

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA

21. Pf. 21.301/2016/7. szám

A Fővárosi Ítéltábla a dr. B. Németh László ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a N. Felszámoló és Gazdasági Szaktanácsadó Kft. (3100 felszámoló szervezet neve, felszámolóbiztos: Balázs Miklós) felszámoló megbízása alapján eljáró Bódis Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Bódis Pál ügyvéd) által képviselt I. r. alperes neve „felszámolás alatt” (Cg. ..., I. r. alperes címe) I. r., a II. rendű alperes neve (II. r. alperes címe) II. r., a D. Pénzügyi Szolgáltató és Válságkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (felszámoló szervezet címe, felszámolóbiztos: Tamus Antal) felszámoló szervezet által képviselt III. r. alperes neve „felszámolás alatt” (Cg. ..., III. r. alperes címe) III. r., a dr. Kardos Éva ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt IV. r. alperes neve (Cg. ..., IV. r. alperes címe) IV. r., a dr. Fodor László ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt V. r. alperes neve (Cg. ..., V. r. alperes címe) V. r. és a Dr. Hornyák Gyula Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Hornyák Gyula ügyvéd) által képviselt VI. r. alperes neve (Cg. ..., VI. r. alperes címe) VI. r. alperesek ellen szerződés érvénytelensége és egyéb iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. június 6. napján kelt 22.P.20.571/2013/100. számú ítélete ellen a felperes 102. sorszámú fellebbezése alapján, az alulírott napon - tanácsülésen - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla a pert a felperesnek az I. és II. r. alperesek 3 500 000 (Hárommillió-ötszázezer) Ft kártérítés, és annak a 2008. november 15. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére kötelezése iránti kereseti kérelme tárgyában megszünteti, és az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében hatályon kívül helyezi.

Az ítélet egyéb rendelkezéseit a nem fellebbezett részében nem érinti, a fellebbezett részében - az indokolásának a jelen ítélet indokolásában kifejtettek szerinti módosításával - helyben hagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 127 000 (Százhuszonhétezer) Ft, a II. r. alperesnek 317 500 (Háromszáztizenhétezer-ötszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 2 500 000 (Kétmillió-ötszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A 2008. november 7. napján közöttük létrejött adásvételi szerződés szerint a felperes eladta, az I. r. alperes pedig megvette a felperes kizárólagos tulajdonában lévő 7 db (az ...-i 012/9. helyrajzi számú külterületi, az etyeki 26. helyrajzi számú, E., K. u. 23. szám alatti, a ...-i 171. helyrajzi számú, N., T. u. 30. szám alatti, a ...-i 174. helyrajzi számú, N., T. u. 26. szám alatti, a ...-i 175/1. helyrajzi számú, N., T. u. 24. szám alatti, a ...-i 176. helyrajzi számú, N., T. u. 22. szám alatti és a ...-i 177. helyrajzi számú, N., T. u. 20. szám alatti) ingatlant a kölcsönösen kialakított, összesen 27 000 000 Ft összvételárért.

A szerződés szerint az I. r. alperes a vételár teljes összegét legkésőbb 3 napon belül külön átvételi elismervény mellett volt köteles megfizetni a felperesnek, aki a vételár határidőben történő meg nem fizetése esetén jogosult volt a szerződéstől „a ki nem egyenlített vételárú ingatlan vonatkozásában - indoklás nélkül - egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni. A felek kikötötték, hogy a vevőt a késedelmesen megfizetett vételár után évi 20% késedelmi kamatfizetési kötelezettség is terheli. A felperes a szerződés aláírásával hozzájárult ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog a vevő javára 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az adásvételi szerződést ügyvédként a II. r. alperes jogelődje, a Dr. K.G. Ügyvédi Iroda szerkesztette és látta el ellenjegyzéssel. A 2008. november 14. napján benyújtott kérelmére a földhivatal az adásvételi szerződés alapján valamennyi ingatlanra vonatkozóan az I. r. alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

Az I. r. alperes az általa 2008. december 1. napján megkötött kölcsönszerződésből eredő kötelezettsége teljesítésének biztosítására a felperestől megvásárolt ingatlanokra vételi jogot alapított a kölcsönt nyújtó - a perben nem álló - Z.J. javára. Mivel a kölcsönt az I. r. alperes határidőre nem fizette vissza, a vételi jog jogosultja 2009. április 10. napján gyakorolta a vételi jogát, és ennek során vevőként a III. r. alperest jelölte ki. A III. r. alperes - akinek tulajdonjogát a vételi jog gyakorló nyilatkozata alapján a földhivatal bejegyezte - az ingatlanok közül az ...-i 012/9. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát adásvételi szerződéssel 2011. május 18. napján a IV. r. alperesre átruházta. A IV. r. alperes tulajdonjogát az ingatlanra a földhivatal 2011. május 30. napján jegyezte be.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon az V. r. alperes javára vezetékjog áll fenn.

A III. r. alperes az ...-i 26. helyrajzi számú, E., K. u. 23. szám alatti ingatlanra a VI. r. alperessel adásvételi szerződést kötött, aki az adásvételi szerződés alapján az ingatlanra a tulajdonjogának bejegyzése iránt, 2014. február 6. napján kérelmet terjesztett elő az illetékes földhivatalnál.

A felperes az elsőfokú bírósághoz 2013. január 30. napján benyújtott, utóbb többször módosított keresetében elsődlegesen az I. r. alperessel kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását, és ennek következtében az eredeti, a 2008. november 7-ei ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításának elrendelését kérte akként, hogy a perbeli ingatlanokra a III. és IV. r. alperesek bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, a felperes tulajdonjoga pedig visszajegyzésre kerüljön, és a bíróság az alpereseket ennek tűrésére kötelezze.

Az érvénytelenség megállapítását az 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 200. § (2) bekezdése alapján kérte, miután - hivatkozása szerint - a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, mert azt tartalmazza, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez a felperes a vételár kifizetését megelőzően hozzájárul, ugyanakkor az I. r. alperes a vételárát nem fizette meg, és arra hajlandóságot sem mutat.

Kereseti kérelmet terjesztett elő arra is, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze az I. és II. r. alpereseket 3 500 000 Ft tőke és annak a 2011. január 1-jétől a kifizetésig járó, az rPtk. 301. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamata megfizetésére, amit az I. r. alperessel szemben az

ingatlanokon fennálló tulajdon- és birtoklási joga „kizárása miatt” az rPtk. 98. §-a alapján igényelt, míg a II. r. alperestől kártérítésként arra az esetre, ha az eredeti állapot helyreállításának a perbeli ingatlanok tekintetében nincs helye.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben marasztalását kérték.

Az I. r. alperes állította, hogy a szerződésben kikötött vételárat hiánytalanul megfizette, amit a felperes saját kezűleg aláírt átvételi elismervényben ismert el. Védekezése szerint, ha a felperes sikeresen bizonyítani is tudná, hogy a vételárat valóban nem kapta meg, az állandó bírói gyakorlat szerint az adásvételi szerződés attól még nem ütközik jóerkölcsbe, és nem semmis.

Hivatkozott az I. r. alperes arra is, hogy vele, mint az ingatlanok jogszerű tulajdonosával szemben a felperes alappal nem tarthat igényt a követelt használati díj megfizetésére. A felperes által az I. r. alperessel szemben támasztott használati díj és kártérítés megfizetése iránti pénzkövetelés teljesítésének további akadályát jelenti az, hogy az I. r. alperes 2014. december 12. napjától felszámolási eljárás alatt áll, a felszámolási eljárásban azonban a felperes - az 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 38. § (2) bekezdésében írt kötelezettsége ellenére - a követelése iránti igényt hitelezői igényként a felszámolónak nem jelentette be, az erre nyitva álló 180 napos jogvesztő határidő pedig már eltelt, ami a Cstv. 37. § (3) bekezdése szerint azzal a következménnyel jár, hogy a felperes elveszítette a per folyamatban léte alatt a követelése iránti igényérvényesítés jogát.

A III. és IV. r. alperesek védekezésükben arra hivatkoztak, hogy az eredeti szerződés érvénytelenségére alapítottan velük szemben az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk törlése iránti kereseti kérelmet az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 63. § (2) bekezdése alapján, az ott írt 3 éves jogvesztő határidőn belül lehetett volna indítani, amit azonban a felperes elmulasztott. Mivel ez által annak törvényi feltételei nem állnak fenn, a III-IV. r. alperesekkel szembeni törlési kereset elutasításának van helye.

Az V. r. alperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogának fenntartása esetén a felperes kereseti kérelmeinek teljesítését nem ellenezte.

A VI. r. alperes utalva a III. r. alperes védekezésére, a vele szemben előterjesztett kereseti kérelem elutasítását arra hivatkozással kérte, hogy az Inytv. 63. § (2) bekezdésében írt jogvédelem reá, mint a 2009. április 10-én jóhiszeműen, ellenérték fejében tulajdonjogot szerző, az ingatlant a III. r. alperestől megvásároló jogutódra is kiterjed, ezért a III. r. alperessel szemben a 3 éves határidőben történt keresetindítás elmulasztása miatti jogvesztés következtében a felperesnek a VI. r. alperessel szembeni keresetét is el kell utasítani.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte, hogy 15 napon belül - áfával együtt - fizessen meg az I. r. alperesnek 254 000 Ft, a II. és IV. r. alpereseknek „fejenként” 635 000 Ft, a VI. r. alperesnek 444 500 Ft „ügyvédi munkadíjat, mint perköltséget”. Megállapította, hogy a le nem rótt 1 500 000 Ft illetéket, 397 688 Ft szakértői díjat, valamint 3680 Ft tanúdíjat az állam viseli.

Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a földhivatalt a perfeljegyzés törlése érdekében.

Az ítélete indokolásában megállapított tényállásban, a fellebbezés elbírálása szempontjából releváns tényként rögzítette, hogy: „2008. november 10-én kelt egy átvételi elismervény, ami szerint a felperes elismerte, hogy ezen a napon az I. r. alperestől 27 000 000 Ft vételárat átvett. Az elismervényt a felperes saját kezűleg aláírta. Az I. r. alperes kiadási pénztárbizonylata szerint ezen a

napon 27 000 000 Ft vételár kifizetésre került a felperesi ingatlanüggyel kapcsolatosan. Rendelkezésre áll egy 2008. november 30-án kelt azonos tartalmú és külalakú átvételi elismervény is. Mindkettőt A.L. és Sz.Zs. írta alá tanúként. A keltezésnél mindkét elismervényen a hónap napja kézírással készült."

Rögzítette azt is, hogy a felperes a többször módosított és pontosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az I. r. alperessel kötött adásvételi szerződés semmis, mert jó erkölcsbe ütközik. A III-IV. r., valamint a VI. r. alperesekkel szemben ezzel összefüggő kérelme a felperes tulajdonjoga visszajegyzésének tülésére irányuló kérelem volt, továbbá velük szemben a tulajdonjog visszajegyzéséig egyösszegben meghatározott használati díj iránti kérelmet is előterjesztett. A használati díj iránti igényét arra alapította, hogy a perbeli ingatlanok a szerződéskötést követően a birtokából kikerültek, azokat az alperesek érvényes jogcím nélkül használják.

Az I.-II. r. alperessel szemben a teljes vételárral megegyező kártérítési igényt is előterjesztett, nem vitatva, hogy a II. r. alperes kártérítési felelőssége csak abban az esetben áll fenn, ha az I. r. alperestől a követelés behajthatatlan.

Az V. r. alperest az elsődleges kereseti kérelmében foglaltak tülésére kérte kötelezni.

A keresetet elutasító ítéleti döntésének jogi indokolásában kifejtettek szerint abból kiindulva, hogy a felperesnek az alperesekkel szemben a tulajdonjoga visszajegyzése tülésének kötelezése iránti keresete az 1997. évi XCLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdése aa) pontja szerinti törlési kereset, elsődlegesen a törlési kereset feltételeinek fennállását, így az alperesek védekezése alapján azt vizsgálta, hogy „az elévülési kifogásuk” megalapozott-e.

„Az Inytv. 63. § (2) bekezdése, valamint a 3/2010. (XII.6.) PK vélemény 5. pontja alapján megállapította, hogy a felperes a III.-IV. és a VI. r. alperesekkel szemben 2011. november 14-éig indíthatta volna meg a törlési keresetet, mivel a megállapított tényállás szerint az ingatlanokra az I. r. alperes tulajdonjogát 2008. november 14-én jegyezték be a földhivatalok. Ezt a határidőt azonban a felperes elmulasztotta, „Ez a mulasztás jogvesztést okoz, ami miatt a felperes tulajdonjog visszajegyzésére irányuló kereseti kérelme attól függetlenül alaptalan, hogy az I. r. alperessel kötött szerződés érvényes-e”.

E körben kifejtette azt is, hogy az alperesek szerzésének jóhiszeműségével és visszterhességével kapcsolatban kételye nem merült fel. Ezek gyengítésére alkalmas bizonyítékul Zagyva Judittal és a II. r. alperessel szemben indított 39.P.22.343/2009. számú peres eljárás nem szolgálhatott, figyelemmel arra, hogy ez a felperesek elállására tekintettel érdemi döntés nélkül fejeződött be. A VI. r. alperes ügyvezetője által csatolt iratokból pedig megállapítható volt, hogy az ellenérték kifizetése megtörtént. „Arra vonatkozóan, hogy az alperesek bármiféle tudomással rendelkeztek volna a felperes igényéről, bizonyíték nem merült fel.”

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint ez azt is jelenti, hogy a III.-IV. r., továbbá a VI. r. alperesek érvényes jogcím alapján használj(t)ák a perbeli ingatlanokat, így velük szemben használati díj sem igényelhető.

Az elsőfokú bíróság a felperes által hivatkozott az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti semmisségi okot sem találta megállapíthatónak. E körben részletesen indokolt jogi álláspontja szerint a perbeli szerződés jóerkölcsbe nem ütközik, az érvényes szerződés alapján pedig a felperesnek csak a vételár megfizetésére, a szerződésszegés esetén kártérítés megfizetésének követelésére lehet igénye.

Az elsőfokú bíróság azonban a felperes vételár megfizetésére irányuló kereseti kérelmét sem találta megalapozottnak. Határozatának ezzel kapcsolatos indokolása értelmében a perben két olyan irat is rendelkezésre állt, amely a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti okiratként eltérő időpontban a vételár kifizetését igazolta. A perbe bevont Bűnügyi Szakértői Kutató Intézet igazságügyi vegyész szakértői véleménye alapján pedig tényként állapította meg azt is, hogy az okirat szövegezése korábban került

„a papírra”, mint a felperes aláírása. Erre, valamint arra tekintettel, hogy azon két tanú aláírása is megtalálható, az elsőfokú bíróság a 2008. november 10-e keltezésű átvételi elismervényt olyan, a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti okiratnak minősítette, amelyben foglaltakat az ellenkező bebizonyításáig valónak kell elfogadni, azzal szemben pedig a bizonyítás a felperest terhelte.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes az ellenkezőt bizonyítani nem tudta. Az ítélete indokolása szerint nem ássa alá a november 10-ei dátumú okirat hitelességét az, hogy a vételár kifizetésére vonatkozóan két különböző dátumú okirat készült („még akkor sem, ha ennek okára az eljárásban nem derült fény”), és az sem, hogy átvételi elismervényt aláíró egyik tanú az I. r. alperes ügyvezetője volt. Utóbbinak azt a vallomását, hogy a vételár kifizetése megtörtént, céges irat, kifizetési pénztárbizonylat is alátámasztotta. Az pedig, hogy a másik tanút a perben meghallgatni nem lehetett, az elsőfokú bíróság a felperes terhére értékelte, mert a tanú címét bejelenteni nem tudta.

Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az átvételi elismervény bizonyító erejének megdöntésére alkalmas bizonyítékként N.J. perben tett tanúvallomását sem annak ellentmondásai miatt. N.J. tanúvallomása az írásbeli bizonyítékokkal szemben csak az támasztja alá, hogy a felperesnek követelése állt fenn D.Cs.-val szemben, azt azonban nem bizonyítja, hogy a perbeli szerződés nyomán fizetési kötelezettségének az alperes ne tett volna eleget.

O.Z. tanúvallomása pedig azért nem volt elfogadható, mert az ügyről közvetlen tapasztalattal nem rendelkezett, csak a felperestől hallottakat adta át.

Mindezekből azt a következtetést vonta le, hogy a felperes részéről a perbeli adásvételi szerződéssel kapcsolatos vételárat az I. r. alperes megfizette. Ezért a felperesnek mind a vételár, mind a kártérítés iránti kérelme megalapozatlan.

Megalapozatlannak ítélete az elsőfokú bíróság a felperesnek az rPtk. 339. § (1) bekezdésére alapítottan kártérítési jogcímen érvényesített kereseti igényét is. Az I. r. alperessel szemben arra tekintettel, hogy a felperes vele szerződéses kapcsolatban állt, ezért ezen a címen követelést nem érvényesíthetett. A II. r. alperes esetében pedig nem tudta bizonyítani, hogy a felperessel szemben jogellenes járt volna el, ami a kártérítési megalapozottságát teljességgel kizárja.

Ezen túlmenően megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy a II. r. alperessel szemben a kártérítési igény még jogellenes eljárás esetén is csak akkor lenne megalapozott, ha a felperes követelése az I. r. alperessel szemben megalapozott, azonban az tőle nem behajtható.

A felperes az ítélet elleni fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése „mellett” az elsőfokú ítélet megváltoztatását annyiban, hogy az ítélet tábla az I. és II. r. alpereseket marasztalja akként, hogy az I. r. alperest kötelezze 27 000 000 Ft vételár, és annak a 2008. november 11. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamatai és perköltség megfizetésére, illetőleg a II. r. alperest az I. r. alperessel szembeni követelése behajthatatlansága esetére ugyan ilyen mértékű kártérítés és törvényes késedelmi kamatai, valamint a perköltségei megfizetésére.

E fellebbezési kérelmének indokolása szerint az elsőfokú bíróság ítéletének a másodlagos - az I. r. alperest 27 000 000 Ft vételár, a II. r. alperest (az I. r. alperessel egyetemlegesen) ugyanilyen összegű kártérítés és járulékai megfizetésére kötelezése iránti - kereseti kérelmét elutasító része megalapozatlan.

A felperes a fellebbezésében is fenntartotta azt az állítását, hogy az I. r. alperes nem fizette meg a részére a 7 ingatlan, összesen 27 000 000 Ft-os vételárát. Szerinte az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg az I. r. alperes által a perben becsatolt 2008. november 30. napjára, majd 2008. november 10. napjára dátumozott átvételi elismervényekkel szembeni ellenbizonyítása eredményét. Nem értékelte ugyanis kellő súllyal az átvételi elismervényekkel összefüggő ellentmondásokat; azt,

hogy ugyanarról az összegről két különböző időpontra dátumozott átvételi elismervény készült; hogy mindkét átvételi elismervényt tanúként Sz.Zs. és az az A.L. írta alá, aki egyrészt D.Cs.Gy. „bizalmi embere”, másrészt az I. r. alperes ügyvezetője volt, valamint, hogy a képviseletében eljáró dr. K.G. ügyvéd által az általa hitelesített másolatként a K.-i Földhivatalhoz benyújtott, 2008. november 30-ai keltezésű átvételi elismervény eredeti példányát az I. r. alperes a perben nem tudta becsatolni.

Tévesen értékelte az elsőfokú bíróság az I. r. alperes állítását alátámasztó okirati bizonyítékként a 2008. november 10. napjára dátumozott kiadási pénztárbizonylatot is, mivel azon a felperes sem a pénzösszeg átvevőjeként nincs feltüntetve, sem a felperes aláírása nem szerepel, így nem igazolja azt, hogy a 27 000 000 Ft-ot átvette.

Nem értékelte megfelelően az elsőfokú bíróság a perben tanúként meghallgatott ifj. N.J. vallomását sem, aki pedig határozottan előadta, hogy csak egy alkalommal, 2008. november 7-én járt a II. r. alperesi ügyvédi irodában, az ingatlanok vételárát azonban a felperes részére sem akkor, sem a 2008. november 7-ét követő időszakban nem fizették ki.

A felperes sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a hivatkozását is, miszerint a Fővárosi Bíróság előtt 39.P.22.343/2009. szám alatt megindult peres ügyben adatok merültek fel arra, hogy a jelen per I. r. alperese nem rendelkezett 2008-ban olyan vagyonnal, amely az ingatlanok vételéhez fedezetet nyújtott volna. Ezt pedig alátámasztja az is, hogy D.Cs.Gy. a jelen perben 2015 augusztusában tett írásbeli nyilatkozatában azt állította, hogy 2008. november 10-én 70 000 000 Ft körüli összeget fizetett ki a felperesnek, amelyből 27 000 000 Ft a jelen perben érintett ingatlanok, 38 670 000 Ft pedig a D.D.-nek értékesített 18 külterületi termőföld ingatlan vételára volt. Ezzel szemben a 22.P.20.572/2013. számú per irataiból az állapítható meg, hogy a felperes D.D.-rel a II. r. alperes által 2008. november 28. napjára dátumozott adásvételi szerződést kötött.

A fentiekén túl a felperes sérelmezte azt is, hogy kérelme ellenére az elsőfokú bíróság nem tette jelen per anyagává a párhuzamos 22.P.20.572/2013. számú perben keletkezett iratokat.

A felperes a fellebbezésében hivatkozott arra is, hogy nem volt helytálló az elsőfokú bíróság részéről a III. r. és a VI. r. alperes jóhiszemű, ellenérték fejében történt tulajdonszerzésének elfogadása. Érvélése értelmében az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása ebben a körben nem megalapozott. Az elsőfokú bíróság ugyanis az ítélete 3. oldalának első mondatában tényként azt állapította meg, miszerint „2008 novemberében D.Cs. megkereste a VI. r. alperest, hogy a K. Kft.-nek kölcsönre lenne szüksége, és fedezetül ingatlanokat tud ajánlani”. Ugyanakkor a cégnyilvántartás adatai szerint a VI. r. alperesi társaságot a 2010. június 17-én kelt létesítő okirat alapján 2010. június 29-én jegyezték be a cégjegyzékbe.

A felperes a fellebbezésében is megismételte azt az állítását, hogy a perbeli 7 ingatlan nem ellenérték fejében került a III. r. alperes tulajdonába. E körben sérelmezte, hogy noha az elsőfokú ítélet indokolása is rögzíti azt, miszerint a III. r. alperes „szívességből” került az ügyletbe, az elsőfokú bíróság hitelt érdemlőnek elfogadta a VI. r. alperes ügyvezetőjének előadását a III. r. alperes tulajdonszerzésének módjáról annak ellenére, hogy az általa előadott engedményezések és beszámítások sorozatát semmilyen dokumentummal nem támasztotta alá.

A felperes kifogásolta azt is, hogy sikertelenül kérte azoknak a tanúknak a megidézését, akikkel igazolni tudja, hogy 2008. november 10-én és 2008. november 30-án N.-ban tartózkodott.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a személyes meghallgatását teljeskörűen nem folytatta le, nem kapott meg minden lehetőséget az igaza bizonyítására, és a perben olyan okiratokat vetettek alá szakértői vizsgálatnak, amelyekkel csak a II. r. alperes rendelkezett, azokat a felperes csak a per irataihoz való becsatolás után ismerte meg.

Mindezek miatt arra hivatkozva, hogy „a II. r. alperes által becsatolt okirati bizonyítékok ellenére a vételár tényleges kifizetése nem történt meg”, kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül

helyezését, és új eljárás lefolytatására utasítását, „amely eljárásban a tanúbizonyításra is sor kerülhet”.

Az I. és a II. r. alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és a felperesnek a másodfokú perköltségük megfizetésére kötelezését kérték.

Az I. r. alperes hangsúlyozta, hogy a felperes fellebbezési hivatkozásaival szemben az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást mind a semmisség, mind a vételár megfizetése kérdésében, a vele szemben a másodlagos kereseti kérelmet is elutasító érdemi döntése pedig az ítélet indokolásában foglaltakon túlmenően azon az - I. r. alperes által az elsőfokú eljárás során már kifejtett - eltérő jogalapon is megalapozott, hogy miután a felperes a felszámolási eljárásban jogvesztő határidőn belül a hitelezői igénybejelentést elmulasztotta, a felszámolási eljárás alatt álló I. r. alperes ellen pénzkövetelésre irányuló kereseti kérelmét ebből az okból is el kell utasítani. Jogi álláspontja alátámasztására hivatkozott az 1/2007. és 1/2010. (VII.30.) Polgári jogegységi határozatokban kifejtettekre.

A II. r. alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását indítványozó fellebbezési ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperes tagadásával szemben a perben beszerzett szakértői vélemények egyértelműen igazolták, hogy a becsatolt átvételi elismervényeket a felperes saját kezűleg, a megelőző szöveget követően írta alá. Álláspontja szerint ezek szerint egyértelműen igazolt, hogy a felperes a vételárat az I. r. alperestől, vagy D.Cs.-től átvette, így vételár követelése vagy kártérítési igénye a jelen perben nem lehet.

A II. r. alperes kifejtette: teljességgel megalapozatlan a felperesnek az a fellebbezési hivatkozása, hogy az elsőfokú bíróság őt nem hallgatta meg teljeskörűen. Azzal pedig az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést nem követett el, hogy nem adott helyt a további tanúbizonyítási indítványainak, mivel szerinte kétséges, hogy a felperes által indítványozott, részben N.-ban élő tanúk 6-7 év elteltével miként emlékeztek volna egy konkrét napra. A vételár felperes részére történt megfizetését viszont nemcsak teljes bizonyító erővel rendelkező átvételi elismervények, hanem az I. r. alperes pénzügyi-számviteli iratai is igazolták.

A II. r. alperes bejelentette, hogy a felperes által a fellebbezésében hivatkozott, D.D.-rel szemben indított per a felperes keresetének elutasításával jogerősen befejeződött. Ennek igazolására másolatban csatolta a Fővárosi Ítéltábla 2016. augusztus 25. napján kelt 6.P.20.524/2016/11. számú ítéletét.

A többi alperes fellebbezési ellenkérelmet nem nyújtott be.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A. § (1) bekezdés f) pontja és (3) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, mert a felek - felhívás ellenére - tárgyalás tartását nem kérték.

A felperes fellebbezése kizárólag az indokolás elleni részében, kismértékben alapos, egyebekben alaptalan, a Fővárosi Ítéltáblának azonban hivatalból észlelnie kellett, hogy az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezett részének részbeni hatályon kívül helyezése, és az eljárás részbeni megszüntetése nem mellőzhető.

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 tárgyalta, illetőleg nem határozott.

Miután a felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, és ebből fakadóan a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítását is kérte, anélkül azonban, hogy megjelölte volna erre a Pp. 252. § (1), (2) vagy (3) bekezdése alapján tart igényt, a Fővárosi Ítéltábla elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a felperes fellebbezése alapján mennyiben vizsgálhatta felül.

A másodfokú eljárás kereteinek meghatározásánál az alábbiakra volt figyelemmel.

A felperes az elsőfokú eljárás során az alábbi kereseti kérelmeket terjesztette elő:

I. Kérte az I. r. alperessel 2008. november 7. napján megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján történő megállapítását, és a szerződés előtti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását, ennek érdekében a III. és IV. r. alpereseknek a perbeli ingatlanokra bejegyzett tulajdonjoga törlését, a felperes tulajdonjoga visszajegyzését, és a III.-IV.-V.-VI. r. alpereseknek mindezek tűrésére kötelezését.

II. Kérte az I. r. alperesnek, a perbeli ingatlanok használati díjaként, valamint - arra az esetre, ha azok tulajdonjogát nem szerezheti vissza - a II. r. alperesnek kártérítésként, egyetemlegesen 3 500 000 Ft és a 2008. november 15. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezését.

III. A 2015. március 20. napján kelt előkészítő iratban használati díj címén (arra az esetre, ha a perbeli ingatlanok tulajdonjogát visszakapja) az I. r. alperest összesen 230 264 Ft, a II. r. alperest 230 264 Ft, a III. r. alperest 2 811 631 Ft, a IV. r. alperest 116 000 Ft, a VI. r. alperest 342 105 Ft, továbbá 93 042 Ft, míg a „VI. és VIII. r. alpereseket egyetemlegesen” 211 680 Ft tőke és járulékai megfizetésére kérte kötelezni. Amennyiben az ingatlanok tulajdonjogát nem szerezheti vissza az I. és II. r. alpereseket összesen 3 500 000 Ft kártérítés és késedelmi kamatai egyetemleges megfizetésére kötelezését kérte.

A 2015. június 8. napján kelt 69/F/1. sorszám alatt csatolt beadványában bejelentette, hogy „A használati díj iránti igényemet érintően a 2015. március 20. napján kelt előkészítő iratomban az I. és II. r. alperesekkel szemben bejelentett, a beadvány II. pontjában foglalt kártérítési kereseti igényemet visszavonom”.

A Pp. 157. § e) pontja úgy rendelkezik, hogy a bíróság a pert megszünteti, ha a felperes a keresetétől elállott (Pp. 160.§ (1) bekezdés). Noha az indokolása alapján nem tehető olyan megállapítás, hogy az elsőfokú bíróság a keresetet elutasító fellebbezett ítéletében a felperesnek használati díj, illetőleg kártérítés címén az I. és II. r. alperesek 3 500 000 Ft egyetemleges megfizetésére kötelezése iránti kereseti kérelméről érdemben döntött volna, a felperes jogi képviselőjének 69/F/1. sorszámú beadványában - tartalma szerint - e kereseti kérelemtől való elállásnak minősülő bejelentése ellenére ebben a tekintetben a per megszüntetéséről alakszerű végzésben nem rendelkezett.

Ezért az ítéltábla, a Pp. 253.§ (3) bekezdése szerint eljárva, a felperesnek - a használati díj címén - az I. r. és - kártérítés címén - a II. r. alperesek 3 500 000 Ft és késedelmi kamatai egyetemleges megfizetésére kötelezése iránti kereseti kérelme tárgyában a pert megszüntette, és erre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében - a Pp. 251. § (1) bekezdése alapján - hatályon kívül helyezte.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasító ítélete indokolásának 6. oldal 6. bekezdésében megállapította, hogy az I. és II. r. alperes 2008. november 7. napján megkötött szerződése nem ütközik jóerkölcshöz, így ebből az okból nem semmis. Az ítélet 6. oldal 5. bekezdésében pedig úgy foglalt állást, miszerint ez azt is jelenti, hogy a III.-IV. r., továbbá a VI. r. alperesek érvényes jogcím

alapján használják, illetőleg használták a perbeli ingatlanokat, így velük szemben használati díj sem igényelhető.

A felperes az elsőfokú bíróságnak ezeket a megállapításait az elsőfokú ítélet megváltoztatását, vagy hatályon kívül helyezését célzó fellebbezésében kifejezetten nem támadta. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében az ítéletábra sem érintette.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét csak és kizárólag az I. és II. r. alpereseknek 27 000 000 Ft és annak járuléka megfizetésére kötelezése iránti kereseti kérelmét elutasító rendelkezésére és annak indoklására, továbbá a III.-IV. és VI. r. alperesekkel szemben előterjesztett törlési keresetet elutasító érdemi döntés indokaira kiterjedően vizsgálta felül.

Miután a felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését is kérte, a Fővárosi Ítéletábrának - a másodfokú eljárás kereteinek meghatározását követően - elsőként ezt a fellebbezési kérelmet kellett megvizsgálnia. A felperes azonban nem jelölte meg, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését mely jogszabályi rendelkezésre - a Pp. 252. § (1), (2) vagy (3) bekezdésére - alapítja. A Fővárosi Ítéletábra pedig - a Pp. 3. § (3) bekezdése szerint - a fellebbezés indoklása alapján azt állapította meg, hogy a felperes az elsőfokú bíróság részéről a bizonyítási eljárás szabályainak megsértése miatt tartotta szükségesnek az eljárás megismétlését, és ennek érdekében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését. A 27 000 000 Ft vételár megfizetése iránti kereseti kérelmét elutasító ítéleti döntés megalapozatlanságának okaként egyrészt a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütköző tényállás megállapításra, másrészt a szükséges bizonyítás jogszabálysértő mellőzésére hivatkozott.

A Fővárosi Ítéletábra a fellebbezést ebben a részében az alábbiakra tekintettel nem találta alaposnak.

A jelen perben a felperesnek az I. r. alperes elleni, 27 000 000 Ft végösszegű vételár megfizetésére kötelezése iránti (és ezzel összefüggésben a II. r. alperesnek ezzel egyező összegű kártérítés megfizetése iránti) kereseti kérelme elbírálásának alapkérdése az volt, hogy a 2008. november 7-én kötött adásvételi szerződés alapján fennálló vételár fizetési kötelezettségét az I. r. alperes, mint vevő a felperes, mint eladó felé teljesítette-e.

A felek között e körben kialakult tény és jogvita elbírálásánál a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján az I. r. alperest terhelte a bizonyítási kötelezettség abban, hogy a szerződésben kikötött 27 000 000 Ft vételárat a felperesnek hiánytalanul megfizette.

Az I. r. alperes ezt a tényállítást okirattal kívánta bizonyítani.

Noha a polgári perrendtartás a polgári peres eljárást a szabad bizonyítás elve alapján szabályozza, a bíróság számára megállapít kööttségeket is arra vonatkozóan, hogy egyes bizonyítási eszközöknek milyen bizonyító ereje van. Így az okirati bizonyítás fontos szerepét mutatja a Pp. 193. §-ának az a rendelkezése, amely szerint olyan tényállásra vonatkozóan, amely okirattal bizonyítható, az egyéb bizonyítást a bíróság mellőzheti.

A Pp. 195. § (1) bekezdése szerint a közokiratnak, míg a 196. § (1) bekezdése értelmében a teljes bizonyító erejű magánokiratnak kötött bizonyító ereje van, és a bíróság annak alapján köteles elfogadni, hogy az okiratot aláíró fél az okiratban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára nézve kötelezőnek ismerte el, tehát az okiratban foglalt nyilatkozatot magáévá tette. Az okirat kötött bizonyító ereje azonban csak az ellenkező bizonyításáig áll fenn. Az ellenbizonyítás irányulhat az okirat alaki valóságára ellen, tehát arra, hogy az okirat készítésénél az előírt alaki kellékeket nem tartották be, vagy az okirat tartalmi valóságának megdöntésére, azaz annak bizonyítására, hogy az okirat tartalma valamely okból nem felel meg a felek valódi akaratának. Szemben a közokirattal, a magánokirat esetében a törvény nem állítja fel a valóság vélelmét, a valódi és külsőleg aggálytalan magánokirat mellett azonban a hamisítatlanság vélelme áll, amivel szemben az ellenkezőt lehet bizonyítani.

A jelen esetben a felperes a 2008. november 10-ei keltezésű átvételi elismervény valóságának és tartalmi valóságának megdöntésére is ellenbizonyítást ajánlott fel. A fellebbezésében ugyanakkor nem tette vitássá az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy az ellenbizonyítása a 2008. november 10-ei átvételi elismervény valóságának megdöntése tekintetében sikertelen volt, sem azt a ténymegállapítást, hogy az okiratot ő írta alá.

Ez egyben azt is jelenti, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg azt, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elismerésével szemben a Pp. 164.§ (1) bekezdése szerint a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy nem történt meg a vételár kifizetése.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletét nem a bizonyítási tehernek a felperesre történő hárítása (és ezzel a Pp. 164. § (1) bekezdésének megsértése) miatt, hanem abból az okból támadta, hogy az elsőfokú bíróság az okirat tartalmi valótlanúságára irányuló ellenbizonyítását is eredménytelennek tekintette. A fellebbezésében ezzel összefüggésben hivatkozott az egyes bizonyítékok helytelen értékelésére (illetőleg részben a szükséges bizonyítás - jogszabálysértő - mellőzésére is).

Ezáltal pedig a fellebbezésében lényegében az elsőfokú bíróság mérlegelését támadta a 2008. november 10-i keltezésű átvételi elismervény, mint okirat tartalmi valótlanúságának megállapítása körében, figyelemmel arra, hogy a felperes által állított tartalmi valótlanúság vizsgálatánál a bíróság az alakilag szabályszerűen kiállított okirat mellett is, a Pp. 206. § (1) bekezdése értelmében szabadon mérlegelhette a bizonyítás anyagát.

A Pp. 206. § (1) bekezdése értelmében a bíróság a tényállást a felek előadásának, és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróság mérlegelése tehát kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékoknak és a felek, valamint a per egyéb résztvevői magatartásának egybevetésére és a maguk összességében való értékelésére.

A mérlegelés akkor törvénysértő, ha nem terjed ki valamennyi releváns körülmény mérlegelésére, vagy olyan körülményt is az értékelés körébe vont, amely az elbírálandó kérdés szempontjából irreleváns, vagy a mérlegelés eredménye okszerűtlen, a logikai szabályokkal ellentétes következtetésen alapuló.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét e szempontok szerint vizsgálva azt állapította meg, hogy a felperes fellebbezésében e körben hivatkozottak az elsőfokú bíróság ítéletének kért hatályon kívül helyezésére nem alkalmasak.

Az ítélete indokolásában - ilyen módon számot adva a mérlegeléséről - az elsőfokú bíróság is számba vette és az egyéb bizonyítékokkal egybevetve értékelte a felperes fellebbezésében hivatkozott „a II. r. alperes által becsatolt átvételi elismervényekkel összefüggő ellentmondások” közül azt, hogy a vételár kifizetésére vonatkozóan két különböző dátumú okirat készült, az elismervényeket aláíró egyik tanú az I. r. alperes ügyvezetője volt, és azt hogy N.J. a perben a okirat tartalmával ellentétes tanúvallomást tett. A felperes fellebbezési állításával szemben az elsőfokú bíróság mérlegelte B.Z. tanúvallomását is, és nem hagyta figyelmen kívül D-Cs.Gy.-nek a perben adott írásbeli nyilatkozatát sem. A mérlegelés eredményeként levont következtetéseit a Fővárosi Ítéltábla nem találta sem okszerűtlennek, sem a logika szabályaival ellentétesnek.

A felperes által a perben felajánlott bizonyítékok a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint sem voltak alkalmasak arra, hogy akár egyenként, akár a többi peradattal együtt értékelve kétséget kizáróan megcáfolják a vételár teljesítés megtörténtét.

Az a körülmény, hogy a felperes a 27 000 000 Ft átvételének elismerését tartalmazó okirat keltezésének napján (2008. november 10-én) nem tartózkodott Magyarországon, még bizonyítottsága esetén sem cáfolná a szerződéses vételár megfizetését, sem önmagában, sem azzal a ténnyel együtt, hogy létezik egy, a 2010. november 10-i keltezésű átvételi elismervénnyel egyező tatalmú, de más (2010. november 30.) dátumozású átvételi elismervény is. Mindezek legfeljebb annak megállapítására adhatna alapot, hogy a felperes nem az okirat keltezésének napján tette meg az elismerő nyilatkozatot. A teljes bizonyító erejű magánokirathoz fűződő bizonyító erő fennállásának azonban a keltezés nem feltétele. Ezért a vételár megfizetésének elismerését tartalmazó okirat bizonyító ereje szempontjából közömbös, hogy az okirat keltezésének időpontja azonos-e az okiratba foglalt nyilatkozat megtételének tényleges időpontjával. Következésképp a felperes nem tudta volna sikeresen megdönteni az elismerő nyilatkozatot tartalmazó okirat bizonyító erejét annak eredményes bizonyításával sem, hogy az okirat a keltezésétől eltérő napon készült, illetőleg került általa aláírásra, ami pedig az eljárás jelenlegi szakaszában már nem vitatott.

A Fővárosi Ítéltábla ugyanakkor azt is megállapította, hogy az elsőfokú eljárás során ezzel kapcsolatban maga a felperes is ellentétes nyilatkozatokat tett. A 2013. szeptember 17-ei tárgyaláson a személyes meghallgatás során felperes azt adta elő, miszerint: „Én november 12-én tértem vissza N.-ba Magyarországról, és december 4-én jöttem vissza Magyarországra, amikor a Nemzeti Nyomozóirodába kellett mennem” (36.P.20.751/2013/16. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv, 4. oldal).

Ezzel egyezően nyilatkozott a 2013. október 17-én benyújtott 23. sorszámú előkészítő irat 4. pontjában, kijelentve azt, hogy: „2008. november 30-án N.-ban tartózkodtam, mert a 2008. november 12-ei kiutazásom után 2008. december 4-én éjjel jöttem vissza Magyarországra ifj. N.J.-sal együtt, és a két időpont között folyamatosan N.-ban voltam”.

2014. május 28. napján 35. sorszám alatt benyújtott észrevételében ugyanakkor a 2008. november 10. napjára dátumozott átvételi elismervény kapcsán már azt adta elő, hogy: „nem írtam alá, és nem is tartózkodtam 2008. november 10-én Magyarországon.”

A 2014. november 18. napján előterjesztett 52. sorszámú észrevételének 2. oldalán pedig már olyan kijelentést tett, hogy: „... 2008. november 10. napja előtt N.J.-sal visszautaztam N.-ba”.

Mindezek a felperes szavahihetőségét kétségessé teszik, és így nincs jelentősége annak sem, hogy a II. r. alperes ügyintézőjeként eljáró ügyvéd a 2008. november 30-i átvételi elismervény másolatát nyújtotta be a földhivatalhoz. Ez ugyanis azt, hogy a felperes a 27 000 000 Ft vételárat az I. r. alperes akkori ügyvezetőjétől aláírásával elismerten átvette, nem cáfolja meg.

Ilyen körülmények között pedig az ítéltábla is egyetértett azzal, miszerint annak megállapítása végett, hogy a 2008. november 10-ei átvételi elismervény keltezésének időpontjában a felperes Magyarországon tartózkodott-e, avagy N.-ban volt, szükségtelen volt a felperes indítványában megjelölt ...-i személyek tanúkénti kihallgatása, mert attól a felperesre kedvezőbb határozat meghozatal nem volt várható. Ezért az elsőfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést azzal, hogy e bizonyítási indítvány foganatosítását mellőzte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtettekén túl N.J. perben tett tanúvallomása a felperesnek a 2008. november 10-ei teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatával ellentétes állításának bizonyítására azért sem alkalmas, mert nevezettől a felperessel fennállt élettársi kapcsolatára tekintettel (amelyet a felperes a 2015. február 9-ei tárgyalásról készült 69. sorszámú jegyzőkönyvhöz 69/F/1. csatolt beadványa 2. oldalán maga adott elő) elfogulatlan tanúvallomás nem volt elvárható.

A felperes az átvételi elismervény tartalmi valóságának megdöntése érdekében hivatkozott arra is, hogy 2008 novemberében az I. r. alperes nem rendelkezett fedezettel a vételár kifizetésére.

Az elsőfokú bíróság az ennek az állításának alátámasztására megjelölt bizonyítási eszközök közül D.Cs. jelen perben és az I. r. alperes által a vevő ellen indított 22. P. 20.572/2013. számú perben tett nyilatkozatát - álláspontját részletesen megindokolva - nem fogadta el bizonyítékul.

Az elsőfokú bíróság ítélete a mérlegelési körébe vont bizonyítékok között ugyanakkor valóban nem tartalmazza a jelen per I. r. alperesének a Fővárosi Bíróságnál 39.P.22.343/2009. számon folyamatban volt perben benyújtott költségmentességet kérő nyilatkozatát és ahhoz csatolt bizonylatokat, amelyekre a felperes - a 2016. január 5. napján benyújtott 83. sorszám alatti beadványa 3. oldalán - annak az állításának a bizonyítékaként hivatkozott, hogy a perbeli ingatlanra kötött adásvételi szerződés szerinti vételár megfizetésére az I. r. alperesnek nem volt fedezete.

A Fővárosi Ítéltábla a felterjesztett iratokhoz csatolt hivatkozott 39.P.22.343/2009. számú ügy iratai alapján megállapította, hogy abban a perben jelen per alperese felperesként 1/F/25. sorszám alatt (2009. március 31-ei keltezéssel, 2008. december 31-ei fordulónappal készített) „egyszerűsített éves beszámoló”-t csatolt annak a nyilatkozatának az igazolására, miszerint „cégünk veszteségesen gazdálkodik, 3 000 000 Ft összegű törzstőkéjét elveszítette, sőt saját tőkéje 804 000 Ft negatív értéket mutat”. 1/F/28. és 1/F/29. sorszám alatt pedig bankszámla kivonatokat is csatolt a CIB Bank Zrt. által vezetett bankszámláján 2009.01.31. - 2009.02.27. és 2009.02.28. - 2009.03.31. közötti időszakban mutatkozó pénzmozgásról.

A Fővárosi Ítéltábla nem találta alkalmasnak ezeket az iratokat arra, hogy azok alapján az elsőfokú bíróság bizonyíték értékelését felülmérlegelje. Az I. r. alperes által benyújtott egyszerűsített éves beszámoló részét képező mérleg (Eszközök/forgóeszközök/IV. pénzeszközök) rovatából az volt megállapítható, hogy a társaság előző évben meglévő 2 786 000 Ft összegű pénzeszköze a mérlegfordulónapra (2008. december 31.) 256 000 Ft-ra csökkent, míg az eredmény kimutatás 1.I. sorszámú rovata szerint a társaságnak a beszámolási év végére értékesítésből származóan 20 000 000 Ft nettó árbevétele volt, ami pedig nem teszi kizárttá, hogy a vételár kifizetésére az I. r. alperesnek volt fedezete.

Az I. r. alperes által becsatolt bankszámlakivonatokról pedig csak a 2009. január 31. - március 31-ig terjedő időszakban volt pénzmozgásokra lehet megállapításokat tenni, amelyekből a korábbi, így a 2008. november 10-ei pénzügyi helyzetre vonatkozóan megalapozott következtetés nem vonható le.

A Fővárosi Ítéltábla ezért azt állapította meg, hogy a bizonyítékoknak az I. r. alperes vagyoni helyzetére vonatkozó iratok nélkül történt mérlegelése - és az így megállapított tényállás - nem volt nyilvánvalóan okszerűtlen, vagy logikátlan, mert az azokban foglaltak nem bizonyítják megnyugtatóan, hogy az I. r. alperesnek nem állt rendelkezésére a vételár.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla nem találta megalapozottnak a felperesnek a bizonyítékok mérlegelése ellen irányuló fellebbezési támadását és azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésében biztosított jogkörénél fogva a bizonyítékokat helyesen értékelte, ezért az a jogkövetkeztetése, hogy a felperesnek az I. r. alperessel szemben vételár megfizetése iránti követelése megalapozatlan, helyes mérlegelésen alapuló és törvényes. A Fővárosi Ítéltáblának így a felülmérlegelésre törvényes lehetséges nem volt. A jogszerű mérlegelésen alapuló tényállás ugyanis a másodfokú bíróságot is köti, így a jelen fellebbezési eljárásban nem volt lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére (BH 2006.403.).

A Fővárosi Ítéltábla megalapozatlannak ítélte a felperesnek az elsőfokú bíróság ítélete hatályon kívül helyezése érdekében felhozott egyéb fellebbezési hivatkozásait is.

Az elsőfokú bíróság azzal, hogy a felperes további bizonyítási indítványainak teljesítését mellőzte, nem követett el eljárási szabálysértést.

Ezzel összefüggésben a felperes a fellebbezésében kiemelten azt sérelmezte, hogy sikertelenül kérte azoknak a tanúknak a megidézését, akik igazolni tudnák, hogy 2008. november 10. és november 30-a között N.-ban tartózkodott. Az elsőfokú eljárás irataiból az valóban megállapítható volt, hogy a felperes a 2016. január 5. napján benyújtott 83. sorszámú beadványában kérelmet terjesztett elő A.V. és dr. N.L. ...-i lakosok tanúvallomásának beszerzése iránt azzal, hogy a tanúk igazolni tudják, miszerint az I. r. alperes részéről nem történt meg a perbeli ingatlanok vételárának felperesnek történő kifizetése. Nem vitás, hogy a tanúbizonyítás foganatosítását az elsőfokú bíróság mellőzte. A perben felperes ezzel összefüggésben tett ellentmondásos nyilatkozataira figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla is egyetértett az elsőfokú bírósággal azzal, hogy a felperes által indítványozott bizonyítás szükségtelen volt, és annak teljesítése a per indokolatlan elhúzódásával járt volna.

A felperesnek az a fellebbezési állítása pedig, hogy az elsőfokú bíróság a személyes meghallgatását nem folytatta le teljeskörűen, és nem kapott meg minden lehetőséget az igaza bizonyítására iratellenes, a 2013. szeptember 17. napján megtartott tárgyalásról készült 16. sorszámú jegyzőkönyv tartalmával ellentétes tényállítás volt.

Mivel a felperes bizonyítási kötelezettségébe tartozó bizonyítás - a fentiek szerint - sikertelen volt, az elsőfokú bíróságnak az I. és II. r. alperesek 27 000 000 Ft és késedelmi kamatai megfizetésére irányuló keresetet elutasító érdemi döntése indokai alapján helytálló.

Itt kell megemlíteni, hogy a Fővárosi Ítéltábla az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében foglaltakat csak annyiban vette figyelembe, amennyiben az a fellebbezésben foglaltakat vitatta, azt az indokolását azonban, amely szerint annak a fellebbezéssel támadott érdemi döntését eltérő jogi alapon is megalapozottnak tartotta, figyelmen kívül hagyta. Az I. r. alperes ugyanis az elsőfokú bíróság ítéleti döntésének eltérő indokok történő helybenhagyását az általa előterjesztett fellebbezésben/csatlakozó fellebbezésben kérhette volna, amelynek határidőben történő előterjesztését azonban elmulasztotta. Fellebbezési ellenkérelemben azonban nincs jogszabályi lehetőség arra, hogy a fél az ítélet indokolásának megváltoztatását kérje.

A felperes pedig a fellebbezésében nem hivatkozott olyan új tényre, vagy körülményre, amely az elsőfokú bíróságnak az I. és II. r. alperesekkel szemben előterjesztett 27 000 000 Ft tőke és járulékai egyetemleges megfizetésére kötelezésük iránti kereseti kérelmet elutasító megalapozott, törvényes ítéleti döntésének a kért megváltoztatását indokoltá tette volna.

A Fővárosi Ítéltábla ugyanakkor megalapozottnak találta felperes fellebbezését az elsőfokú bíróság törlési keresetét elutasító indokolásának megváltoztatására irányuló részében.

Ahogy a Kúria azt már több (így a Pfv.VI.20.092/2015/6.) határozatában is kifejtette, noha az rPtk. 200. §-án alapuló érvénytelenségi kereset és az Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési kereset két eltérő jogi eszköz, de azok egymással összefüggenek, és így alkalmazásuk is együttes.

Az érvénytelenségi per a szerződési jogi sérelem orvoslását célzó kötelmi jogi per. A törlési per ezzel szemben valamely dologi jogi védelmet célzó eljárás. Az érvénytelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog törlését a bíróság csak az Inyvtv. rendelkezéseinek a korlátai között rendelheti el. Ezt a jogszabály akkor korlátozza, ha az érvénytelenül szerző fél az ingatlan tulajdonjogát további szerző félre ruházza át, vagy azon egyéb jogot enged.

A jelen esetben a felperes a közte és II. r. alperes között 2008. november 7. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségére hivatkozva kérte az eredeti, szerződéskötés előtti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását, és ennek érdekében a III. és IV. r. alperesek bejegyzett tulajdonjogának törlését, és a tulajdonjoga visszajegyzésének elrendelését.

Helyesen járt el tehát az elsőfokú bíróság akkor, amikor az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazása iránti kereseti kérelmet egyben III. és IV. r. alperesekkel szemben előterjesztett törlési keresetnek tekintette, és ilyenként bírálta el.

E kereseti kérelem eldöntésénél abból is helyesen indult ki az elsőfokú bíróság, hogy a III. és IV. r. alperesekkel, mint az ingatlan-nyilvántartásba a bejegyzett tulajdonjoggal rendelkező felekkel szemben a felperes tulajdoni igényt már csak törlési per keretein belül érvényesíthet. A törlési igény érvényesíthetősége azonban jogszabály által korlátozott. A törvényalkotó a forgalom biztonsága és egyéb szempontok érvényesülése érdekében az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét védi. Ezért az érvénytelen szerződés alapján ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog törlését a bíróság csak az Inyvtv. rendelkezéseinek a korlátai között rendelheti el. Ezt a jogszabály akkor korlátozza, ha az érvénytelenül szerző fél az ingatlan tulajdonjogát további szerző félre ruházza át, vagy azon egyéb jogot enged.

A rosszhiszemű, illetve ingyenesen további jogszerző jogának törlésére addig indítható kereset, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés érvénytelensége megállapításának helye van. Ugyanakkor azzal szemben, aki az előző bejegyzés érvényességében bízva jóhiszeműen szerzett jogot, csak az eredeti jogosult és csak az érvénytelen bejegyzéstől számított 3 év alatt indíthat törlési keresetet.

Nincs alapja ugyanakkor törlési kereset indításának a további jogszerzőkkel szemben abban az esetben, ha a szerződés, amely alapján a felperest az ingatlan-nyilvántartásból tulajdonosként törölték, nem volt érvénytelen.

A jelen esetben pedig az elsőfokú bíróság a felperes által e körben nem fellebbezett - ezért a Pp. 228. § (4) bekezdése szerint ebben a részében jogerőre emelkedett - ítéletében azt állapította meg, hogy a felperes és a II. r. alperes között 2008. november 7. napján létrejött adásvételi szerződés nem érvénytelen. Emiatt pedig a további jogszerző III.-IV., illetőleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzési kérelmet előterjesztő várományosként a VI. r. alperessel szemben előterjesztett törlési kereset önmagában ebből az okból alaptalan volt. Következésképpen az elsőfokú bíróságnak az e kereseti kérelmet elutasító ítéleti döntése ezzel az indokkal törvényes és megalapozott, amely okból az III.-IV. és VI. r. alperesek jóhiszeműségének vagy rosszhiszeműségének vizsgálatára sem szükség, sem törvényes lehetőség nem volt.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett, érdemben elbírált részét - a Pp. 253. § (2) bekezdésének I. fordulata alapján - azzal hagyta helyben, hogy a jogerős ítélet indokolásából mellőzi az elsőfokú bíróságnak az alperesek szerzésének jóhiszeműségével és visszterhességével kapcsolatos megállapításait.

A felperes fellebbezése kisebb részben - az elsőfokú ítélet indoklására irányulóan - vezetett eredményre, nagyobb részben - az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatására, vagy az ítélet hatályon kívül helyezésére irányulóan - azonban eredménytelen volt, ideértve az I. és II. r. alperessel szemben előterjesztett azt a kereseti kérelmét is, amelynek tárgyában a Fővárosi Ítéltábla a pert megszüntette.

Az ily módon túlnyomórészt eredménytelenül fellebbező felperesnek az ügyvédi munkadíjból keletkezett saját másodfokú perköltségét magának kell viselnie, és - tekintettel arra, hogy fellebbezésének teljesítését az I. és a II. r. alperesek ellenezték - a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az I. és II. r. alperesnek a jogi képviselő igénybevétele miatt ügyvédi munkadíjból eredően felmerült másodfokú perköltségét. Az ítéltábla az ügyvédi munkadíj összegét - az I. és II. r. alperesre vonatkozó 27 000 000 Ft másodfokú pertárgyérték alapulvételével - a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) - b) pontja, (5) bekezdése, és a 4/A. §-a szerint - de a fellebbezési ellenkérelmek szerkesztése kapcsán kifejtett ügyvédi tevékenység alapján és arra figyelemmel, hogy a másodfokú

eljárásban tárgyalás tartására nem került sor - a (6) bekezdés alkalmazásával az elsőfokú bíróság által az ítéletében megállapított elsőfokú perköltségek 50%-ában - így az I. r. alperes vonatkozásában 27%-os áfát is tartalmazó 127 000 Ft, a II. r. alperes tekintetében 27%-os áfát tartalmazó 317 500 Ft összegben - állapította meg, mivel az érintett alperesek az elsőfokú bíróság perköltség megállapítását nem sérelmezték.

A felperes személyes költségmentesség kedvezményben részesült, ezért a fellebbezésén le nem rótt, az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. (Itv.) 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti 2 500 000 Ft összegű fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján - a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel - az állam viseli.

Debrecen, 2017. február 08.

Dr. Görög Attila sk a tanács elnöke, Dr. Riczu András sk előadó bíró, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó