

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Takács Gábor ügyvéd által képviselt felperesnek a Nagyné dr.Lukács Anna ügyvéd által képviselt I.r., II.r., és III.r. alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt a Dunaújvárosi Városi Bíróság előtt 4.P.21.196/2005. szám alatt megindított és másodfokon a Fejér Megyei Bíróság Pf.20.309/2007/5. számú ítéletével befejezett perében, amely perbe a II.r. alperes pernyertessége érdekében a beavatkozók beavatkoztak, a jogerős ítélet ellen a II.r. alperes által 40. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott részét hatályában fenntartja.

I n d o k o l á s

A 2001. október 2-án kelt megállapodás szerint a felperes és az I.r. alperes kölcsönszerződéssel vegyes adásvételi szerződést kötöttek. A szerződéssel kapcsolatos ügyintézés a III.r. alperes végezte, a szerződést a II.r. alperes ügyvéd készítette. A szerződés szerint a felperes által felvett kölcsönt - amelyre valójában a III.r. alperesnek volt szüksége - a felperes tulajdonában álló, két helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanára alapított jelzálogjoggal biztosították, valamint az I.r. alperes javára vételi jogot kötöttek ki. A felperes által a szerződés semmisségének megállapítása iránt indított perben a bíróság a jogerős ítéletben megállapította, hogy a perbeli megállapodás nem létező szerződés, amelyben a felperes nevét a III.r. alperes írta alá, emiatt bűnösségét jelentős kárt okozó csalás büntettségében és közokirat hamisítás büntettségében jogerős ítélet megállapította. A kölcsön törlesztésének hiánya miatt az I.r. alperes élt vételi jogával, tulajdonjogát a perbeli ingatlanokra bejegyezték, majd a felperes tulajdonjogát a jogerős ítélet alapján 2004. november 8-án jegyezték vissza. A II.r. alperes a mobiltelefonján lefolytatott beszélgetés alapján úgy tekintette, hogy a felperes tud a szerződésről, illetőleg azt ő írta alá.

A felperes a keresetében kártérítés címén kérte az alperesek kötelezését a 2002. októbertől 2004. év végéig terjedő időszakban felmerült, az ingatlanok bérbeadásának megghiúsulásából származó elmaradt haszna egyetemleges megfizetésére.

Az alperesek és a II.r. alperes pernyertessége érdekében beavatkozott biztosító a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú ítéletben a bíróság a III.r. alperessel szemben előterjesztett keresetet alaposnak tartva kötelezte a III.r. alperest 3.105.000 forint és ennek a 2004. január 1-jétől járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére, az I-II.r. alperesekkel szemben előterjesztett keresetet pedig elutasította.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében az elsőfokú ítélet fellebbezett részét részben megváltoztatva a II.r. alperest is kötelezte arra, hogy az elsőfokú ítéletben meghatározott összeget az I.r. alperessel egyetemlegesen fizesse meg, az elsőfokú ítélet egyéb fellebbezett részét pedig helybenhagyta.

A jogerős ítélet indokolása szerint a II.r. alperes megsértette az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (Ütv.) 27. §-a (1) bekezdésének b) pontját, mert nem győződött meg a felperes névaláírásának valódiságáról. A II.r. alperesnek ez a jogellenes és felróható magatartása nem minősül távoli oknak a kár bekövetkezése tekintetében, ezért a kár megtérítésére a Ptk. 344. §-ának (1) bekezdése alapján a III.r. alperessel egyetemlegesen köteles.

A jogerős ítélet ellen a II.r. alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amely az elsőfokú ítélettel egyezően, a vele szemben előterjesztett keresetet elutasító döntés meghozatalára irányult. A II.r. alperes szerint a másodfokú bíróság nem megfelelően értékelte azokat a büntetőeljárásban feltárt bizonyítékokat, amelyek alátámasztják, hogy a károkozás a III.r. alperes megtévesztő magatartásával állt okozati összefüggésben, ezért a kárért kizárólag ő felel. Ezzel szemben a másodfokú bíróság csak a felperes és a III.r. alperes nyilatkozatait fogadta el, akik közeli hozzátartozók és elfogulatlan nyilatkozat tőlük nem várható. A büntetőítélet szerint a 2001. szeptember 19-én készült szerződést a III.r. alperes aláírathatta volna az S-ben tartózkodó felperessel, mert erre 12 napja volt. A II.r. alperes nem tudhatta, hogy a III.r. alperesnek ez nem állt szándékában, miként az sem, hogy a ténylegesen az ő érdekét szolgáló kölcsönt visszafizesse. A II.r. alperes szerint a kár, illetőleg annak mértéke sem bizonyított. Abban az időszakban ugyanis, amikor nem a felperes tulajdonában álltak az ingatlanok, azok nem voltak bérbe adhatóak, mert nem volt, aki bérbe vette volna, illetőleg a még akkor meglévő bérlők az I.r. alperesnek sem fizettek bérleti díjat. Az ingatlanok csak 2004. december 30-tól váltak bérbe adhatóvá. A bíróság azzal, hogy a perbeli szerződést, megkötésének módját, nem az összes körülmény figyelembevételével vizsgálta, megsértette a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat. A II.r. alperes hivatkozott arra, hogy sem szándékosan, sem gondatlanul nem okozott kárt, kártérítési

felelősségét a bíróság a Ptk. 339. §-ának téves alkalmazásával állapította meg és nem vizsgálta a Ptk. 344. §-ának (3) bekezdése alapján a felróhatóság arányát sem. A II.r. alperes szerint a felperes jogalap nélkül gazdagodik [Ptk. 361. § (1) bekezdés] miután a III.r. alperes eleve rosszhiszemű eljárása miatt, az egyetemleges marasztalás folytán a III.r. alperes helyett ténylegesen a II.r. alperes teljesít majd.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott része a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A bíróság a bizonyítékok Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerinti mérlegelésével, megalapozottan állapította meg, hogy a felperest kár érte az által, hogy ingatlanai 2002. októberétől 27 hónapon keresztül kikerültek a tulajdonából. A bíróság a tanúk vallomása és a kirendelt igazságügyi építész és ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye alapján megalapozottan állapította meg a felperes ingatlanainak használatáért igényelhető díjak (havi 25.000 forint és 90.000 forint) mértékét is, e tekintetben a Pp. 206. §-a (1) bekezdése megsértésének megállapítására nincs alap. A felperes a keresetét a bérbeadásból származó haszna elmaradására alapította, e körben jogalap nélküli gazdagodása fel sem merülhet. A jogerős ítéletben a bíróság a Ptk. 339. §-a (1) bekezdésének megsértése nélkül állapította meg a II.r. alperes kártérítő felelősségét. Nem vitatott - azt a II.r. alperes is elismerte -, hogy a szerződés megkötésekor a felperes nem volt jelen, a szerződést az ügyvéd jelenlétében nem írta alá. A mobiltelefonon lezajlott beszélgetés nem helyettesítheti az Ütv. 27. § (1) bekezdése b) pontjában előírtak teljesülését. Ezáltal a II.r. alperes is okozója a felperes kárának, mulasztása ugyanis lehetőséget teremtett a vételi jogot alapító szerződés alapján a tulajdonjog átmeneti elvesztésére, függetlenül attól, hogy a III.r. alperes megtévesztő magatartásának, a kölcsöntörlesztés elmulasztásának is szerepe volt abban, hogy az I.r. alperes élt a vételi jogával. A közös károkozás szempontjából nem az egyező akaratnak, hanem a károsodásnak mint eredménynek van jelentősége. A II.r. alperes mulasztása nélkül a vételi jog gyakorlására nem nyílt volna lehetőség, így a II.r. alperes felróható mulasztására is szükség volt a felperes károsodásához, ezért a közös károkozás fennáll, a II.r. alperes egyetemleges marasztalása a Ptk. 344. §-ának (1) bekezdése alapján nem jogszabálysértő. A károkozók magatartása felróhatóságának arányát pedig a bíróságnak a Ptk. 344. §-a (3) bekezdésében írt feltételek hiányában nem kellett vizsgálnia. Közös károkozás esetén

ugyanis az egyetemlegesség csak akkor mellőzhető, ha ennek törvényes feltételei fennállnak ami ez esetben sem kötelező a bíróság számára. A károsulttal szemben fennálló egyetemleges felelősség megállapítása mellett a közös károkozók egymásközi viszonyukat rendezhetik felróhatóságuk arányában [Ptk. 344. § (1) bekezdés].

A kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott része a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő, ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozott határozatával a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperesnek megítélhető perköltsége a felülvizsgálati eljárásban nem merült fel, ezért erről rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2007. december 12.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. bíró