

A Fővárosi Ítéltábla a **felperes jogi képviselője** (fél címe 3, ügyintéző:) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek, **I. rendű alperes jogi képviselője** (**I. rendű alperes jogi képviselőjének címe**) ügygondnok által képviselt ismeretlen helyen tartózkodó I.rendű alperes neve I. rendű, **II. és III. rendű alperes jogi képviselője** (**II. és III. rendű alperes jogi képviselőjének címe**) által képviselt II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű és III.rendű alperes neve (**III. rendű alperes címe**) III. rendű alperes ellen kölcsön visszafizetése iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2018. október 16. napján kelt 20.P.20.271/2017/28. számú ítélete ellen, a II. és III. rendű alperesek részéről 29. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben és akként változtatja meg, hogy a II. és III. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezi, hogy a felperes 57.000 (ötvenhétezer) euró és ebből 17.000 euró után 2013. június 16. napjától, 40.000 euró után 2014. január 1. napjától a kifizetésig az Európai Központi Bank által jegyzett euró alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatai erejéig fennálló követelését a százhalmobattai 2072/76/A/135 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonukban álló 1/2-1/2 tulajdoni illetőségére vezetett végrehajtás útján - amennyiben az árverési értékesítés idején fennállónak kellene tekinteni - az ingatlant terhelő, a II. rendű alperest illető haszonélvezeti jog figyelembevételével elérhető árverési vételárnak 6.426.494 forintot meghaladó összege erejéig elégítse ki. A kereseti illetékből az alperesek által egyetemlegesen megtérítendő összeget 1.230.700 (egymillió-kétszázharmincezer-hétszáz) forintra leszállítja, továbbá kötelezi a felperest, hogy térítsen meg az Államnak külön felhívásra 269.300 (kétszázhatvankilencezer-háromszáz) forint kereseti illetéket.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. és III. rendű alpereseknek 15 nap alatt együttesen 100.000 (százezer) forint másodfokú perköltséget, továbbá térítsen meg az Államnak külön felhívásra 514.120 (ötszáztizennégyezer-százhusz) forint fellebbezési eljárási illetéket, míg kötelezi a II. és III. rendű alpereseket, hogy térítsenek meg az Államnak külön felhívásra személyenként 458.860-458.860 (négy százötvennyolcezer-nyolcszázhatvan - négy százötvennyolcezer-nyolcszázhatvan) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében az I. rendű alperest arra kérte kötelezni, hogy fizessen meg részére tizenöt napon belül 57.000 eurót és kamatait, valamint kérte annak megállapítását, hogy az I. rendű alperes és a II-III. rendű alperesek között 2013. május 28. napján kelt ajándékozási szerződés vele szemben hatálytalan. Kérte a II-III. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezni, hogy a fenti követelés végrehajtása iránt indított eljárásban a végrehajtó a **helyiség** alatti ingatlant végrehajtás alá vonja és abból a követelését kielégíthesse.

Az I. rendű alperes ügygondnoka a kölcsön jogcímén előterjesztett kereset elutasítását kérte.

A II. és III. alperesek is a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy az ajándékozási szerződés színlelt, a valós akaratuk az ingatlan ellenérték fejében történő szerzésére irányult, annak tehermentesítésére fordított összeget vételárként kérték figyelembe venni. Előadták, hogy az I. rendű alperes nem tájékoztatta őket a perbeli kölcsöntartozásról, csupán az ingatlanra bejegyzett terhekről volt tudomásuk.

Az elsőfokú bíróság a keresettel egyező határozatot hozott és döntött a perköltség viselése tárgyában is. Az ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes között 2012. június 12. napján 20.000 euró, 2012. október 18. napján további 40.000 euró tekintetében kölcsönszerződés jött létre; a kölcsönszerződés létrejöttét és a pénzösszeg átadását - az okiratokon felül - **személy**, a felperes házastársa mint érdektelen tanú vallomása is igazolta. Az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy a felperes rendelkezett a fenti összegű euró kölcsön nyújtásához szükséges forint ellenértékkel. A keresetlevélhez F/5. szám alatt csatolt, aláírással ugyan el nem látott I. rendű alperesi levél szintén a felperesi előadás valóságtartalmát támasztotta alá. A kölcsönből az I. rendű alperes 3.000 eurót fizetett vissza, így az elsőfokú bíróság 57.000 euró megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest annak a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (1) bekezdése alapján számított, a „Magyar Központi Bank által meghatározott alapkamattal megegyező változó mértékű késedelmi kamatával”.

A fedezetelvonó szerződés hatálytalanságával kapcsolatos kereseti kérelem vonatkozásában - figyelemmel a Ptk. 203. § (2) bekezdésére, valamint a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) Pk. véleményre - az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az állított fedezetelvonás időpontjában a felperesi igény fennállt-e, a szerződés tárgya az igény kielégítésének fedezetül szolgált-e, továbbá megállapítható-e, hogy a követelés kielégítése részben vagy egészben a fedezet elvonással lehetetlenült-e. A 2013. május 28-án kelt **helyiség** alatti ingatlan vonatkozásában létrejött ajándékozási szerződés az alperesek mint közeli hozzátartozók között született, így a rosszhiszeműség, illetve az ingyenesség vélelme fennállt, e vélelmet az alperesek megdönteni nem tudták. A II. rendű alperes (az I. rendű alperes édesanyja) nem vonta kétségbe, hogy egy alkalommal telefonhívást kapott egy nőtől, miszerint az I. rendű alperes tartozik neki, azonban az I. rendű alperes tartozásait a jelzáloggal biztosított tartozás kivételével nem ismerte. A II. rendű alperes 2013. február 1-jétől április 3-ig 260.000 forintot fizetett meg az **pénzintézet 1** pénztárába a fennálló kölcsöntartozására, 2013. április 24-én további 71.680 forintot a **pénzintézet** részére. A III. rendű alperes (a II. rendű alperes házastársa) 2012. április 3-án 4.115 eurót, október 8-án 21.290 eurót kötött le a számláján, a betétlekötést 2013. április 8. napján meghosszabbította, majd azt április 25-én felmondta és április 26-án 25.750 eurónak megfelelő 7.739.163 forintot utalt át az I. rendű alperes jelzáloghiteléhez kapcsolódó bankszámlájára. Az **pénzintézet 1** igazolása szerint az ingatlan tehermentesítéséhez végtörlesztésként 5.802.984 forint volt szükséges, amely ezen átutalásból került jóváírásra. Az

elsőfokú bíróság felhívására a II-III. rendű alperesek nem nyilatkoztak arról, hogy az euró betétjük milyen forrásból származott, ezért a bíróság elfogadta azt a felperesi állítást, miszerint a második betét elhelyezése összefüggésben van az I. rendű alperes részére adott kölcsönnel. Az ajándékozási szerződés szerint a perbeli ingatlan értéke 9.500.000 forint. Amennyiben a II. rendű alperes 260.000 és 71.680 forintot, míg a III. rendű alperes 5.802.984 forintot teljesített, akkor is megállapítható, hogy az ingatlan a felperes kölcsön jogviszonyból származó követelésének részbeni kielégítéséül szolgálhatott volna. A kölcsön visszafizetésének időpontja 2013. június 15., illetve 2013. december 31. napja lett volna, ezért a felperesi igény kielégítési alapjának részbeni elvonása fennáll. A per adatai alapján nem merült fel, hogy az I. rendű alperesnek lett volna olyan egyéb vagyona, amely fedezetet nyújthatott volna a felperes követelésére. A bíróság perköltség tárgyában a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a II-III. rendű alperesek éltek fellebbezéssel, melyben annak megváltoztatását, a velük szembeni kereset utasítását kérték. Előadták, hogy a felperes a kölcsönszerződésben megjelölt tőkével nem rendelkezett, azt hitelt érdemlő módon bizonyítani nem tudta. A felperes által bemutatott kölcsönszerződések nem teljes bizonyító erejű magánokiratok, a fellebbező alperesek szerint mód és lehetőség lett volna azokat tanúkkal is aláíratniuk. Érthetetlen számukra az is, hogy a 3.000 euró törlesztését követően (2012. augusztus-november) a 2013. június 27-én kelt felszólító levél miatt 20.000 euró visszafizetését kérte az I. rendű alperestől 17.000 euró helyett.

A III. rendű alperes **pénzintézet 2** vezetett számláján 2012. április 3-án, tehát még a kölcsönszerződés megkötése előtt 4.115 euró került elhelyezésre, míg 2012. október 8-án 21.290 euró. Az utóbbi összeg meghaladta a 2012. június 12-én kelt kölcsönszerződésben szereplő összeget, az elhelyezés időpontja pedig megelőzte a 2018. október 18-ai 40.000 euróról szóló kölcsönszerződést. Így a bíróság a felperes előadását, miszerint az általa nyújtott kölcsön került visszaforgatásra, egyéb bizonyíték hiányában tévesen értékelte. Okiratokkal bizonyítást nyert, hogy a végtörlesztés összegét a III. rendű alperes utalta át a saját számlájáról az I. rendű alperes hitelét kezelő **pénzintézet 1** technikai számlájára, továbbá bizonyított a II. rendű alperes által megfizetett 260.000 forint törlesztőrészlet és a 71.680 forint költség is. A II. rendű alperes nem vonta kétségbe, hogy a felperessel telefonon beszélt, azonban állítása szerint ekkor a kölcsönösszegezéséről köztük nem esett szó, így nem kellett tudniuk a perbeli tartozásról.

Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság elfogadta a felperes házastársának, **személynek** a tanúvallomását, noha maga is elismerte, hogy a tárgyalási jegyzőkönyveket elolvasta. Hivatkoztak arra is, hogy az ajándékozási szerződéssel együtt kerültek benyújtásra a törlési engedélyek, így a szerződés megkötésekor az ingatlan még nem volt tehermentes. Az ingatlant terhelte a II. rendű alperes hasznélvezeti joga is, ami az ítéletben nem jelent meg, így az hátrányosabb helyzetbe hozta őket, mint amilyenben az ajándékozási szerződés megkötése előtt voltak. Az ajándékozási szerződés megkötésekor az ingatlan terhelt volt, az a követelés kielégítése alapjaként nem szolgálhatott.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Előadta, hogy a II-III. rendű alperesek alaptalanul állítják, hogy a 20, illetve 40 ezer euró összeggel nem rendelkezett. Kiemelte, hogy a pénz származását igazolta, a 14. számú jegyzőkönyvben nyilatkozott megtakarításairól is. A kölcsönösszeg átadását igazoló F/3. és F/4. szám alatti kölcsönszerződést az I. rendű alperes írta alá, azt **személy** tanú is igazolta. A tanú által előadottak pedig összhangban vannak az ő előadásával és az F/5. szám alatt mellékelte aláírás nélküli levél tartalmával, így a kölcsönösszegének rendelkezésre állása és az összeg I. rendű alperes részére történő átadása a perben bizonyított. **személy** tanú szavahihetőségét az is alátámasztja, hogy a bíróság előtt is elismerte a jegyzőkönyv elolvasását.

Helytállónak találta az elsőfokú bíróság álláspontját, miszerint az ajándékozási szerződés nem

színlelt. A II. rendű alperes a jogügylettel kapcsolatban a személyes meghallgatása során ajándékozásról beszélt, továbbá azt is előadta, hogy folyamatosan törlesztették az I. rendű alperes kölcsöneit, amelyet vissza fog adni, így az általuk teljesített törlesztések vételárnak nem minősülnek. Az ingatlan - még a II. és III. rendű alperesek által teljesített befizetésekre is tekintettel - a követelésnek részben a kielégítési alapját képezte, az ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában az ingatlanon fennálló terhek nem haladták meg annak értékét. Helyesen utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy a rosszhiszeműség törvényi vélelmét a II. és III. rendű alperesek megdönteni nem tudták. A II. rendű alperes elismerte, hogy 2013 februárjában a kölcsön visszafizetését követelte, így a tartozásról tudomással bírt. Az ingatlan a kölcsönök esedékessé válásának időpontjában már tehermentes volt, a követelés kielégítésének alapjául szolgált.

A fellebbezés részben alapos.

A II-III. rendű alperesek tévesen hivatkoztak arra, hogy az ingatlant ellenérték fejében szerezték meg, ezért az I. rendű alperessel kötött ajándékozási szerződés színlelt. A Ptk. 203. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének első mondata akként rendelkezik, hogy az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, a harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. Ha valaki a hozzátartozójával vagy olyan jogi személlyel, amellyel való viszonyában többségi befolyás áll fenn, továbbá, ha a jogi személy a tagjával vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kell. Az I. rendű alperes édesanyja a II. rendű alperes, míg a III. rendű alperes a II. rendű alperes házastársa, így a Ptk. 685. § b) pontja értelmében az I. rendű alperesnek a II. rendű alperes a közeli hozzátartozójának, míg a III. rendű alperes hozzátartozójának minősül. Az idézett Ptk. 203. § (2) bekezdése vagylagos feltételt határoz meg: az ingyenesség és a rosszhiszeműség vélelmét állítja fel. Figyelemmel arra, hogy a II. és III. rendű alperesek az I. rendű alperes hozzátartozói, a rosszhiszeműséget mindkettőjük vonatkozásában vélelmezni kell, így nem volt jelentősége annak, hogy az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés esetleg színlelt szerződés lett volna. Erre azonban adat nem merült fel. A törvény által felállított vélelmet az alpereseknek az eljárás során megdönteniük nem sikerült.

Az ajándékozási szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele az ingatlan tehermentesítése volt. E körben nincs jelentősége annak, hogy a III. rendű alperes számlájára milyen időpontokban milyen összeg állt rendelkezésre, ugyanis a felperes nem bizonyította, hogy az általa kölcsönadott pénzből milyen összeg került a III. rendű alperes számlájára. E kérdésben a felperes csupán feltételezését adta elő. Nem volt szükséges továbbá annak vizsgálata sem, hogy a felperes által kölcsönadott pénzösszeg - az általa igazolt forrásokon kívül - honnan származott, volt-e lehetősége a felperesnek ezen különbözet megtakarítására. Azt sem kellett vizsgálnia az eljáró bíróságoknak, hogy a felperes a forint összeget miért váltotta át euróra és miért euróban adta azt kölcsön az I. rendű alperesnek. Mindezek kiemelésével az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés fedezetelvonó szerződésnek minősül.

Az elsőfokú bíróság figyelmét elkerülte, hogy a II. és III. rendű alperesek tulajdonába került ingatlant az ajándékozási szerződés megkötésekor, tehát akkor, amikor még az I. rendű alperes tulajdona a felperes követelésének kielégítési alapjául szolgált, a II. rendű alperes haszonélvezeti jogával, továbbá jelzálogjoggal terhelt volt. A tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlan tehermentesítésre került. E körülmények figyelembevétele nélkül nem határozható meg, hogy a felperes milyen mértékig kereset kielégítést a II. és III. rendű alperesek tulajdonába került

vagyontárgyból. A Ptk. 203. § (1) bekezdéséből következően a felperessel szemben a szerződés annyiban hatálytalan, amennyiben azzal elvonásra került a követelés kielégítési alapja. Ha az ajándékozási szerződés megkötésére nem került volna sor, a felperes az I. rendű alperes elleni követelését az ingatlanra vezetett végrehajtás útján érvényesíthette volna. Követelése annyiban térülhetett volna meg, amekkora összeg a végrehajtás eredményeként őt megillette volna. A jelzálogjogosult a Vht. 114/A. § (1) bekezdése alapján a végrehajtásba bekapcsolódhatott volna és követelése a Ptk. 251. § (1) bekezdésére figyelemmel a felperest megelőzően - a Vht. 114/A. § (10) és (12) bekezdése értelmében a végrehajtás költségeire is kiterjedően - nyerhetett volna kielégítést. Emellett a befolyó árverési vételár mértékét, ezáltal azt az összeget is, amelyhez a zálogjogosult igényének kielégítését követően a felperes juthatott volna, az ingatlanon fennállt haszonélvezeti jog is befolyásolta volna.

Mindezek együttes értékelése alapján határozható meg, hogy az I. rendű alperes által a pertársainak ajándékozott ingatlan milyen mértékben jelentett kielégítési alapot a felperes követelésére.

Az alperesek mellett, hogy ingyenesen szereztek, a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján a rosszhiszemőségüket is vélelmezni kellett. Így nem volt szükséges annak vizsgálata, hogy mennyiben jutottak ingyenes előnyhöz.

Az sem hagyható figyelmen kívül, hogy az alperesek helytállási kötelezettsége arra terjed ki, hogy tűnjék a felperes követelésének a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett vagyontárgyra vezetett végrehajtás útján történő kielégítését. Ennek következtében nem a szerződéskötéskori forgalmi értéknek és a haszonélvezeti jog erre gyakorolt akkori hatásának van jelentősége, hanem annak, hogy a fentiek figyelembevételével egy jelenleg folytatandó végrehajtás során mekkora fedezetet jelentene az ingatlan. A másodfokú bíróság mindezek figyelembevételével határozta meg a II. és III. rendű alpereseknek az ingatlannal való helytállási kötelezettsége terjedelmét. Ekként az árverési vételárból figyelmen kívül hagyni rendelte az ingatlan forgalmi értékét, egyben az árverési vételárat csökkentő - a fentiek szerint fennállóként értékelendő - haszonélvezeti jognak a végrehajtás foganatosításakor fennálló értékét, valamint a jelzálogjogosultat illető fennállt 5.802.984 forintot, továbbá az ehhez arányuló végrehajtási illetéket és végrehajtási költséget, amelyek a felperes követelését megelőzően terhelték volna a befolyó árverési vételárat.

A II. rendű felperes haszonélvezeti joga ellenértékének meghatározásához az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 72. § (1) bekezdése, valamint a (4) bekezdés a) pontja ad iránymutatást, ezen rendelkezések alapján a haszonélvezeti jog ellenértéke az ingatlan forgalmi értékének 1/5 része. Ez az összeg a vételár ismerete nélkül jelenleg számszerűen nem határozható meg, de a haszonélvezeti jog az árverési vételárra egyébként sem szükségszerűen ilyen mértékű csökkentő hatást gyakorol. A végrehajtási eljárás során a II. rendű alperes haszonélvezeti jogára nyilvánvalóan csak abban az esetben kell figyelemmel lenni, amennyiben az a végrehajtás elrendelésének időpontjában még fennállna. Ezen kívül nem vehető figyelembe az 5.802.984 forintjelzáloggal biztosított követelés, továbbá az annak érvényesítése során felmerülő, az Itv. 42. § (1) bekezdés d) pontja alapján számított 58.030 forint végrehajtási illeték, a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (XI.10.) IM rendelet 8. § (1) bekezdés b), c), d) pontja szerint fizetendő 118.030 forint munkadíj, továbbá a 15. § (1) bekezdés b) pontja szerint számított 448.180 forint jutalék, összesen 624.510 forint; amelyek a tőkeköveteléssel együtt mindösszesen 6.426.494 forintot tesznek ki. Az ingatlan árverési vételárának ezen összegek levonását követően fennmaradó részből nyerhet kielégítést a felperes.

Az elsőfokú bíróság tévesen jelölte meg az I. rendű alperes által fizetendő kamat mértékét a Magyar Központi Bank által meghatározott alapkamattal megegyező változó mértékű késedelmi kamat összegében. A Ptk. 301. § (1) bekezdése szerint ha a pénztartozást idegen pénznemben kell teljesíteni, az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamattal, ennek

hiányában a pénzügyi kamattal megegyező mértékű kamatot kell fizetni. Az elsőfokú bíróság a kamat mértékének a meghatározásakor nem vette figyelembe, hogy az I. rendű alperesnek a tartozását euróban kell teljesítenie, továbbá, az arra irányadó kamat mértékét nem az MNB határozza meg. Ezért a másodfokú bíróság az idézett rendelkezés alapján a kamat mértékét - fellebbezési korlátra tekintettel kizárólag a tűrésre kötelező rendelkezés vonatkozásában - az irányadó jogszabályi rendelkezésnek megfelelően módosította.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott részét a rendelkező részben írtak szerint a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség mértékét az ítélet részbeni megváltoztatására figyelemmel is arányban állónak találta a pertárgy értékével és a jogi képviselő által kifejtett tényleges tevékenységgel, csupán az illetékfizetési kötelezettség mértékét változtatta meg a módosult pervesztesség-pernyertesség arányára tekintettel. Az elsőfokú bíróság az alpereseket az I. rendű alperessel szembeni, kölcsön visszafizetése iránti kereseti kérelemre figyelemmel kényszerű pertársaság hiányában tévesen kötelezte egyetemlegesen a kereseti illeték lerovására, azonban erre irányuló fellebbezés hiányában az ítélet tábla e rendelkezést módosítani nem tudta.

Az ítélet tábla a másodfokú perköltség tárgyában a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott a pervesztesség-pernyertesség arányára tekintettel. A jogi képviselő munkadíját a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alkalmazásával állapította meg, melyet a (6) bekezdés alapján mérsékelte a jogi képviselő által kifejtett tényleges tevékenységre figyelemmel.

A II-III. rendű alperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a felperes, illetve a II. és III. rendű alperesek a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján - pernyertességük-pervesztességük arányában - kötelesek az állam javára külön felhívásra a rendelkező részben írt mértékben megfizetni.

, 2019. március 12.

Dr. Németh László s.k.
a tanács elnöke

. Molnár Ágnes s.k.. Kovács Mária s.k.

előadó bíró

bíró