

A Fővárosi Ítéltábla a **felperes jogi képviselőjének neve, címe)** által képviselt **felperes neve, címe** felperesnek, a **alperes jogi képviselőjének neve, címe)** által képviselt alperes neve **alperes címe** alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás visszafizetése iránti eljárásban a Fővárosi Törvényszék 2016. október 27. napján kelt 71.P.20.092/2016/13. számú ítélete ellen, az alperes részéről 14. sorsszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 1.000.000 (egymillió) forint + ÁFA mértékű másodfokú perköltséget, továbbá fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A fizetési meghagyással szembeni ellentmondás folytán perré alakult eljárásban a felperes 431.815.890 forint és 2015. augusztus 7. napjától számított kamatai, valamint meghatározott összegek utáni kamatok megfizetésére kérte kötelezni az alperest a Ptk. 312. § (2) bekezdés, 319. § (2) bekezdés, 320. § (1), (2) bekezdés alapján fennálló elszámolási kötelezettség, illetőleg jogalap nélküli gazdagodás jogcímén.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a vételárat nem vette át, a szerződést olvasatlanul írta alá és releváns információkkal nem rendelkezik, mivel a férje képviselte. Tanúbizonyítási indítványt terjesztett elő az általa állított háttér megállapodások és tényállás tisztázására.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében kötelezte az alperest, fizessen meg a felperesnek 431.815.890 forintot és ennek 2015. augusztus 7. napjától számított késedelmi kamatait, továbbá 204.298.200 forint után 2014. április 15. napjától 2015. augusztus 7. napjáig, 151.632.000 forint után 2014. április 8. napjától 2015. augusztus 7. napjáig, 119.604.000 forint után 2014. április 15. napjától 2015. augusztus 7. napjáig járó kamatait, valamint 6.500.000 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában tényként állapította meg, hogy a peres felek között 2008. október 2. és 2008. október 3. napján ingatlanokra vonatkozóan adásvételi előszerződések jöttek létre. Az elsőfokú bíróság az alperes személyes meghallgatását mellőzte, mivel saját előadása szerint az ügyleteket érintően releváns információval nem rendelkezik, és nem kívánt e miatt megjelenni. Mellőzte az alperes férjének a tanúkénti kihallgatására vonatkozó bizonyítást, mivel az előszerződések megkötésének megtárgyalása a szerződéskötés körülményei, majd az azt követő tárgyalások tartalmára a nyilatkozatának beszerzését szükségtelennek minősítette, figyelemmel arra, hogy az alperes nem állított olyan tény, amelynek bizonyítására a tanúvallomás bizonyítékul szolgálhat. Önmagában annak a felvetésnek, hogy a per érdemi döntését befolyásoló releváns háttér megállapodások születhettek, nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget, és a bizonyítás lefolytatására sem tartotta alkalmasnak tényállítás hiányában. Tényállítás hiányában nem tartotta indokoltnak a

tulajdoni lapok beszerzését, illetőleg a további tanúbizonyítást. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a Ptk. 200. § (1) bekezdése alapján a szerződés tartalmát a felek szabadon határozhatták meg, és önmagában az, hogy az alperes a szerződéseket aláírás előtt nem olvasta el, a szerződéskötés körében saját felróható magatartásának minősül, amelyre alappal nem hivatkozhatott. A szerződésekből kitűnően a szerződéskötéskor az alperest nem a férje képviselte, az alperes a saját nevében járt el. A Ptk. 208. § (1) bekezdés alapján előszerződést kötöttek a felek. Az 1. számú szerződés 1., 2. pontja és a 2. számú szerződés 1., 2. pontja felhívásával rámutatott, hogy az alperes nem állította az adásvételi szerződések megkötésének feltételei teljesülését, így a Pp. 163. § (2) bekezdésre figyelemmel a felperes előadását valónak fogadta el. Nem volt vitatott a peres eljárás során, hogy a szerződések tárgyát képező ingatlanok az alperessel szemben folyamatban lévő végrehajtási eljárásban lefoglalásra, majd árverésen értékesítésre kerültek. Miután az ingatlanok az alperes tulajdonából az adásvételi szerződések megkötését követően kikerültek, az előszerződések teljesítése, azok alapján az adásvételi szerződések megkötése és az ingatlanok tulajdonjogának átruházása az alperes részéről lehetetlenné vált. Nem tartotta megállapíthatóak a bíróság, hogy a teljesítés lehetetlenné válásáért az alperes felelős-e, ezért az alperesre kedvezőbb jogi helyzetet fogadta el valónak, figyelemmel arra, miszerint önmagában abból a tényből, hogy alperessel szemben végrehajtás indult, a teljesítés lehetetlenné válásáért való felelőssége nem állapítható meg. Így a Ptk. 312. § (1) bekezdését, 300. § (1) bekezdését, 320. § (1) bekezdését hívta fel. A lehetetlenülés 2014. április 15., illetőleg 2014. április 8. napján bekövetkezett, ezáltal az előszerződések megszűntek, ezért a felperesnek a 2016. január 14. napján kelt levélben foglalt elállásra már törvényi lehetősége nem volt. Az előszerződésekben rögzítettek szerint a vételárként meghatározott összegekből a felperes 2008. október 1. napján megfizetett 355.930.200 forintot, 2008. október 22. napján 119.604.000 forintot, összesen így 475.534.200 forint összeggel az alperes a felperes rovására jogalap nélkül jutott vagyoni előnyhöz; az adásvételi szerződések megkötése hiányában nem volt jogcíme a vételárként megfizetett összeg megtartására. Az alperes az előszerződésekben kijelentette, hogy az ott rögzítettek szerint a vételár kifizetését elfogadta, azt átvettnek tekintette. Annak jogi akadályja nem volt, hogy az alperes a vételárat ne saját részére, hanem meghatározott személy részére kérje átutalni. A vételár teljes összegéről az alperes részéről kiállított számlák is arra utalnak, hogy az alperes rendelkezése alapján, tudtával került megfizetésre. A vételár összegének előszerződések szerinti kifizetését a felperes által csatolt számlakivonat is bizonyította. Ugyanakkor a felperes egyenleg közlő levélre tett alperesi nyilatkozatot nem minősítette tartozás elismerő nyilatkozatnak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tanúkénti kihallgatását is szükségtelennek minősítette. A felperesnek a részére visszajáró összegből 2015. augusztus 7. napján 443.718.310 forint megtérült a végrehajtási eljárás során a zálogjoga érvényesítésével, így a jogalap nélküli gazdagodás összegét 431.815.890 forintban határozta meg az elsőfokú bíróság. A felperes a perbeli igényét elsődlegesen szerződéstől való elállás következtében elszámolási igényként, másodlagosan jogalap nélküli gazdagodásként jelölte meg, mely utóbbi igény nem kártérítési igény, így a kárenyhítési kötelezettség fel sem merülhetett. Az előszerződések lehetetlenülése az ingatlanok árverésével, azok alperes tulajdonából való kikerülésével megtörtént, az alperes a részére megfizetett összeggel ezen tény következtében gazdagodott jogalap nélkül. Az első fokú bíróság ezért kötelezte az alperest a felperes részére történő visszafizetésre, továbbá erre tekintettel rendelkezett a Ptk. 301. § és 293. § alapján a kamatfizetési kötelezettségről is. A perköltség viselésről a Pp. 78. § (1) bekezdés szerint határozott.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel, az ítélet megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Fenntartotta, hogy a szerződések vonatkozásában érdemi információval nem rendelkezik, miután férje járt el nevében, helyette; továbbá vételárat nem vett át, így nyilvánvalóan voltak háttér megállapodások. Sérelmezte, hogy bizonyítási indítványait figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság, ezáltal elzárta a bizonyítástól. Megítélése szerint a felperes nem igazolta, mikor, milyen összeget, milyen jogcím alapján, kinek

fizetett. Az érintett személyek meghallgatását elengedhetetlennek tartotta továbbra is. Fenntartotta, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnél a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot letétbe helyezte, mely körben ugyancsak nem folyt bizonyítás. A Pp. 3. § (5) bekezdésére hivatkozott, valamint a Pp. 206. §-ra és a Pp. 164. §-ra, kiemelte, hogy megjelölte a bizonyítandó tényeket, így a bizonyítási indítványainak foganatosítása nem lett volna mellőzhető. Szerződéses jogviszony áll fenn, amely kizárja a jogalap nélküli gazdagodást, továbbá megítélése szerint nála nem is jelentkezett vagyoni előny.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Kiemelte az alperes rosszhiszemű magatartását és iratellenes nyilatkozatait, továbbá azt, hogy az egyenlegközlőre adott alperesi válasz megítélése szerint tartozáselismerésnek minősül.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a kereseti kérelem és az ellenkérelem korlátaira is tekintettel a kereset érdemi elbírálásához szükséges tényállást feltárta. Az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt nem sértett, amikor az alperes által indítványozott bizonyítást nem foganatosította. Így a Pp. 252. § (1)-(3) bekezdésben foglalt törvényi feltételek hiányában az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének indoka nem állt fenn. A másodfokú bíróság kiemeli, hogy a felperes a követelését megalapozó tényeket, valamint követelésének mértékét bizonyította, elsődlegesen okiratokkal. A per tárgyát képező előszerződések a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták. Az alperes nem volt elzárva attól, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratokban foglaltakkal szemben bizonyítson. Önmagában az az alperesi előadás, hogy olvasatlanul írta alá a szerződéseket, figyelemmel a szerződésekben foglalt alperesi nyilatkozatokra és arra, hogy az alperes nem vitatta a szerződésekben az aláírásának tőle származását, nem volt alkalmas az okiratban foglaltak megdöntésére. Az előszerződésekben rögzítésre került a vételár összegek kifizetésének ténye, az eladó nyilatkozata, mely szerint kijelentette, hogy azokat átvettnek tekinti. Ebből következően az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy az okiratokban foglaltaktól eltérően ténylegesen az azokban meghatározott pénzüsszeget nem vette át a felperestől. Az alperes csak állította, hogy a vételárat nem vette át, azonban e körben érdemi bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. Az alperes bizonyítási indítványt háttér megállapodások és a tényállás tisztázása érdekében terjesztett elő. Az alperes nem adta elő, hogy ténylegesen milyen háttér megállapodások történtek, illetőleg milyen tartalmú háttér megállapodásokon alapul a keresettel szembeni ellenkérelme. Konkrét tényállítás hiányában a Pp. 167.§ (1) bekezdése szerinti tanúbizonyítás feltételei nem teljesültek. A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket kell annak a félnek bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Ebből következően meghatározott tényekre rendelhető el bizonyítás. Az alperes az előszerződésekben foglaltakkal szemben az általa csak hivatkozott háttér megállapodásokra tényelőadást nem tett, így nem volt részéről olyan tények megjelölése, amelyekre bizonyítás elrendelhető lett volna. A háttér megállapodásra utalás nem tényállítást. A háttér megállapodás mikéntjére, tartalmára tett előadás hiányában nem volt az alperes oldalán olyan tényállítás, amely megkérdőjelezte volna érdemben a felperes által keresete alapjául csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltakat, a felperesi tényállítást és így amelyre bizonyítás foganatosítása indokolt lett volna.

A per tárgyát képező előszerződések magá az alperes írta alá, ezt az alperes maga sem vitatta. A rendelkezésre álló adatok szerint - melyre az elsőfokú bíróság is helytállóan mutatott rá - az előszerződések megkötésére nem az alperes által megbízott személy részéről került sor. Az alperes csak utalt arra, hogy a férje képviselte őt, azonban e körben részletes tényállítása, illetve bizonyíték nem állt rendelkezésre.

Az alperes előadását, miszerint a vételárat nem ő, hanem harmadik személy vette át, tartalmazza az előszerződés. Ennek jogszabályi akadályja nem volt. Az eladó rendelkezése alapján lehetőség volt arra, hogy a vevő ne az eladónak, hanem harmadik személynek teljesítse a kikötött vételárat. Ez egyúttal annak megállapítására ad alapot, hogy az eladó és a harmadik személy között jogviszony állt fenn, amelynek alapján rendelkezett az eladó akként, hogy a vevő ne neki, hanem a harmadik személynek teljesítsen. Ugyanakkor ezen eladó és harmadik személy közötti jogviszonyról az eladónak tudomása kellett legyen, hiszen ennek hiányában nem tett volna olyan rendelkezést, hogy a vevő harmadik személynek teljesítsen. Az alperes személyes nyilatkozatot nem kívánt tenni, így ennek hiányában az alperesnek e körben tett szerződéses nyilatkozatait maga az alperes sem cáfolta meg. Ezért egyéb kifejezett tényelőadás hiányában sem volt megkérdőjelezhető a per tárgyát képező teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozata.

A Ptk. 219. § (1) bekezdése szerint más személy, képviselő útján is lehet szerződést kötni, illetőleg jognyilatkozatot tenni. Ugyanakkor a (2) bekezdés értelmében a képviselő cselekménye által a képviselt válik jogosítottá, illetőleg kötelezetté.

Ebből következően az alperesnek arra való hivatkozása, hogy a férje járt el a képviselőjében, az ő vonatkozásában úgy tekinthető, hogy a házastársa által a nevében tett jognyilatkozat alapján maga az alperes vált jogosítottá, illetőleg kötelezetté. Ebből következően az alperest a nem személyes, hanem képviselő útján történt eljárása nem mentesíti a szerződéses kötelezettségvállalás alól.

Az előszerződések alapján kifizetett vételárelőlegek vonatkozásában a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződési nyilatkozat tartalmazza alperes részéről, hogy a kifizetett összeget átvettnek tekinti, ebből következően a részére, illetőleg az ő rendelkezése szerint harmadik személy részére az eladó által kifizetett összegeket az alperes részére teljesítettnek kellett tekinteni.

Mindezek alapján a felperes bizonyította a követelésének a mértékét is.

A kifejtettek alapján az alperes személyes előadásának, illetve részletes tényelőadásának hiányában az általa indítványozott bizonyítás foganatosításának a Pp. 164. § (1) bekezdésére is figyelemmel nem volt helye, az elsőfokú bíróság az alperes bizonyítási indítványait helytállónan utasította el.

Az előszerződések alapján a fentebb kifejtettekre is tekintettel tényként volt megállapítható, hogy a felperes az általa állított vételárelőlegeket fizette meg az alperesnek. Az nem volt vitás a peres eljárás során, hogy az előszerződések tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának felperes általi megszerzése lehetetlenné vált, miután azok az alperessel szemben folyamatban lévő végrehajtási eljárásban lefoglalásra, majd árverésen értékesítésre kerültek. Az előszerződések alapján így a tulajdonjog megszerzése, illetőleg az adásvételi szerződés megkötése lehetetlenné vált. Ebből okszerűen következik, hogy az alperes által vételárelőlegként átvett összegek jogcím nélküli kifizetésekké váltak. Az alperesnek a továbbiakban a kifizetett vételárelőleget megtartására jogcíme nem volt, ezért az összeg visszafizetésére köteles. Jogcím hiányában az elsőfokú bíróság helytállónan jogalap nélküli gazdagodásként ítélte meg ezen összeget.

A felperes levonásba helyezte a végrehajtási eljárás során részére megtérült összeget, így a követelésének a nagysága erre tekintettel is bizonyított volt. Az alperes a felperesi elszámolást a kereset összecszerúságát érdemben nem tette vitássá. Az elsőfokú bíróság ezért helytállónan a felperes általi elszámolás alapján meghatározott tőke összegek és késedelmi kamatai visszafizetésére kötelezte az alperest.

Mindezekhez képest a felperes által a fellebbezési ellenkérelmében ismételten hivatkozott egyenlegközlőre adott alperesi válasz tartozáselismerésnek minősülésének ügydöntő jelentősége

nem volt. Maga a felperes fellebbezéssel nem támadta e körben az elsőfokú ítélet indokolását, ezért a kifejtettekre is figyelemmel e körben az elsőfokú ítélet indokolásának módosítására nem volt alap.

A Fővárosi Ítéltábla a fentiekben kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés értelmében helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése eredménytelen volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdés szerint határozott a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezési perköltség viseléséről. A felperest ügyvéd képviselte, akinek a jelen fellebbezési eljárásban a magas fellebbezési pertárgy értékhez képest kifejtett ügyvédi tevékenysége mértékére és időigényességére is figyelemmel, mérlegeléssel alacsonyabb összegű ügyvédi munkadíjat határozott meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2),(5) és (6) bekezdés, 4/A. § (1) bekezdés szerint.

Az alperes illetékfeljegyzési jog kedvezménye folytán le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről a másodfokú bíróság az 1990. XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében rendelkezett.

Budapest, 2017. február 28.

Dr. Németh László sk.
a tanács elnöke

. Merőtey Anikó sk.. Molnár Ágnes sk.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: