

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Gfv.VII.30.039/2013/3. szám

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a dr. Zeltner Gábor ügyvéd által képviselt **V.C.E.** felperesnek a dr. Kovács Előd ügyvéd által képviselt **C.** Zártkörűen Működő Részvénytársaság alperes ellen tartozás megfizetése iránt a Fővárosi Törvényszéken 39.P.23.580/2010 számon folyt perében, a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.22.361/2011/3. számú ítélete ellen a felperes által 25. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem alapján indult felülvizsgálati eljárásban - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.400.000 (egymillió-négyszázezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2005. április 6-án adásvételi szerződést kötött a **B.** Kft. eladóval (a továbbiakban: eladó) a **B.** hrsz-ú társasházi lakásra vonatkozóan. A felek 21.916.000 Ft vételárban állapodtak meg. A szerződésben rögzítették, hogy a felperes 7.916.000 Ft-ot saját erőként, 14.000.000 Ft-ot az alperes által folyósítandó kölcsönből fizet meg.

A vételár 10 %-át „foglaló” címén a szerződés aláírását követő 10 napon belül kellett megfizetni, majd 2005. május 6-ig 5.724.400 Ft-

ot kellett saját erőből teljesíteni, s 2005. május 20-ig a vételár utolsó részeként a 14.000.000 Ft-ot az alperes által folyósítandó kölcsönből kellett átutalni.

Az adásvételről a számlát 2005.06.13-án állították ki 2005.06.21-i fizetési határidővel.

Az alperessel a kölcsönszerződést a felperes és akkori élettársa, **S.K.** adóstárs 2005. június 14-én kötötték meg. A szerződés a finanszírozási igényt 13.090.000 Ft-ban határozta meg. A kölcsön folyósításának egyik feltétele az volt, hogy az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon a saját erő vevő általi megfizetéséről. A felperes a megvásárlandó lakásra vonatkozóan az alperessel ingatlan jelzálogszerződést is kötött a kölcsön biztosítékeként.

Az alpereshez benyújtásra került egy 2005. 06.10. dátummal keltezett „Önerő befizetés igazolás” megnevezésű irat, melyben az ingatlan eladója bélyegzőjével és egy ismeretlen szignójával ellátottan a következő olvasható: „Igazoljuk, hogy a mai napon **V.C-től** (...) a mai napon (2005.06.13.) átvettünk 8.826.000 - azaz nyolcmilliónyolcszázhuszonhatezer forintot. Mely összeg a **C.** Rt. által folyósított 13.090.000,- tizenhárommilliókilencven ezer forint és az Átaltunk részére kiállított 2005000102 számú számla különbözete.”

Az alperes az önerő teljesítését, így az adásvételi szerződés hatályba lépését igazoltnak látta és folyósította 2005. július 15-én a 13.090.000 Ft kölcsönt a felperes számlájára, majd ez az összeg az eladónak 2005. július 29-én a felperes számlájáról átutalásra került.

2005. november 7-én az eladó felszólította a felperest a saját erő befizetésére, mert azt elmulasztotta. A felperes - az általa az eladónak 2008. október 28-án írt felszólítása szerint (keresetlevél F/8. melléklete) - 2006. június 13-án 2.000.000 Ft-ot fizetett ki az eladó részére. Az ingatlanvásárlás a teljes önerő be nem fizetése miatt megghiúsult, az eladó a számára átutalt összegeket nem fizette vissza sem a felperesnek, sem az alperesnek, az ingatlant másnak értékesítette. Az eladó ellen kényszer-végelszámolás indult 2011. augusztusában.

A felperes az alperes felé a kölcsönt 2006. június 20-áig törlesztette, majd ennek elmaradása miatt az alperes 2007. augusztus 9-én a szerződést felmondta, a felperessel szemben végrehajtást kezdeményezett, és a végrehajtó a felperes munkabérére letiltást adott ki.

A felperes feljelentette **S.K.t**, azonban a Soproni Városi Ügyészség 2008. február 18-án kelt B.számú határozatával a magánokirat-hamisítás vétsége miatt indult eljárásban a nyomozást megszüntette a gyanúsított ellen, mivel a nyomozás adatai alapján nem volt megállapítható, hogy a bűncselekményt a gyanúsított követte el.

A felperes 2010. március 23-án előterjesztett keresetében

szereződésszegéssel okozott kár miatt 14.001.000 Ft, és a keresetben rögzített tőkerészek után járó kamatok és a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Előadta, hogy az adásvételi szerződésben csak azért vett részt, mert az ingatlan megvételéhez szükséges bankkölcsönt volt élettársa nem vehette fel, ugyanis neki már volt egy lakáshitele. Mind az adásvételi szerződés, mind a kölcsönszerződés megkötése során a volt élettársa járt el, s ebből következően ő szerezhette be azokat az iratokat, amelyek végül az alpereshez jutottak.

Az alperes szerződésszegő magatartásaként azt jelölte meg, hogy az önerő igazolás vizsgálata nem szabályszerűen történt, annak ránézésre is kételyeket kellett volna ébresztenie az alperesi ügyintézőben, s az a tartalmát illetően is megkérdőjelezhető. Egyrészt 3 nappal korábban kelt az igazolás, mint amit igazolt, másrészt a később lefolytatott büntetőeljárás adatai alapján a nyilatkozat nem az eladótól származott, az abban foglaltak nem feleltek meg a valóságnak. Alakilag sem felelt meg a szerződésben meghatározott követelményeknek, azaz a teljes bizonyító erejű magánokirati formának, mert az eladó azonosítására a cégkivonat, aláírási címpéldány nélkül önmagában alkalmatlan volt, az eladó aláírása sem volt megfelelő.

A felperes - nem tudva az alperesi szerződésszegésről, mert az adásvétellel kapcsolatos ügyeket élettársa intézte - jóhiszeműen járt el és megkezdte a kölcsön törlesztését. Akkor szembesült a felperes azzal a ténnyel, hogy az élettársa (adóstárs) nem fizette be a teljes vételárat az eladónak, amikor 2005. november 7-én az eladó felszólította a felperest a saját erő megfizetésére.

A kártérítési felelősséget arra alapozta, hogy az alperes egyrészt megsértette az Általános Üzletszabályzat 1.7.1. és a Lakossági Általános Szerződési Feltételek 2.11.1. pontjában írt tőle elvárható gondossággal kapcsolatos követelményt, továbbá a szerződés Általános rész 1.1. pontját, miszerint a kölcsön folyósításának előfeltétele volt a saját erő maradéktalan megfizetésére vonatkozó teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt eladótól származó nyilatkozat. Miután a fenti követelményeknek az önerő igazolás nem felelt meg, az alperesnek ezt - minimális körültekintés mellett - észlelnie kellett volna.

Az alperes kérte a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását. Állította, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható volt, mindenben eleget tett a szerződésben és annak mellékleteiben foglalt rendelkezéseknek.

Az elsőfokú bíróság a keresetet - mint megalapozatlant - elutasította és kötelezte a felperest az alperes perköltségének megfizetésére. Megállapította, hogy hiányzik az okozati összefüggés az alperes tevékenysége és a felperes kára között. A felperes kára ugyanis nem azzal következett be, hogy az alperes az önerő

igazolást elfogadta, hanem a felperes kárát az eladó okozta azzal, hogy a hitel összegét nem utalta vissza a felperesnek, azzal sajátjaként rendelkezett akkor is, amikor az adásvételi szerződéstől már elállt. Álláspontja szerint az alperes a perbeli hitel ügyintézése során a tőle elvárható gondossággal járt el. Az önerő igazolásra, illetve a számlára tekintettel nem kellett arra gyanakodnia, hogy az önerő megfizetésére nem került sor.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Kiemelte, hogy a Pp.164.§ (1) bekezdése értelmében a felperesnek kell tényállításait bizonyítania. A felperes nem tudta állítását bizonyítani az élettárs adásvételi szerződésben játszott szerepére vonatkozóan, ám előadását elfogadva is az állapítható meg, hogy a felperes volt élettársa az adásvételi szerződés és a kölcsönszerződés megkötésével összefüggésben is a felperes vonatkozásában megbízottként járhatott el. Hivatkozott a Ptk.474.§ (2) bekezdésében és 477.§ (1) bekezdésében foglaltakra, s ennek alapján megállapította, hogy a felperes nem védekezhet azzal, hogy adóstársa, egyben az ügyintézésben megbízottja, valótlán tartalmú okiratokat szerzett be és használt fel a banki kölcsön ügyintézésekor, mert a volt élettárs magatartása a felperes magatartásának minősül és ha a felperes elmulasztotta az ő ellenőrzését, saját felróható magatartására hivatkozik. Ellenkező bizonyított tény hiányában csak az állapítható meg, hogy az utóbb valótlannak bizonyult okiratokat az alpereshez vagy a felperes, vagy az ő érdekkörében eljáró személy nyújtotta be, és a felperes az alperest a kölcsön nyújtását megalapozó adásvételi szerződés körülményeit illetően megtévesztette.

Álláspontja szerint a felperesnek kellett volna arról meggyőződnie, hogy az adásvételi szerződés szerinti önerő teljesítése a szerződésben írtaknak megfelelően megtörtént-e. A kölcsönszerződés II.1.6. pontja szerint az alperes csak a felperes hozzájárulásával rendelkezhetett a kölcsön átutalásáról.

A felperes kárát nem az alperes magatartása okozta, hanem az az eladó, aki annak ellenére, hogy a felperes az önerőt, s benne a foglaltat nem fizette meg, és ezért az adásvételi szerződés a 3.2. pont értelmében hatályba sem lépett, a vételár alperes által folyósított kölcsönből fedezett részét befogadta és azt annak ellenére nem fizette vissza, hogy az adásvételi szerződéstől elállt és az ingatlant utóbb másnak értékesítette. Az elsőfokú bíróság tehát az okozati összefüggés hiányában a keresetet megalapozottan utasította el.

Megjegyezte, hogy a folyósított összeg önmagában nem minősül kárnak, mert a felperes vagyonában a folyósított kölcsön mindaddig nem jelent értékcsökkenést, amíg a teljesítés meg nem történt.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet

hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását oly módon, hogy a keresetnek a Kúria adjon helyt, kötelezve az alperest a szerződésszegésére tekintettel a Ptk. 318.§ (1) bekezdése és az ennek alapján alkalmazandó Ptk.339.§ szerint fennálló, a keresetlevélben részletezett összegű kár - 14.001.000 Ft - valamint a Ptk. 301.§-a szerinti késedelmi kamat és a perköltség megfizetésére.

Másodlagosan kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését - az elsőfokú bíróság ítéletére kiterjedően - és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat meghozatalára való utasítását.

Állította a Pp.206.§ (1) bekezdésének és a Ptk.318.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk.339.§-ának a megsértését.

Álláspontja szerint a bizonyítékok egybevetése, összességében való értékelése alapján a bíróságnak arra a megállapításra kellett volna jutnia, hogy a felperest kár érte, mely kárral okozati összefüggésben áll az alperes felróható és jogellenes magatartása.

Az alperes jogellenes felróható magatartása körében felsorolta a keresetében és az eljárás során már előadott tényeket. Az alperes a folyósítási előfeltételeket minimálisan sem vizsgálta. Ebből alperes jogellenes magatartása egyértelműen megállapítható.

A kár - álláspontja szerint - már akkor bekövetkezett, amikor felperes rendelkezése alól kikerült a kölcsönösszeg, mert ez tette végül lehetővé, hogy az alperes a szerződést felmondja és végrehajtás keretében követelje az összeget. A végrehajtás során érvényesített követelés teljes összege a kár, mert az alperes bírósági végrehajtás segítségével olyan követelést érvényesít, amely a jövőre nézve is biztosan bekövetkező felperesi vagyoncsökkenést eredményez.

A kár és az alperes jogellenes magatartása közötti okozati összefüggés tekintetében előadta, hogy az alperes a hamis saját erőről szóló igazolást befogadta és annak alapján a kölcsön átutalásáról intézkedett, a jogszerűen és gondosan elvégzett vizsgálat esetén a kölcsönt nem folyósította volna.

Az okozatiság szempontjából az eladó jogellenes visszatartásának csak a kár összege szempontjából van jelentősége.

A felperes fel nem róható magatartása tekintetében kiemelte, hogy a felperesnek nem állt rendelkezésére a saját erőhöz szükséges pénzösszeg, a mérlegeléskor az alperesnek tudnia kellett azt, hogy az adóstársra fogja kizárólagosan megfizetni a saját erőt. Nem volt felróható a felperes tekintetében az, hogy nem ellenőrizte az adóstársat. A kár az eladói számlára történő alperesi átutaláshoz kapcsolódott, amely a folyósítási feltételek hiánya ellenére történt meg és nem a felperes ezen eseményt megelőző átutalási megbízásához.

Jogszabálysértő a másodfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a felperes megbízottjaként járt el az adóstárs. Az adóstárs közvetlen kötelezettséget vállalt a szerződés aláírásával a kölcsönfolyósítási feltételek biztosítására, szerződő félként és nem teljesítési segédként járt el.

Az alperes a tárgyaláson előadott felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását.

A Kúria a tényállást kiegészíti azzal, hogy az eladó 2012. július 30-tól felszámolás alatt áll (Fpk.01-12-003068), kijelölt felszámolója a Kft.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján.

A Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a másodfokú bíróság okszerűtlenül, a logika szabályaival ellentétesen mérlegelte-e a rendelkezésre álló bizonyítékokat akkor, amikor azt állapította meg, hogy az alperes kártérítési felelősségének fennállását a felperes nem bizonyította.

A Kúria megítélése szerint nem iratellenesen, nem a logika alapvető szabályait megsértve jutottak az eljáró bíróságok arra a jogi következtetésre, hogy a felperes felróható módon járt el szerződéses kötelezettségei teljesítése során. A felperes csak állította, de nem bizonyította, hogy az ügyintézésben személyesen nem vett részt, nem terheli felelősség a nem valós tartalmú okirat benyújtása miatt, a folyósított összegnek az alperes számlájára történő átutalása kapcsán. Ha ezt bizonyította volna, akkor azért terhelne felelősség, hogy egyetemleges adóstársa eljárását nem ellenőrizte.

A kártérítési felelősség megállapításának egyik elengedhetetlen feltétele, hogy a felperes állított kára és az alperes jogellenes magatartása között a közvetlen okozati összefüggés fennálljon. A perben eljáró bíróságok helyesen, egyezően mutattak rá arra, hogy az adott esetben az okozati összefüggés hiányzik. A felperes kárát eredményező folyamatot ugyanis nem az alperes, hanem a felperes indította el azzal, hogy nem ellenőrizte az önerő befizetését, a kárt pedig az alperessel semmilyen jogviszonyban nem álló eladó okozta azzal, hogy a foglalt szerződésszerű megfizetésének hiányában az egyébként a felperes által, az ő számlájáról átutalt több mint 13 millió forintot nem utalta vissza, azt jogosulatlanul használta, illetve amikor az adásvételi szerződéstől elállt, ugyancsak nem intézkedett a jogosulatlanul hozzá átutalt összeg visszafizetéséről. Önmagában a kölcsön folyósítása az eladó jogszerű eljárása esetén a felperesnél kárt nem okozott volna. A fentieknek megfelelően ítélte meg a károkozó személyét a felperes is, hiszen 2008-ban először az eladóval szemben kívánta kártérítési igényét érvényesíteni.

Az okozati összefüggés hiánya kizárja a kártérítési igény megalapozottságát, ezért nincs ügydöntő jelentősége, hogy az

alperes a kölcsön folyósításakor úgy járt-e el, ahogy arra őt a kölcsönszerződésben és a kapcsolódó okiratokban, szabályzatokban írtak kötelezték, az ott írt kellő gondosságot tanúsította-e, vagyis megszegte-e ezen szerződéses kötelezettségét. E kérdésben a másodfokú bíróság nem is foglalt érdemben állást, ami - mivel az érdemi döntést nem érinti - nem jogszabálysértő.

Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján azt hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan volt, ezért a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp.78.§ (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes felülvizsgálati eljárással kapcsolatban felmerült költségét, amely az alperes jogi képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíjból áll. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.)IM. rendelet 3.§ (2) bekezdésének a)-b) pontja, (5)-(6) bekezdése, és a 4/A.§ (1) bekezdése alapján állapította meg, figyelemmel a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységre is.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 59.§ (1) bekezdése és 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) és 14.§-a értelmében a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2013. szeptember 24.

. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke, Dr. Csőke Andrea s.k.
előadó bíró, Dr. Osztovits András s.k. bíró