

Pfv.IV.21.125/2014/6.szám

A Kúria a dr. Papp Sándor ügyvéd által képviselt felperesnek a .. jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala I. rendű és a Rónyai és Hellényi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Rónyai Ferenc ügyvéd) által képviselt II. rendű alperesek ellen kártérítés iránt a Fővárosi Törvényszék előtt 21.P.24.156/2009. számon megindított és a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.20.368/2013/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes által 48. sorszám, a II. rendű alperes által 49. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes köteles az államnak külön felhívásra megtéríteni.

A további 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében 45.000.000 forint és késedelmi kamata egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az I.-II.r. alpereseket a Ptk. 349.§ (1) bekezdése, a 312.§ (2) bekezdése illetve a 319.§ (1) és (2) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 45.000.000 forintot és ennek 2004. december 1. napjától járó késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a .. és a felperes között létrejött engedményezési szerződés alapján a felperes mindkét alperessel szemben jogosult a perbeli követelés érvényesítésére. Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy az I.r. alperes jogelődje jogellenesen járt el azzal a magatartásával, hogy a perben nem álló .. vevő tulajdonjogát 1999. december 7-én hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. A II.r. alperes és a felperes jogelődje által 2000. január 27-én megkötött adásvételi szerződés alapján az okirat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem volt alkalmas, mert a szerződés bejegyzési engedélyt, illetve a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének a feljegyzésére vonatkozó nyilatkozatot nem tartalmazott. Ezt a kérelmet hiánypótlási felhívás kiadása nélkül el kellett volna utasítani. Ezért a felperes jogelődje által kifizetett 45.000.000 forint vételárból álló kár és az I.r. alperes magatartása közötti okozati összefüggés hiányzik. A Kft-nek számolnia kellett azzal, hogy a II.r. alperes tulajdonjogi bejegyzését érintő fellebbezési határidő nem járt le, így a kérelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölhetik. A Kft. a kár megelőzése és a kárenyhítés körében nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Mindezek alapján az I.r. alperessel szemben benyújtott keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság a II.r. alperes vonatkozásában kifejtette, hogy elévülési kifogása nem alapos, mert a felperes jogelődje és a II.r. alperes által 2000. január 27-én kötött adásvételi szerződés 2004. december 1-jén szűnt meg. Az engedményezési szerződés érvénytelenségére való hivatkozása sem alapos, az engedményezés tényét az írásbeli megállapodás és tanúvallomás is alátámasztotta. A Kft-re történő tulajdonátruházás lehetetlenné vált, amikor a földhivatal helybenhagyta a Kft. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasító elsőfokú határozatot. Ezzel egyidejűleg a szerződés megszűnt és a II.r. alperes a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján a vételárként átvett összeget köteles a felperes részére visszafizetni. Ezért ettől az időponttól esett késedelembe, ekkortól köteles a késedelmi kamat megfizetésére.

A felperes és a II.r. alperes által előterjesztett fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül

fizessen meg az I.r. alperesnek 300.000 forint másodfokú perköltséget és kötelezte a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 forint + áfa másodfokú perköltséget. A felperest kötelezte arra, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 2.500.000 forint fellebbezési illetéke. A II.r. alperes fellebbezésének illetékéről úgy rendelkezett, hogy azt az állam viseli.

A másodfokú bíróság a Ptk. 328. §-a alapján az engedményezéssel kapcsolatban kifejtette, hogy annak hatálya kifejezetten a II.r. alperessel megkötött adásvételi szerződésből eredő követelésre terjed ki. Megjelölte pontosan a jogviszonyt, a kötelezett személyét és a követelés mértékét, ezért annak hatálya nem terjeszthető ki az I.r. alperessel szemben érvényesített, hatósági jogviszonyon alapuló kártérítés iránti követelésre. A felperes az engedményezés megtörténtét okirattal nem igazolta. A tanúvallomásokból csupán az az általános következtetés vonható le, hogy a követelés engedményezésének szándéka fennállt, de a megállapodás megkötését, annak tartalmát és hatályát a felperes nem tudta igazolni a Ptk. 328. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. A másodfokú bíróság tekintettel volt arra az ellentmondásra is, hogy a jogi képviselő által szerkesztett és a Kft., valamint a II.r. alperes jogviszonyára vonatkozó írásbeli engedményezési szerződést megelőző szóbeli megállapodásnak egyértelműen ellentmond az írásba foglalás hiánya. Azt sem tartotta megállapíthatónak, hogy a Kft. maga is rendelkezett az I.r. alperessel szembeni követelés alapjául szolgáló joggal, mert a Kft-t az I.r. alperessel szemben kártérítés alapjául szolgáló vagyoni hátrány csak akkor érhetette, ha az általa megkötött szerződés alapján kifizetett pénzbeli szolgáltatásnak a szerződés megszűnése folytán esedékes visszafizetése olyan okból hiúsul meg, amelyért az I.r. alperes is felelőssé tehető. Miután a szolgáltatott bizonyítási eszközök nem alkalmasak annak kétségtelen bizonyítására, hogy a Kft. az I.r. alperessel szemben fennálló bármilyen követelését a felperesre átruházta engedményezési szerződéssel, ezért az I.r. alperessel szemben érvényesített követelés megalapozatlan.

A Kft. és a II.r. alperes által megkötött adásvételi szerződés a II.r. alperes által vállalt ingatlan tulajdonának átruházására irányuló szolgáltatási kötelezettség teljesítése a Kft. tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének elutasításával egyidejűleg vált lehetetlenné. Ezért a szerződés megszűnése és az engedményezési szerződés folytán a felperest a Kft-től származtatott jogon a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján megilleti az a jog, hogy a vételárként kifizetett összeget a II.r. alperestől visszakövetelje. Az engedményezési szerződés érvényességével kapcsolatban elfogadta az elsőfokú bíróság álláspontját, ezért arra csak visszautalt.

A II.r. alperes addig, amíg teljesítése a közös jogérvényesítés ellenére véglegesen lehetetlenné vált, a vételár visszafizetésével

késedelembe nem eshetett, mivel a Kft-től átvett vételárrészt pénzbeli szolgáltatásként tartotta magánál, amelynek visszafizetése a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján csak a szerződés megszűnésével vált esedékessé. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a követelés esedékességét, ezáltal az elévülés kezdetét a Ptk. 298. §-a és 326. § (1) bekezdése megfelelő alkalmazásával határozta meg.

A jogerős ítélet ellen a felperes és a II.r. alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megváltoztatását és a keresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság ítélete szerint az engedményezés kiterjedt az I.r. alperessel szembeni kártérítési követelésre. Ez ellen az ítéleti megállapítás ellen senki nem jelentett be fellebbezést. A II.r. alperes fellebbezése kizárólag a perbeli engedményezési szerződés érvénytelenségének megállapítására irányult, annak megállapítását nem vitatta, hogy ez nem terjedt ki az I.r. alperessel szembeni kártérítési igényre. Álláspontja szerint az ítélőtábla a Pp. 253. § (3) bekezdésébe ütköző módon változtatta meg az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos ítéleti rendelkezését.

Mivel az alperesek között egyszerű pertársaság és nem egységes pertársaság áll fenn, így a II.r. alperes fellebbezése a Pp. 53. § (1) bekezdése alapján nem szolgálhat az I.r. alperes előnyére.

A tanúbizonyítás alátámasztotta: az engedményezési szerződés szóban is létrejött oly módon, hogy az a .. II.r. alperessel a perbeli ingatlanra kötött adásvételi szerződés szerződésből eredő minden igényre kiterjedt. Az írásbeli engedményezési szerződés tartalmából kétséget kizáróan az következik, hogy az I.r. alperessel szembeni kártérítési igényre is kiterjed. Az ítélőtábla iratellenesen állapította meg, hogy az engedményezési szerződés nem terjed ki az I.r. alperessel szembeni kártérítési követelésre, ez sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését, a 328. § (1) bekezdésében és a 329. § (1) bekezdésében foglaltakat.

Az ítélőtábla ítélete sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését is.

Kétséget kizáróan megállapítható, hogy a telekmegosztás kizárólag azért nem nyerhetett ingatlan-nyilvántartási bejegyzést, mert az I.r. alperes jogellenesen törölte az .. tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból és aminek következtében a későbbi adásvételi szerződések szerinti tulajdonszerzés utóbb ellehetetlenült. A perbeli adásvételi szerződésben megjelölt ingatlan a szerződéskötéskor azért nem létezett, mert a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az I.r. alperes jogellenes magatartása megghiúsította.

Téves az az érvelés, hogy az I.r. alperes jogellenes magatartása azért nem áll okozati összefüggésben a felperes kárával, mert a telekmegosztási kérelem elutasításra került, így a szerződés tárgyát képező ingatlan nem jött létre.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (Üt.) 27. § (1)

bekezdése és a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja alapján kifejtette, hogy a perbeli adásvételi szerződés az ügyvédi ellenjegyzés dátumának hiányában is teljes bizonyító erejű magánokirat. Így nem lehetett akadálya a felperes tulajdonszerzésének.

Az I. r. alperesnek nem származhat előnye abból, hogy nem tudja igazolni az .. felé történt kézbesítés időpontját.

A tulajdoni lap a perbeli szerződéskötéskor nemcsak azt igazolta, hogy a bejegyző határozatok ellen fellebbezés nem érkezett, hanem azt is, hogy az .. tulajdonjogának törlése és .. tulajdonjogának bejegyzése vétel jogcímén 1999. szeptember 20-án történt a meghozott határozattal.

Az I.r. alperes jogellenes magatartásának hiányában nem került volna sor 2000. január 27-én szerződéskötésre, így a felperesi jogelőd károsodása biztosan nem következett volna be, ezért az okozati összefüggés fennáll.

A II.r. alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását kérte. Érvelése szerint az eljáró bíróságok iratellenesen értelmezték az elévülés kezdő időpontját. Az elévülés 2000. február 7-én kezdődött, mivel a felperes elállását a tulajdonszerzés átruházásának kétségesége miatt ekkor jelentette be a II.r. alperes irányába. Ez a bejelentés bizonyítja, hogy a felperes tudott arról a körülményről, hogy a II.r. alperes az adásvételi szerződésben vállalt tulajdonátruházást nem tudja biztosítani számára. Ezt követően 2005. június 6-án terjesztette ki igényét a felperes a II.r. alperesre, tehát eltelt az ötéves elévülési idő.

Az engedményezési szerződést több szempontból érvénytelennek tartotta, így a felperes keresetösségi joggal sem rendelkezik. Az engedményezési szerződés tévesen jelöli meg az ingatlan helyrajzi számát, a II.r. alperes adásvételi szerződésben elfoglalt pozícióját és az engedményezés tárgyát.

A Fővárosi Bíróság 18.G.40.807/2002/27. számú ítélete megállapította az .. és a .. közötti szerződés semmisségét. E szerződésből eredő követelésnek bármilyen engedményezése 2004. március 12-én semmis.

Helytelenül értékelték az eljáró bíróságok a földhivatali eljárással összefüggő előzményi perek döntéseit.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a II.r. alperes felülvizsgálati kérelmét megalapozatlannak tartotta. Hivatkozott arra, hogy a nyilvánvaló elírások nem eredményezik a szerződés semmisségét. Téves az a hivatkozás, hogy amennyiben az adásvételi szerződés érvénytelen, úgy a perbeli engedményezési szerződés is érvénytelen. A szerződés megszűnése előtt a felperesi jogelőd nem követelhette a II.r. alperestől a vételárat, így a vételár visszakövetelésének elévülése 2004. december 2-án kezdődött, tehát a kereset előterjesztése az elévülési időn belül megtörtént.

Amennyiben az elévülés kezdő időpontjaként 2000. január 27-ét fogadja el a bíróság, abban az esetben is megszakadt, illetve újra indult az elévülési idő.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet az első fokú ítéletet az indokolás vonatkozásában kiegészítette a fellebbezési kérelem és ellenkérelem keretei között, a perben érvényesített jog kérdésében pedig a bizonyítékok értékelésével határozott.

A felperes és a II.r. alperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint alaptalan.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmek alapján az eljárásban azt vizsgálhatta, hogy a felperes és a II. r. alperes felülvizsgálati kérelmében megjelölt indokok alapján a jogerős ítélet jogszabálysértő volta megállapítható-e.

A felperes felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság túlterjeszkedett az általa előterjesztett fellebbezés tartalmán.

A Pp.253. § (3) bekezdése szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között (247. §) változtathatja meg, e korlátok között azonban a perben érvényesített jog, illetőleg az azzal szemben felhozott védekezés alapjául szolgáló olyan kérdésekben is határozhat, amelyekben az elsőfokú bíróság nem tárgyalt, illetőleg nem határozott.

A másodfokú eljárásban is érvényesül a kérelemhez kötöttség elve, ami azt jelenti, hogy a másodfokú bíróság csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és ellenkérelem korlátai között vizsgálhatja felül a megtámadott elsőfokú ítéletet, azon nem terjeszkedhet túl.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és - egyebek mellett - az I.r. alperes II. r. alperessel egyetemleges marasztalását kérte 45.000.000 forint tőke és kamatai megfizetésében. Ezért az ítélőtáblának döntése meghozatalánál a felperes I.r. alperessel szemben előterjesztett keresetének megalapozottságát kellett elbírálnia.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének felülbírálata során reformatórius jogkörében járt el, így nem volt eljárásjogi akadálya annak, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal ellentétes jogi következtetésre jusson, és azt állapítsa meg, hogy az engedményezés nem vonatkozott az I.r. alperessel szemben jelen perben érvényesített követelés átruházására. Ez az eljárása nem ütközik a fellebbezési kérelmen való túlterjeszkedés tilalmába.

A jogerős ítélet engedményezéssel kapcsolatos jogi érvelése helytálló, azzal a Kúria is egyetértett.

A Ptk. 328. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a jogosult követelését szerződéssel másra átruházhatja. E rendelkezésből az állapítható meg, hogy a megállapodásban határozottan és pontosan meg kell jelölni azt a követelést, melyre az engedményezés vonatkozik.

Az engedményezés tárgya az engedményezőt megillető meghatározott jogviszonyból fakadó, a kötelezett által egyértelműen beazonosítható olyan követelés, amelynek közlésével a kötelezettnek nem lehet kétsége az engedményező által érvényesített jogról és annak ténybeli alapjáról. A kötelezettet olyan helyzetbe kell hozni, hogy pontosan tudja: mely személynek, milyen jogviszonyból fakadó követelést kell teljesítenie, mert csak ennek ismeretében mérlegelheti az adott jogviszonyból eredően - esetlegesen - fennálló saját jogainak érvényesítési lehetőségeit. Az elévülés megszakításának kizárólag a lejárt - és nem jövőben esedékes - követelés tekintetében van az értesítés időpontjában jelentősége, így a kötelezettnek afelől sem lehet kétsége, hogy az engedményezés tárgya lejárt vagy esetleg a jövőben esedékessé váló követelés. A fentiekből következően az engedményezés tárgya nem maga a jogviszony, hanem az abból eredő konkrétan meghatározott követelés. A perbeli írásbeli engedményezés tartalmából az állapítható meg, hogy az adásvételi szerződésből eredő követeléseket engedményezte a felperes jogelődje, azonban egy adásvételi szerződésből számtalan követelés származhat. A szerződésből nem következik az, hogy a földhivatallal szemben jelen perben érvényesített igény engedményezésére is sor került. Az nem szerepel az engedményezésben a fentiekben kifejtetteknek megfelelő, konkrét, pontosan meghatározott követelésként. A jogerős ítélet tehát helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a szerződés alkalmatlan ennek megállapítására, és erre a perben rendelkezésre álló egyéb bizonyítékok alapján sem lehet következtetni. A felperes által hivatkozott eseti döntés más tényállás mellett született, így az nem volt irányadó a perbeli jogvitában.

Miután az engedményezés nem terjed ki az I. r. alperessel szemben a perben érvényesített kártérítési követelésre, ezért a felülvizsgálati kérelemben az okozati összefüggés fennállására vonatkozóan előadottak nem vizsgálhatóak, azok nem eredményezik a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát.

Nem állapítható meg a Pp. 221. § (1) bekezdésének megsértése sem. Kiemeli a Kúria, hogy a Pp. 275. § (3) és (4) bekezdéséből következően eljárási szabálysértés kizárólag abban az esetben eredményezi a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, ha az az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt. Ilyen jogszabálysértés azonban a jelen esetben nem róható az ítéeltábla terhére.

A Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében ha az elsőfokú bíróság ítélete érdemben helyes, a másodfokú bíróság ezt helybenhagyja, ellenkező esetben az elsőfokú bíróság ítéletét egészben vagy részben megváltoztatja, illetőleg közbenső ítéletet vagy részítéletet hoz. A Pp. 254. § (3) bekezdése szerint ha a másodfokú bíróság az első fokú ítéletet indokai alapján hagyja helyben, a másodfokú ítélet indokolásában csupán erre a körülményre kell utalnia. A jogerős ítélet tartalmazta, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és helytálló érdemi döntést hozott, amivel az indokolásban kifejtett indokok miatt értett egyet. Részletesen megindokolta, hogy milyen eltérő indokok alapján tartotta helyesnek az elsőfokú bíróság döntését, mely szerint a felperest nem illeti az I. r. alperessel szemben érvényesített jog. Az ítélet tábla határozatából egyértelműen kiderül, milyen jogi érvekre alapította döntését, ezért az nem sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését.

Megalapozatlanul állította a II. r. alperes felülvizsgálati kérelmében, hogy a felperes követelése vele szemben elévült. Helyes a jogerős ítélet jogi álláspontja, miszerint a vételár visszafizetése a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján a szerződés megszűnése után vált esedékessé. Annak követelése tehát ezt követően nyílt meg, ezért az elévülési idő is ezután kezdődött. Így a felperes II. r. alperessel szembeni követelése nem évült el. Tévesen hivatkozott a II. r. alperes az engedményezési szerződés érvénytelenségére is. Önmagában az, hogy egyes adatokat (szerződésbeli pozíció, helyrajzi szám) elírtak a megállapodásban, azt nem teszi érvénytelenné. A megjelölt adásvételi szerződés érvénytelensége az engedményezés érvényességét nem érinti, mivel nem ebből a szerződésből eredő igény engedményezésére került sor.

Mindezek alapján a jogerős ítélet a felperes és a II. r. alperes által hivatkozott okok alapján nem sértett jogszabályt, ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdésének megfelelően hatályában fenntartotta.

A Pp. 78. § (1) bekezdése valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I. r. alperes, a II. r. alperest pedig a felperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

A 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a felperes köteles az általa le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megtérítésére az állam javára, külön felhívásra.

A II. r. alperes személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2014. november 12.

*Dr. Mészáros Mátyás s.k. a tanács elnöke, Böszörményiné dr. Kovács
Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Pataki Árpád s.k. bíró*

Vné

A kiadmány hitelével:

tisztviselő