

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Gaál Attila ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bodnár Judit ügyvéd alperes ellen 2 000 000 forint vételárhátralék és járulékai megfizetése iránt a Nyíregyházi Városi Bíróságnál 40.P.21 657/2006. szám alatt megindított és másodfokon a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 3.Pf.20 590/2007/4. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felmerült felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

Az alperes a 2005. április 19. napján kelt adásvételi szerződéssel 3 000 000 forint vételárért megvásárolta a felperestől a t-i 59. hrsz.-ú ingatlan 518/1042-ed tulajdoni illetőségét. A szerződésben a valóságos vételártól eltérően 300 000 forintot tüntettek fel az ingatlan vételáraként. Az alperes édesapja a szerződés megkötését megelőzően 1 000 000 forintot átadott a felperesnek és abban állapodtak meg, hogy a további 2 000 000 forintot 2005. december 31-éig megfizeti. A felperes az ingatlant birtokba adta, az alperes azonban a vételárhátralékot nem egyenlítette ki.

A felperes keresetében az alperest 2 000 000 forint és kamatai megfizetésére kérte kötelezni.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy a teljes vételárat kifizette a felperesnek a szerződés aláírása előtt, amelyet a felperes a szerződés aláírásával elismert.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperest 2 000 000 forint és ennek 2006. január 1. napjától járó kamatai megfizetésére

kötelezte. Megállapította, hogy az adásvételi szerződésben foglalt azt a kijelentést, amely szerint „az összeget a vevő az eladónak a szerződés megkötésével egyidejűleg készpénzben megfizetett és az eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza”, csupán a szerződésben rögzített 300 000 forint tekintetében lehet értelmezni. A felperes azonban elismerte, hogy a szerződés aláírásáig 1 000 000 forintot átvett az alperestől, az alperes pedig elismerte, hogy 3 000 000 forint vételárban állapodtak meg. Erre figyelemmel az alperest terhelte a bizonyítás arra vonatkozóan, hogy a hátralékos vételárat a felperesnek megfizette. Az ügyvédi felszólításban foglaltakra, valamint a perben meghallgatott tanúvallomások értékelésének eredményeként arra a következtetésre jutott, hogy az alperes a tényleges vételárból mindössze 1 000 000 forintot fizetett meg a felperesnek.

Az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása és a keresetet elutasító határozat meghozatala érdekében az alperes fellebbezett. Az alperes fellebbezése folytán másodfokon eljáró bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Egyetértett az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással és az abból levont jogi következtetéssel is. Hangsúlyozta, hogy a Pp. 164. §-ából következően az alperest terheli a bizonyítás avonatközásban, hogy a teljes vételárat a felperesnek megfizette. Az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének azonban az alperes nem tett eleget, mert a meghallgatott tanúk vallomása alapján nem igazolt a hátralékos vételár megfizetése.

A jogerős ítélet ellen - annak hatályon kívül helyezése és új eljárás elrendelése érdekében az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Ebben kifejtette, hogy az ügyben eljáró bíróságok az irányadó jogszabályokat nem tartalmuk és szándékuknak megfelelően alkalmazták és értelmezték. Nem megfelelően értékelték a perben meghallgatott tanúvallomásokat, ezért abból helytelen következtetésre jutottak. Hivatkozott arra, hogy a felperes, illetve férje vállalkozásba kezdett, amellyel kapcsolatban fizetési kötelezettsége keletkezett és ennek akart eleget tenni, amikor a már kifizetett vételárhoz további 2 000 000 forint összeget követelt az alperestől, illetve annak szüleitől. Utalt a felperes, valamint férje nyilatkozatában és tanúvallomásában foglalt ellentmondásokra, mert megkérdőjelezhető a felperes nyilatkozatának valódisága arra is tekintettel, hogy még a szerződés évére sem emlékezett, arra viszont igen, hogy a 3 000 000 forint vételárat nem kapta meg. Kifogásolta a tényállás teljes felderítésének elmulasztását, ennek során azt, hogy a felperes miért nem fordult a szerződést készítő ügyvédhez, ha valóban gondja volt a szerződés teljesezésbe menetele körül. Arra is hivatkozott, hogy a felperes érdekében állt volna a hátralékos vételár szerződésben történő

rögzítése, amelynek elmaradása közvetetten igazolja a teljes vételár kiegyenlítését.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok értékelése alapján megállapított tényállást vitatja, vagyis a bizonyítékok felülmérlegelésére irányul. A Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati ügyekben követett töretlen gyakorlata szerint felülmérlegelésre csak igen kivételesen akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Az adott esetben ez nem állapítható meg. Az eljáró bíróságok a bizonyítékok okszerű értékelésével megalapozottan állapították meg, hogy az alperes a megállapodás szerinti 3 000 000 forint vételárból mindössze 1 000 000 forintot fizetett ki a felperesnek, ezért a hátralékos vételár megfizetésére köteles. Azok a tényállásbeli mozzanatok, mint az 1/F/3. alatt csatolt dr. F. J. ügyvédnek alpereshez intézett felszólító levele, amelyben a hátralékos 2 000 000 forint vételár megfizetését követelte, s amelyre vonatkozóan a felperes, valamint házastársa tagadta, hogy megkapta volna, ugyanakkor a vétív tanúsága szerint a felperes saját kezűleg vette át, továbbá dr. G. A. ügyvédnek hasonló tartalmú felszólító levele, dr. S. dr. Sz. I. tanú vallomása, amely a szerződés tartalmára vonatkozóan érdemi nyilatkozatot nem tartalmaz és Y. K. érdektelen tanú vallomása, aki előadta, hogy üzlettársa volt a felperes házastársának, aki elmondta, hogy amennyiben megkapja házuk eladásából fennmaradt 2 000 000 forint vételárhátralékot, megtéríti a kft.-ben végbement beruházások ráeső részét. A tanú elmondta, hogy mivel a felperes férje a fenti összeget nem kapta meg és azt más forrásból nem tudta előteremteni, üzletrészét - a már elhunyt üzlettársnak - értékesítette. Az említetteket támogató adat, hogy a felperes és a férje az 1 000 000 forint készpénz és hitel felvételével vásárolták meg a tulajdonukban álló Volkswagen Golf személygépkocsit használt állapotban. Amennyiben a teljes vételár rendelkezésükre áll, nyilvánvalóan nem szorulnak hitel felvételére. A perben meghallgatott érdektelen tanúk vallomása nem volt alkalmas az alperes állításának igazolására. Sz. L. és H. L. ugyan azt állította, hogy 3 000 000 forint átadását látták, vallomásuk azonban életszerűtlen és elfogadhatatlan, mert azalatt a rövid idő alatt, amíg a nyári konyhában tartózkodtak, nem láthatták a tényleges pénzáttadást, még kevésbé annak összegét. Az alperes hozzátartozóinak tanúvallomása érdekeltségük miatt nem alkalmas az alperes állításának hiteltérdemlő módon történő bizonyítására.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes részéről a felülvizsgálati eljárásban felszámítható költség nem merült fel, ezért a felülvizsgálati eljárási költség viseléséről rendelkezni nem kellett.

Az alperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a szerint az állam viseli.

, 2008. február 5.

. Wellmann György sk. a tanács elnöke, dr. Róth Pálné sk. előadó bíró, dr. Kollár Márta sk. bíró.

Kovácsné

A kiadmány hitelével:

bírósági írnok