

A Fővárosi Ítéltábla dr. Petruska Emil ügyvéd által képviselt felperesnek által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és II.rendű alperes neve II. rendű alperesek ellen váltón alapuló tartozás megfizetése iránt indított perében a ... Környéki Törvényszék 2012. október 26. napján kelt 1.G.40.112/2011/23. számú ítélete ellen az alperesek által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezéssel támadott rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 3 napon belül - egyetemlegesen - fizessenek meg a felperesnek 25.000,- (Huszonötezer) Ft + áfa másodfokú ügyvédi munkadíjat.

Az I. rendű alperes személyes költségmentességére tekintettel a 44.000,- (Negyvennégyezer) Ft másodfokú eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy az illetékfeljegyzési jogára tekintettel fizessen meg az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 44.000,- (Negyvennégyezer) Ft másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperesek tulajdonát képezte a ..., Almáskert u. ... hrsz. alatti ingatlan, amelyen eredetileg egy 56 m² lakhatásra alkalmas épületrész volt és amelyet 6.000.000,- Ft jelzáloghitel terhelte. Mivel az alperesek a jelzáloghitelt nem tudták tovább fizetni, ezért úgy döntöttek, hogy az ingatlant értékesítik.

Az alperesek hirdetése alapján H. I.né és élettársa felkereste a felperest, hogy az ingatlan megvásárlásában, illetőleg az ahhoz szükséges hitel intézésében nyújtson segítséget. Az ingatlan megtekintésekor derült ki, hogy nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, ezért a vásárláshoz szükséges hitelt sem fogják a

vevők megkapni. Ennek áthidalására a felek szóbeli megállapodást kötöttek, amelyben H. I.né és az élettársa - az adásvételi szerződés megkötése előtt - vállalta az alperesek tulajdonában lévő ingatlan felújításának kivitelezését, a felújítás finanszírozását pedig a felperes vállalta. Az alperesek hozzájárultak ahhoz, hogy a felperes finanszírozásával - a vételár kifizetése az ingatlan birtokba adása előtt - megkezdődjön az ingatlan felújítása H. I.né és az élettársa által.

2008. február 14-én ingatlan adásvételi szerződés jött létre az alperesek mint eladók, továbbá H. I.né mint vevő között a fenti ingatlanra. Az ingatlan vételárát 22.000.000,- Ft-ban határozták meg. A szerződés 2.1. pontjában rögzítésre került, hogy a vevő a szerződés aláírása napján az eladók részére tulajdoni arányaiknak megfelelő bontásban és összegben 1.000.000,- Ft saját erős vételár részletet készpénzben átadott. A szerződés aláírásának a napján a felperes 600.000,- Ft-ot adott át a szerződést kötő felek számára a felújításra, amelyből az I. rendű alperes 300.000,- Ft-ot megtartott az ... Bank felé fennálló hitel törlesztése végett, a fennmaradó 300.000,- Ft-ot a vevő a felújításra fordította.

2008. február 19-én a peres felek, továbbá H. I.né ismételten megjelentek a szerződést ellenjegyző ügyvédnél és az adásvételi szerződést módosították. Ezen a napon az alperesek számára az ingatlan felújítására 500.000,- Ft átadására került sor a felperes részéről. Az ekkor aláírt megállapodásban rögzítették többek között, hogy a szerződéskötéskor a felperes kölcsön adott a vevő részére 600.000,- Ft-ot, ezen a napon további 500.000,- Ft átadására került sor az építési, befejezési munkálatok teljesítésére. Az eladók az összesen 1.100.000,- Ft felperes részére való visszafizetésének biztosítékául - arra az esetre, ha az adásvételi szerződés meghiúsul, a szerződés aláírásának napján - kiállítottak egy saját váltót az alperesek mint váltó egyenes adósok aláírásával. Ez a váltó csak a szerződés meghiúsulásakor és akkor mutatható be fizetés végett, ha az eladók felszólítás ellenére sem fizették volna meg az 1.100.000,- Ft-ot a felperes részére. Az adásvételi szerződés teljesülése esetén a vevő és a felperes egymás között rendezik ezen összeg visszafizetését. Mindezek alapján az I. és a II. rendű alperesek ugyanezen a napon saját váltót állítottak ki, és azt személyesen aláírták.

2008. március 20-án dr. J. I. közjegyzővel a felperes megjelent az alperesek lakásán abból a célból, hogy a váltóóvásról felvett jegyzőkönyvi tanúsvány I. számú mellékleteként csatolt váltó eredeti példányát fizetés végett bemutassa a váltókötelezettek részére. Az ingatlanban azonban senki nem tartózkodott. A közjegyző az I. rendű alperest mobiltelefonon érte utol, aki a közjegyző számára kijelentette, hogy a tartozást elismeri, de az összeg ellenében megállapodott munkák elvégzése csak részben történt meg.

2008. május 19-én ismételten sor került az adásvételi szerződés módosítására, amely ügyvéd által már nem került ellenjegyzésre. 2008. július 30-án a felperes az I. rendű alperesnek 250.000,- Ft-ot, 2008. augusztus 26-án 200.000,- Ft-ot, 2008. szeptember 15-én 150.000,- Ft-ot és 2008. szeptember 22-én 200.000,- Ft-ot vételár előlegként átadott azzal, hogy ezen összegek a vételárba beszámításra kerülnek.

2008. október 7-én az alperesek mint eladók és H. I. vevő között újabb adásvételi szerződés jött létre a perbeli ingatlanra, a vételárát 22.000.000,- Ft-ban határozták meg. A 2.1. pontban az 1.100.000,- Ft-ot saját erős vételárrészletként jelölték meg,

amely készpénzben ezen a napon került az eladók részére átadásra. A felek között ugyanezen a napon aláírásra került egy ingatlan adásvételi szerződés kiegészítés, amiben az ingatlan 22.000.000,- Ft vételárával kapcsolatban a felek azt rögzítették, hogy ez az ingatlannak a vevők által eszközlésre kerülő további beruházások után előálló reális értéke lesz a szerződés teljesülése után. A felek az előző bekezdésben foglaltak alapján az eladóknak járó vételárat 18.400.000,- Ft-ban határozták meg, ennyi a végső vételár, amely összesen megilleti az eladókat, ide nem értve az ingatlanterhek rendezéseit. Az előbbi csökkentett vételárra figyelemmel az eladók ezen a napon maradéktalanul visszafizették a vevő részére a vevő által a szerződés szerint saját erős vételárrészeként eladónak kifizetett 1.100.000,- Ft-ot, azaz az eladók ezzel az 1.100.000,- Ft-tal akkor sem tartoznak a vevő felé, ha az adásvételi szerződés bármely okból megghiúsult volna utóbb és a vevő ezen összeggel kapcsolatban az eladókkal szemben semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat. A felek rögzítették, hogy az előbbi pénzfizetések esetén az eladók által kiállított váltó okafogyottá válik, azt vissza kell adni az eladók részére a váltójogosult által. A felek hozzájárultak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a fenti átutalások után azokat a ... Bank által átutalt összegből levonva a megmaradó összeget a váltóeladók javára történt visszaadását követően a váltójogosult javára utalja át, mellyel eladókra ki nem terjedő hatállyal a vevő és váltójogosult külön fognak elszámolni. Amennyiben az adásvételi szerződés megghiúsulna, úgy az eladók és a váltójogosult vállalják, hogy egymással együttműködnek annak érdekében, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan mielőbb más vevő javára értékesítésre kerüljön.

A felek 2008. október 30-án az adásvételi szerződést módosították a hitelező ... Bank előírásaira figyelemmel.

A felek közötti adásvételi szerződés azonban megghiúsult, a felek nem számoltak el egymással.

2010. március 29-én az alperesek a felújított ingatlant 16.000.000,- Ft vételárért adták el.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2009. március 17-én benyújtott keresetében az alpereseket egyetemlegesen kérte kötelezni 1.100.000,- Ft váltón alapuló tartozás, annak 2008. február 19-től 6 % kamat és 3 %-es váltódíj megfizetésére, továbbá perköltségben történő marasztalásukat.

Keresetének jogalapjaként az 1/1965. (I.25.) IM rendelet (Vár.) 48. §-át jelölte meg.

Az alperesek az ellenkérelmükben a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérték.

Arra hivatkoztak, hogy a felek között nem jött létre kölcsönszerződés, mivel a felperessel nem kötöttek szerződést, pénzt a felperestől nem kaptak, azt minden esetben a vevő adta. A váltó aláírását megelőzően a vevő vett át pénzt, 300.000,- Ft kivételével, a felperestől. A váltó aláírását követően négy alkalommal, összesen 800.000,- Ft-ot kaptak vételár előlegként a vevőtől.

Álláspontjuk szerint a felperes megtevesztette tőket, a váltót azért íratta alá velük, hogy a szerződésben a foglaló összegéhez hozzájusson. Hangsúlyozták, hogy a felperes a 2008. október 7-én kelt szerződésben az 1.100.000,- Ft-ról lemondott.

Azt elismerték, hogy az ingatlan felújítási munkáit a vevő végezte, ezt a felperes finanszírozta.

A ... Környéki Törvényszék a 2012. október 26. napján kelt 1.G.40.112/2011/23. számú ítéletében kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 3 nap alatt 1.100.000,- Ft tőkét és annak 2009. március 17. napjától a kifizetés napjáig járó évi 6 %-os kamatát, továbbá 1.100.000,- Ft tőke után számított 3 %-os es váltódíjat. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte az I. és a II. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 3 nap alatt 72.120,- Ft perköltséget. Kötelezte a II. rendű alperest, hogy az adóhatóság külön felhívására fizessen meg 66.000,- Ft eljárási illetéket az állam javára.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy az alperesek a Vár. 75. § és 76. §-ában szabályozott megtekintésre szóló saját váltót állítottak ki. Az alperesek a csatolt okirattal szemben alaki kifogást nem terjesztettek elő, az azon lévő aláírásukat a magukénak ismerték el, ezért az elsőfokú bíróság az okirat valódiságát megállapította.

Az alperesek a Vár. 17. §-a alapján kifogást terjesztettek elő egyrészt a kölcsönszerződés hiányára, másrészt a felperes megtévesztésére hivatkoztak, ezért az elsőfokú bíróság ezen kifogásokat vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az alperesek nyilatkozata abban a körben egyértelmű volt, hogy a perbeli ingatlan eladásához szükséges volt annak felújítása, amelyet az alperesek saját erőből készpénz hiányában nem tudtak finanszírozni, amit a felperes, **O. G. és H. I.né** tanúvallomásában megerősített. Egyértelmű volt az alperesek nyilatkozata abban a körben is, hogy a vevővel abban állapodtak meg, hogy a perbeli ingatlant az adásvétel foganatba menetele előtt, a vételár kifizetését megelőzően a vevő felújítja. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint dr. **D. L.** tanúvallomása is alátámasztotta azt a tényt, hogy a felek és az ingatlan vevője közötti megállapodás arra vonatkozott, hogy a perbeli ingatlant a vevők felújítják ahhoz, hogy hitelképpessé tegyék az ingatlant és ehhez az összeget a felperes biztosította. Ezen megállapodás létrejöttét alátámasztotta **O. G.** tanúvallomása is. Az alpereseknek tudomása volt arról, amit dr. **D. L.** és **H. I.né** tanúvallomása is megerősített, hogy a felújításhoz szükséges összeget a felperes fogja biztosítani. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperesek, a felperes, valamint az ingatlan vevője között egy atipikus megállapodás jött létre, amely szerint a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés tekintetében a vételár kifizetésének teljesítése előtt a vevők az ingatlant felújítják, amelyhez az alperes nem kíván pénzeszközt biztosítani. Ezt a pénzt a felperes adja a felújításra.

H. I.né és **O. G.** tanúk vallomásából - amit az alperesek sem vitattak - az elsőfokú bíróság megállapította, hogy elkészültek azok a munkák, amelyekre tekintettel a perbeli ingatlan megkapta a használatbavételi engedélyt. A felperes által biztosított összeg ezért ténylegesen az alperesek ingatlanába beépítésre került, azaz az alperesek ezzel gazdagodtak.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felek között volt alapjogviszony, ezért az alperes ezen kifogása nem alapos.

Ezt követően az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy a váltó kiállítására a felperesi megtévesztés alapján került-e sor. Ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a váltó aláírását megelőzően az alpereseket dr. D. L. ügyvéd a váltó intézményéről felvilágosította. Ezt dr. D. L., valamint H. I.né tanúvallomásából állapította meg. Ebből következően az alperesek a váltó intézményével, jelentőségével, jogkövetkezményével tisztában voltak. Hangsúlyozta az elsőfokú bíróság, hogy a váltó aláírásával egyidejűleg az alperesek a vevővel adásvételi szerződés módosítást is aláírtak, amelyben szintén rögzítésre került, hogy a perbeli 1.100.000,- Ft biztosítékaul váltót írnak alá. Mindezekre, továbbá a II. rendű alperes azon nyilatkozatára tekintettel, hogy tisztában volt a váltó jellegével és jelentőségével, az alperesek megtévesztésének hiányára következtetett. A megtévesztéssel kapcsolatban az alperesek semmilyen bizonyítékra nem hivatkoztak az elsőfokú bíróság felhívása ellenére sem. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság nem tudta megállapítani, hogy az alpereseket megtévesztették a váltó aláírásakor, ezért az alperesek ezen kifogását is alaptalannak találta.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperesek által kiállított saját váltó érvényes, az alpereseket az általuk kiállított váltó alapján a Vár. 78. § (1) bekezdése, a Vár. 28. § (1) és (2) bekezdései, valamint a Vár. 48. § (1) bekezdése alapján fizetési kötelezettség terheli.

Az elsőfokú bíróság a váltó esedékességét - a kamat kezdő időpontját - a perindítással egyidejűleg határozta meg. E körben a keresetet elutasította, mivel a váltó tényleges bemutatása nem történt meg az alperesek részére ezen időpontot megelőzően. Utalt ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság arra, hogy fizetés végett a Vár. 38. §-ának (1) bekezdése szerint a saját váltót is be kell mutatni, de a fizetés végetti bemutatás és az óvás felvételének az elmulasztása vagy szabálytalan óvás felvétele nem jár a közvetlen kereseti jog elvesztésével, a főkötelezett fizetési kötelezettsége viszont csak a bemutatással vagy az azt helyettesítő perindítással válik esedékessé.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek nyújtottak be fellebbezést, amelyben kérték annak megváltoztatásával a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben történő marasztalását.

Álláspontjuk szerint az egyértelműen megállapítható volt, hogy a felperes az 1.100.000,- Ft-ot nem az alpereseknek adta, hanem a vevőnek. Az alperesek nem ismerték a váltó jogintézményét, az adásvétellel kapcsolatos módosításokkal foglalkoztak, melyeket a vevő érdekkörében felmerülő gondok miatt kellett többször átírni. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy az adásvételi szerződésben a felek rögzítették, hogy a felperes által a vevőnek átadott kölcsönt az adásvételi szerződés teljesülése esetén a felperes és a jogügylet vevője rendezi egymással. A 2008. február 14-i módosításban úgy rendelkeztek a felek, hogy a vevő a szerződés megkötésére esetén sem követeli az alperesi eladóktól az 1.000.000,- Ft-ot.

A felperes a vevőnek adott kölcsön 1.100.000,- Ft-ot, és ennek biztosítására íratta alá a váltót. Annak tartalma egyértelműen nem a valóságot tartalmazta, színlelt okiratnak minősül, ami a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján semmis, mivel a felperes és a vevő kölcsönszerződését leplezte.

Az elsőfokú bíróság a tényállást megfelelően feltárta, ugyanakkor téves következtetést vont le, amikor a váltó alapján az alpereseket pénzfizetésre kötelezte annak ellenére, hogy bizonyítottan az alperesek nem vettek át pénzt a felperestől.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és az alperesek perköltség fizetésére történő kötelezését kérte.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az alperesek saját váltót állítottak ki, amelyben kötelezettséget vállaltak arra, hogy részére vagy rendeletére 1.100.000,- Ft-ot meg fognak fizetni. Az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott a Vár. 28. § (1) bekezdésére is, amely szerint a saját váltó kiállítója arra vállalt kötelezettséget, hogy a váltót az esedékességkor kifizeti, az alperesek viszont a fizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget.

Egyetértettek azzal az elsőfokú bírósági állásponttal, hogy a váltóadósság független az alapügylettől és a váltóadósok a váltójogviszony alapján kötelesek helytállni. Mindezekhez képest súlytalanok az alperesek fellebbezésében leírtak, amelyek lényegében a korábbi alperesi nyilatkozatok ismétlései.

Az alperesek fellebbezése nem alapos.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül, így fellebbezés hiányában nem vizsgálta a késedelmi kamat kezdő időpontjának a kereseti kérelemben megjelölttől eltérően megállapított kezdő időpontot.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és megalapozott jogi indokolással marasztalta az alpereseket a váltón alapuló tartozás megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alperesek a fellebbezésükben nem támadták.

A Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékok egybevetésével állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróság mérlegelése kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékoknak és a felek, valamint a per egyéb résztvevői magatartásának egybevetésére és a maguk összességében való értékelésére. Az elsőfokú bíróság helyes, a Pp. idézett rendelkezésének megfelelő mérlegeléssel helyesen minősítette a felek közötti megállapodást egy olyan atipikus szerződésnek, amely arra vonatkozott, hogy a vételár kifizetése előtt a vevő az ingatlant felújítja, amihez a pénzt a felperes bocsátja rendelkezésre. Az okszerű mérlegelésen és értékelésen alapuló tényállás a másodfokú bíróságot is köti, ezért a másodfokú eljárásban nem volt lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére (BH 2006/403).

Az elsőfokú bíróság a tényállásban megállapította, hogy 2008. február 14-én az I. rendű alperesnek 600.000,- Ft-ot, 2008. február 19-én 500.000,- Ft-ot adott át. Az alperesek a fellebbezésükben a tényállásnak ezen részét sem támadták, ezért megalapozatlan az a hivatkozás, hogy nem kaptak 1.100.000,- Ft-ot a felperestől. Megalapozatlanul hivatkoztak az alperesek a fellebbezésükben arra, hogy nem ismerték a váltó jogintézményét, mivel a váltó aláírása előtt dr. D. L. ügyvéd arról tájékoztatta őket, amit a tanúvallomásán kívül H. I.né tanúvallomása és a felperes személyes előadása is megerősített. Amennyiben erre vonatkozó tájékoztatás nem hangzott volna el a váltó aláírása előtt az alperesek részére, akkor sem mentesülnének a váltón alapuló fizetési kötelezettség alól.

Az adásvételi szerződésben valóban az került rögzítésre, hogy az adásvételi szerződés teljesülése esetén a felperes a vevővel számol el erről az összegről. Ez a feltétel azonban nem következett be, mert a felek közötti adásvételi szerződés meghiúsult. Az adásvételi szerződésnek ez a kikötése egyébként teljesen életszerűtlen, mivel a felperes által átadott összeg a perbeli ingatlanba beépítésre került, ezért tulajdonosváltás esetén a tényleges tulajdonossal tud a felperes elszámolni.

Az alperesek a fellebbezésükben arra is hivatkoztak, hogy a váltó színlelt okiratnak minősül, ezért az semmis, mivel az a felperes és a vevő kölcsönszerződését leplezte. Ezzel kapcsolatban azonban a fellebbezésben semmilyen bizonyítékra nem hivatkoztak. A perben rendelkezésre álló bizonyítékok a felperes és a vevő között kölcsönszerződés létrejöttét nem igazolták, amit az elsőfokú bíróság okszerűen értékelt és mérlegelt, ezért a váltó sem leplezhette ezt a kölcsönszerződést.

A váltó jellegzetessége, hogy pénz fizetésére kötelező forgatható értékpapír, absztrakt kötelezettségvállalást jelent, azaz az alapügylettől függetlenül pénz fizetésére kötelez. A Vár. 17. §-a alapján az elsőfokú bíróság helyesen vizsgálta az alperesek által előterjesztett kifogásokat és megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy azok nem alaposak.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - annak helytálló indokaira tekintettel - helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kell a felperesnek a másodfokú eljárásban felmerült költségét megfizetnie. Az ügyvédi munkadíj mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján, mérlegeléssel állapította meg.

Az I. rendű alperes személyes költségmentességére tekintettel a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli, míg a II. rendű alperest az illetékfeljegyzési jogára tekintettel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a másodfokú eljárási illeték megfizetésének kötelezettsége terheli.

..., 2013. év április hó 25. napján

Dr. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

Dr. Kurucz Zsuzsanna sk.
előadó bíró

Dr. Tibold Ágnes sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:

bírósági tisztviselő