

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Pásztor Miklós ügyvéd (képviselő címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, a dr. Fábián Ákos ügyvéd (képviselő címe) és dr. Koppány Tibor ügyvéd (képviselő címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű, a dr. Halász Lajos ügyvéd (képviselő címe) által képviselt II. rendű alperes neve (címe) II. rendű alperesek ellen, megbízási szerződésből eredő követelés érvényesítése iránt indított perében, a Fejér Megyei Bíróság 2006. november 29. napján meghozott, 3.P.21.308/2004/86. számú ítélete ellen, a felperes részéről 88., a II. rendű alperes részéről 87. sorszárok alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy a felperesnek 15 nap alatt fizessen meg 500.000 (ötszázezer) forint fellebbezési perkoltséget.

Kötelezi a felperest és a II. rendű alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessenek meg személyenként 900.000 - 900.000 (kilencszázezer - kilencszázezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A II. rendű alperes ingatlanközvetítéssel és adósságbehajtással foglalkozó cég. Az I. rendű alperes a II. rendű alperes közreműködésével vásárolta meg O.R.-tól és O.R.-nétól a ...-i ... helyrajzi számú ingatlant. Az ingatlant a ... Bank által az eladó tulajdonosoknak nyújtott kölcsön visszafizetésének biztosítására - az eladó ...-i ingatlanára a bejegyzett jelzálogjoggal egyetemleges jelzálogjog terhelte. Az adásvételi szerződés szerint az I. rendű alperes kötelezettsége volt az említett jelzálogjoggal biztosított kölcsön törlesztése. Az ingatlan-nyilvántartásba az I. rendű

alperes tulajdonjogának bejegyzése már 2001. október 2-án megtörtént. Az I. rendű alperes azt tervezte, hogy az ingatlant rövid időn belül értékesíti és a vételárából kiegyenlíti a jelzálogjoggal biztosított kölcsönt. Az alperesek 2001. október 2-án kiállított okiratba foglalt szerződésében az I. rendű alperes azzal bízta meg a II. rendű alperest, hogy az ingatlanra vevőt szerezzen és intézze el az ingatlan tehermentesítésével kapcsolatos ügyeket. Kikötötték, hogy a közvetítői jogosultság kizárólag a II. rendű alperest illeti meg, és az ingatlan eladási árának 5%-ára, mint közvetítői jutalékra tarthat igényt. A felperes a II. rendű alperest az egyik üzletfelével szemben fennálló követelése behajtásával bízta meg. A II. rendű alperes úgy tájékoztatta a felperest, hogy a perbeli ingatlan az adósának „érdekeltségi körébe” tartozik; az eladási ára felhasználható lesz a felperes követelésének kiegyenlítésére. Az eladásnak azonban a jelzálogjog az akadálya. A II. rendű alperes arról is tájékoztatta a felperest, hogy az ingatlan értékesítésére és tehermentesítésére is neki van megbízása. A felperes és a II. rendű alperes 2002. november 22-én, írásban abban állapodtak meg, hogy a felperes átutal a II. rendű alperes ... Banknál vezetett bankszámlájára 85.000 amerikai dollárt arra a célra, hogy abból az ingatlant a II. rendű alperes tehermentesítse. A kérdéses összeget tehermentesítésre a II. rendű alperes azonban csak akkor használhatja fel, ha az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdonostól közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazást kap az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére. Az alperes kötelezettséget vállalt arra is, hogy a tehermentesítést követő másfél hónapon belül a 85.000 amerikai dollárt a felperesnek visszafizeti. Ezután 2002. november 25-én a szóban lévő pénzösszeg megérkezett a II. rendű alperes ... Banknál vezetett bankszámlájára. Dr. G.L. ...-i közjegyző 2002. november 27-én okiratot állított ki, amely szerint az I. rendű alperes meghatalmazta a II. rendű alperest azzal, hogy az adásvételi szerződést az ingatlanra megkösse, a vételárat felvegye, s a jelzálogjogosult banknál az I. rendű alperest a tehermentesítéssel kapcsolatos ügyintézés során képviselje. A per irataihoz csatolt okirattárgyakon az I. rendű alperes aláírása nem szerepel; egy okirattárgy azonban az I. rendű alperes birtokába került. A II. rendű alperes a felperes által a bankszámlájára átutalt összegből 74.000 eurót felvett. 2002. november 28-án az alperesek és a II. rendű alperes egyik alkalmazottja **külföldre** mentek, hogy a ... Bank ...-i fiókjában az előzetesen kialkudott feltételeknek megfelelően 70.000 euró befizetésével a perbeli ingatlant tehermentesítsék. A II. rendű alperes a határon a vámhivatalnál bejelentette, hogy 74.000 eurót visz magával. A bankfiók vezetője az előzetes megállapodás félreértése folytán a jelzálogjog törléséhez csak 94.000 euró befizetése ellenében volt hajlandó hozzájárulni. Utóbb a félreértést a ... Bank Rt. ...-i fiókjának állandó jogi képviseletét ellátó ügyvéd tisztázta, így 2002. december 2-án az alperesek és az I. rendű alperes barátnője ismét az **külföldi** bankfiókba mentek a perbeli ingatlan tehermentesítése céljából. Útközben az I. rendű alperes megjelent V.T. dr. ...-i közjegyző irodájában, ahol a közjegyző által okiratba foglalt nyilatkozatot tett, miszerint kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan értékesítését követően a tehermentesítés után még fennmaradt 24.000 euró kölcsöntartozást haladéktalanul megfizeti. A tehermentesítés megtörtént. A készpénz-befizetési bizonylatot a bank az I. rendű alperes nevére állította ki, azt az I. rendű alperes írta alá, az eredeti példánya azonban a II. rendű alperes birtokába került. A szóban lévő

pénzösszeg kivitelének vámhivatalnál történt bejelentéséről okirat nem áll rendelkezésre. A bank által kiadott engedély alapján a földhivatal a jelzálogjogot az ingatlan tulajdoni lapjáról törölte. 2003. évben a rendőrség az I. rendű alperest és a II. rendű alperes ügyvezetőjét **Sz.J.-t** is letartóztatta. Az I. rendű alperes letartóztatása idején megbízta a házastársát az ingatlan értékesítésével. Az értékesítés 2004. augusztusában meg is történt. Az ingatlan tulajdonjogát **H.T.**, a haszonélvezetének jogát **S.L.** szerezte meg. Az I. rendű alperes az eladási árból a ... Bankkal szemben fennálló 24.000 eurós kölcsöntartozását nem fizette meg.

A felperes a keresetében az alpereseket egyetemlegesen 17.002.300 forint, a II. rendű alperest ezen felül további 3.320.350 forint és ezeknek az összegeknek 2003. január 1. napjától járó kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Állította, hogy a perbeli ingatlan tehermentesítése az általa a II. rendű alperes bankszámlájára átutalt pénz részbeni felhasználásával történt meg. 70.000 eurónak megfelelő összeggel (17.002.300 forinttal) az I. rendű alperes jogalap nélkül gazdagodott, mert ennyit fordítottak a II. rendű alperesnek átutalt összegből tehermentesítésre. A II. rendű alperes a teljes 85.000 amerikai dollár tekintetében elszámolási kötelezettséggel tartozik, ezért őt a teljes összeg visszafizetésének kötelezettsége terheli. A tehermentesítésre fel nem használt 15.000 amerikai dollár átutaláskori forintegyenértéke 3.320.350 forint. A II. rendű alperes teljes tartozása így összesen 20.293.750 forint.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes tagadta, hogy a tehermentesítés a felperestől kapott pénzből történt. Azt állította, hogy a szóban lévő célra maga kért kölcsönt egyik rokonától.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperessel szemben a keresetet elutasította, a II. rendű alperest 20.293.750 forint és annak 2003. január 1-től a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatai megfizetésére kötelezte. A döntését a következőkkel indokolta:

A II. rendű alperes megbízást kapott a felperestől az ingatlan tehermentesítésére. A II. rendű alperest, mint megbízottat a megbízás teljesítéséhez átvett pénzzel való elszámolási kötelezettség terhelte a Ptk. 474., illetve 479. § (2) bekezdése alapján. A II. rendű alperes nem tudta bizonyítani, hogy a felperestől kapott pénzt a megbízásnak megfelelő célra használta fel, ezért annak visszafizetési kötelezettsége terheli. Ebből következően az sincs bizonyítva, hogy az I. rendű alperes a tehermentesítés folytán a felperes rovására jogalap nélkül gazdagodott.

A perbeli ingatlan korábbi tulajdonosai által az I. rendű alperes ellen indított perben hozott 5.P.20.252/2003/13. számú, a Somogy Megyei Bíróság 1.Pf.20.759/2004/2. számú ítéletével helybenhagyott ítéletének indokolásában a Siófoki Városi Bíróság ugyan tényként állapította meg, hogy a tehermentesítés a felperes pénzének felhasználásával történt, ehhez a ténymegállapításhoz azonban a Pp. 9. §-a értelmében nem volt kötve. A per bizonyítékainak mérlegelésével ettől eltérő tényállás megállapításának tehát nem volt jogi akadálya. Nem tekinthető bizonyítottnak azonban az sem, hogy a tehermentesítéshez az I. rendű alperes

szerzett az általa előadott módon pénzt. Ezt ugyanis az I. rendű alperes által ismertetett körülmények ellentmondásaik folytán kétségesse teszik.

Fellebbezésében a felperes az első fokú ítéletet részben és akként kérte megváltoztatni, hogy az ítélet tábla az I. rendű alperest is a keresetnek megfelelően marasztja. A II. rendű alperes ugyancsak az első fokú ítélet részbeni megváltoztatásával, a kereset vele szembeni elutasítását kérte.

A felperes hangsúlyozta, hogy a Siófoki Városi Bíróság említett ténymegállapítása ugyan valóban nem kötötte az elsőfokú bíróságot, a bírói ítélet azonban, mint közokirat, a benne foglalt ténymegállapítások valóságának bizonyítására kétségtelenül alkalmas. Az I. rendű alperes jogi képviselője a II. rendű alperes ügyvezetőjének, valamint dr. E.T.E.-nek a ... Bank jogi képviselőjének tanúvallomására - amelyek alapján a Siófoki Városi Bíróság a szóban forgó ténymegállapítást tette - észrevételt nem tett, az I. rendű alperes csak ebben a perben hivatkozott első ízben arra, hogy a tehermentesítés nem a felperes által adott pénzből történt. Saját előadása szerint is, már 2003-ban tudott dr. G.L. közjegyző által készített okirat létéről, és a Siófoki Városi Bíróság ítéletébe foglalt erre vonatkozó ténymegállapítást még az ítélet elleni fellebbezésében sem kifogásolta.

Mindezek az ő tényállításait támasztják alá.

A II. rendű alperes fellebbezési érvei szerint a bizonyítékok helytelen mérlegelésének a következménye, hogy a tehermentesítés körülményeire nézve az állításait az elsőfokú bíróság nem fogadta el bizonyítottnak.

A Fővárosi Ítélet tábla megállapította, hogy a fellebbezések nem alaposak.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, helytálló érdemi döntést is hozott, a jogi álláspontját azonban az ítélet tábla nem osztotta maradéktalanul.

A felperes azért kötött szerződést a II. rendű alperessel, hogy a magyarországi cégében alkalmazott munkatársával szemben fennálló követeléséhez a II. rendű alperes közreműködésével hozzájusson. A II. rendű alperes úgy tájékoztatta a felperest, hogy erre a perbeli ingatlan értékesítése esetén, annak eladási árából lesz lehetősége; az értékesítésnek csupán az ingatlan jelzálogjoggal való terheltsége az akadálya. A II. rendű alperes a szerződés szerint a felperes érdekében álló ügyviteli tevékenység ellátására is megbízást fogadott el, amennyiben az ingatlan tehermentesítését és értékesítését követően a felperes követelésének kiegyenlítését ígérte. Az ingatlan tehermentesítésére és értékesítésére megbízást azonban a II. rendű alperes csak az ingatlan tulajdonosától, az I. rendű alperestől fogadhatott el; az ingatlan tehermentesítése és arra vevő szerzése csak az ingatlantulajdonos ügye lehet, ezekre a feladatokra csak ő adhat megbízást. A szóban forgó megbízási tevékenységet tehát a II. rendű alperes a felperessel 2001. október 2-án megkötött szerződés alapján végezhette. Nem osztotta ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróságnak azt a jogi álláspontját, hogy a II. rendű alperes bankszámlájára átutalt 85.000 amerikai dollár a felperes által a II. rendű alperesnek adott megbízás teljesítésével kapcsolatos költségek fedezetére szolgált, és azzal a II. rendű alperes a Ptk. 479. § (2) bekezdése alapján volt köteles

elszámolni és a visszafizetési kötelezettség is a Ptk. 479. § (2) bekezdése alapján terhelte. A felperes és a II. rendű alperes abban állapodtak meg a szerződésükben, hogy a II. rendű alperes „a fenti ingatlant tehermentesíti és legkésőbb másfél hónapon belül a fenti összeget átutalja, vissza a küldőnek (felperes) úrnak”.

A Ptk. 479. § (1) és (2) bekezdése szerint az ügy ellátásával kapcsolatban felmerült költségek a megbízót terhelik.

A szerződés megszűnésekor a megbízott köteles elszámolni és ennek keretében a megbízónak mindazt kiadni, amihez a megbízás teljesítése céljából jutott, kivéve amit abból a megbízás folytán jogosan felhasznált.

A törvény e rendelkezéséből következően a megbízás teljesítése céljából a megbízótól átvett összeget a megbízott nem köteles visszafizetni, ha azt a megbízás teljesítése során jogosan felhasználta.

A II. rendű alperest azonban a felek szerződésének fentebb idézett rendelkezéséből következően a tehermentesítés céljára átadott összeg visszafizetésének kötelezettsége attól függetlenül terhelte, hogy azt a szerződésben megjelölt célra felhasználta-e vagy sem. Minthogy a kérdéses pénzösszeg visszafizetésének kötelezettsége a II. rendű alperest mindenképpen terhelte, a felperes követelésével a II. rendű alperes kölcsön címén, a Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján tartozik. Az a körülmény, hogy a II. rendű alperes a felperes által a rendelkezésére bocsátott összeget a perbeli ingatlan tehermentesítésére használhatta fel, csupán a kölcsön céljának megjelölését jelenti, a II. rendű alperest azonban a visszafizetési kötelezettsége alól a rendeltetésszerű felhasználás megtörténte sem mentesítette.

A II. rendű alperes kötelezettsége szempontjából ezért közömbös a tehermentesítésre felhasznált pénzösszeg eredete.

A Ptk. 361. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy „aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni”.

A 85.000 amerikai dollár átutalásával a felperesnek a II. rendű alperessel szemben az összeg visszafizetésére követelése keletkezett; a felperes vagyona a pénzkölcsönzéssel nem fogatkozott meg, csupán a pénzösszeg tulajdona helyébe ugyanolyan értékű követelés lépett. A felperes rovására az I. rendű alperes gazdagodása csak akkor lett volna megállapítható, ha a tehermentesítéshez szükséges pénzösszeg közvetlenül gyarapította volna az adott módon az I. rendű alperes vagyonát anélkül, hogy annak bármiféle elismerhető jogalapja lett volna.

Minthogy a II. rendű alperes bankszámlájára átutalt 85.000 amerikai dollárnak megfelelő érték nem került ki a felperes vagyonából, az a felperes vagyonában a II. rendű alperessel szemben fennálló követelés formájában továbbra is megvan, és közvetlenül nem is gyarapította az I. rendű alperest, a felperesnek az I. rendű alperessel szembeni jogalap nélküli gazdagodásra alapított keresete ez okból nem volt eredményes.

Mindezért közömbös, hogy a tehermentesítés az I. rendű alperes pénzéből vagy a felperes által a II. rendű alperesnek átadott pénzösszeg felhasználásával történt-e. Az ebben való állásfoglalásnak az alperesek vitáját eldöntő perben lesz jelentősége.

Az ítéltábla a kifejtettek értelmében az elsőfokú bíróság ítéletét indokainak módosításával, a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes és a II. rendű alperes fellebbezéseik nem vezettek eredményre, ezért a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelesek az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illetéket az államnak megfizetni.

A felperessel szemben a fellebbezési eljárásban a II. rendű alperes elvesztette, ezért a II. rendű alperes köteles a felperes fellebbezési perkötségét is megfizetni. A felperesnek az I. rendű alperes elleni keresetet elutasító ítéleti rendelkezése elleni fellebbezése ugyan nem vezetett eredményre, az I. rendű alperesnek azonban a fellebbezési eljárásban megtérítendő költsége nem volt, ezért a felperes és az I. rendű alperes vonatkozásában a perkötségviseléstől határozni nem kellett.

Budapest, 2008. január 11.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Szücs József s. k. előadó bíró, Dr. Németh László s. k. bíró