

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a 33. sz. Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lánchídi István ügyvéd) által képviselt (felperes neve) felperesnek a dr. Hrabéczy Miklós ügyvéd által képviselt (I.r. alperes neve) I.r., (II.r. alperes neve) II.r., továbbá a (III.r. alperes neve) III.r., és a III.r. alperes által képviselt (IV.r. alperes neve) IV.r. alperesek ellen szerződésszegésből eredő igény érvényesítése iránt indult perében a Pest Megyei Bíróság 2007. július 13. napján kelt, 21.P.21.895/2004/63. számú ítéletével szemben a felperes által 64. és 66. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A másodfokú bíróság kötelezi a felperest, hogy - külön felhívásra - fizessen meg az államnak 180.000 (Száznyolcvanezer) Ft fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a felperes többször módosított keresetét, amely arra irányult, hogy a bíróság annak tűrésére kötelezze az alpereseket, hogy a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanról az alperesek tulajdonjogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból és a felperes tulajdonjogát jegyezzék vissza, s hogy a felperes által az I. és II.r. alperes részére visszafizetendő 3.000.000 Ft vételárba a bíróság számítsa be az I. és II.r. alperesek által a felperesnek okozott 1.267.068 Ft kár összegét. Az elsőfokú bíróság kötelezte a felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 180.000 Ft illetéket, emellett kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. és II.r. alperesnek 180.000 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy 1999. április 8-án adásvételi szerződés jött létre a felperes, mint eladó, valamint az I. és II.r. alperes, mint vevők között, amely szerint a felperes haszonélvezeti jogának fenntartása mellett eladta a

tulajdonában lévő ... hrsz. alatti ingatlant 3.000.000 Ft vételáron. Az I. és II.r. alperes a vételárat két részletben az adásvételi szerződés megkötését megelőzően kifizették a felperesnek. Az I. és II.r. alperesek a szerződésben vállalták az ingatlan felújítását és annak rendszeres karbantartását. A felek a szerződésben konkrétan nem határozták meg, hogy az ingatlan felújítása körében milyen munkálatok elvégzése volt az I. és II.r. alperes feladata.

Az elsőfokú bíróság az I. és II.r. alperes előadása, az általuk csatolt iratok, illetve a felperes 44. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldalán tett elismerő nyilatkozata alapján megállapította, hogy az I. és II.r. alperesek az ingatlan felújítása körében az általuk megjelölt munkálatokat elvégezték. A felperes a perben a Pp. 164. § (1) bekezdése ellenére nem bizonyította, hogy a szigetelés, a nyílászárók cseréje, tetőcsere, fűtés teljeskörű felújítása tekintetében a felek megállapodtak volna abban, hogy az I. és II.r. alperes e munkákat is elvégzi, annak ellenére, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tájékoztatta a felperest a bizonyítandó tények köréről, a bizonyítási teherről és a sikertelen bizonyítás jogkövetkezményeiről, továbbá a Pp. 141. § (6) bekezdésében foglalt jogkövetkezményekről, illetve a felperesnek a Pp. 141. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségéről.

Miután a felperes nem bizonyította, hogy az I. és II.r. alperes szerződésben vállalt kötelezettsége lett volna a felperes által megjelölt és az alperesek által vitatott munkák elvégzése, így az I. és II.r. alperes a Ptk. 298. § a), illetve b) pontja alapján késedelembe sem eshetett. Ennek következtében a felperesnek a kötelezeti késedelemre alapított szerződéstől való elállása sem jogszerű.

A bíróság továbbá tényként állapította meg, hogy az I. és II.r. alperes 2002. március 5-én 5.000.000 Ft vételárért eladták az ingatlant a felperes haszonélvezeti jogával terhelt a III. és IV.r. alpereseknek, akiknek a tulajdonjogát a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a felperes nem bizonyította azt sem, hogy az I. és II.r. alperesek kártérítési felelősséggel tartoznának a Ptk. 339. § (1) bekezdése értelmében a felperes irányába. A felperes által csatolt iratok és fényképek nem alkalmasak annak bizonyítására, hogy az I. és II.r. alperes károkozó magatartást tanúsítottak volna. Nem állapítható meg a rendelkezésre álló adatok alapján, hogy az alperesek mely szerződésszegő magatartásukkal okozati összefüggésben okoztak kárt a felperesnek. Nem állapítható meg az sem, hogy mihez képest milyen összegű kár érte a felperest.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viselése körében utalt a Pp. 78. § (1) bekezdésére és a 32/2003.(VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjára.

A felperes fellebbezésében az ítélet megváltoztatását és keresetének való helyt adást kérte. A felperes hivatkozott arra, hogy a Ptk. 207. § (1) bekezdése alapján kell értelmezni a felújításra vonatkozó megállapodást. A felperes álláspontja szerint

a vállalkozók árajánlatával és a fotókkal szemben az elsőfokú bíróság az alperesek előadását fogadta el. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelt ki szakértőt a perben és helyszíni tárgyalást sem tartott. A felperes utalt arra, hogy több ízben felszólította az I. és II.r. alpereseket a teljesítésre, annak azonban az I. és II.r. alperesek nem tettek eleget.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, tájékoztatta a felperest az általa bizonyítandó tényekről, az őt terhelő bizonyítási kötelezettségről, illetve a sikertelen bizonyítás jogkövetkezményeiről, felhívta továbbá a figyelmét a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésében foglalt szabályokra is. Bár a felperes a perben terjesztett elő igazságügyi szakértő kirendelésére irányuló indítványt, ugyanakkor a felperes jogi képviselője a tárgyalás berekesztése előtt akként nyilatkozott, hogy további bizonyítási indítványa nincs. Ilyen körülmények között az elsőfokú bíróság nem sértett eljárási szabályt azzal, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján hozott határozatot, s a felperes képviselőjének nyilatkozata ellenére a perben nem rendelt ki szakértőt, illetve nem tartott helyszíni tárgyalást.

Helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság a tekintetben, hogy a felek a szerződésben konkrétan nem határozták meg azt, hogy az I. és II.r. alperesnek a felújítás körében milyen munkákat kellene elvégeznie. A szerződési nyilatkozat értelmezésével kapcsolatos, a Ptk. 207. § (1) bekezdésében foglalt szabály figyelembevételével mellett sem lehet konkrétan meghatározni azt, hogy a felek mit értettek felújítás alatt. A 44/A/5. alatt, illetve a 62. sorszámú irat mellékleteként csatolt, a felperes által aláírt, 2001. november 15-én kelt okirat tartalmazza, hogy az alperesek milyen munkákat végeztek el, ez az okirat tartalmazza a felperes azon nyilatkozatát is, miszerint az I. és II.r. alperes az általuk vállalt munkákat elvégezték. E körben a felperes elismerő nyilatkozatot is tett a 44. számú jegyzőkönyv 7. oldalán.

Az elsőfokú bíróság tehát a rendelkezésre álló adatok helyes értékelésével állapította meg a tényállást, abból helyes jogi következtetéseket vont le és az érdemi döntése is helyes. A felperes nem bizonyította, hogy az I. és II.r. alperes az általuk vállalt teljesítéssel késedelembe estek voltak, s hogy a felperes szerződéstől való elállása jogszerű lenne. A kötelezeti késedelem nem bizonyított, így a késedelemmel okozott kár megtérítésére irányuló kereset is alaptalan. Miután a felperes elállása nem jogszerű, így a Ptk. 319. § (2) bekezdése szerinti eredeti állapot helyreállításának sincs helye, amiből következik az is, hogy a felperesnek vételár visszafizetési kötelezettsége sincs, amelybe a felperes által megjelölt összeg beszámítható lenne. Az alperesek által 2002. március 5-én kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítására alapított kereset is alaptalan, hiszen az adásvételi szerződés megkötésekor az I. és II.r. alperesek az ingatlan

tulajdonosai voltak, a Ptk. 112. § (1) bekezdése szerinti rendelkezési joguk kiterjedt a tulajdonjog átruházására. Az adásvételi szerződés érvényességéhez, illetve hatályosságához a felperes hozzájáruló nyilatkozatára nem volt szükség, mert az adásvételi szerződés a felperes haszonélvezeti jogát nem érintette.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján.

Az alpereseknek a másodfokú eljárásban igazolt költségük nem merült fel, így a másodfokú bíróság e vonatkozásban a határozathozatalt mellőzte a Pp. 79. § (1) bekezdése értelmében.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illetéket köteles megfizetni az államnak külön felhívásra a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986.(VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

, 2008. január 16.

. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pestovics Ilona s.k.
előadó bíró

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő