

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.296/2014/6. szám

A Debreceni Ítéltábla az előbb dr. Levente István ügyvéd, utóbb dr. Stelzel Viktor ügyvéd (címe) által képviselt felperes neve p.-i (cím) lakos felperesnek - a Sarka, Hauser és Karácsony Ügyvédi Iroda (címe, ügyintéző: dr. Sarka Attila ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve b.-i (cím, tartózkodási helye: cím) lakos I. rendű, **II.rendű alperes neve ny.-i** (cím, tartózkodási helye: cím) lakos II. rendű és III.rendű alperes neve b.-i (cím) lakos III. rendű alperesek ellen ingók kiadása iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 12.P.22.400/2010/66. számú ítélete ellen az alperesek által 68. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, mellőzi az alperesek kötelezését perköltség fizetésére, és kimondja, hogy a perrel felmerült elsőfokú költségeiket a felek maguk viselik.

Kötelezi egyetemlegesen az alpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg a felperesnek 81 000 (Nyolcvanegyezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 381 000 (Háromszáznyolcvanegyezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes tulajdonában volt a **t.-i** ..7/14 és ..7/15 helyrajzi számú ingatlan, melyek egymás mellett egybekerítve álltak úgy, hogy az utóbbin egy teljesen kész és berendezett pince + földszint + emelet + tetőtér elosztású épület állt, míg előbbin egy háromszintes szerkezetkész állapotban lévő, nem beköltözhető állapotú épület volt található. A felperes **M. L.-val** - az I. rendű alperes volt házastársa, a II. és III. rendű alperesek édesapja - 2004. július 19-én adásvételi szerződést kötött, mellyel e két ingatlant egyenként 39 000 000 forintért, összesen 78 000 000 forintért értékesítette a vevő részére. A szerződésben az eladó javára 2004. október 19-ig visszavásárlási jogot kötöttek ki, s megállapították, hogy a vevő az ingatlanok birtokába 2004. október 20-án léphet.

Az adásvételi szerződést megelőzően, 2004. június 17-én a felperes ingatlanforgalmi értékbecslést készített az ingatlanokról, melyek során az értékbecslők részletes, valamennyi szintre és helyiségre kiterjedően dokumentálták azok állapotát. Az elkészített szakértői vélemény fényképes melléklete feltüntette az ingatlanban található berendezési tárgyakat. Az adásvételi szerződés megkötésekor a lakóépület négy szintjén összesen 17 733 000 forint összértékű ingóság volt található.

Az ingatlanok ingóságoktól kiürített állapotban történő birtokba adására a szerződő felek között nem került sor. **M. L.** az ingatlan birtokába oly módon lépett, hogy a felperestől annak használatához kulcsot kapott, majd 2005. január végén vagy február elején a felperes az ingatlan nála maradt kulcsait is átadta részére. 2005. február 7-én az alperesek jogelődje az ingatlanok őrzésére szerződést kötött egy biztonságtechnikai céggel, s ekkor a már korábban is meglévő riasztóberendezést „átkódolták”, s a felperesnek az ingatlanba történő bejutási lehetősége ezzel megszűnt. **M. L.** úgy vette birtokba az ingatlant, hogy abban a felperes 17 733 000 forint összértékű ingóságai benne maradtak.

2005. április 20-án, majd június 2-án a felperes jogi képviselőjén keresztül felszólította **M. L.**-t többek közt arra, hogy a tulajdonát képező ingóságok használatától tartózkodjon.

2005. április 15-én a felperes pert indított **M. L.** ellen, kérve a vele kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását, elsődlegesen a szerződés színlelt voltára, másodlagosan a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között mutatkozó feltűnően nagy értékkülönbségre tekintettel. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság P.20.607/2005/51. számú ítéletében a keresetet elutasította, ezt a határozatot a felperes fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.337/2007/3. számú ítéletével helybenhagyta.

2008. október 26-án **M. L.** elhunyt. A hagyatéki eljárás során eljáró közjegyző határozatában megállapította, hogy a hagyatékához tartozó két **t.-i** ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ részének tulajdonosa házassági vagyoni közösség jogcímén e per I. rendű alperese, míg az ingatlanok további $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ hányadát a törvényes öröklés rendje szerint egymás közt egyenlő arányban e per II. és III. rendű alperesének adta át az I. rendű alperes özvegyi haszonélvezeti jogával terhelt.

Az alperesek az ingatlanokat ezt követően értékesítették **R. B.** és **R. V.** részére. A vevők 2008-ban, még **M. L.** életében az ingatlanok birtokába léptek. A birtokbavételkor az épületben a felperes tulajdonát képező korábbi ingóságok már nem voltak fellelhetők néhány konyhai használati eszköz kivételével.

A felperes keresetében elsődlegesen az alperesek jogelődjével kötött adásvételi szerződéskor az általa az ingatlanban hagyott, összesen 51 670 000 forint értékű ingóság kiadását és a perköltség megfizetését, másodlagosan az ingóságok értékét, s annak 2005. március 1-től járó kamatait igényelte az alperesektől.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes költségben való marasztalását kérték, azzal védekezve, hogy jogelődjük birtokba lépésekor az ingatlan teljesen kiürített állapotban volt, abból a felperes az ingóságait elszállította.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte egyetemlegesen az alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 17 733 000 forintot, ennek 2005. március 1-től járó kamatait és 300 000 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A határozat indokolásában kifejtette, hogy azt a tényt, hogy a felperes részére a perbeli ingatlanokba történő bejutás mikor vált lehetetlenné, egyrészt a P.20.607/2005/51. számú ítéletből, másrészt **K. K.** tanú - az ingatlanok felperes által alkalmazott egykori gondnoka - vallomásából, harmadrészt az alperesek jogelődje és a biztonságtechnikai cég által kötött, 2007. február 7-i szerződés tartalmából állapította meg.

A rendelkezésére álló fényképfelvételek, valamint **Sz. Zs., Sz. T., dr. Sz. J., dr. Sz. A., K. K., S. F.** és **R. V.** tanúk vallomása egybevetésével határozta meg, hogy a felperesnek milyen ingóságai maradtak az ingatlanban az alperesek jogelődjének birtokba lépésekor. Ezen ingóságokat határozatában tételesen felsorolta. E körben a felperes javára értékelte, hogy jóval jelen per megindítása előtt, már 2005. áprilisában felszólította a vevőt, hogy tartózkodjon ingóságai használatától, valamint, hogy 2005. nyarán jogi képviselője jelenlétében szeretne volna azokat elszállítani. Kiemelte **R. V.** tanúvallomását, mely szerint 2008. augusztusában az ingatlan első megtekintésekor jelentősebb értékű, régi kiadású könyvsorozatokot látott a régi épületben, s ekkor a herendi majolika étkészlet néhány darabja is megvolt még. Ugyancsak a felperes állítását alátámasztó tényként vette figyelembe, hogy a felperes 2005. áprilisától kezdődően következetesen állította, hogy az ingatlan tényleges értékesítése nem állt szándékában, azt meg akarta tartani, majd vissza kívánta vásárolni, s ettől **M. L.** sem zárkózott el. Erre figyelemmel pedig értelmetlen lett volna az ingatlan teljes kiürítése.

E körülményekkel szemben nem találta bizonyítottnak azt az alperesi védekezést, hogy a jogelődjük birtokba lépésekor az ingatlan ingóságoktól kiürített állapotban, üresen állt, sem azt, hogy **M. L.**- birtokba lépése után onnan a felperes bármit is elszállított volna.

Hangsúlyozta, hogy a felperes által a per későbbi szakában előterjesztett úgynevezett „könyvlistát” - melyben a felperes 3749 tételben sorolta fel az ingatlanban maradt könyveit - nem vette figyelembe, s a könyveket csak a felperes korábbi előadása alapján számolta el, tekintettel arra, hogy a tulajdonos nem adta elfogadható indokát annak, hogy miért csupán 3 évvel a per megindulását követően terjesztette elő az eredetihez képest nagyságrendekkel több könyvet tartalmazó listáját.

Az ingóságok értékét az ingó-szakértő felek által is elfogadott, aggálytalan szakértői véleménye alapján állapította meg.

Hangsúlyozta, hogy a felperest, mint az ingóságok tulajdonosát a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 115. § (3) bekezdése értelmében illette meg az a jog, hogy követelje azok visszaadását. Alaptalannak találta az alperesek védekezését a tekintetben, hogy ők csak akkor felelnének a felperes tulajdonában lévő ingóságokért, ha azokat megörökölték volna, tekintettel arra, hogy jogelődjük **M. L.** sem volt ezen ingóságok tulajdonosa. Kiemelte, hogy mivel az ingóságok természetben

nincsenek már meg, a felperes elsődleges kereseti kérelme nem volt teljesíthető. Rámutatott, hogy a Ptk. 193. § (1) bekezdése értelmében a jogalap nélküli birtokosok - **M. L.** és az I. rendű alperes - kötelesek lettek volna a felperes tulajdonában lévő ingóságokat a tulajdonosnak kiadni. Tekintettel arra, hogy e szándékát a felperes többször is jelezte felénk, eredménytelenül, jogalap nélküli rosszhiszemű birtokosoknak voltak tekintendők, akik a Ptk. 195. § (3) bekezdése alapján felelősséggel tartoznak az ingóságok tönkremenetele, elveszte miatt a felperest ért kárért. E felelősség abban az esetben, ha az ingóságok még az alperesek jogelődjének életében vesztek el, a házastársakat terheli, annyiban pedig, amennyiben **M. L.** halála után semmisültek meg vagy tűntek el az ingóságok, a kárfelelősség a II. és III. rendű alpereseket a Ptk. 677. § (1) bekezdés c) pontja alapján az örökhagyó tartozásaiért való felelősség szabályai szerint terheli. Hangsúlyozta, hogy az alperesek terhére megállapított kártérítés összege a rendelkezésre álló adatok szerint is nyilvánvalóan nem haladja meg a hagyaték értékét, ezért mellőzte annak kimondását, hogy a tartozásért a II. és III. rendű alperes milyen vagyontárgyakkal felel.

Figyelemmel arra, hogy az alperesek jogelődje 2005. februárjában lépett az ingatlan birtokába, 2005. március 1-jétől kezdődően a Ptk. 360. § (2) bekezdése értelmében kötelezte kamat fizetésére az alpereseket.

A felperes által bizonyítottan az ingatlanban hagyott ingóságok körét és az ingóságok szakértő által megállapított értékét meghaladóan a keresetet elutasította.

A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alpereseket a felperes részére részperköltség megfizetésére. A perköltség összegének megállapításánál figyelemmel volt a pernyertesség-pervesztesség arányára, a felek által előlegezett költségek összegére és a felperes által lerótt kereseti illétre.

Az ítélettel szemben az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben kérték az ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását, a felperes költségben való marasztalását. Kifejtették, hogy az elsőfokú bíróság megalapozatlanul állapította meg, hogy jogelődjük 2005. február 7-én birtokba vette volna azokat az ingóságokat, melyeket az ítélet tételesen felsorolt. Utaltak arra, hogy a fényképfelvételek a 2004. június 17-én kelt ingatlanforgalmi értékbecsléshez készültek, s azok az ítéletben felsorolt ingóságok csak egy részének meglétét igazolják. A felperes által csatolt, az ingóságok vételéről szóló számlák pedig csupán azt bizonyítják, hogy azokat valamikor a felperes megvásárolta, ám hogy 2005. februárjában is az ingatlanban voltak e vagyontárgyak, nem állapítható meg e dokumentumok alapján. A törvényszék által figyelembe vett tanúvallomások közül kiemelték **Sz. Zs.** előadását, amely álláspontjuk szerint azt támasztotta alá, hogy a felperes még 2005. nyarán is be tudott jutni az ingatlanba, s onnan ingóságokat szállított el. **Sz. T.** pedig egy berendezett konyháról, a középső szinten három egyszerű heverővel, átlagos szekrényekkel berendezett szobákról nyilatkozott, egyéb bútorokra nem emlékezett. Megítélésük szerint e tanúk vallomása azért is kiemelt jelentőségű, mert ők érdektelenek, szemben dr. **Sz. A.** és dr. **Sz. J.** tanúkkal, akik annak idején az adásvételi szerződést kötő felek jogi képviselői voltak, így vallomásuk nem értékelhető. Ugyancsak nem vehető figyelembe **S. F.** előadása, mert ő csak a nyári hónapokban tartózkodott a

szomszédos ingatlanban, s a 2005. február 7-i eseményeket megelőzően, majd azt követően nem járt a **M. L.** által megvásárolt lakásban. Rámutattak, hogy **K. K.** sem tudta vallomásával alátámasztani a felperes előadását. Érvelésük szerint a felperesnek a keresetlevele mellékleteként becsatolt ingóságairól szóló lista egyes tételeit, e vagyontárgyak típusát, fajtáját, hasznátsági fokát egyenként kellett volna bizonyítania, e törekvése azonban nem járt eredménnyel. Életszerűtlennek ítélték, hogy a felperes az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben nem érvényesítette az általa több mint 50 000 000 forint összértékű ingóságaira vonatkozó igényét. Rámutattak, hogy a szakértő a véleményében felsorolt ingóságokat nem tudta szemrevételezni, azok túlnyomó részéről még fényképfelvételt sem látott, így véleménye, érték-megállapításai viszonylagosak és esetlegesek, az arra alapított ítélet pedig megalapozatlan.

Külön sérelmezték az első fokú ítélet perköltségviselésre vonatkozó döntését, mert álláspontjuk szerint 2/3 - 1/3 arányban ők lettek pernyertesek, ennek megfelelően a felperest kellett volna részperköltség fizetésére kötelezni.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a törvényszék határozatának helybenhagyását és az alperesek költségben való marasztalását kérte. Hangsúlyozta, hogy a csatolt fényképek a rajtuk látható vagyontárgyak meglétét egyértelműen igazolták. Az ügy sajátosságaira tekintettel nem volt elvárható tőle, hogy minden egyes ingóság meglétét külön-külön bizonyítsa, ám a szolgáltatott bizonyítékai összességükben alkalmasak voltak előadása valós voltának tanúsítására. Kiemelte az alperesek által is érdektelennek minősített tanúk vallomását, amelyek az alperesi jogelőd birtokba lépését követő időről is igazolták egyes vagyontárgyak meglétét. Rámutatott, hogy 2005. nyarán volt az az egyetlen alkalom, amikor jogi képviselője jelenlétében megpróbálta ingóságait elhozni az eladott ingatlanból, ám **M. L.** e törekvését megakadályozta. A jogi képviselők egyébként sem tekinthetők érdekelt tanúknak, így vallomásuk a tényállás megállapításakor figyelembe vehető. Megjegyezte, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben említést tett az ingatlanon maradt ingóságairól, ám mivel az eredeti állapot helyreállítása volt a célja, az ingóságok kiadását értelemszerűen nem kérte. Álláspontja szerint éppen az lett volna életszerűtlen, ha ilyen körülmények között az alperesek által elvárt, az ingóságokról készített fényképekkel alátámasztott tételes listát mellékel keresetleveléhez. Kitért arra, hogy a szakértő azért került ilyen helyzetbe, mert az alperesek jogelődje éveken keresztül nem volt hajlandó az ingóságait kiadni, s azok ismeretlen körülmények között fellelhetetlenné váltak.

Az ítélet tábla erre irányuló fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének keresetet részben elutasító rendelkezését a Pp. 253. § (3) bekezdésében írtakra figyelemmel.

A fellebbezést csak a perköltségviseléssel kapcsolatos döntés kapcsán, részben találta alaposnak.

A felperes és az alperesek jogelődje közötti adásvételi szerződés a felperes javára 2004. október 19-ig visszavásárlási jogot biztosított az eladó részére. A felperes a rendelkezésre

álló iratok szerint élni is szeretett volna e jogával, azonban anyagi fedezet híján a visszavásárlási összeget megfizetni nem tudta. 2005. áprilisában pert indított az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt, s jogkövetkezményként az eredeti állapot helyreállítását igényelte. Nem logikus, hogy ilyen törekvései mellett az ingatlant kiürítette volna, s abból a lakásból, melyben a szerződéskötést megelőzően életvitelszerűen élt, elszállította volna azokat a vagyontárgyakat, melyeket az eredeti állapot helyreállítása után értelemszerűen újra használni akart. Ebből következően a szerződés érvénytelensége iránt indított perben - melyben egyébként mind a felperes, mind **M. L.**, mind az egyéb körülményekről vallomást tévő tanúk említést tettek az épületben maradt ingóságokról - nem is volt értelme per tárgyává tenni az ott maradt vagyontárgyakat.

A kikötött visszavásárlási jog idejének elteltét követően az alperesek jogelődjének felszólítására a felperes kénytelen volt birtokba adni az ingatlanokat. Nyilvánvalóan a szerződő felek valamilyen megállapodást kötöttek az abban maradt ingóságok sorsáról. A felperes arról tett említést, hogy azokat a megállapodás értelmében közösen fogják használni a vevővel és annak családjával, ez azonban nem valósult meg. Az alperesek jogelődje a birtokba vételt követően a biztonsági rendszer kódját megváltoztatta, a felperestől az épület kulcsait megkapta, ezzel az eladó részére az ingatlanba való bejutás lehetősége megszűnt. Emiatt nem történhetett meg az a **M. L.** által előadott esemény, hogy a felperes a tulajdonában lévő ingóságokat elszállította az épületből, mert ehhez - figyelemmel a háromszintes épület senki által nem vitatott teljesen berendezett, felszerelt voltára - több teherautóra lett volna szükség, ám arra vonatkozóan, hogy a felperes egyáltalán a perbeli ingatlanon járt volna, főleg ilyen mennyiségű ingóság elszállítására alkalmas fuvarszökecskel, semmilyen adat nem merült fel.

Azzal kapcsolatban, hogy az ingatlan **M. L.** általi birtokbavételekor milyen ingóságok maradtak az épületben, az elsőfokú bíróság a szakértői véleményre hagyatkozott. A bíróság és a szakértő is csupán azoknak az ingóságoknak az értékét vette figyelembe, számolta el, amelyek meglétére valamilyen bizonyíték felmerült. Ilyen bizonyíték volt a rendelkezésre álló fényképek sora, a felperes által becsatolt számlák, valamint a tanúk vallomásai. Ez utóbbiak körében az ítélet táblája megjegyzi, hogy az alperesek jogelődje a félkész épület befejezésére munkásokat fogadott, akik az úgynevezett régi épületben laktak heteken keresztül. Az, hogy az ott található berendezési tárgyakról mi volt a véleményük, nem bír relevanciával. Vallomásuk jelentősége abban áll, hogy ők az alperesek jogelődjének kizárólagos birtoklása idejéről az abban az időben is az épületben lévő ingóságokról nyilatkoztak. Így **Sz. Zs.** előadta, hogy „a másik ház ... ránézésre is egy berendezett, lakott ház volt, de ez is többszintes volt ... a konyha teljesen be volt rendezve ... a fel nem újított ház középső szintjén aludtunk egy régi típusú bútorokkal berendezett szobában, azt szó szerint kell venni, hogy be volt rendezve, ágynemű is volt stb. ... a konyha be volt rendezve, használható volt, lehet, hogy még mikró is volt ... biztos, hogy egy berendezett konyha volt, használtuk a poharakat, táányérok, az asztalt, a székeket ...” (12. sorszámú jegyzőkönyv 2-3. oldal). **Sz. T.** úgy nyilatkozott, hogy 2005. nyarán kőműves munkát végzett a perbeli ingatlanon. „A régebbi épület hasonló méretű volt, mint ez az újabb ... ebben laktunk és a megrendelő nyitotta ki az általunk használt helyiségeket. Ezt úgy kell érteni, hogy a földszinten volt egy konyha, étkező és egy nappali. Én ott aludtam egy kinyitható kanapén. Az első emeleten a kőműveseknek és munkásoknak, a

„fiúknak” három kis szobát nyitottak ki, amiben egyszerű heverők és átlagos szekrények voltak ... az egyéb helyiségek zárva voltak.” Az elé tárt fényképekről úgy nyilatkozott, hogy „a 6. számú képen lévő kanapén aludt ... a 7. számú kép szerinti konyhát használtuk, lehet, hogy ezek a bútorok voltak ott, de erre konkrétan nyilatkozni nem tudok ... Ami a képeken látszanak heverők, azok az emeleti részen voltak, tehát azt neveztem egyszerű heverőnek, amin a munkások aludtak” (12. sorszámú jegyzőkönyv 5-6. oldal). **K. K.** az ingatlanok gondnoka úgy vallott, hogy „az biztos, hogy 2005. tavaszán még a régi ház változatlan állapotban volt. Ha le kellene írnom, hogy mi volt a berendezése, akkor azt mondanám, hogy a vendégszobában - ebből kettő volt - egyszerű fenyőbútorok voltak, viszont az úgynevezett fogadó szinten volt egy könyvtár, ahol könyvek voltak és egy olvasás céljára szolgáló kanapé. Volt egy nagy tölgyfa szekrény, bőr ülőgarnitúra, ezek már a személyes szobákban voltak. A konyha és az étkező a balatoni szokásnak megfelelő, több fő befogadására alkalmas, azt is mondhatnám, hogy akár 30-40 fő is elhelyezkedhetett ott étkezés vagy bármilyen más célból. A személyes dolgok, ruhák mellett rengeteg CD volt, hi-fi berendezés stb. Az előbbieken túlmenő berendezési tárgyakra nyilatkozni konkrétan nem tudok. A teraszon volt egy nagy dög tölgyfa asztal, hatalmas volt. A konyhában pedig rengeteg felszerelési tárgy, mondhatnánk azt is, hogy teljesen felszerelt konyha volt, de ott mindenképp 2-3 is volt, tehát a hűtőtől kezdve más gépekig, minden. A terasz mellett volt kiépített bográcslási lehetőség, tehát felszerelés. Volt bűvárfelszerelés, sportfelszerelés, lovaglő-felszerelés, voltak kerti gépek, ezek lent voltak a faházban elzárva. Ha a könyvtárszobára gondolok, amit leírtam, akkor azt mondanám, hogy több száz könyv volt, de nem ilyen ponyvaregény, hanem értékesebb, komolyabb könyvek. A nappaliban bőr ülőgarnitúra volt. Az emeleti rész, amit a felperes használt ... volt egy szép nagy Demko Feder ágy, az egész szobára azt mondanám, hogy azt a CD állvány, a CD és a nagy tv jellemezte. A festményekre is emlékszem, legalább háromra. Antik órára is emlékszem (22. sorszámú jegyzőkönyv 8-9-10. oldal). **S. F.** tanú valóban abban az időben járt a lakóépületben, amikor ott a felperes élt, s tanúvallomásában (30. sorszám alatt érkeztetett irat) az akkori berendezési tárgyakat írta le részletesen. Ezt meghaladóan azonban előadta, hogy „amióta a felperes elment, azóta úgy látom, hogy minden úgy maradt ott, ahogy volt és a felperes dolgait használják. Amit az utcán látok, az az, hogy használják a cross-motorját és a pecsenyesütő helyet is például, a teraszon lévő asztalt és padot is használják. Én ennyire látok rá a saját telkemről.” **T. I.** a borospince berendezési tárgyairól, azok meglétéről tett vallomást (32. sorszám alatt érkeztetett irat). **R. V.** a jelentősebb értéket képviselő régi kiadású könyvsorozatok meglétét igazolta, melyek két kisebb könyvszekrényben voltak elhelyezve (44. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal). **M. I.** tanú a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben 2006. május 19-én tartott tárgyaláson adta elő, hogy a felperes mondta neki, hogy a személyes dolgai jelenleg is benne vannak az ingatlanban, onnan semmit sem hozhatott el. Továbbá, hogy az alperesnek korábban is voltak kulcsai, nem engedték be a felperest, ezért nem tudta elhozni a személyes holmijait (24. sorszámú jegyzőkönyv).

Összességében tehát a felperes állítását számos bizonyíték alátámasztja, ezzel szemben az alperesek jogelődjének azt az előadását, mely szerint az ingóságokból semmit sem vett birtokba, e tanúvallomások meggyőzően cáfolják. Az I. rendű alperes személyes nyilatkozatában azt adta elő, hogy „kizárólag a keresetlevélből értesültünk arról, hogy a felperes tőlünk tárgyak kiadását kéri, de határozottan állítom, hogy gépekkel,

szekrényssorokkal, festményekkel soha nem találkoztam, még az építés alatt lévő új házban is csak bedöglött anyagok, illetve szemét volt (9. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal). Az előzőekben felhívott tanúvallomások ezt a nyilatkozatot is cáfolják.

Az ítélet tábla kiemelt jelentőséget tulajdonít a 2006. nyarán zajlott eseményeknek, amikor a felperes akkori jogi képviselőjével, dr. **Sz. A.**-al kísérelte meg néhány ingóság elhozatalát. Az alperesek jogelődje azonban korabeli jogi képviselője telefonon adott tanácsára ezt nem engedélyezte. Dr. **Sz. A.** tanúvallomásában megemlítette, hogy a felperes által a már autóba berakott ágybetétet és vitorlavásznat is kiszedte **M. L.** és azokat lerúgta a földre. Az I. rendű alperes csak az ágybetétre emlékezett, s előadta, hogy azt másnap kidobták a kukába (22. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal). Ez az eljárás nemcsak az együttműködési kötelezettség durva megsértését jelenti, hanem egyúttal cáfolja azt az állítást, hogy a felperes folyamatosan szállította el ingóságait az ingatlanából.

A Pp. 3. § (3) bekezdése szerint a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a feleket terheli ... a bizonyítás esetleges sikertelensége törvény eltérő rendelkezése hiányában a bizonyításra kötelezett felet terheli. A bizonyítási kötelezettség általános szabályát a Pp. 164. § (1) bekezdése akként fogalmazza meg, hogy a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja le. A bizonyítási kötelezettségtől megkülönböztetendő a bizonyítási teher. A bizonyítási teher vélelem, amely azt jelenti, hogyha valamilyen, a polgári per eldöntése szempontjából jelentős tény nem sikerül bizonyítani, az melyik fél hátrányára szolgál. A polgári perben a döntés szempontjából jelentős tény bizonyítatlan volta annak a terhére esik, akinek e tény bizonyítania kellett volna. A Pp. 206. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg.

Az adott esetben az elsőfokú bíróság helytállóan vette számba a bizonyítékokat, s a fenti eljárási szabályok helyes alkalmazásával értékelte a felek előadását, a tanúk vallomását, s az egyéb, az ügy eldöntése szempontjából lényeges tényeket, körülményeket. Helytállóan foglalt állást akként, hogy a felperes következetesen ugyanazt az előadást tette, úgy jelen perben, mint a korábbi, a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben, ezzel szemben az alperesek, illetve jogelődjük előadását objektív tények cáfolják, s szavahihetőségükhöz erős kétség fér. Ilyen körülmények között a tényállást a törvényszék helytállóan állapította meg, abból helytálló következtetéseket vont le, s megalapozott döntést hozott.

Az örökös II., III. rendű alperesek saját vagyonukkal való felelőssége a régi Ptk. 679. §-a (1) bekezdésének azon rendelkezésén alapul, miszerint amennyiben a követelés érvényesítésekor a hagyaték tárgyai nincsenek az örökös birtokában, annyiban az örökös öröksége erejéig egyéb vagyonával is felel, és az alperesek a perbeli ingatlanokat eladták.

Nem osztja az ítélet tábla az elsőfokú bíróság perköltséggel kapcsolatos álláspontját, ám az alperesek fellebbezését is csak részben találta ezzel összefüggésben alaposnak. Az eljárás során a felperes előlegezte meg az összesen 243 000 forint szakértői díjat, valamint a 32

000 forint tanúdíjat. Ezt meghaladóan lerótt 900 000 forint kereseti illetéket, így összesen 1 175 000 forint készkiadást viselt. Az 51 670 000 forintos kereseti követeléséből 17 733 000 forint erejéig lett pernyertes, ami megközelítőleg 1/3 arányú pernyertességet, s 2/3 arányú pervesztességet jelent. Ebből következően az alperesek tiszta pernyertességének aránya 1/3, mely után megilleti őket a jogi képviselőjük munkadíja, melynek összege a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján 3 % (531 990 forint), mellyel szemben viselniük kell a felmerült készkiadások 1/3-át (391 666 forint). E két összegre tekintettel az ítéltábla úgy döntött, hogy a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján mindegyik fél maga viseli a perrel felmerült elsőfokú költségeit.

A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint részben megváltoztatta.

A fellebbezés az érdemi döntést illetően alaptalannak, a perköltséggel kapcsolatban részben alaposnak bizonyult, melyből következően az alperesek a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelesek egyetemlegesen a fellebbezési eljárás során túlnyomó részt pernyertesnek bizonyult felperes részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen az ítéltábla a felperes képviselőjének munkadíját számolta el, melynek összegét az R. 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, (5) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése alapján állapított meg.

D e b r e c e n, 2014. október 2.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Kocsis Ottília s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -