

Pf.IV.20.109/2014/6.

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Dombi Sándor ügyvéd (CÍME) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek -, az ismeretlen helyen tartózkodó I.R. ALPERES NEVE I.r., a Dr. Zvolenszky Piroska ügyvéd (CÍME) által képviselt II.R. ALPERES NEVE (II.R. ALPERES CÍME) II.r., a Magyar Államkincstár Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága (CÍME) által képviselt III.R. ALPERES NEVE III.r., a személyesen eljáró IV.R. ALPERES NEVE (IV.R. ALPERES CÍME) IV.r., az ugyancsak személyesen eljáró V.R. ALPERES NEVE (V.R. ALPERES CÍME) V.r. és a Főrizs Ügyvédi Iroda (CÍME, ügyintéző: Dr. Főrizs Zsolt ügyvéd) által képviselt VI.R. ALPERES NEVE (V.R. ALPERES CÍME) VI.r. alperesek ellen szerződés semmisségének megállapítása iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 2013. november 19. napján meghozott 21.P.21.413/2013/9. számú ítéletével szemben a felperes részéről 10. sorszámon előterjesztett és 15. sorszámon kiegészített, valamint a II.r. alperes részéről 11. sorszámon előterjesztett és 17. sorszámon kiegészített fellebbezések folytán indult másodfokú eljárásban - a 2014. április 9. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a felperes teljes keresetét elutasítja, valamint a felperes által a II.r. alperesnek fizetendő perköltség összegét 350 000 (Háromszázötvenezer) Ft-ra, az államnak fizetendő kereseti és fellebbezési illeték együttes összegét 997 600 (Kilencszázkilencvenhétezer-hatszáz) Ft-ra felemeli és mellőzi az I-II.r. alpereseknek az állam javára illeték megfizetésére való kötelezését, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II.r. alperesnek 150 900 (Egyszázötvenezer-kilencszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az I. és a II.r. alperesek házastársak voltak, házasságukat a Miskolci Városi Bíróság a 2005. május 24. napján jogerőre emelkedett .../5. számú ítéletével felbontotta. A felek a házassági bontóperben egyezségeket kötöttek, melyben kijelentették, hogy a házassági közös vagyont képező ingóságaikat megosztották.

Az I. és a II.r. alperes házasságuk fennállása alatt, 2002. július 3. napján ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt házassági vagyoni jogi szerződést kötöttek, melyben rögzítették, hogy az ingóságaikból mi képezi a házastársak különvagyonát, mely vagyontárgyak voltak a házasságkötéskor meglévőek, és melyek a házasság fennállása alatt szerzettek. Rögzítették továbbá, hogy az I.r. alperes különvagyonát képező **CÍM1.**

hrsz-ú, a valóságban **CÍM1** szám alatti „beépítetlen terület” elnevezésű ingatlan 1/1 arányban az I.r. alperes kizárólagos tulajdonát képezi. Az I.r. alperes elismerte, hogy ezen az ingatlanon létrehozott felülepítmény a II.r. alperes különvagyonára.

Az I.r. alperes a házassági életközösség fennállása alatt, a házassági vagyoni jogi szerződés megkötését követően, 2002. augusztus 5. napján megvásárolta a **CÍM2** hrsz. alatti ingatlan 15/36 tulajdoni illetőségét, majd a tulajdonostársával 2003. május 27. napján a telket megosztották. A **CÍM2**-ű ingatlanból kialakított **CÍM3**. hrsz. alatti, a **CÍM3** utcán lévő ingatlan - mely kivett, beépítetlen terület - 1/1 arányban az I.r. alperes tulajdonába került.

Az I-II.r. alperesek 2003. június 11. napján adásvételi szerződést kötöttek, melyben a II.r. alperes megvásárolta az I.r. alperestől a **CÍM3**. hrsz-ú „beépítetlen terület” megjelölésű belterületi ingatlant 690 000 Ft vételárért, és a rajta lévő, a lábazatig elkészült felülepítményt 500 000 Ft-ért.

Ezt követően az építkezést a II.r. alperes folytatta a szülei által részére juttatott kölcsönből, majd fennmaradási engedélyt, valamint használatbavételi engedélyt is ő kapott.

A felperes és az I.r. alperes 2002. február 4. napján adásvételi szerződést kötöttek a **CÍM1** szám alatti ingatlanra 6 000 000 Ft vételár ellenében azzal, hogy a megállapodás szerint a vételárból 500 000 Ft értékben a felperes gépjármű beszámításával fog teljesíteni.

A szerződés megkötésekor a felperes átadott az I.r. alperesnek 500 000 Ft készpénzt, és megállapodtak abban, hogy a fennmaradó vételárhátralékot az ingatlan kiürítésével egyidejűleg, 2002. március 30-án fizeti meg a felperes az I.r. alperesnek. Teljesítés azonban ebben az időpontban nem történt.

A felperes és az I.r. alperes a 2002. április 29. napján kötött megállapodásban további 2 000 000 Ft vételár kiegyenlítése mellett a teljesítési határidőt 2002. június 30. napja körüli időpontban jelölték meg. Ezt követően, 2002. augusztus 10. napján módosították a megállapodást akként, hogy a felperes fizetési kötelezettségének határidejét 2003. április 15. napjáig meghosszabbították, a felperes azonban a meghosszabbított határidőig sem teljesített.

Az I.r. alperes a 2003. április 22. napján keltezett, **DR. K.A.** ügyvéd által írt levélben az adásvételi szerződéstől elállt a felperes nem teljesítésére tekintettel.

A Miskolci Városi Bíróság előtti .../2006. számú perben a felperes a **CÍM1** szám alatti ingatlanra vonatkozó megszűnt szerződésből eredő elszámolás iránt nyújtott be kereseti kérelmet, melynek során a bíróság a 12. sorszámú jogerős ítéletével az I.r. alperest 1 800 000 Ft és járulékai megfizetésére kötelezte a felperes javára.

A Miskolci Városi Bíróság a .../42. számú ítéletével az I.r. alperest a felperes javára 1 327 215 Ft és járulékai kártérítés megfizetésére kötelezte arra tekintettel, hogy a 2002. november 21. napján az I.r. alperes hibájából bekövetkezett balesetből eredően a felperes gépjárművében kár keletkezett. A kártérítés végrehajtása iránti eljárás nem vezetett eredményre.

Az I.r. alperes a 2003. szeptember 11. napján keltezett adásvételi szerződéssel a **CÍM1** szám alatti ingatlant IV.r. és V.r. alperesek részére elidegenítette 9 200 000 Ft vételárért.

Az ingatlanra a VI.r. alperes javára 43 848 CHF erejéig jelzálogjog és elidegenítési tilalom került bejegyzésre.

A **CÍM3.** hrsz. alatti ingatlanra a III.r. alperes javára 2 400 000 Ft vételár és 400 000 Ft adóvisszatérítési támogatás erejéig jelzálogjog és elidegenítési tilalom került bejegyzésre.

A felperes az elsődleges kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy az I. és a II.r. alperesek között 2003. június 13. napján a **CÍM3.** hrsz. alatti ingatlanra létrejött adásvételi szerződés semmis, mert az színlelt, azt a felek nem akarták megkötni.

A felperes a semmisség jogkövetkezményeként kérte annak megállapítását, hogy az ingatlan 1/2 arányban a családjogi törvény rendelkezései szerint az I.r. alperes tulajdonát képezi.

Kérte annak megállapítását is, hogy semmis az I-II.r. alperesek között 2002. július 3. napján keltezett házassági vagyoni szerződés, mert az színlelt és jó erkölcsbe ütközik, mivel a II.r. alperes a házassági vagyonból a jutóját meghaladó vagyonhoz jutott.

Kérte annak megállapítását, hogy a házassági vagyoni szerződés semmisségére tekintettel a **CÍM1.** hrsz-ú ingatlanra vonatkozó megállapodás is semmis.

Másodlagosan - amennyiben a semmisség iránti kereseti kérelme nem vezetne eredményre -, annak megállapítását kérte, hogy e két szerződés vele szemben hatálytalan, ezért kérte, hogy a bíróság kötelezze a II.r. alperest annak tűrésére, hogy a **CÍM3.** hrsz. alatti ingatlanból a követelését kielégíthesse.

A IV-V.r. alperesekkel szemben a házassági vagyoni szerződés semmisségének megállapítására vonatkozó ítéleti kötelezés tűrését kérte, nem vitatva azt, hogy a IV-V.r. alperesek az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen, ellenérték fejében szereztek tulajdonjogot.

A III.r. és VI.r. alpereseket a szerződés semmisségének megállapítása kapcsán szintén tűrésre kérte kötelezni mint jelzálogjogosultakat, a III.r. alperest a **CÍM3.**, a VI.r. alperest pedig a **CÍM1.** hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában.

Az I.r. alperes ismeretlen helyen tartózkodott, ezért az elsőfokú bíróság ügygondnokot rendelt ki részére, aki a felperesi kereset elutasítását kérte a II.r. alperes által kifejtett indokokra hivatkozással.

A II.r. alperes a felperes keresetének az elutasítását kérte.

Arra hivatkozott, hogy a házassági vagyoni közösségi szerződést ügyvéd előtt kötötték 2002. július 3. napján, melyben foglaltak megfeleltek a szerződéskötéskori akaratuknak, így az nem színlelt és nem ütközik jó erkölcsbe sem, mivel nem jutott indokolatlanul nagyobb előnyhöz a szerződés megkötésével. Állította, hogy az ingatlan felülpítményét a szüleitől kapott pénzből építette fel.

A **CÍM3.** hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a szerződés semmisségére irányuló keresetnek az elutasítását kérte, miután ezt a szerződést is meg akarták kötni, a tényleges akaratuk arra irányult.

Elutasítani kérte a felperesnek a szerződések hatálytalanságának megállapítására irányuló kereseti kérelmét is, figyelemmel arra, hogy a szerződéseik korábban jöttek létre mint a felperes követelése, ezért az sem a felperes vételár visszakövetelési, sem a kártérítési igényének alapját nem vonhatta el. Amikor az adásvételi szerződést megkötötték még a

balesettel összefüggésben, amelyre a felperes a kártérítési igényét alapítja még nem született ítélet és az I.r. alperesnek az adásvételi szerződéstől való elállása folytán indult perben sem volt döntés, melyek miatt a fedezetelvonás szóba sem kerülhet.

A III.r. alperes a jelzálogjog változatlan fenntartása esetén a felperes kereseti kérelmének teljesítését nem ellenezte.

A IV-V.r. alperesek a felperesi kereset elutasítását kérték, amennyiben az az érdekeiket sérti.

A VI.r. alperes a perben nem tett nyilatkozatot.

Az elsőfokú bíróság a .../44. sorszámú, 2010. szeptember 30. napján meghozott ítéletével a felperes keresetét elutasította.

A felperes fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla a .../9. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét - eljárási szabálysértés miatt - a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban fenntartott kereseti kérelmében a felperes arra az esetre, ha az érvénytelenségre vonatkozó kereseti kérelmei nem teljesíthetőek, vagylagosan a II.r. alperest 3 500 000 Ft tőke, valamint annak késedelmi kamatai megtérítésére kérte kötelezni kártérítés jogcímen.

Arra hivatkozott, hogy a 2002. július 3-i házassági vagyoni szerződés annak ellenére rendelkezett a **CÍM1** utcai ingatlanról, hogy az már a 2002. február 4. napján kötött szerződés alapján értékesítésre került, ezért a felek csak az azért járó vételár elszámolásáról rendelkezhetnek volna. Mindezek ellenére azonban a 2003. június 11-i szerződés ellenére az I-II.r. alperesek közösen építkeztek a **CÍM3** utcai ingatlanon és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kizárólagos tulajdonjog alapján a felperes által kifizetett vételár előleg a beruházás kapcsán a II.r. alpereshez került. Állította, hogy a II.r. alperes tisztában volt az I.r. alperes és felperes közötti tárgyalásokkal, ezért a kártérítési felelőssége fennáll, mert neki felróhatóan a házassági vagyoni szerződésről nem adott tájékoztatást a felperesnek, mellyel a Csjt. 27. §-ának (4) bekezdésében előírt kötelezettségét elmulasztotta.

Ennek az igényének az alaptalansága esetén pedig jogalap nélküli gazdagodás visszafizetése jogcímen kérte ugyancsak ennek az összegnek a megfizetésére kötelezi a II.r. alperest, mert a 3 500 000 Ft összegű, felperes által átadott vételár előleget a **CÍM3** utcai ingatlan felülepítményébe beépítették, ezért a II.r. alperes a felperes vagyona terhére gazdagodott.

A II.r. alperes a felperes valamennyi kereseti kérelmét elutasítani kérte. A kártérítés, valamint a jogalap nélküli gazdagodás jogcímen vele szemben előterjesztett keresetnél elsődlegesen elévülésre hivatkozott. Arra az esetre, ha az elévülés nem következett volna be, állította, hogy a kártérítés feltételei vele szemben nem állnak meg. Vitatta, hogy a

felperesnek a vételár, valamint foglaló visszafizetéséből adódó kára a II.r. alperesi tájékoztatás elmaradásából származna és azzal ok-okozati összefüggésben lenne, hogy ő a házassági vagyoni szerződésről nem adott tájékoztatást a felperesnek. Utalt arra is, hogy a Csjt. 27. §-ának (4) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség nem őt, hanem az I.r. alperest kötelezte. Állította, hogy a **CÍM3** utcai építkezésbe a felperestől származó összeg nem került felhasználásra, ezért vitatta, hogy a felperes vagyonának rovására gazdagodott volna, emiatt a jogalap nélküli gazdagodásra irányuló kereseti kérelmet is kérte elutasítani.

Az elsőfokú bíróság a 2013. november 19. napján - a megismételt eljárásban - meghozott ítéletével megállapította, hogy az I-II.r. alperesek között az ingatlan-nyilvántartásban a **CÍM3** utcai ingatlanra 2003. június 11. napján létrejött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan. Annak túrására kötelezte a II-III.r. alperest, hogy a II.r. alperes tulajdonában álló és a III.r. alperes javára bejegyzett terhekkel terhelt ingatlan 1/10 tulajdoni hányadából a felperes az I.r. alperessel szemben fennálló 3 127 200 Ft tőke és járulékaik erejéig a követelését kielégítse. Ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a II.r. alperesnek 200 000 Ft perköltséget, valamint rendelkezett a le nem rótt illeték megtérítéséről is a peres felek pereszteségének arányában.

Az elsőfokú bíróság a 2002. július 3-i házassági vagyoni szerződés érvénytelenségének megállapítása tekintetében az I-II.r. alpereseknek a **DR. K.A.** ügyvéd tanúvallomása által alátámasztott, egyező nyilatkozata alapján állapította meg, hogy a szerződést a felek meg kívánták kötni és abban az időpontban tették, amely az okiraton szerepel. Nem látta megállapíthatónak a szerződés színleltségét, illetve rámutatott, hogy a felperes meg sem jelölte, hogy az milyen szerződést leplezett volna. Nem találta alaposnak a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése értelmében a szerződésnek a jó erkölcsbe ütközését sem, figyelemmel arra, hogy mivel a szerződés 2002. július 3. napján keletkezett, ezért kizárt, hogy a felperesnek a kártérítésből, valamint a vételár előleg és foglaló elszámolásából keletkező igényei fennálltak volna annak megkötésekor. Megállapította azt is, hogy e szerződés valós ellentételezés nélkül nem gyarapította a II.r. alperes jutóját, hiszen a házassági vagyoni szerződés alapján a II.r. alperes nem szerzett tulajdont az I.r. alperes különvagyonán vagy a közös vagyonból rájutó mértéket meghaladóan.

A 2003. június 11-i adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset tekintetében szintén nem látta megállapíthatónak, hogy a felek akarata ne irányult volna e szerződés megkötésére, illetve az jó erkölcsbe ütközött volna, ugyanis a felperes a perben azt az állítását nem igazolta, hogy az ingatlanon az építmény az I-II.r. alperesek közös beruházásaként valósult meg. Ennek alátámasztására a kihallgatott **D.L.**, **G.L.** és **G.T.** tanúk vallomása nem volt alkalmas, mert a beruházás anyagi forrásait ők nem ismerték. Rámutatott, a II.r. alperes okirattal igazolta, hogy a szüleitől kapott összegből egyenlített ki a vételárat az I.r. alperesnek, illetve a fennmaradási engedély és használatba vételi engedély is az ő nevére került kiállításra.

Utalt arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság 1/2011. (VI.15.) PK véleményének 15. pontja szerint e szerződés relatív hatálytalanságának vizsgálata során arra a következtetésre jutott, hogy

az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában az I-II.r. alperesek közötti a Ptk. 685. §-ának b) pontja szerinti házastársi, azaz közeli hozzátartói viszony állt fenn, ezért a Ptk. 203. §-ának (2) bekezdése alapján vélelmezni kellett a rosszhiszeműségüket.

A II.r. alperes ugyan terjesztett elő bizonyítást a rosszhiszeműség vélelmének a megdöntésére, azonban azt az elsőfokú bíróság nem fogadta el. Tényként állapította meg, hogy a II.r. alperes az I.r. alperessel együtt, már a baleset 2002. november 21-i bekövetkezésekor felismerhette, hogy a felperesnek az I.r. alperes által vezetett gépkocsijában bekövetkezett kár megtérítése iránt igénye fennállt és tudomással kellett bírnia arról is, hogy az I.r. alperes 2003. április hónapban történt elállása folytán a felperesnek az általa kifizetett 3 500 000 Ft-ra az igénye megnyílt. Ezért 2003. június 11. napján, a szerződéskötéskor fel kellett ismernie, hogy az adott ingatlan a felperesi igény kielégítésére fedezetül szolgált volna és a szerződéskötéssel a felperes kielégítési alapját részben elvonták. Megállapította azt is, hogy az I.r. alperesnek ugyan a tulajdonában állt a szerződéskötéskor az **CÍM4** utcai ingatlan, azonban annak az I.r. alperest megillető 2 300 000 Ft összegű forgalmi értéke nem jelentett kellő fedezetet, még a felperesnek a vételár előleg és foglaló címén keletkezett 3 500 000 Ft-os követelésére sem. A **R.L.** önálló bírósági végrehajtó előtt .../2006. szám alatt, a felperes által kezdeményezett végrehajtási eljárás pedig eredménytelenül zárult és az I-II.r. alperesek a per során ezt a körülményt nem tették vitássá.

Ezért az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az I-II.r. alperesek között a 2003. június 11. napján a **CÍM3** utcai ingatlanra létrejött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan, melynek eredményeként a II.r. alperes a felperesi igénynek a megszerzett vagyontárgyból való kielégítésének a tűrésére köteles. Azonban ehhez ki kellett számítani, hogy - mivel a II.r. alperes a **CÍM3** utcai ingatlanon emelt lakóépületet a szerződéskötést követően saját beruházásaként építette meg - a szerződéskötés időpontjában az ingatlan értéke a megvásárolt I.r. alperesi felépítménnyel együtt, milyen értéket képvisel a jelenlegi ingatlanon belül. A perben kirendelt **NY.I.** szakértő véleménye alapján pedig megállapította, hogy a II.r. alperes megközelítőleg az ingatlan 1/10 tulajdoni hányadával felel az I.r. alperesnek a felperessel szembeni tartozásáért. Ezért kötelezte a II.r. alperest, illetve az ingatlanon teherrel rendelkező III.r. alperest, hogy tűrjék az ingatlanra vezetett végrehajtás folytán az 1/10 tulajdoni hányadból való kielégítést.

A kártérítéssel, illetve a jogalap nélküli gazdagodással összefüggésben az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a kereset szintén nem alapos.

A II.r. alperes elévülési kifogására tekintettel rámutatott, hogy a felperes az I-II.r. alperesek közti házassági vagyoni szerződésről a II.r. alperesnek a 2008. július 3-án előterjesztett ellenkérelméből értesült, ezért a Ptk. 326. §-a (2) bekezdésében foglaltak szerint eddig az időpontig akadályoztatva volt abban, hogy ezzel összefüggésben igényt érvényesítsen a II.r. alperessel szemben. A Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése szerint azonban az elévülés nyugvására tekintettel ettől az időponttól számított 1 éven belül érvényesíthette volna az igényét, azonban az a csupán 2011. szeptember 19-én előterjesztett kereseti kérelem alapján bírósági úton többé nem érvényesíthető. Ezért a kártérítési igényt elévülés jogcímén utasította el.

A jogalap nélküli gazdagodás tekintetében pedig arra a következtetésre jutott, hogy a felperes bizonyítása révén nem nyert az megállapítást, hogy az I.r. alperes által a felperestől átvett összesen 3 500 000 Ft-nak bármely része a **CÍM3** utcai ingatlanon folytatott beruházással összefüggésben a II.r. alpereshez jutott volna. A felperes csak állította, de nem bizonyította ezt a tényt, ezért az ezen a címen előterjesztett kereseti kérelmet is elutasította az elsőfokú bíróság.

Megállapította továbbá, hogy a felperes túlnyomó részt pervesztes lett és ennek megfelelően, figyelembe véve a házassági vagyoni szerződés 5 000 000 Ft-os értékét, a tűrésre kötelezés 3 127 215 Ft-os értékét, illetve a kártérítési kereset 3 500 000 Ft-os értékét, az összesen 11 627 215 Ft összegű pertárgy érték után számította ki az államnak járó kereseti illetéket és pervesztességük arányának megfelelően marasztalta a feleket. A perköltségről pedig ugyancsak a Pp. 81. §-a (1) bekezdésének megfelelően döntött, az ügyvédi munkadíjaknak, a felperes által előlegezett szakértői díjnak, valamint az I.r. alperes ügygondnokának járó ügygondnoki díjnak a figyelembevételével.

Az ítélettel szemben a felperes, illetve a II.r. alperes terjesztettek elő fellebbezést.

A felperes a fellebbezésében már nem indítványozta a házassági vagyoni szerződés általa megjelölt okokból való semmisségének megállapítását, de fenntartva a perben ezzel kapcsolatban előadottakat kérte, hogy az ítélet a semmisséget hivatalból állapítsa meg és az egyes okiratokat azok valódi tartalma szerint vegye figyelembe. Kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a CÍM3. hrsz. alatti, a **CÍM3** utcai ingatlanra vonatkozó szerződés semmisségének és az I.r. alperes 1/2 tulajdonjogának a megállapítását.

A másodlagosan előterjesztett, a szerződés relatív hatálytalanságának megállapítására irányuló igénye tekintetében pedig úgy kérte az ítélet megváltoztatását, hogy a II-III.r. alperesek az ingatlan 1/4 tulajdoni hányadából tűrjék a követelésének kielégítését.

Ha ezek az igényei nem vezetnének eredményre, akkor pedig a II.r. alperest kérte kötelezni kártérítés vagy jogalap nélküli gazdagodás címén a 3 500 000 Ft tőke és késedelmi kamatainak a megfizetésére.

Arra hivatkozott, hogy a 2003. június 11. napján keltezett adásvételi szerződés szerint a **CÍM3** utcai ingatlan vételára 690 000 Ft volt. Az 1 190 000 Ft-ról szóló a II.r. alperesnek a szüleivel kötött kölcsönszerződés az adásvételi szerződéssel szemben az ellenkező bizonyítására nem alkalmas, mert azt kizárólag a felek és közeli hozzátartozó, ezért elfogult tanú írta alá. Véleménye szerint az elsőfokú bíróság nem adta indokát annak, hogy miért fogadta el mind a vételár, mind annak kifizetése bizonyítékként a kölcsönszerződést, holott az ellentmond a földhivatalhoz benyújtott adásvételi szerződésnek és a per egyéb adatainak is. Állította, hogy a felperes által kifizetett 3 500 000 Ft-ot a II.r. alperes nem is adta oda az I.r. alperesnek, holott annak beszámításával lehetett volna rendezni a **CÍM3** utcai ingatlanok a vételárát. Ugyanígy a 2003. június 11. napján **B.I.** által megfizetett 1 200 000 Ft, a házassági vagyoni szerződés szerint a II.r. alperest illette, tehát nem kellett volna kölcsön kérnie ahhoz, hogy a vételárát rendezze.

Állítása szerint nem volt vitás, hogy az I-II.r. alperesek 2003. június 11. napját követően közösen építkeztek az ingatlanon, ezt még a II.r. alperes édesapja is igazolta a tanúvallomásában. Az I.r. alperes a felépítményt egyértelműen a sajátjának tekintette, ez pedig ellentmond a II.r. alperes azon állításának, hogy ő fizetett az I.r. alperesnek a munkájáért.

Álláspontja szerint a közös építkezés ténye a támadott adásvételi szerződés semmisségének hiányában is közös tulajdont hozott létre. Állította, hogy az I.r. alperes korábbi perekben tett nyilatkozataiból egyértelműen kiderül, hogy a felperes által kifizetett 3 500 000 Ft-ot az építkezés finanszírozására használták fel. Sérelmezte azt is, hogy a II.r. alperesnek azt a nyilatkozatát elfogadta az elsőfokú bíróság, hogy azért nem beszélt a házassági vagyoni szerződésről, mert arra külön nem kérdeztek rá. Véleménye szerint nem annak van jelentősége, hogy a II.r. alperes nem tett említést a házassági vagyoni szerződésről, hanem annak, hogy az ingatlanról azt állította, hogy az I.r. alperes különvagyon. Rámutatott, hogy a II.r. alperes a nyilatkozatait mindig ahhoz igazította, ahogyan a felperes által megjelölt hivatkozások felmerültek. Továbbra is hangsúlyozta, hogy a 2003. június 11-i adásvételi szerződést a felek úgy kötötték meg, hogy szándékuk a közös építkezésre irányult, csak láttatni kívánták az ingatlan-nyilvántartásban, hogy ahhoz az I.r. alperesnek „semmi köze”. Az a körülmény, hogy később az építkezés befejezését követően valamikor beállt az a helyzet, hogy az I-II.r. alperesek különváltak, nem érinti a közös építkezés tényét és az ezzel keletkezett közös tulajdont.

A hatálytalansággal összefüggésben állította, hogy az elsőfokú bíróság nem megfelelően vette figyelembe a telek értékét. Az I-II.r. alperesek saját adatai szerint is a telek és a felépítmény értékaránya 690 000 Ft/500 000 Ft volt, melynek alkalmazásával, ha a felépítmény 10%, akkor a telek 14%, és akkor még nem kerültek figyelembe vételre a 2003. június 11. napján már megvásárolt, ám később beépített anyagok.

Az elévüléssel összefüggésben pedig arra hivatkozott, hogy szerinte a kártérítési, illetve jogalap nélküli gazdagodási igény mindaddig nyugszik, amíg a házassági vagyoni szerződés, az adásvételi szerződés érvénytelensége és az I.r. alperes tulajdonjogának megállapítása tárgyában ítélet nem születik.

Indokolatlannak tartotta a kártérítésre, illetve jogalap nélküli gazdagodásra irányuló kereseti kérelem alapján a perköltség külön felszámítását. Állította, hogy ez a kereseti kérelme a többihez képest vagylagos volt, melyeknél a pertárgy értéke nem halmozottan merül fel, hanem kizárólag a magasabb pertárgy értéket kell figyelembe venni.

A II.r. alperes a fellebbezésében a felperes teljes keresetének az elutasítását és a felperes perköltség megfizetésére kötelezését kérte.

Álláspontja szerint tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem tudta megdönteni a rosszhiszeműség vélelmét. Hangsúlyozta, hogy csak abban az esetben jöhet szóba a szerződés fedezetelvonó volta, ha a szerződés megkötésének időpontjában fennálló, érvényesített igény kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna és annak elvonása miatt az átruházóval szembeni követelések teljesítése, részben vagy

egészben lehetetlenné vált. Egyrészt arra hivatkozott, hogy a gépkocsiban keletkezett kár miatti tartozás vonatkozásában az ítélet 2005. október 7. napján lett jogerős és ekkor vált nyilvánvalóvá a II.r. alperes számára, hogy az I.r. alperes a felperessel szemben tartozik az 1 327 215 Ft kárösszeggel. Ezt a tényt pedig nem kellett volna az I-II.r. alpereseknek 2003. június 11. napján, amikor az adásvételi szerződést kötötték, felismerniük. Állította ugyanakkor, hogy a felperes és az I.r. alperes között létrejött ingatlan adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó elszámolási viszony a 2007. június 7. napján jogerőre emelkedett ítélettel fejeződött be, azaz ekkor vált nyilvánvalóvá, hogy 1 800 000 Ft megfizetésére köteles az I.r. alperes a felperes javára. Hangsúlyozta, hogy a II.r. alperes által elszámoltan került átadásra a felperes részére ez az összeg. Kiemelte, hogy jelentőséget kell tulajdonítani annak, hogy az 1 000 000 Ft átadásánál a felperes és az I.r. alperes módosították a szerződés 3. pontjában foglalt fizetési határidőt a felperes részére legkésőbb 2003. április 15. napjáig. A szerződés 5. pontja pedig úgy rendelkezett, hogy „vevő tudomásul veszi, hogy ha a határidő lejártáig a teljes vételár hiánytalanul kifizetésre nem kerül az eladó akarata szerint elállhat a szerződéstől és a vevő eszik az eddig kifizetett összegtől”. Véleménye szerint ezért az I-II.r. alperesek 2003. év tavaszán abban a tudatban voltak és azt ismerhették fel, hogy mivel a felperes mulasztott, ezért az addig átadott 3 500 000 Ft összeget elveszítette, nem pedig arról, hogy az I.r. alperes ezzel az összeggel tartozik a felperesnek. Az I-II.r. alperesek így nem lehettek - figyelembe véve a szerződésnek ezt a kikötését - abban a tudatban, hogy ez a tartozás fennáll, hiszen éppen a felperes és az I.r. alperes állapodtak meg másképp. Az más kérdés, hogy a felperes a saját nyilatkozatát és az általa kötött megállapodást támadta meg, amelynek során került sor a marasztaló ítéletnek a meghozatalára. Amennyiben valamit fel is ismerhetett a II.r. alperes a felperesi igényt illetően, az csupán a 2002. november 21. napján bekövetkezett balesettel lehet összefüggésben, azonban a bírósági ítélet azt csupán 2005. szeptember 7-én állapította meg. Ez az összeg azonban 1 327 215 Ft volt, amelyet fedezett az I.r. alperes tulajdonát képező **CÍM4** utcai ingatlannak az I.r. alperest illető hányada után járó 2 300 000 Ft-os forgalmi értéke. Így nem lehetett szó fedezet elvonásról és rosszhiszeműségről az I.r. és II.r. alperesek részéről, a másik ingatlan jogügylete során pedig jóhiszeműen jártak el.

A felperes fellebbezése alaptalan, a II.r. alperes fellebbezése alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és bár számba vette a 2002. február 4. napján megkötött adásvételi szerződés módosításait, azonban e tekintetben szükséges a tényállás kiegészítése.

A felperes és az I.r. alperes 2002. augusztus 10. napján harmadik alkalommal módosították a sajládi, **CÍM3** utcai ingatlan adásvételi szerződését, melynek 5. pontjában úgy állapodtak meg, hogy „Vevő tudomásul veszi, hogyha a határidő lejártáig a teljes vételár hiánytalanul kifizetésre nem kerül, az eladó akarata szerint elállhat a szerződéstől, és vevő eszik az eddig kifizetett összegtől”.

Az I.r. alperes elállása miatt megszűnt adásvételi szerződésből eredő igény elszámolása iránt folyamatban volt perben a Miskolci Városi Bíróság lényegében mérsékelte a

„joghátrányt” és a felperes által kifizetett 500 000 Ft foglaló és 3 000 000 Ft vételár előleg helyett csupán 1 800 000 Ft visszafizetésére kötelezte az I.r. alperest.

Az így kiegészített tényállásnak ügydöntő jelentősége van a kereset, illetve a fellebbezések elbírálása szempontjából, azonban az ítéltábla mindenekelőtt a felperesnek a házassági vagyoni jogi szerződés semmisségével összefüggő fellebbezési érvelését vizsgálta.

1. A házassági vagyoni jogi szerződés semmissége

A felperes a fellebbezésében ugyanis nem sérelmezte az elsőfokú bíróságnak a keresetet e tekintetben elutasító döntését, azonban hivatalból kérte a szerződés semmisségének a megállapítását.

A hivatkozott szerződés esetén az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a szerződés sem színleltnek, sem jó erkölcsbe ütközőnek nem tekinthető, ezért szóba sem jöhet a szerződés semmisségének hivatalból történő megállapítása, arra adat nem merült fel, a Legfelsőbb Bíróság 2/2010. (VI.28.) PK véleményének 4.a pontja szerint pedig a bíróságnak csak a rendelkezésre álló bizonyítási anyag alapján tényként egyértelműen megállapítható nyilvánvaló semmisséget kell hivatalból észlelnie.

2. A 2003. június 11-i szerződés relatív hatálytalansága

Az elsőfokú bíróság a Kúriának „A fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről” szóló 1/2011.(VI.15.) PK. véleménye 10. pontjának értelmében helyesen állapította meg, hogy mivel a felperes az I-II.r. alperesek közötti szerződés érvénytelenségére alapította a szerződés érvénytelenségi okát, ténybeli alapját pedig a fedezetelvonás tényében jelölte meg, ez okból a mások által kötött szerződés érvénytelenségének megállapítása nem kérhető, ugyanakkor a bíróság a szerződés relatív hatálytalanságára vonatkozóan lefolytatja a pert.

A Ptk. 203. §-ának (1) bekezdése szerint a hivatkozott szerződés fedezetelvonó jellegének megállapításához azonban több együttes, objektív és szubjektív feltétel esetén kerülhet sor.

Ahogy arra az ítéltábla korábban is rámutatott, a felperes a szerződés vele szembeni hatálytalanságára, csak akkor hivatkozhat megalapozottan, ha a szerződés megkötésének időpontjában fennálló igényének kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és annak elvonása miatt vált az átruházóval szemben követelésének teljesítése lehetetlenné (objektív feltételek). A szubjektív feltételre - a másik fél rosszhiszeműségére vagy a szerződés ingyenességére - a Ptk. 203. §-ának (2) bekezdése az I-II.r. alperesek közeli hozzátartozói kapcsolatára tekintettel vélelmet állít fel.

A felperes igényének a szerződés megkötésének időpontjában fennálló igénynek kell lennie, lényeges azonban, hogy az igény ne csak fennálló, hanem a szerződést kötő felek

részéről egyértelműen felismerhető legyen, ennek hiánya ugyanis kizárhatja a rosszhiszeműség fennállását.

A perbeli esetben a felperes felismerhetőnek állított igénye egyrészt a felperes és az I.r. alperes által kötött szerződéstől való elállás miatti visszafizetési kötelezettségből eredt, másrészt a 2002. november 21-i káreseményből.

Az ítélet tábla megállapítása szerint a II.r. alperes alappal sérelmezte az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, mely szerint a II.r. alperesnek a Ptk. 203. §-ának (2) bekezdése szerinti közeli hozzátartozói viszonyán alapuló rosszhiszeműség vélelmét a perbeli bizonyítással a II.r. alperes nem tudta megdönteni.

A II.r. alperesnek ugyanis a - kiegészített tényállás szerint idézett - a megjelölt szerződés 5. pontjában foglalt kitétel miatt, az I.r. alperes 2003. áprilisi elállása folytán utóbb megállapított 1 800 000 Ft visszafizetési kötelezettséggel nem kellett számolnia, helytelenül állapította meg ugyanis az elsőfokú bíróság, hogy az elállás folytán a 3 500 000 Ft visszafizetése iránti igénye a felperesnek az elállással megnyílt.

Ebből következően a II.r. alperesnek a 2003. június 11. napján való szerződéskötéskor nem kellett felismernie az elállás miatti visszafizetési kötelezettséget, a foglalt mérséklésének lehetőségét, a szerződés hivatkozott pontja ismeretében pedig az I.r. alperest visszafizetési kötelezettség sem terhelte. A szerződési szabadság elve biztosította ugyanis a felperes és az I.r. alperes részére, azt a lehetőséget, hogy a felperes mulasztása esetére kikössék a foglalt és a vételárelőleg elvesztését, a szerződő feleken kívül pedig más személyt, így az I.r. alperes házastársát sem terhelhette a foglalt, illetve a joghátrány mérséklése lehetőségének ismerete. Ez okból pedig az ingatlan kielégítési fedezet jellege, illetve annak elvonása sem vizsgálható.

A II.r. alperes csupán a felperes és az I.r. alperes közötti perben hozott ítélet jogerőre emelkedésekor ismerhette fel az igényt, amely pedig a 2003. június 11-i szerződéskötést követően történt.

Mindezekből adódóan a II.r. alperes e tekintetben helytállóan állította a rosszhiszeműség vélelmének eredményes megdöntését.

Az ítélet tábla mindezek alapján alaposnak találta a II.r. alperes fellebbezési érveit a kártérítési igényre alapított fedezetlenség tekintetében is.

Azt ugyan helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a II.r. alperes a baleset 2002. november 21. napi bekövetkezésekor felismerhette a felperesnek az I.r. alperes által vezetett gépkocsiban bekövetkezett kár megtérítése iránti igényét, mely igény a jelen per indításakor már bírósági úton kikényszeríthető volt. A bíróságnak ezért azt kellett vizsgálnia, hogy megvalósult-e a fedezetelvonás megállapíthatóságának a másik előfeltétele is nevezetesen, hogy a kötelezett egyéb vagyona nem nyújtott fedezetet a jogosult követelésére, a kielégítési alap elvonásáról ugyanis csak ebben az esetben beszélhetünk. A kielégítési alap elvonásának, mint ahogy arra fentebb az ítélet tábla is rámutatott, a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjában kellett fennállnia. Csakhogy 2003. június 11. napján az I.r. alperesnek még tulajdonában állt az **CÍM4** utcai ingatlan, amelynek értéke megfelelő fedezetet biztosított az esetleges kártérítési igényre, amely 1 327 215 Ft tőke- és járuléktartozás volt. Mitöbb az I.r. alperes 2003. áprilisában

állt el a felperessel kötött szerződéstől, és annak módosított 5. pontja értelmében őt visszafizetési kötelezettség nem terhelte, így a baleset bekövetkezésekor még a felperes által megfizetett 3 500 000 Ft-tal, illetőleg annak egy részével is rendelkeznie kellett, amely szükség esetén szintén végrehajtás alá vonható volt. Mindezek alapján megállapítható, hogy önmagában a felperesi kártérítési igényre alapítottan a 2003. június 11. napján létrejött adásvételi szerződés hatálytalansága nem állapítható meg. Mindezekre figyelemmel nem volt jelentősége annak, hogy az I.r., illetve a II.r. alperesnek a **CÍM3** alatti ingatlanon, milyen tulajdoni hányada keletkezett.

3. Kártérítési igény

Az ítéletábra ugyanakkor nem találta alaposnak, a felperesnek a kártérítési igénye elutasítását sérelmező fellebbezési érveit.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes csupán 2011. szeptember 19. napján terjesztette elő a II.r. alperessel szemben a kártérítési igényét, a követelésének elévülése pedig az elsőfokú bíróság által részletezett okból bekövetkezett.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperes a II.r. alperes jogellenes magatartását abban jelölte meg, hogy a II.r. alperes 2002. augusztus 10. napján nem adott tájékoztatást, a Csjt. 27. §-ának (4) bekezdése alapján fennálló kötelezettsége ellenére arról, hogy közöttük és házastársa között házassági vagyoni szerződés jött létre, melynek folytán a saját ládi ingatlan felülpítménye a kizárólagos tulajdonába került. E kötelezettség azonban a házastársakat csak a harmadik személlyel kötött ügyleteik során terheli, a hivatkozott szerződési jogviszonyban pedig a felperessel szerződést kötő fél csupán az I.r. alperes volt, ezért ezen kötelezettség elmulasztása rajta kérhető számon.

4. Jogalap nélküli gazdagodás

Az ítéletábra nem találta alaposnak, a felperesnek a jogalap nélküli gazdagodásra alapított kereseti, illetőleg fellebbezési igényét sem. E körben az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a jogalap nélküli gazdagodás megállapításának törvényi feltételei fennálltak a felperes nem bizonyította, annak kifejtett indokaival az ítéletábra maradéktalanul egyetértett.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes teljes keresetét elutasította.

Arra figyelemmel, hogy az ítéletábra a felperes teljes keresetét elutasította, a megváltozott pernyertességi-pervesztességi arányoknak megfelelően (a felperes teljes egészében pervesztéses lett) a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján az elsőfokú per költségekre vonatkozó rendelkezést megváltoztatta, valamint csak a felperest kötelezte a teljes pervesztessége arányában a le nem rótt kereseti illeték megfizetésére „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74. §-ának (3) bekezdése folytán irányadó „A költségmentesség

alkalmazásáról a bírósági eljárásban" tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése, valamint 15. §-ának (1) és (3) bekezdése alapján.

Az ítélet tábla a kereseti illeték megállapításánál az 5 000 000 Ft-ot, illetve a 3 500 000 Ft-ot vette alapul, ugyanis a felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy az Itv. 40. §-ának (2) bekezdése értelmében vagylagos kérelmek esetében az illetéket csak egyszer, annak a kérelemnek megfelelő mértékben kell megfizetni, amely után a legmagasabb illeték jár, ez pedig a felperes által utóbb, kártérítés illetve jogalap nélküli gazdagodás címen érvényesített 3 500 000 Ft.

Az ítélet tábla a fellebbezési illeték tekintetében csak a különbözeti összeget vette figyelembe, amely a felperes által korábban előterjesztett fellebbezési értéket meghaladta.

Az ítélet tábla a II.r. alperest megillető perköltség összegét „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (Rendelet) 3. §-a (2), (5) és (6) bekezdései alapján állapította meg figyelemmel a kifejtett ügyvédi tevékenységre.

A felperes fellebbezése nem, viszont a II.r. alperesé eredményre vezetett, ezért az ítélet tábla a fellebbezett értékek figyelembevételével ugyancsak a Rendelet 3. §-a (2), (5) és (6) bekezdései alapján állapította meg a II.r. alperes javára az ügyvédi munkadíjból eredő perköltséget, amelyhez hozzászámította a II.r. alperes által a 11.

sorszámú beadványon lerótt 50 900 Ft fellebbezési illetéket is. Mindezekre a felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte.

Debrecen, 2014. április 9.

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. a tanács elnöke, Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. előadó bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -