogerőre és az annak alapján indult végrehajtási eljárás során kötöttek az alperesek egyezséget, amely szerint a II.r. alperes a követelése beszámításával vásárolta meg az ingatlant. A II.r. alperes követelése tehát megelőzte a felperesét, szerzése nem volt ingyenes és rosszhiszeműsége sem állapítható meg. Az ügyben egyébként az Alapítvány részéről nem ő, hanem a kuratórium alelnöke járt el.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan és kötelezte az alpereseket egyetemlegesen annak tűrésére, hogy a felperes által kezdeményezett végrehajtási eljárás során a felperes a perbeli ingatlanból az I.r. alperessel szembeni követeléséhez hozzájusson.

Az alperesek részéről előterjesztett fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének az I.r. alperesre vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezte és ebben a körben a pert megszüntette, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A jogerős ítélet indokolása szerint a másodfokú bíróság tekintettel arra, hogy a fellebbezési eljárás során az I.r. alperes jogalanyisága - törlése folytán - megszűnt, vele szemben a per megszüntetéséről határozott. A II.r. alperes - kuratóriumi elnöki

megbízásának megszűnte folytán - az adásvételi szerződés megkötésekor már nem volt az I.r. alperes vezető tisztségviselője, ezért nem állt fenn törvényi vélelem a szerzésének ingyenessége, illetve rosszhiszeműsége mellett. A jogerős fizetési meghagyás a jogerős ítélettel azonos hatályú, ezért az alkalmas a II.r. alperesnek az alapítvánnyal szemben fennállt követelése igazolására.

A fellebbezési eljárás során a II.r. alperes maga igazolta, hogy az alapítvány tekintetében a képviseleti jogosultsága 1997. december 29-én lejárt, így az adásvételi szerződés megkötésekor ilyen jogosultsággal már nem rendelkezett. Magatartása ezért rosszhiszemű álképviseletnek tekinthető, hiszen a körülményekből tudnia kellett és tudott is képviseleti joga megszűnéséről, ennek ellenére a saját maga javára szóló szerződést írt alá. Ez önmagában kellő alappal szolgál a Ptk. 203. §-ának (1) bekezdése szerinti rosszhiszeműség, és így az adásvételi szerződés hatálytalanságának a megállapítására. Erre irányuló kereseti kérelem hiányában és az alapítvány megszűnése folytán az adásvételi szerződés létrejötté hiányának jogkövetkezményei nem voltak levonhatóak.

A jogerős ítélettel szemben a II.r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereset elutasítását.

Kérelme indokolásában előadta, hogy 2001. december 5-én nyújtott - teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt - kölcsönt az Alapítványnak, követelése tehát a felperes követelését megelőzően keletkezett. Ezt követően az általa kibocsátani kért fizetési meghagyás jogerőre emelkedésével az igénye tárgyában is hamarabb született jogerős határozat és hamarabb indította meg a végrehajtási eljárást az Alapítvánnyal szemben, mint a felperes. A végrehajtási eljárás során azonban egyezséget kötöttek, ennek hiányában a felperes követelése csak sorban állt volna a II.r. alperesét követően. A szerzése tehát nem volt ingyenes és rosszhiszemű, hiszen valós követelése fejében szerezte meg a tulajdoni hányadot, míg a felperes csak örökölte követelését.

A II.r. alperes képviseleti jogosultsága 1997. december 29. napján megszűnt, így nem volt az Alapítvány vezető tisztségviselője, rosszhiszeműsége tehát nem vélelmezhető ez alapján. A II.r. alperes azonban korábban az Alapítvány képviselője volt és csak a főügyész 2007. október 1. napján kelt iratából értesült arról, hogy képviseleti joga már nem áll fenn, azaz később, mint ahogy az adásvételi szerződés keletkezett. Képviseleti jogosultságára ezért a Ptk. 221. §-ának (1) bekezdése alkalmazandó, amely szerint a II.r. alperes nem volt rosszhiszemű álképviselő. A jogerős ítélet

sérti tehát a Ptk. 203. §-ának (1) és (2) bekezdésében, valamint a 221. §-ának (1) és (2) bekezdésében foglaltakat.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására és a II. r. alperes perköltségeiben való marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítélet a tényállást az ügy elbíráláshoz szükséges mértékben feltárta, azt helyesen állapította meg, és abból helytálló jogi következtetéseket vont le, így jogszabálysértés bekövetkezte nem volt megállapítható.

A II. r. alperesnek az Alapítvány képviseletére való jogosultsága 1997. december 29-én megszűnt, amiről a II. r. alperesnek, mint volt vezető tisztségviselőnek - és az alapító okirat egyik aláírójának - nyilvánvalóan tudomása kellett, hogy legyen. A II. r. alperes ennek ellenére - törvénysértő módon - a továbbiakban is eljárta az Alapítvány képviseletében és az Alapítvány ellen általa indított végrehajtási eljárás során, saját magával kötött a perrel érintett ingatlanra adásvételi szerződést. Helyesen állapította meg ezért a másodfokú bíróság azt, hogy ez a magatartása önmagában olyan mértékben rosszhiszemű, amely alapján a szerződés fedezet elvonó jellege aggálytalanul megállapítható volt.

Nincs jelentősége annak, hogy a II. r. alperes hamarabb indított végrehajtási eljárást mint a felperes, mert a felperes követelése tárgyában meghozott elsőfokú ítéletet követően kérte - 2006. július 4-én - az Alapítvánnyal szemben a fizetési meghagyás kibocsátását. A kötelezett nem rendelkezett jogszerű képviselővel így nem volt aki képviseletében eljárjon, ellentmondást terjesszen elő, míg a képviseletét egyébként ellátó II. r. alperesnek ez nyilvánvalóan nem állt az érdekében. Megállapítható tehát, hogy a fizetési meghagyásos eljárásnak és az azon alapuló végrehajtás megindításának éppen az volt a célja, hogy az Alapítvány egyetlen vagyontárgyát, a perrel érintett ingatlant a felperes által indítandó végrehajtás elől elvonják. A megelőlegezett végrehajtási költség elenyésző volt az ingatlanrész forgalmi értékéhez képest, ezért annak befizetéséből eredően nem lehetett különösebb következtetéseket levonni.

Érvénytelen a perrel érintett ingatlanra a felperes jogelődje és az alapítvány képviseletében a II. r. alperes által megkötött adásvételi szerződés is, a kereset azonban nem irányult ennek a megállapítására és ennek a jogkövetkezményei levonására, ezért ebben a vonatkozásban nem lehetett határozatot hozni.

A Legfelsőbb Bíróság a kifejtettekre tekintettel a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő II. r. alperest a felperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján megállapított - és a 4/A. § (1) bekezdése szerint ÁFÁ-val növelt összegű - ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban a II. r. alperes részére az illetékfizetés 50 %-ára kiterjedő költségmentességet engedélyezett, ezért kötelezte a fennmaradó le nem rótt felülvizsgálati illeték állam javára történő megfizetésére.

Budapest, 2011. május 24.

. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, Dr. Harter Mária s.k. bíró

A kiadmány
tisztviselő

hiteléül: