

A Fővárosi Ítéltábla dr. Mező Balázs Béla ügyvéd (fél címe 2) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - dr. Gál Zoltán ügyvéd (fél címe 1) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2013. december 10. napján kelt 32.P.21.148/2013/4. számú ítélete ellen a felperes részéről 5. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek - 15 napon belül - 125.000 (Egyszázhuszonötezer) forint fellebbezési eljárási költséget, továbbá az államnak - felhívásra - 1.040.000 (Egymillió-negyvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és az I. rendű alperes 1997-től 2010. április 8-áig élettársi kapcsolatban éltek. A felperes és nagykorú gyermeke, a II. rendű alperes tulajdonában állt a ... szám alatt lévő ... helyrajzi számú (perbeli) családi házas ingatlan, melyet a 2002. május 31-ei adásvételi szerződéssel 25.500.000 forint vételár ellenében értékesítettek az I. rendű alperes részére. A szerződés aláírásával az eladók elismerték, hogy a vételárból a vevő 12.500.000 forintot már megfizetett, és úgy állapodtak meg, hogy a fennmaradó 13.000.000 forintot az ... Bankhoz benyújtott hitelkérelmének az elbírálása után egyenlíti ki. Az ingatlan vásárláshoz az ... Bank 13.000.000 forint összegű kölcsönt nyújtott az I. rendű alperesnek, amit közvetlenül a felperes számlájára utalt át. Az élettársak 2007-ben tehermentesítették az ingatlant azzal, hogy előtörlesztés útján kiegyenlítették a jelzálogjoggal biztosított bankkölcsönt. Az I. rendű alperes a 2010. március 19-én megkötött adásvételi szerződéssel 13.000.000 forint ellenében eladta az ingatlant ...nak. A szerződésben megjelölt vételáron felül a vevő hozzávetőlegesen 4.000.000 forint értékű aranytárgyat adott át az I. rendű alperesnek a vételár részeként. Bihari Imre Attila tulajdonjogát 2010. március 22-ei hatállyal jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes a 2010. április 14-én megkötött adásvételi szerződéssel 13.000.000 forint vételár ellenében visszavásárolta az ingatlant ...tól úgy, hogy annak egésze a II. rendű alperes tulajdonába került a felperes javára alapított holtig tartó hasznélvezeti joggal terhelt.

Az elsőfokú bíróság 32.P.21.777/2010/77. számú ítéletének - fellebbezés hiányában, egyebek mellett - jogerőre emelkedett az a rendelkezése, amellyel megállapította, hogy a ... helyrajzi számú ingatlan

adásvétele tárgyában a felek által megkötött 2002. május 31-ei szerződés színleltége okán érvénytelen. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság az eredeti állapot helyreállítására irányuló keresetet elutasította. A keresetet elutasító rendelkezés ellen a felperes jelentett be fellebbezést. A Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.22.325/2012/2. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a keretben hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Meghagyta az elsőfokú bíróságnak, hogy az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeinek a levonása érdekében az 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 237. § (2) bekezdésének az alkalmazásával az érvénytelen szerződés határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítása mellett rendelkezék az esetleges ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

A megismételt eljárásban módosított keresetében a felperes azt kérte: a bíróság kötelezze az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 12.500.000 forintot az ingatlan 1/2 részének a vételáraként. Előadta, hogy az I. rendű alperes nem egyenlített ki a vételárnak a bankkölcsönt meghaladó részét, így jogalap nélkül gazdagodna, ha a tartozását nem rendezné.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Fenntartotta, hogy a teljes vételárat kiegyenlített, ezért nincsen további fizetési kötelezettsége. Elévülési kifogást terjesztett elő arra hivatkozással, hogy az érvénytelen szerződés megkötése óta több mint öt év telt el, így a szerződésből eredően a felperes semmiféle követelést nem érvényesíthet.

A II. rendű alperes a módosított keresetre vonatkozó ellenkérelmet nem terjesztett elő, nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg 987.755 forint perkoltséget I. rendű alperesnek, valamint 810.000 forint le nem rótt kereseti illetéket az állam javára. Az I. rendű alperest további 90.000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte az állam javára.

Döntésének jogi indokolása szerint elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az I. rendű alperes elévülési kifogása megalapozott-e. Rámutatott, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményei levonásának időbeli korlátot szab a régi Ptk. 324. § (1) bekezdésében meghatározott ötéves általános elévülési határidő. Kifejtette, hogy az elévülés az érvénytelen szerződés megkötésének az időpontjában kezdődött, mivel a felek mindegyike tisztában volt azzal, hogy a színlelt jogügylet célja a bankkölcsön felvétele volt, és valójában nem akarták a tulajdonjogot az I. rendű alperesre átruházni [rég. Ptk. 326. § (1) bekezdése]. Álláspontja szerint nem eredményezheti az elévülés nyugvását, hogy a felek bíztak az érvénytelen szerződéssel létrehozott tulajdoni állapot változatlan fenntartásában, hiszen egyikük sem voltak akadályozva az érvénytelenségből eredő követelések érvényesítésében. Az igényérvényesítésre az ötéves elévülési időn belül nem került sor, és az eltelt időre figyelemmel a felperes már nem érvényesítheti bíróság előtt az elévült követelést [rég. Ptk. 325. § (1) bekezdés]. Ebből következően a felek közötti elszámoláshoz szükséges tényállást nem tárta fel, és további bizonyítást sem fogantatosított, mivel a keresetet a követelés elévülése miatt utasította el.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes jelentett be fellebbezést, melyben annak megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest 13.000.000 forint megfizetésére. Vélekedése szerint az elévülés nem következhetett be, hiszen a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésével került jogerősen megállapításra a 2002. május 31-ei szerződés semmissége. Fenntartotta, hogy akkor kényszerült rá az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeinek az

értévesítésére, amikor szembesült vele, hogy az I. rendű alperes eladta az ingatlant ...nak. Erre 2010 áprilisában került sor, melyhez viszonyítva a keresetlevelet haladéktalanul - már 2010 májusában - benyújtotta az elsőfokú bírósághoz. Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperes az ingatlan továbbértékesítésekor jutott hozzá a jogalap nélküli vagyoni előnyhöz, és a jogalap nélküli gazdagodás visszatérítésre vonatkozó szabályok is kizárják az elévülést. Előadta, hogy az ügyletből a II. rendű alperesnek nem származott kára, hiszen a visszavásárlással ismét az ő tulajdonába került az ingatlan. A II. rendű alperestől eltérően a visszavásárlás céljából kifizetett vételár az ő tényleges káraként fogható fel, melynek összegét a szerződésben 13.000.000 forintban határozták meg, ezért ennek az összegnek a megfizetésére tart igényt.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult. Hangsúlyozta, hogy elévült követelés bíróság előtti értévesítésének nincs helye, de annak értévesítése esetén fenntartaná korábban előterjesztett beszámítási kifogását, hiszen a felperes az élettársi közös vagyonnal nem számolt el.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében felülbírálta [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperes fellebbezése megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges terjedelemben felderítette a tényállást, arra alapított érdemi döntésével a Fővárosi Ítéltábla egyetértett, de annak jogi indokolását nem osztotta, ezért okfejtését a következők szerint módosította.

A felperes a fellebbezésben azt is kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül értelmezte a megismételt eljárásban módosított kereseti kérelmét. Ez a kifogás nyilvánvalóan alaptalan, hiszen az egyértelműen megfogalmazott kereseti kérelem nem szorult értelmezésre. A felperes a 2013. október 22-ei tárgyaláson terjesztette elő a módosított keresetet, amelyben azt kérte: „a bíróság kötelezze az I. rendű alperest arra, hogy fizesse meg a II. rendű alperesnek az ingatlan 1/2 részének a vételárát, azaz 12.500.000 forintot” (32.P.21.148/2013/2. számú jegyzőkönyv). Ezt a kereseti kérelmet a felperes a későbbiekben nem módosította, majd a tárgyalás berekesztését megelőzően megerősítette, hogy azt a „legutóbbi pontosítás szerint” tartja fenn (32.P.21.148/2013/4. számú jegyzőkönyv). Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes előadásával szó szerint megegyezően rögzítette a kereseti kérelmet, amely - a már kifejtettek szerint - megfogalmazásbeli egyértelműsége folytán nem szorult értelmezésre. Erre figyelemmel a kereseti kérelem tartalmának a meghatározása nem okozott nehézséget.

Az elsőfokú bíróság azonban éppen a kereseti kérelem tartalmának nem tulajdonított kellő jelentőséget. A felperes ugyanis nem javára teljesítendő pénzszolgáltatásra tartott igényt, hanem azt kérte, hogy I. rendű alperes - vételár jogcímén - a II. rendű alperesnek fizessen meg 12.500.000 forintot. Ugyanakkor nem jelölt meg olyan jogot, és nem hivatkozott olyan körülményre, amely feljogosítaná őt a II. rendű alperest illető követelés értévesítésére. Erre a tartalomra figyelemmel a felperes perbeli követelése nem egyeztethető össze a Pp. 3. § (1) bekezdésében megfogalmazott alapvető jelentőségű eljárási szabállyal, miszerint kereseti kérelmet csak a jogvitában érdekelt fél terjeszthet elő. A felperes nem valószínűsítette, hogy jogi érdekeltsége fűződik a II. rendű alperest megillető pénzkövetelés értévesítéséhez, jogi érdekeltség hiányában viszont nem rendelkezik keresetösségi joggal, melynek a hiánya a kereset érdemi elutasítását vonja maga után. Ebből következően az elsőfokú bíróság szükségtelenül vizsgálta az elévülési kifogás megalapozottságát, mivel a felperes által értévesített kereset eleve nem lehetett eredményes.

A felperes a fellebbezésben több tekintetben módosított kereseti kérelmén. Az eljárási szabályok által megengedett keresetmódosítások közé tartozik, hogy a követelés összegét felemelte 13.000.000 forintra, és ennek az összegnek a megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. Azt nem határozta meg, hogy ezt az összeget kinek kell megfizetni, de a fellebbezés indokolásában kifejtette, hogy az ingatlan visszavásárlása folytán a II. rendű alperest nem érte vagyoni veszteség, míg maga a vételár kifizetésével kárt szenvedett. Ebből kitűnően a felperes saját tényleges kárának tekintette a 13.000.000 forintot, ami - a fellebbezés tartalmi elemzése szerint - arra utal, hogy annak megfizetését a maga számára igényelte [Pp. 3. § (2) bekezdés]. A kereseti kérelem ilyen tartalmú módosítását - vagyis azt, hogy az I. rendű alperes ne a II. rendű alperes, hanem a felperes javára teljesítse a pénzszolgáltatást - az eljárási szabályok nem teszik lehetővé, hiszen a Pp. 247. § (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban nincs helye keresetváltoztatásnak. Erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a keresetváltoztatás tilalmába ütköző felperesi kérelmet nem bírálhatta el.

Itt jegyzi meg a Fővárosi Ítéltábla, hogy a fellebbezés tartalmi elemzéséből olyan következtetés is levonható, hogy a felperes az érvényesített jogot is megváltoztatta azzal, hogy a megfizetni kért 13.000.000 forintot a saját tényleges káraként tüntette fel. Ez azt jelenti, hogy a követelt összeg megfizetésére kártérítés jogcímén tartott igényt. A követelés jogalapjának, azaz perben érvényesített jognak a megváltoztatása szintén keresetváltoztatásnak minősül, amelyre a fellebbezési eljárás keretein belül nincsen lehetőség.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét - a jogi indokolás módosítása mellett - helybenhagyta.

A Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében az eredménytelenül fellebbező felperes köteles megtéríteni az I. rendű alperes részére a jogi képviselte ellátásával felmerült fellebbezési eljárási költségét. Ennek összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja és az (5), (6) bekezdései alapján a tényleges ügyvédi tevékenység arányában mérlegeléssel állapította meg. A II. rendű alperesnek a fellebbezési eljárással kapcsolatban költsége nem merült fel, ezért arról határozni nem kellett.

A 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a 15. § (1), (3) bekezdései szerint ugyancsak a felperes köteles megfizetni az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Budapest, 2015. február 4.

Dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s. k.
előadó bíró

Dr. Hercsik Zita s. k.
bíró