

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.105/2019/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Papp Ildikó (cím) ügyvéd által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - a dr. Kalocsai Gábor (cím) ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (cím) I. rendű, II.rendű alperes neve (cím) II. rendű, III.rendű alperes neve (III. rendű alperes leánykori neve, cím) III. rendű és a dr. Nagy István (cím) ügyvéd által képviselt IV.rendű alperes neve (cím) IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és járulékaik iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 12.P.20.725/2018/35. számú ítélete ellen az I-III. rendű alperesek által 36. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, míg fellebbezett részét helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy a felperes által a Magyar Állam javára megfizetendő eljárási illeték összege 1 050 000 (egymillió-ötvenezer) forint.

Kötelezi az I-III. rendű alpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 25 000 (huszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes és I. rendű alperes testvérek, II. rendű alperes I. rendű alperes gyermeke, III. rendű alperes I. rendű alperes házastársának édesanyja. A IV. rendű alperes a felperes házastársa volt 2004 és 2008 között.

A felperessel és 18 társával szemben 1997-től kezdődően büntetőeljárás volt folyamatban lopás és orgazdaság miatt. A felperest a Nyíregyházi Városi Bíróság a 2002. február 22. napján kelt 6.Fk.2345/1997/172. számú ítéletében bűnösnek mondta ki egy rendbeli folytatólagosan, különösen nagy értékre elkövetett orgazdaság büntetében és ezért 1 év 6 hónap börtön főbüntetésre, valamint 2 év közügyektől eltiltásra és 50 000 forint pénz mellékbüntetésre ítélte. A **M. Rt.** és a **MAT. Rt.** magánfelek polgárjogi igényét a törvény egyéb útjára utasította. A felperest külön 2000 forint, a felperest és vádlott társait egyetemlegesen további 11 518 forint bűnügyi költség megfizetésére kötelezte. Az ítéleti tényállás szerint a felperes az orgazdaságot 6 016 030 forint értékre követte el. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság a 2002. november 19. napján kelt 3.Fkf.415/2002/5. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet a felperes vonatkozásában helybenhagyta. A felperes 2002. és 2004. között szabadságvesztés büntetését töltötte.

A felperes 2001. évben vásárolta meg a ny-i ...5/2/A/.. helyrajzi számú, a természetben Ny., cím alatti ingatlant. 2002. november 26. napján az ingatlanra vonatkozóan 3 100 000 forint vételár megjelölése mellett adásvételi szerződést kötött III. rendű alperessel. A feleknek a tulajdonjog átruházására tényleges szándéka nem volt, a szerződéssel azt kívánták elérni, hogy az ingatlan mentesüljön a felperes elleni büntetőeljárással kapcsolatban esetleg érvényesített fizetési kötelezettségek behajtása alól. A szerződéskötést követően 2002. november 28. napján III. rendű alperes az **O. és K. B. Rt.-nél** vezetett számlájáról a felperes ugyancsak itt vezetett számlájára lakásvásárlás közleménnyel 3 000 000 forintot utalt át, amelyet a felperes a számlájáról levett és azt visszaadta.

A III. rendű alperes az ingatlanba nem költözött be, azt nem hasznosította, annak kulcsa 2002. és 2004. között - felperes szabadságvesztés büntetése alatt - a IV. rendű alperesnél volt. A III. rendű alperes 2005. február 9. napján kelt adásvételi szerződéssel 3 100 000 forint vételár megjelölése mellett az ingatlant a IV. rendű alperesre - felperes akkori házastársa - ruházta át. A szerződés szerint a vevő a teljes vételárat a szerződés aláírását megelőzően megfizette az eladó részére, azonban ténylegesen a IV. rendű alperes III. rendű alperesnek vételárat nem fizetett.

A felperes és IV. rendű alperes házasságának 2008. évi felbontását követően a IV. rendű alperes az ingatlant - habár annak ingatlan-nyilvántartás szerinti kizárólagos tulajdonosa volt - elhagyta, majd azt 2009. március 9. napján kelt adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes részére értékesítette a korábbi szerződésekkel egyezően 3 100 000 forint vételár megjelölése mellett. A szerződés szerint a vételárat a vevő a szerződés aláírását megelőzően már megfizette az eladó részére, ténylegesen a vevő az eladónak vételárat nem fizetett.

Az I. rendű alperes a ny-i ...5/2/A/.. helyrajzi számú ingatlant 2012 óta bérbeadás útján hasznosítja, abból havonta átlagosan 35 000 forint bevétele van.

2009. május 6. napján a felperes és I. rendű alperes édesanyja, O. S-né **Sz. M.** végintézkedés hátrahagyása nélkül elhalálozott. A hagyatéki eljárás során a felperes és I. rendű alperes, valamint édesapjuk, özvegy O. S. között létrejött ajándékozási szerződésre tekintettel a hagyatékot **L. dr. P. O.** közjegyző a 2009. augusztus 10. napján jogerőre emelkedett 34016/Ü/503/2009/11. számú hagyatékátadó végzésével adta át.

2012. március 19. napján a felperes és az I. rendű alperes édesapja, O. S. is elhalálozott, ugyancsak végintézkedés hátrahagyása nélkül. Hagyatékát **L. dr. P. O.** közjegyző 2012. június 20. napján jogerőre emelkedett 34016/Ü/2012/17. számú hagyatékátadó végzésével ½ részben törvényes öröklés, ½ részben pedig ajándék jogcímén I. rendű alperesnek adta át.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy bíróság a ny-i ...5/2/A/.. helyrajzi számú, Ny., cím alatti ingatlant eredeti állapot helyreállítása jogcímén adja tulajdonába és kötelezze I. rendű alperest 2012. április 1. napjától kezdődően a birtokba adásig havi 40 000 forint megfizetésére jogalap nélküli gazdagodás jogcímén.

Kérte továbbá a ny-i ...01/39/A/.., a ny-i ../6/., ../5/A/., ..56, ..57, és ..58 helyrajzi számú ingatlanok ½ - ½ tulajdoni illetőségének tulajdonba adását, ugyancsak eredeti állapot helyreállítása jogcímén.

Ezen túl I. rendű alperest összesen 5 773 157 forint megfizetésére kérte kötelezni a köztük a hagyatéki eljárásban kötött ajándékozási szerződések érvénytelensége jogcímén.

Állította, hogy mind a ny-i ..25/2/A/.. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan III. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés, az ezt követően ugyanezen ingatlanra III. és IV. rendű, valamint IV.

rendű és I. rendű alperesek közötti adásvételi szerződések, mind a szülők hagyatékára vonatkozóan I. rendű alperessel 2009. és 2012. években kötött ajándékozási szerződések színleltek, illetve jóerkölcsbe ütközőek, mivel ezen szerződéseket kizárólag abból a célból kötötték meg, hogy a büntetőeljárás következtében vele szemben esetlegesen érvényesített igény kielégítési alapját elvonják. A szerződések színleltségével valamennyi érintett fél tisztában volt, az adásvételi szerződések tényleges pénzmozgást nem eredményeztek.

Az ingatlanok bérleti díjának megtérítését jogalap nélküli gazdagodás címén kérte.

Az I., II., III. rendű alperesek a felperes keresetének elutasítását, perköltségben történő marasztalását kérték.

Elsődlegesen a felperes követelésének elévülését állították.

Érdemben vitatták az adásvételi szerződések és ajándékozási szerződések színleltségét, állításuk szerint a szerződések valós akaratot tükröztek és teljesedésbe mentek. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban Ptk.) 207. § (4) bekezdése szerint a felperes titkos fenntartása, vagy rejtett indoka a szerződés érvényessége szempontjából közömbös. Ha a felperes a szerződéseket azért kötötte meg, hogy harmadik személy igényének kielégítési alapját elvonja, úgy azok Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján legfeljebb harmadik személy irányába lennének hatálytalanok.

Hivatkoztak a Ptk. 4. § (4) bekezdésben foglaltak sérelmére.

Vitatták, hogy a szerződések jóerkölcsbe ütköznek.

IV. rendű alperes a felperes keresetének teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az I. rendű alperest annak türéseire kötelezte, hogy a ny-i ...5/2/A/.. helyrajzi számú, Ny., **cím** alatti lakásingatlan tulajdonjoga a felperes nevére eredeti állapot helyreállítása jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 2 800 000 forintot, a felperes keresetét ezt meghaladóan elutasította. Kötelezte a felperest az I.-III. rendű alperesek, mint egyetemleges jogosultak javára 722 980 forint perköltség megfizetésére. Kötelezte továbbá az állam javára a felperest 1 500 000 forint, I.-III. rendű alpereseket egyetemlegesen 450 000 eljárási illeték megfizetésére. Az ítélet jogerőre emelkedését követően rendelkezett a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.

Az állandó bírói gyakorlatra utalva (EBH.2010.2222., BDT.2012.2821.) rögzítette, hogy habár a semmisségre határidő nélkül lehet hivatkozni, az annak jogkövetkezményeként előterjesztett kötelmi jogi igény öt év alatt elévül. A felperes azonban az érvénytelenség jogkövetkezményeként ingatlanok tulajdonba adását kérte, mely tulajdoni igény, az a régi Ptk. 115. § (1) bekezdése értelmében nem évül el. Hasonlóképpen tulajdoni igénynek minősítette a hagyatéki eljárásban ajándékozott ingóságok, illetve bankbetétben lévő követeléssel kapcsolatos pénzfizetésre irányuló felperesi igényt is, a felperes keresetét ezért érdemben vizsgálta.

Kifejtette, hogy a szerződés jóerkölcsbe ütközése kiegészítő jogcímként alkalmazandó, a szerződés ez okból való érvénytelensége nem állapítható meg olyan körülmények alapján, amelyek a Ptk.-ban nevesített egyéb érvénytelenségi ok alapjául szolgálnak. Az, ha a szerződéssel más kielégítési alapját kívánják elvonni, a Ptk. 203. § (1) bekezdésében szabályozott relatív hatálytalanságot eredményező ok, így pusztán erre történő hivatkozással a jó erkölcsbe ütközés nem állapítható meg.

Mivel az nem zárható ki, hogy a szerződés színleltségét állapítsa meg a bíróság akkor, ha a cél harmadik személy kielégítési alapjának elvonása volt. (EBH.2002.742.), a bizonyítékok

mérlegelését követően a ny-i ...5/2/A/.. helyrajzi számú ingatlanra kötött adásvételi szerződések semmisségét állapította meg a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján, azok színlelt voltára tekintettel.

Sz. I., B. T., H. M., dr. D. J., Sz. Zs., Z. B. tanúvallomása, a felperes és IV. rendű alperes előadása, valamint a csatolt hangfelvételek alapján megállapította, hogy az adásvételi szerződések mögött tényleges tulajdonátruházási szándék nem volt, a szerződéses vételár ténylegesen nem került megfizetésre (a felperes a 2002. évi szerződéssel kapcsolatban megfizetett vételárat visszaadta). A felek a szerződéseket azért kötötték meg, hogy a felperessel szemben folyt büntetőeljárásból eredő követelések kielégítésének alapját elvonják, az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan ne a felperes tulajdonát képezze.

Az I. rendű alperes házastársa, **T-G. M. és K. I.** tanúk vallomásait ugyanakkor nem fogadta el, mivel azok az egyéb bizonyítékokkal és a III. rendű alperes nyilatkozatával is ellentétben álltak.

Figyelembe vette, hogy az ingatlan vételárát valamennyi szerződésben azonosan jelölték meg, a III. rendű alperes az ingatlant ténylegesen nem hasznosította, azt lényegében változatlanul a felperes, illetve élettársa, majd házastársa, IV. rendű alperes tartotta birtokban és adta bérbe. Annak ugyanakkor nem tulajdonított jelentőséget, hogy a felperes a színlelt szerződések megkötésének okaként az ingatlan vagyonekbezés, pénzbüntetés alóli elvonását jelölte meg, hiszen a jogban járatlan felperesnek nem kellett teljes mértékben tisztában lennie az őt a büntetőeljárás alapján terhelő fizetési kötelezettség jogcímével. A felperes terhére a büntető bíróság több mint 6 000 000 forint károkozást állapított meg, a sértettek polgári jogi igényének egyéb törvényes útra utasítása folytán reális lehetőség volt arra, hogy ezt vele szemben érvényesítsék.

Az I-III. rendű alperesek tiltakozása ellenére, a titokban, jogellenesen készített hangfelvételt a töretlen bírói gyakorlat szerint elfogadta bizonyítékként, mivel a szerződéskötések körülményei, a felek szándéka másként nem volt felderíthető. Az aggálytalan igazságügyi informatikai szakértői vélemény alapján a hangfelvételeket hamisítatlanként fogadta el, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban Pp.) 3. § (4) bekezdése alapján mellőzte az I-III. rendű alperesek elkésztett előterjesztett hangszakértő kirendelése iránti bizonyítási indítványának teljesítését.

Kimondta, hogy a Ptk. 4. § (4) bekezdése egyéb konkrét jogszabályi következmény esetében nem alkalmazható, a színleltetés esetére a törvény a szerződés semmisségét mondja ki, így az elvárható magatartási klauzula akkor sem lenne alkalmazható, ha egyébként I., III., és IV. rendű alperesek magatartása nem lett volna felróható.

A hagyatéki eljárás során kötött ajándékozási szerződések tekintetében azonban nem találta bizonyítottnak, hogy mind a felperes, mind I. rendű alperes tudatosan, egymás szándékáról tudva kötött olyan megállapodást, amely mögött tényleges ügyletkötési szándék nem volt.

A Ptk. 361.§ (1) bekezdésére figyelemmel alaposnak ítélte a ...5/2/A/.. helyrajzi számú ingatlan bérleti díjának megfizetésére irányuló keresetet. A Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani, olyan helyzetet kell teremteni, mintha az érvénytelen szerződést a felek nem kötötték volna meg. Mivel az érvénytelen szerződés nélkül I. rendű alperes az ingatlant bérbe sem adhatta volna, erre kizárólag a tulajdonos felperes lett volna jogosult, ezért a bérleti díjak összegével a felperes kárára jogalap nélkül gazdagodott. A felperes e követelése sem évült el. Az I. rendű alperes 2012. április 1-től 2018. december 31-ig eltelt időben felvett, általa is elismert összegű havi 35 000 forint, összesen 2 800 000 forint megfizetésére köteles.

A 81. §. (1) bekezdése alapján, a felperes 30%-os pernyertességének figyelembevételével rendelkezett a perkoltségról azzal, hogy I. rendű alperes köteles teljes mértékben viselni az általa

előlegezett szakértői díjat, mert e kérdésben pervesztes lett. A pervesztesség-pernyertesség arányát figyelembe véve kötelezte a peres feleket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 1 500 000 forint eljárási illeték megfizetésére.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezésükben kérték az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a felperes keresetének teljes elutasítását és felperes teljes perköltségben való marasztalását.

Hangsúlyozták, hogy a keresetlevélben foglalt állítással szemben a felperest a büntető bíróság vagyoneklobzásra nem ítélte, továbbá a III. rendű alperes a felperes részére a 3 100 000 forint vételárat maradéktalanul megfizette, mely két ok önmagában is a felperesi kereset elutasítását indokolja. A felperes követelése elévült, az eredeti állapot 14 évvel későbbi helyreállítása sérti a vagyon- és jogbiztonságot, a forgalom biztonságát és az ingatlan-nyilvántartás közhitelességébe vetett közbizalmat.

A szerződés csak akkor színlelt, ha az egyik fél sem kívánta a szerződés szerinti jogi helyzet létrejöttét, a felek egyikének titkos fenntartása a Ptk. 207. § (4) bekezdése szerint közömbös. A III. rendű alperes ugyanakkor kifejezetten meg kívánta szerezni az ingatlan tulajdonjogát. Kiemelték, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd vallomása szerint a 2002. november 26. napi adásvételi szerződés esetében nem merült fel benne kétség a felek ügyleti akaratát érintően. Az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy a felperes a 3 000 000 forint vételárat visszaadta. A IV. rendű alperes az ingatlan vételárat megfizette III. rendű alperesnek, amelyet a IV. rendű alperes az ingatlan adásvételi szerződésben elismert. A IV. rendű alperes tulajdonosi voltát igazolja, hogy az ingatlant hitelfelvétel céljából megterhelte, ennek körében közokiratba foglaltan nyilatkozott arról, hogy a lakás az ő tulajdona. Életszerűtlen, hogy 7 évvel a büntető ítélet kihirdetése után a felperes még mindig a vagyoneklobzástól tartott, ezért vette rá a IV. rendű alperest, hogy a lakást I. rendű alperesnek adja el színlelt adásvételi szerződéssel. A szerződés színlelése sem a felperesnek, sem a szerződő feleknek nem állt érdekében, az I. rendű alperes a lakás vételárat kifizette, amit a IV. rendű alperes a szerződésben elismert.

A III. rendű alperesnek nem volt kötelezettsége a lakás hasznosítása, ugyanakkor bérbe adta az ingatlant és annak rezsiköltségét is fizette, nem került bizonyításra, hogy erre az időre esett a felújítás.

Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét szinte kizárólagosan a felperes leánya által titokban, jogellenesen és személyiségi jogokat sértően rögzített telefonbeszélgetésre alapozta, a hangfelvétel eredetiségével kapcsolatosan a kirendelt szakértő szakvéleményét félreértelmezte; a szakértő ugyanis a személyes meghallgatása során azt hangsúlyozta, hogy a hangfelvétel eredetiségét nem lehetett bizonyítani. Mivel a hangfelvételt a felperes csatolta be, így a Pp. rendelkezései szerint kétség esetén annak hamisítatlan voltát is a felperesnek kellett volna bizonyítania, a bizonyítottság hiányát a bíróságnak felperes terhére kellett volna értékelnie. Jogszabálysértően járt el az elsőfokú bíróság, amikor a hangszakértő kirendelésére irányuló alperesi indítványt elutasította, valamint akkor is, amikor az I. rendű alperes által elkészítettet magánszakvéleményt nem vette figyelembe. Hangsúlyozták, hogy a telefonbeszélgetés során az I. rendű alperes úgy tudta, négy szemközti beszélgetést folytat, ezért nem feltétlenül azt mondta, amit gondolt. A hangfelvételen kifejezetten adásvételről volt szó.

A harmadik személy igényének kielégítési alapját elvonó szerződés a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerint e harmadik személy irányában hatálytalan, az ilyen szerződést a sérelmet szenvedett harmadik személy támadhatja. Állították, hogy a felek közötti szerződés jóerkölcsbe ütközését nem zárja ki az, hogy az adott harmadik személy kielégítési alapját kívánták elvonni, ha a szerződés megkötésére valóban csak ilyen okból került volna sor, akkor a bíróság nem állapíthatta volna meg azt, hogy a felperes nem tanúsított felróható magatartást, amelyre előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Álláspontjuk szerint iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű

alperes az ingatlant 2012. április óta bérbeadás útján hasznosította, hiszen 2013. január 1. napjáig az ingatlant felperes maga birtokolta, maga adta bérbe, az elsőfokú ítélet nyomán így ezen időszakra kétszeresen jutna hozzá bérleti díjhoz. Önmagában az adásvételi szerződések színleltisége sem jelentené azt, hogy az I. rendű alperes jogalap nélkül gazdagodott volna az általa beszedett bérleti díjakkal a felperes rovására. Az ingatlan felperes tudtával és beleegyezésével került I. rendű alperes nevére, emiatt az ingatlan hasznosításából származó bevételekre nem tarthat igényt.

Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a felperest pernyertesség-pervesztesség arányában nem kötelezte az I. rendű alperes által előlegezett szakértői díj megfizetésére is, ezzel sértette a Pp. 83. § (2) bekezdésében foglaltakat. A hangfelvétel eredetisége körében I. rendű alperes nem is tekinthető pervesztesnek.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú ítélet helybenhagyását annak helyes indokai alapján.

A IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes keresetét részben elutasító rendelkezését fellebbezés nem érte, az ítélet tábla a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján így ezen rendelkezést, ezzel kapcsolatos jogi indoklást nem érintette.

A fellebbezésre tekintettel az ítélet tábla elsődlegesen a felperes keresetének elévültségét vizsgálta. Az elsőfokú bíróság minden tekintetben helytállóan állapította meg, hogy a felperes Ny, **cím** alatti ingatlan eredeti tulajdoni állapotának helyreállítása iránti igénye nem évült el, az ítélet tábla annak jogi indokaival is egyetért. Az 1/2010. (VI. 28) PK vélemény 2. pontja szerint a bíróság az érvénytelenség jogkövetkezményeit a fél erre irányuló kérelme alapján, az elévülés, illetve elbirtoklás korlátai között alkalmazza. Különbőség van azonban a dologszolgáltatás vagy pénzszolgáltatás visszatérítése iránti igények között. Az előbbi ugyanis a dologi jogi igény és ekként nem évül el a Ptk. 115. § (1) bekezdés alapján. Ezen igény a törlési per korlátai között harmadik személyekkel szemben is érvényesíthető. A dolog visszaszolgáltatása iránti igény érvényesítésének csak a birtokba lévő szerződő fél elbirtoklással történő tulajdonszerzése szab határt. Az alperesek ugyanakkor a perben elbirtoklásra nem is hivatkoztak, így az nem volt vizsgálható. Ennek megfelelően a felperesnek a szerződés érvénytelenségére alapított, az ingatlan tulajdonjogának visszaadására irányuló igénye az időmúlásra tekintettel nem szűnt meg, az nem évült el (BDT2012.2821, BDT2010.2174).

A felperes keresetét ezen ingatlan bérleti díjának megfizetése iránt is 2017. február 17. napján nyújtotta be, a 2012 áprilisától érvényesített igény érvényesítésére a Ptk. 324. § (1) bekezdésében meghatározott öt éves általános elévülési határidőn belül megtörtént.

Az alperesekkel szemben a törlési pernek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban Inytv.) a perben irányadó 63. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételei is fennállnak, a felperes keresete érdemben volt elbíráلható.

Az alperesek fellebbezési hivatkozásával ellentétben - ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helytállóan kifejtette - a szerződés harmadik személlyel szembeni fedezetelvonó jellege nem zárja ki ugyanezen szerződés színlelt, ezért semmis mivoltát, melyre a szerződést kötő felek egymással szemben alappal hivatkozhatnak és jogkövetkezmények levonását is kérhetik (EBH2002. 742.).

Az ítéletábra egyetért az alperesek fellebbezésével annyiban, hogy a színlelés olyan kétoldalú, tudatos magatartás, amikor a felek közös akarata arra irányul, hogy azt a szerződést, amely nyilatkozatok alapján keletkezik, ne kössék meg (BH2016.331., BH2000. 459., BH2013. 339.). Nem színlelt ezért a tulajdon-átruházási irányuló olyan szerződés, amelynél a feleknek volt valós ügyleti akarata a tulajdon-átruházására, a szerződéskötési motívuma, célja azonban harmadik személy fedezetének elvonása volt (EBH2013. 299.) Ugyanakkor a felek úgy is köthetnek adásvételi szerződést, hogy valós ügyletkötési akarata nincs, azonban a céljuk az, hogy egy esetleges későbbi igényből származó követelés kielégítése alól mentesüljön az átruházó. A Ptk. 207. § (6) bekezdés szerinti színlelt szerződést csak valamennyi ügyletkötő fél tudatos, akaratának megfelelő magatartása hozhatja létre. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok logikus és okszerű mérlegelésével helytállóan állapította meg, hogy az ingatlanra 2002., 2005. és 2009. években megkötött adásvételi szerződések esetében a szerződést megkötő feleknek tényleges tulajdon-átruházásra irányuló szándékuk nem volt, a szerződések színlelték.

A perben kihallgatott tanúk döntő része nem volt érdektelen, elfogulatlan, mind a tanúvallomások, mind a peres felek előadásai önmagukkal, más felek előadásával, vagy a tanúvallomásokkal is ellentétben álltak, vagy kirívóan életszerűtlenek voltak. A megkötött adásvételi szerződések kielégítik a teljes bizonyító erejű magánokiratra a Pp. 196. § (1) bekezdésében írtakat, az ellenkező bizonyításáig ezért arra szolgálnak teljes bizonyítékkal, hogy kiállítójuk az abban foglalt nyilatkozatot megtette, azonban a nyilatkozat valós voltát, az okirat tartalmát ezen okiratok sem bizonyítják.

Az ítéletábra az elsőfokú bírósággal egyezően a kihallgatott tanúk vallomásaira tekintettel tényként fogadta el, hogy a felperes családja, így az adásvételi szerződéseket megkötő személyek is tudatában voltak a felperes ellen folyt büntető eljárásnak, valamint annak is, hogy a felperest ebből eredően fizetési kötelezettség terhelheti. Életszerűtlen, hogy a felperessel saját maguk által is elismerten jó viszonyban álló családtagok a mintegy öt éven át folyó büntetőeljárásról ne szerezzenek tudomást. Annak azonban nincs jelentősége, ha a jogban járatlan felperes a büntető törvénykönyv vagyoneklobzásra vonatkozó rendelkezéseivel, az őt terhelő esetleges fizetési kötelezettség jogcímével, jogi jellegével vagy érvényesíthetőségének időbeli korlátjával nem volt pontosan tisztában. Jelentőséggel csak az bír, hogy a büntető eljárás nyomán alappal tarthatott attól, hogy vele szemben jelentős összegű követelést fognak érvényesíteni.

A 2002. évben megkötött adásvételi szerződés vonatkozásában a felperes és a IV. rendű alperes állították ugyan, hogy a felperes a vételárként átutalt 3 000 000 forintot az I. rendű alperes részére visszaadta, azonban a IV. rendű alperes előadása e tekintetben ellentmondásos, zavaros volt, kellő meggyőző erővel önmagában nem rendelkezett. Azonban a III. rendű alperes sem bizonyította, hogy az ingatlan vételárával ténylegesen rendelkezett (a vételár forrásaként hivatkozott öröklést, annak összegét nem igazolta). Habár állította, hogy az ingatlant befektetési céllal vette, azt 2005. évben változatlan áron értékesítette tovább a IV. rendű alperesnek, mert előadása szerint nem kereskedni akart az ingatlannal, amely ellentétes az által hangoztatott befektetési céllal. A III. rendű alperes az ingatlant nem is hasznosította, nem bizonyított az elsőfokú bíróság ítéletének azon megállapítása, hogy 2003. évben azt rövid időre bérbe adta volna. A III. rendű alperes ugyan csatolt egy bérleti szerződést, mely szerint az ingatlant 2003. december 31. napjáig V. L. és további egy fő vette bérbe tőle, azonban Sz. Zs. tanú vallomása szerint ezen időszakban ő lakott V. L. val az ingatlanban, amit felperestől vettek bérbe, a fele-fele arányban viselt bérleti díjat a IV. rendű alperesnek adta át. Az I. rendű alperes előadása szerint pedig V. L. a bérleti díjat neki fizette meg.

A III. rendű alperes előbb azt állította, nem tud arról, hogy IV. rendű alperesnek kulcsa lett volna az ingatlanhoz, majd azt, hogy az ingatlant 2004. évben bérelte a IV. rendű alperes, de bérleti

szerződést nem csatolt, a bérleti díj összegére nem is nyilatkozott. Elismerte, hogy ezen időszakban a IV. rendű alperes az ingatlanba szekrényoszt és tolóajtót csináltatott, amely éppen arra utalt, hogy ebben az időszakban is a felperes és házastársa rendelkezett az ingatlannal, azt saját igényei szerint alakította.

A III. rendű alperes és gyermekei állították, hogy a IV. rendű alperes 2005. évben kifizette az ingatlan vételárát, de erről okirati bizonyíték nem áll rendelkezésre, azt a IV. rendű alperes, az édesapja is tagadta. A III. rendű alperes állítása szerint a vételár házastársa gyógykezelése érdekében szüksége volt, a perben ugyanakkor az I. rendű alperes többször állította, hogy a III. rendű alperes folyamatosan jelentős bevétellel, megtakarítással rendelkezett. Ahogyan az elsőfokú bíróság is rámutatott, az I. rendű alperes saját anyagi helyzetére, a vételár megfizetésére is különböző tartalmú nyilatkozatokat tett.

A fellebbezésben kiemelt **dr. D. J.** okiratszerkesztő ügyvéd tanúvallomása sem támasztja alá az I-III. rendű alperes előadását, mivel kihallgatása során utalt arra, hogy a felekkel (felperes és I. rendű alperes) egyéb, esetleg a per szempontjából jelentős dolgokban is folytatott beszélgetést, ezekről azonban titoktartási kötelezettségére tekintettel nyilatkozni nem tudott. Az I. rendű alperes ennek ellenére kizárólag az adásvételi szerződések körében adta meg a titoktartási kötelezettség alóli felmentést, mely magatartása nem ütközik ugyan a jóhiszemű joggyakorlás követelményébe, azonban miután ez nem tette lehetővé a tanú vallomásával, mint bizonyítási eszközzel megismerhető valamennyi adat figyelembevételét, ez terhére értékelendő (EBH2016.331.) Kizárólag ennek figyelembevétele mellett értékelhető **dr. D. J.** vallomása.

A bizonyítékok mérlegelése során az elsőfokú bíróság a bírói gyakorlatnak megfelelően járt el, amikor a felperes hozzátartozója által jogellenesen készített hangfelvételt nem zárta ki a bizonyítékok köréből. A Pp. 3. § (5) bekezdésére figyelemmel a bíróságok alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához vagy meghatározott bizonyító eszközök alkalmazásához nincsenek kötve, az igazság kiderítése érdekében szabadon felhasználhatnak minden egyéb olyan bizonyítékot, mely a tényállás kiderítésére alkalmas. A következetes bírói gyakorlat szerint erre is figyelemmel, ha csupán ezzel a bizonyítási eszközzel állapítható meg a valós tényállás, biztosítható az igazság kiderítése, akkor önmagában a hanganyag jogsértő keletkezése annak bizonyítékként értékelését nem zárja ki (BH2000. 485., BH2015. 38., EBH2000. 296., BH2004. 110.). A bizonyíték felhasználása során a bíróságnak mérlegelnie kellett fél bizonyításhoz fűződő méltányos magánérdekét, illetőleg az ellenérdekű fél személyiségi jogainak védelméhez fűződő jogát (EBH1993.365.), azonban a valós tényállás feltárása adott esetben elengedhetetlenné teheti a jogsértő módon keletkezett bizonyítékok felhasználását, hiszen a feleknek a tényállás feltárásához fűződő érdeke és joga összhangban áll az eljárási igazságossággal, így közvetve a tisztességes eljáráshoz való joggal (Az ítéleti bizonyosság elméleti és gyakorlati kérdéseivel foglalkozó Kúriai joggyakorlat elemző csoport véleménye). Megjegyzi az ítélet tábla, hogy ezen bírói gyakorlatot a jelen perben még nem irányadó 2016. évi CXXX. törvény 296. § (4) bekezdése - némely megszorítással - jogszabályi szintre is emelte.

Az igazságügyi informatikai szakértő aggálytalan szakvéleményében megállapította, hogy a hangfelvételen informatikai szempontból manipulációra mutató nyomok nem voltak. Önmagában az, hogy a felvétel egyébként manipulálható - akár oly módon is, hogy azt a szakértő nem észleli - nem eredményezi a perbeli hangfelvétel manipuláltságának bizonyítását. A szakértő meghallgatása során nem vitatta, hogy a digitális technika segítségével rögzített hangfelvétel manipulálható és annak jelei is eltüntethetők, azonban azt is hangsúlyozta, hogy ez jelentős felkészültséget igényel. Lényegében ugyanezt tartalmazta az I. rendű alperes által becsatolt **F. P.** hangmérnök magánszakértői véleménye is. Ugyanakkor ezen magánszakértői vélemény is azt rögzítette, hogy

hangtechnikai megközelítésben semmi nem utal arra, hogy a felvétel manipulált státuszú, azon manipulációs nyom nem található.

Az I. rendű alperes ugyanakkor nem állította, hogy a becsatolt hangfelvételen rögzítettek nem az ő kijelentései, csupán azt sérelmezte, hogy a hangfelvételtől hiányoznak részek, illetőleg a beszélgetés irányított. A beszélgetés esetleges irányítottága azonban annak bizonyító erejét nem rontja le. Az I. rendű alperes által megjelölt részek hiánya pedig a beszélgetés bizonyító erejére kihatással nincs. Nem alkalmas a hangfelvétel bizonyító erejének lerontására, és nem összeegyeztethető a jóhiszemű pervittel azon alperesi hivatkozás, amelyben arra utal, hogy másként nyilatkozott volna, ha tudja, hogy a hangfelvételt később bizonyítékként használja fel a felperes.

A perben alperesek állították, hogy a hangfelvételt a felperes meghamisította, ezen állításokat azonban a perben bizonyítani nem tudták. E körben kiemeli az ítéletábra, hogy alperesek saját nyilatkozata, illetőleg a beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján is egy hangfelvétel vonatkozásában kétséget kizáró módon csak az bizonyítható, ha azt ténylegesen módosították, szerkesztették, megváltoztatták. Ezt sem a kirendelt igazságügyi szakértő, sem az I. rendű alperes által megbízott magánszakértő nem állította. Az alperesek saját nyilatkozata szerint is az kétséget kizáróan nem bizonyítható, hogy ilyen módosítás nem történt, a bizonyítási teher fellebbezésben hivatkozott alkalmazása mellett ezért egyetlen hangfelvétel sem lenne bizonyítékként elfogadható.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (4) bekezdésének maradéktalanul megfelelően utasította el az igazságügyi hangszakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványt annak elkésztése miatt. Már az alperesi jogi képviselő által 2018. november 1. napján kézhez vett igazságügyi informatikai szakértői vélemény is tartalmazta, hogy az állományok analóg vizsgálatát igazságügyi hangszakértő végezheti el. Az elsőfokú bíróság a szakértői vélemény kézbesítésével egyidejűleg a mulasztás jogkövetkezményeit is feltüntetve már felhívta az alpereseket további bizonyítási indítványaik előterjesztésére, majd ezt követően a 2018. november 13. napján megtartott tárgyaláson az alperesi jogi képviselő jelenlétében jegyzőkönyvbe foglalt végzésében kifejezetten felhívta az I. rendű alperest a szakértői bizonyításra vonatkozó indítvány előterjesztésére 8 napos határidővel, ismételten a mulasztás jogkövetkezményeinek megjelölése mellett. Ennek ellenére a jogi képviselővel eljáró I. rendű alperes a bizonyítási indítvány előterjesztése helyett az informatikai szakértői vélemény kiegészítését kérte, és informatikai véleményt és szakcikket, illetőleg később magánszakértői véleményt csatolt, igazságügyi hangszakértő kirendelését csak 2018. december 19. napján érkezett beadványában kérte, késedelmét nem indokolta, nem mentette ki. Az elkésztett, jóhiszemű pervittel össze nem egyeztethető módon, a tárgyalás berekesztését megelőzően előterjesztett bizonyítási indítványt jogszabálysértés nélkül mellőzte az elsőfokú bíróság (BH2013.18.).

A hangfelvétel tartalma alapján ugyanakkor egyértelmű, hogy maga az I. rendű alperes is a felperes tulajdonának tekintette az ingatlant, amelyet általa kiválasztott későbbi időpontban visszajuttat a részére, amely egyértelműen a szerződések színleltségét támasztja alá. Az I. rendű alperes utóbbi nyilatkozata szerint ugyan itt adásvételről volt szó, azonban hangfelvételen maga is az „áttesz” és nem az elad kifejezést használja, amely ellenérték nélküli tulajdonba adásra utal.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a 2005. évben vevőként megjelölt IV. rendű alperes ekkor a felperessel házassági életközösségben élt, aki lényegében csak a házasság fennállása alatt volt tulajdonosa az ingatlannak, ugyanezen időszakban került sor az ingatlan megterhelésére. Mivel nem bizonyított ezen teher különvagyoni jellege, önmagában ez sem alkalmas annak bizonyítására, hogy azzal a IV. rendű alperes sajátjaként rendelkezett. A házasság felbontását követően pedig más, a

felperes közeli hozzátartozójának, I. rendű alperesnek javára kötöttek adásvételi szerződést.

Szintén alátámasztja a szerződések színlelt voltát, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az I. rendű alperes tulajdonaként szereplő ingatlant évekig a felperes használta ellenszolgáltatás nélkül, azt 2009 és 2011 között bérbe is adta.

Mindezek Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelésével az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a feleknek tényleges tulajdonátruházási szándéka nem volt, az adásvételi szerződések színlelték, és rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezésében felhívott Ptk. 4. § (4) bekezdésének megsértése szerint, aki maga sem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható, a másik fél felróható magatartására hivatkozhat. A színlelt szerződések megkötésének célja felperes részére a fent kifejtettek szerint vagyonának kimentesítése volt, a felperes felróhatóan járt el, azonban az I., III. és IV. rendű alperesek e célját ismerve és elősegítve kötötték meg a színlelt adásvételi szerződéseket, azaz maguk is felróhatóan jártak el, így a 4. § (4) bekezdésére alappal nem hivatkozhatnak.

A szerződés jóerkölcsbe ütközése nem volt megállapítható. Ha ugyanis a felek között nincs valós szerződési akarat, a nem létező szerződés nem hozhat létre jóerkölcsbe ütköző szerződést, a két érvénytelenségi ok együttes fennállása erre tekintettel ilyen körülmények között kizárt (Kúria Pfv.VI. 21.049/2017/23.).

Az ítéletábra egyetért az elsőfokú bíróságnak az I. rendű alperest a bérleti díj megfizetésére kötelező rendelkezésével is. Az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 10. pontja értelmében az érvénytelen szerződés alapján a másik fél által teljesített szolgáltatást birtokló és használó fél jogi helyzetére a jogalap nélküli birtoklás szabályait kell megfelelően alkalmazni (Ptk. 363. § (1) bekezdés alapján alkalmazandó Ptk. 195. §). Ennek megfelelően általában különböztetni kell jóhiszemű és rosszhiszemű birtoklás között. Ingyenes szerződés esetén - a fentiek szerint vételárfizetés jelen esetben nem történt - a szolgáltatások kölcsönös használata nem kompenzálja egymást, a másik fél szolgáltatását egyoldalú a használó fél tudja, hogy nem teljesítette saját szolgáltatását, ezért az jogi helyzete a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokoséval analóg. Az I. rendű alperes ezért a Ptk. 195. § (3) bekezdése értelmében köteles az általa beszédett bérleti díj megtérítésére is.

Az I. rendű alperes az elsőfokú eljárás során még úgy nyilatkozott, hogy miután 2012-ben a K-i utcai ingatlan a tulajdonába került, azt gyakorlatilag folyamatosan, legfeljebb kisebb megszakításokkal bérlet útján hasznosította, átlagosan 30 - 35 000 forint havi bérleti díj mellett. (12.P 20.725/2018/17. szám alatti jegyzőkönyv 3. oldal). Az elsőfokú bíróság a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján az I. rendű alperest megalapozottan marasztalta 2012. áprilistól kezdődően a bérleti díj összegében.

A felperes az ingatlant 2009 és 2011 között adta bérbe, ezen összeg, vagy annak része az az adásvételi szerződések érvénytelensége folytán az I. rendű alperest nem illeti meg. Habár az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes kérte, hogy a bíróság a felperesnek a felé fennálló tartozásait vegye figyelembe, azonban a viszontkereset, beszámítási kifogás hiányában erre eljárásjogi lehetőség nincs.

Az I-III. rendű alperesek alaptalanul sérelmezték az elsőfokú bíróság perköltségre vonatkozó rendelkezését is. A Pp. 81. § (1) bekezdése szerinti pernyertesség nem egyszerűen a megítélt és elutasított kereseti kérelmek számtani arányosság szerinti összevetése, figyelembe veendő e mellett az is, hogy a pervesztes és pernyertes rész tárgyalása milyen költséget okozott, és ezen költséget mely fél előlegezte. A szakértői bizonyítás a fentiek szerint eredményre nem vezetett, ezért az azzal felmerült költséget az I. rendű alperes köteles viselni.

Az ítéletábra észlelte ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező része pontatlan a felek által megtérítendő eljárási illeték vonatkozásában. Az elsőfokú ítélet indokolásában összesen 1 500 000 forint illeték megosztásáról rendelkezett a pernyertesség arányában, a rendelkező rész azonban ettől eltér, az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részében az indokolás és kisítelest szerint, figyelemmel az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 42. § (1) bekezdés a) pontjára is a felperest terhelő megtérítés összegét 1 050 000 forintra helyesbítette.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján helybenhagyta.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezése eredményre nem vezetett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján saját másodfokú eljárással felmerült költségeik viselése mellett kötelesek a felperes másodfokú perköltségének megtérítésére. Perköltségként az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján megállapítható, ám a (6) bekezdés szerint mérsékelt összegű ügyvédi munkadíjat állapított meg. A munkadíj mérséklése során figyelembe véve, hogy a másodfokú eljárásban tárgyalás tartására nem került sor, a felperesi képviselő csupán pár soros ellenkérelmet nyújtott be.

Debrecen, 2019. május 21.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Árok Krisztián s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-