

A Pécsi Ítéltábla a Kerekes és Társa Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Sipos Béla ügyvéd által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen vételár megfizetése iránt indított perében a Törvényszék 2012. október 8. napján kelt..... számú ítélete ellen a felperes által 40. sorszámon előterjesztett és 41. sorszámon indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 988.947 (kilencszáznyolcvannyolcezer-kilencszáznegyvenhét) forintot.

Ezen felüli részében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az alperes tagjai voltak a F.Kft.-nek.

A felperes a tulajdonát képező s.....hrsz.-on nyilvántartott belterületi ingatlant a 2003. december 23. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta a F.Kft-nek, 22.000.000 forint vételárért. A vevő 2003. december 17. napján 2.000.000 forint foglalót, az adásvételi szerződés aláírásának napján 2.000.000 forint vételár előleget fizetett, és a szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a hátralékos 18.000.000 forint vételárból 2004. május 31-éig 6.000.000 forintot, míg 2004. szeptember 30-áig 12.000.000 forintot fizet meg a felperesnek. A felperes eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárult a vevő javára a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A F. Kft. az adásvételi szerződésben meghatározott időpontig a vételárat nem fizette meg.

A F.. a megvásárolt ingatlanon lakásokat kívánt építeni és azokat értékesíteni. A felperes és az alperes megállapodtak abban, hogy a felperest lakásonként 1.000.000 forint osztalék illeti meg. A felperesnek a lakásonkénti 1.000.000 forintot az alperes nem fizette meg, figyelemmel arra, hogy a lakások nem épültek fel.

2005. július 18. napján a felperes írásban elismerte, hogy a F.Kft. ügyvezetőjétől a vételárból 6.000.000 forint vételár előleget átvett. Az átvételi elismervény tartalma valótlan, a F. Kft. képviseletében eljárva az alperes nem fizetett ekkor a felperesnek.

2005. július 20. napján az alperes, mint a F. Kft. adós képviselője közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatban elismerte, hogy a felperesnek 17.190.000 forinttal tartozik és kötelezettséget vállalt arra, hogy ezt az összeget 2005. szeptember 30. napjáig 13.190.000 forint, 2005. december 20-áig 4.000.000 forint megfizetésével teljesíti. Az alperes, mint magánszemély a megjelölt összegű tartozás visszafizetéséért a közjegyzői okiratban készfizető kezességet vállalt.

2005. július 30-án az alperes a F.Kft. képviselőjeként 12.000.000 forint vételárrészt a felperesnek megfizetett. A felperes a vételárrész átvételét írásban elismerte és kijelentette, hogy a s.-i hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződésében rögzített vételár kiegyenlítésre került. A nyilatkozatban írtaktól eltérően a vételár teljes kifizetése nem történt meg, a F.Kft., illetve az alperes 5.190.000 forintot nem teljesített.

A felperes és az alperes között 2006. december 20. napján megállapodás jött létre, amelyben az alperes vállalta, hogy 2006. december 29-éig 1.300.000 forintot, 2007. január 20-áig 200.000 forintot, 2007. február 20-áig 200.000 forintot megfizet a felperesnek és 2007. február 20-án a fennálló tartozás végleges visszafizetését újratárgyalják. 2007. január 4-én a felperes és az alperes újabb megállapodást kötöttek, amelyben az alperes vállalta, hogy 2007. január 30-áig 2.000.000 forintot megfizet a felperes részére azzal, hogy e megállapodásra 2005. évi, S. közjegyző által készített tartozáselismerő nyilatkozata mellékleteként készült, a K. Rt. számára.

2009. február 5-én a felperes átvételi elismervényben ismerte el, hogy az alperestől, mint a F.Kft. ügyvezetőjétől 1.000.000 forintot tartozás törlesztésre átvett.

A felperes 2009. november 3. napján engedményezési szerződést kötött K. L.-né B.M.A., amelyben a 17.190.000 forint és járulékai követeléséből K. L.-néra engedményezett 5.800.000 forint követelést. Az alperes az engedményezésről a Városi Bíróság számú eljárásában 2009. november 30. napján értesült.

A . Megyei Bíróság 2009. június 3. napján jogerőre emelkedett végzésével elrendelte a F.Kft. felszámolását.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 13.390.000 forintot és abból 10.390.000 forintnak 2004. május 31. napjától, míg 3.000.000 forintnak 2009. március 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Arra hivatkozott, hogy a

közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatban rögzített 17.190.000 forint vételár tartozásból az alperes 1.000.000 forintot megfizetett, a felperes 5.800.000 forintot engedményezett, így vételárrész címén az alperes a felperesnek 10.390.000 forinttal tartozik. Állította, hogy a 12.000.000 forint megfizetésére vonatkozó átvételi elismervény valótlan tartalmú, a 12.000.000 forint vételárrész teljesítése az alperes részéről nem történt meg. 3.000.000 forint tekintetében arra hivatkozott, hogy az alperes a peres eljárás során tartozáselismerő nyilatkozatot tett a felperes felé, e tekintetében a tartozáselismerés alapján kérte az alperes marasztalását.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 950.000 forint elsőfokú eljárásban felmerült perköltséget, rendelkezett továbbá az állam által előlegezett illeték és a felperes pártfogó ügyvédje munkadíjának viseléséről.

A rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével állapította meg, hogy a 2005. július 18. napján kelt 6.000.000 forint megfizetésére vonatkozó átvételi elismervény valótlan nyilatkozatot tartalmaz, hiszen az alperes 2005. július 20. napján a F. Kft. képviselőjeként 17.190.000 forint vételár tartozásra tett elismerő nyilatkozatot, amely azt igazolta, hogy 2005. július 18. napján a 6.000.000 forint vételárrész teljesítése nem történt meg.

A bíróság 2005. július 30-ai teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel kapcsolatban azt állapította meg, hogy a felperes kötelezettsége ellenére nem tudta bizonyítani azt a tényállítást, hogy a 12.000.000 forint megfizetése nem történt meg. Mellőzte e körben a felperes igazságügyi könyvszakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványának teljesítését figyelemmel arra, hogy a F. Kft. könyvelési iratai nem voltak fellelhetők. A 12.000.000 forint megfizetését bizonyítottnak tekintve megállapította, hogy az alperes fennálló tartozása 2005. július 30-a után 5.190.000 forint volt. Miután pedig a felperes K.L.-néra ezt meghaladó, 5.800.000 forint összegű követelést engedményezett, amelyről az alperes értesítése megtörtént, így megállapította, hogy az alperes az értesítésére tekintettel az engedményező kezéhez a készfizető kezesi tartozást nem teljesítheti.

A bíróság a felperes hivatkozása ellenére az engedményezésre tekintettel nem vizsgálta a 2006. december 20. és 2007. január 4. napján kelt megállapodások színleltségét. Mellőzte ezért e körben H. I.-né tanúvallomásának értékelését és K.F.-né tanúkénti kihallgatását is.

A 3.000.000 forint összegű követeléssel kapcsolatban azt állapította meg, hogy az alperes a peres eljárás során tartozáselismerő nyilatkozatot nem tett, a bíróság felhívására a felperes a 3.000.000 forintra irányuló kereset alapjául szolgáló tényállításait nem tette meg, az azokat alátámasztó bizonyítékokat nem jelölte meg, ezért a keresetet e körben is elutasította.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és a kereset teljesítése iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést, felvetve az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének lehetőségét is. Fellebbezésében változatlanul állította, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott teljesítési időpontig, illetőleg azt követően sem fizette meg a F.Kft. a fennmaradó 18.000.000 forintos vételárat, helytelenül állapította meg ezért az elsőfokú bíróság, hogy a 2005. július 30-án kelt átvételi elismervény valós tartalmú. Arra hivatkozott, hogy a két átvételi elismervény formátuma teljes egészében megegyezik, így amennyiben az egyik okirat valóságtartalma megdőlt, úgy a másik okirat sem lehetett valós tartalmú.

Kifejtette, hogy az alperes által a perben rendelkezésre bocsátott főkönyvi kivonat és pénztárbizonylat a teljes könyvelési anyag rendelkezésre állása nélkül nem alkalmas a pénzüsszegnek a F. Kft. rendelkezésre állásának bizonyítására, hiszen ezeket az okiratokat az alperes, illetve az alperes felesége, mint a F. Kft. könyvelője állította ki. A teljes könyvelési anyag hiánya nem a felperes, hanem az alperes terhére értékelendő körülmény, így az alperes az eljárás során nem bizonyította, hogy 2005. július 30. napján a F. Kft. rendelkezett volna a vételár részlet megfizetéséhez szükséges 12.000.000 forinttal. Megítélése szerint a 2006. december 20-ai és 2007. január 4-ei megállapodások is a 2005. július 30-ai átvételi elismervény valótlanosságát támasztották alá, helytelenül állapította meg ezért az elsőfokú bíróság, hogy az alperes csak 5.190.000 forint vételárrészt nem fizetett meg a felperes részére.

Hivatkozott arra is, hogy a 2009. február 5. napján átadott 1.000.000 forint a lakások eladása miatti kifizetés volt, az elsőfokú bíróság ezért tévesen számította be azt a közjegyző előtt elismert tartozásba.

Megítélése szerint az elsőfokú bíróság helytelen álláspontot alakított ki a 3.000.000 forint felperesi igény tekintetében is, a perben ugyanis az alperes elismerő nyilatkozatot tett és annak jogcímét is megjelölte, így az alperes elismerésére tekintettel e körben bizonyítási eljárás lefolytatása nem volt szükséges. Sérelmezte ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte e körben K.F.-né és H. I.-né tanúvallomásának értékelését.

Helytelennek tartotta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a 2006. december 20-ai és 2007. január 4-ei megállapodásoknak a keresetről való döntés tekintetében nem volt jelentősége, hivatkozva arra, hogy e körben az elsőfokú bíróság elmulasztotta figyelembe venni, hogy időközben a tartozás a késedelmes teljesítésre tekintettel jelentősen növekedett, a közokirat szerint ugyanis a felek a késedelmes teljesítése esetére a mindenkor érvényes törvényes összegű késedelmi kamatot tekintették irányadónak, amely az elmúlt időszakban megközelítőleg 7.000.000 forint késedelmi kamat keletkezését eredményezte, azaz a felperesnek az 5.8000.000 forint engedményezése esetén is további jelentős kamatkövetelése állt fenn a tőkeösszegezen felül, amelyre vonatkozóan az elsőfokú bíróság tévesen utasította el a felperes keresetét.

Utalt arra, hogy az 5.800.000 forint engedményezésére tekintettel az elsőfokú bíróságnak a jogutód perbelépésének lehetőségéről tájékoztatnia kellett volna a peres feleket, amelyet az elsőfokú bíróság elmulasztott. A másodfokú eljárásban a felperes és az engedményes közös kérelmet terjesztettek elő K.L. felperesi oldalon történő perbelépésének megengedése iránt.

Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés a késedelmi kamat tekintetében részben megalapozott, ezt meghaladóan nem megalapozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást annyiban pontosítja, hogy a felperes és az alperes, mint a F.Kft. ügyvezetője állapodtak meg arról, hogy a felperest a perbeli adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon felépítendő lakások értékesítése után lakásonként 1.000.000 forint osztalék illeti meg.

Kiegészíti a tényállást azzal, hogy a Ítélet táblaszámú végzésével K.L.-né felperesként történő perbelépése iránti kérelmét elutasította, a Kúria, mint fellebbezési bíróság 2013. május 14. napján kelt számú végzésével az ítélet tábla végzését helybenhagyta.

Az így pontosított és kiegészített, egyebekben helyesen megállapított tényállás alapján az elsőfokú bíróság által levont jogi következtetések túlnyomó részben helyesek.

A Pp.196.§ (1) bekezdése szerint a magánokirat az ellenkező bizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta vagy magára nézve kötelezőnek ismerte el.

A perben az alperes okirattal kívánta bizonyítani azt, hogy az a tartozás, amire a közjegyzői okiratban készfizető kezességet vállalt, már nem áll fenn.

A teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben a felperes hivatkozott arra, hogy az abban foglalt nyilatkozat valótlan, vagyis az alperes által történt vételárfizetés nem történt meg. A Pp.164.§ (1) bekezdése értelmében az okirattal szemben az azt aláíró felperest terhelte bizonyítási kötelezettség az okiratban foglalt nyilatkozat valótlanóságát illetően.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat helyesen és teljes körűen értékelve állapította meg, hogy a felperes a 2005. július 30-ai átvételi elismervénnyel kapcsolatban e bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget. Az ezzel kapcsolatos felperes által indítványozott szakértői bizonyítás sikertelensége a bizonyításra kötelezett felperes terhére esik. A perben rendelkezésre álló bizonyítékok, így az okiratot aláíró tanúk vallomása, egyebekben a felperesnek az okiratba foglalt nyilatkozata valótlanóságára vonatkozó

tényállítást nem támasztották alá, és a felperes által felajánlott tanúbizonyítástól (K.F.-né, illetőleg H.I.-né tanúk meghallgatása) sem volt várható a felperes tényállításának bizonyítása.

Tévesen állapította meg azonban az elsőfokú bíróság, hogy a 2005. július 30-án kelt átvételi elismervénnyel bizonyított 12.000.000 forintos vételárrész megfizetése után fennmaradó 5.190.000 forint tőketartozást meghaladó, 5.800.000 forint követelés engedményezésére tekintettel a felperes, mint régi jogosult, követelést az alperessel szemben már nem érvényesíthet. Nem vette figyelembe ugyanis az elsőfokú bíróság, hogy a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat alapján az alperes nem csak az abban foglalt 17.190.000 forint tőke, hanem annak kamatai megfizetésére is készfizető kezességet vállalt. A közjegyzői okirat és a 2005. július 30-ai átvételi elismervény által bizonyított részletfizetés alapján 2005. július 30-át követően 5.190.000 forint és 1.190.000 forintnak 2005. szeptember 30-tól, míg 4.000.000 forintnak 2005. december 20-tól a kifizetés napjáig járó kamatai tekintetében állt fenn az alperesnek készfizető kezesi tartozása a felperessel szemben.

A követelés 2009. november 3. napján történt részbeni engedményezésére tekintettel - amely engedményezés 5.800.000 forintra vonatkozott - a felperesnek 2009. november 3-áig esedékessé vált késedelmi kamatkövetelése az 1.190.000 forintos vételárrész után 380.865 forint, a 4.000.000 forintos vételárrész után 1.218.082 forint.

A felperes 2009. november 3-án fennálló teljes követelése így $(1.190.000 + 380.865) = 1.570.865$ forint + $(4.000.000 + 1.218.082) = 5.218.082$ forint, összesen 6.788.947 forint volt. Ebből a fennálló követelésből engedményezett a felperes 5.800.000 forintot, így az engedményezés időpontjában a fennmaradó késedelmi kamat címén fennálló követelése 988.947 forint maradt.

Az engedményezett követelés után 2009. november 4-étől járó késedelmi kamat a követelés jogosultját, azaz az engedményest illeti, hiszen a késedelmi kamat a jogosult pénzének használatáért fizetendő ellenérték.

A 3.000.000 forint osztalék tekintetében a pontosított tényállás alapján megállapítható, hogy annak megfizetésére a felperes felé nem az alperes, hanem a F. Kft. vállalt kötelezettséget. A periratokhoz becsatolt 1.000.000 forint kifizetését bizonyító iratot az alperes, mint a cég ügyvezetője osztalék címén fizette meg a felperesnek. Az ezen a címen fennálló esetleges további követelés az alperessel szemben nem érvényesíthető. Ha volt is ilyen megállapodás, erre az alperes készfizető kezességvállalási nyilatkozata nem vonatkozott, s az elsőfokú bíróság ennek az összegnek a megfizetését nem is a közjegyzői okiratba foglalt elismert tartozásba számította be, erre fellebbezésében a felperes tévesen hivatkozott.

A kifejtettekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperest a fennálló felperesi késedelmi kamatkövetelés megfizetésére kötelezte.

A főkövetelés tekintetében az elsőfokú bíróság döntése érdemben helyes volt, az e körben előterjesztett fellebbezés pedig sikertelen, ezért az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása ellenére a Pp.78.§ (1) bekezdése és a Pp.86.§ (3) bekezdésére alapján a peresztesnek minősülő felperes köteles megfizetni az alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

A felperes személyes költségmentességére tekintettel a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Pécs, 2013. október 24.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Kutasi Tünde s.k. bíró