

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Fuchs Julia ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Dr. Szabó & Mater Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szabó Gyula Mihály ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, kiskorú II.rendű alperes neve (u.o.) II. rendű, III.rendű alperes neve (u.o.) III. rendű és a dr. Kanizsai-Nagy András ügyvéd által képviselt IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. január 17. napján kelt 22.P.25.382/2007/8. számú - a 2008. március 10. napján kelt 22.P.25.382/2007/10. szám alatti végzéssel kijavított - ítélete ellen az I-III. rendű alperesek részéről 9. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, valamint a felperes részéről Pf/2. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezi 4.400.000 (Négymillió-négyszázezer) forint megfizetésére azzal, hogy a tartozásért az I-II. rendű alperesek a saját vagyonukkal ... hagyatékából rájuk eső rész erejéig, míg a III. rendű alperes a ...val fennállt házasságából eredő házastársi közös vagyonból reá eső rész erejéig felel.

A le nem rótt 738.000 (Hétszázharmincnyolcezer) forint kereseti illetékből a III. rendű alperes 264.000 (Kettőszázhatvannégyezer) forintot, míg a felperes 474.000 (Négyszázhetvennégyezer) forintot köteles az államnak - felhívásra - megtéríteni.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi egyetemlegesen az I-III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg - 15 nap alatt - a felperesnek 110.000 (Egyszáz tízezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Kötelezi a III. rendű alperest, hogy fizessen meg - felhívásra - az államnak 132.000 (Egyszázharminckettőezer) forint fellebbezési eljárási illetéket, valamint 12.000 (Tizenkettőezer) forint csatlakozó fellebbezési illetéket; 132.000 (Egyszázharminckettőezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam visel.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A ... hrsz. alatti lakásingatlant a felperes leánya, ... az 1997. június 8-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a felperes által részére átadott 4.400.000 forintból. 1997. november 28-án a felperes és a leánya megállapodtak abban, a felperes leánya a vételárnak megfelelő összeget ettől az időponttól számított két éven belül visszafizeti. Ugyanezen időtartamra a felperes vételi jogot szerzett a megvásárolt ingatlanon arra az esetre, ha a 4.400.000 forint két éven belül nem kerül egészében visszafizetésre. A pénz visszafizetése elmaradt, ... 2002. március 20-án elhunyt, örökösei egymás közt egyenlő arányban gyermekei, az I-II. rendű alperesek, míg volt házastársa a III. rendű alperes özvegyi jogot örökölt, de egyezségük szerint a lakás fele része - házastársi vagyontársaság jogcímén - a III. rendű alperest illette, ezért annak 1/4-1/4 tulajdoni hányada került az I-II. rendű alperesek tulajdonába, a III. rendű alperes özvegyi jogával terhelt. Az ingatlant az I-III. rendű alperesek 2006. június 29-én 12.300.000 forintért eladták a IV. rendű alperesnek.

A felperes pontosított keresetében elsődlegesen kérte az ingatlanra tulajdonjoga megállapítását, és annak földhivatali bejegyzését arra hivatkozva, hogy a vételárat teljes egészében ő fizette, ezt leánya, a vevő el is ismerte, és részére vételi jogot biztosított. Jogosultságával nem élt, de ez csak azt jelenti, hogy egyoldalú nyilatkozattal igényét már nem érvényesítheti, viszont peres eljárásban tulajdonjoga megállapítható. Jogalapként a Ptk. 375. §-ának (1) bekezdését jelölte meg. Kérte annak megállapítását, hogy az I-III. rendű alperesek és a IV. rendű alperes által megkötött szerződés vele szemben a Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján hatálytalan.

Másodlagosan a Ptk. 361. § (1) és (2) bekezdésének b) pontja alapján jogalap nélküli gazdagodásként kérte, az ingatlan teljes értékének a megtérítésére kötelezni az I-IV. rendű alpereseket. Utalt arra, hogy a III. rendű alperes rosszhiszemű volt, mert a lakás tulajdonjoga rendezése érdekében nem járt el, majd a saját részére igényelt az ingatlanból tulajdoni hányadot, míg a IV. rendű alperes tudott a felperes igényérvényesítéséről, mégis megvásárolta az ingatlant.

Harmadlagosan a Ptk. 242. § (2) bekezdése alapján kérte kötelezni az I-III. rendű alpereseket 4.400.000 forint tőke, továbbá a jogalap nélküli gazdagodással elért vagyoni érték megfizetésére, amely a korábbi vételár és az eladáskori 12.000.000 forintos ár különbözete. Amennyiben ezen igénye nem alapos, kérte kötelezni egyetemlegesen az I-III. rendű alpereseket a 4.400.000 forint után 1997. június 8-ától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatai megfizetésére. Keresetét kiegészítette azzal, hogy kérte a IV. rendű alperes kötelezését az ingatlan 15 napon belüli birtokba bocsátására, és kérte az alperesek perköltségeiben való marasztalását. A IV. rendű alperes kötelezését a Ptk. 203. § (1) bekezdésére és 238. § (2) bekezdésére alapította.

Az I-III. rendű alperesek az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem elutasítását kérték. Előadták, hogy az ingatlan vevője jogelődjük volt, akinek tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, az utána lefolytatott hagyatéki eljárás során szereztek azon tulajdonjogot, majd azt a IV. rendű alperes az ingatlan-

nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen, ellenérték fejében vásárolta meg. A felperes opciós jogával nem élt, az ingatlan nem került tulajdonába. Jogalap nélküli gazdagodás iránti igénye sem lehet alapos, mert nem lett az ingatlan tulajdonosa, így annak értékével nem gazdagodhat. A harmadlagos kereseti követelésből a III. rendű alperes 2.200.000 forint összegű kölcsönt, az I-II. rendű alperesek 2.200.000 forint hagyatéki hitelezői igényt elismertek azzal, hogy ők ezért a tartozásért a hagyaték tárgyaival, annak erejéig felelnek. Ezt meghaladóan a tőke és kamatkövetelés elutasítását kérték. A további tőkeösszeg a már kifejtettek értelmében nem illeti meg a felperest, míg a kamatkövetelés vonatkozásában előadták: a felperes és a jogelődjük által kötött szerződésről nem tudtak, azt hitték, hogy a pénz ajándék volt, ennek megfelelően került a jogelőd kizárólagos tulajdonába az ingatlan. A felperes a 2004. november 17-én kelt levelével hívta fel először őket a pénz visszatérítésére, ekkor szereztek tudomást minderről. A III. rendű alperes házastársa kötelezettségvállalásáról nem tudott, ahhoz nem is járult hozzá. A felperes ezért a szerződéskötéskor nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, és saját felróható magatartására, előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. A lejárat határidőben a felperes nem követelte vissza a pénzt, ráutaló magatartással a szerződést módosították, új időpontot nem jelöltek meg, ezért lejárttá csak a 2004. november 17-ei felhívással tette. A kölcsön visszafizetését ekkor az I-III. rendű alperesek azonnal vállalták, de a felperes tudta, hogy arra csak az ingatlan eladásával lesz módjuk. A perre okot nem adtak, kérték ezért a felperes perköltségeiben való marasztalását.

A IV. rendű alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségeiben való marasztalását kérte. Előadta, hogy a felperes vételi jogával nem élt, ez a jogosultság a számára legkedvezőbb jogi értelmezés alapján is legkésőbb 2001. november 28. napjával megszűnt, ezért az ingatlanra dologi jogi igényt nem támaszthat. Az ingatlan - tulajdoni lapja szerint - tehermentes volt, a IV. rendű alperes a teljes vételárat megfizette, nála visszatérítendő vagyoni előny nem keletkezett. Álláspontja szerint - bár e körben a felperesnek a IV. rendű alperessel szemben igénye nem volt - a harmadlagos kereseti kérelem elévült.

Az elsőfokú bíróság a 10. sorszám alatt kijavított ítéletével kötelezte a III. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.200.000 forintot, és ennek 1999. november 29-étől a kifizetésig járó késedelmi kamatát. Kötelezte továbbá az I-II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül fejenként 1.100.000 forintot, és ennek 1999. november 29-étől járó késedelmi kamatait. Megállapította, hogy az I-II. rendű alperesek a tartozásért saját vagyonukkal felelnek a ... szám alatti ingatlan értékesítéséből részükre befolyt vételár erejéig. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Rendelkezett arról, hogy az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresi a földhivatalt a perfeljegyzés törlése iránt. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a IV. rendű alperesnek 120.000 forint, míg az I-III. rendű alpereseknek ugyancsak 120.000 forint ügyvédi munkadíjat. Kötelezte továbbá az állam javára külön felhívásra a III. rendű alperest 246.000 forint, a felperest 492.000 forint illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a vételi jogot alapító szerződésben a szerződő felek két évben határozták meg azt az időtartamot, amely alatt a felperes egyoldalú nyilatkozattal az ingatlanon tulajdonjogot szerezhetsen. Ezen határidő elteltével - ami a szerződés értelmében annak megkötésétől számítandó - a felperes joga elenyészett, annak alapján többé tulajdoni igényt nem érvényesíthet. A felperes elsődleges kereseti kérelme ezért megalapozatlan, és miután az alpereseknél a felperes hátrányára nem keletkezett olyan vagyoni előny, amellyel el kellene számolniuk, megalapozatlan másodlagos kereseti kérelem is. A IV. rendű alperes a felperesi igényről csak a birtokba bocsátásakor szerzett tudomást, ezért rosszhiszeműsége, illetve az általa kötött szerződés hatálytalansága nem állapítható meg. A harmadlagos kereseti követelést az I-III. rendű alperesek mind jogalapjában, mind összecszerűségében elismerték. A kamatok tekintetében utalt arra, hogy az alperesek szerződésszerű teljesítést a felperes részére nem ajánlottak fel, a teljesítéssel késedelembe estek, a kamatfizetés kezdő időpontja ezért a vételi jog elenyészésének időpontja, mert a létrejött szerződés értelmében ez volt a legkésőbbi időpont, amikor a kölcsönt vissza kellett volna téríteni. Kifejtette: az I-II. rendű alperesek édesanyjuk örököseként kötelesek a tartozást megfizetni, amelyért a felelősségük a Ptk. 679. § (1) bekezdése szerint korlátozott, a megtérítésre örökrészük arányában kötelesek. Álláspontja szerint a IV. rendű alperes által hivatkozott elévülés - bár a harmadlagos kereseti kérelem ezt az alperest nem érinti - nem következett be, mert az elévülési idő 1999. november 28-ától számítva 2004. november 28-án telt le, de a hagyatéki eljárás során a felperes igényét már érvényesítette, majd ezt követően a felek között már tárgyalások folytak. A perköltségekről a Pp. 84. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányában döntött, és kötelezte a nagyobbrészt pervesztes felperest az alperesek részére perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I-III. rendű alperesek fellebbeztek, és elsődlegesen annak megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan az I-II. rendű alperesek marasztalásának és a III. rendű alperes késedelmi kamatfizetésre vonatkozó marasztalásának mellőzését, harmadlagosan az I-III. rendű alperesek terhére megállapított tőketartozás utáni késedelmi kamat megfizetésre kötelezés iránti rendelkezés mellőzését kérték. Marasztalásuk esetére kérték annak megállapítását, hogy a III. rendű alperes a házastársi közös vagyon ráeső részének erejéig felel. A részükre fizetendő ügyvédi munkadíj összegét a fellebbezés eredményessége esetén 600.000 forint, eredménytelenség esetén 400.000 forint +áfa összegre kérték megváltoztatni. Másodlagosan indítványozták a fellebbezett részben az ítélet hatályon kívül helyezését. Kérték a felperest másodfokú perköltségeikben marasztalni, igényüket 110.000 forintban jelölték meg.

Fellebbezésük indokolásában előadták, hogy elévülési kifogást kívánnak előterjeszteni, amelynek a Pp. 114. §-a szerint a másodfokú eljárásban sincs akadálya. Az elsőfokú eljárás során erre csak a IV. rendű alperes hivatkozott, közte és a többi alperes között a Pp. 51. § a) pontja szerinti pertársaság nem áll fenn, de ha a bíróság helyt adott volna a IV. rendű alperes hivatkozásának, a felperes velük szemben sem érvényesíthette volna követelését. Valóban elismerték azt, hogy

2004. november 17-én őket a felperes felhívta a teljesítésre, de a felperesnek kell bizonyítania azt, hogy a felhívás - elévülési időn belül - hozzájuk meg is érkezett. Az elévülési időn belül a tartozást nem ismerték el, az eljárás során is tettek ugyan elismerő nyilatkozatot, de a III. rendű alperes az I-II. rendű alperesek törvényes képviselőjeként, az I-II. rendű alpereseket terhelő tartozást érvényesen nem ismerhette el, így a bizonyítás változatlanul a felperest terheli. Hivatkoztak arra, hogy a bíróság csak általánosságban utalt az elévülés megszakadására, pontos időpontot, jogcselekményt nem jelölt meg. Másodlagos kérelmüket arra alapították, hogy a bíróság a Pp. 3. § (2) bekezdését és 215. §-ában foglalt korlátokat túllépve marasztalta őket, mert a kötelezés alapja csak a tartozáselismerés volt. Nem vizsgálhatta volna ezért azt, hogy az opciós szerződés alapján az alpereseket milyen kötelezettség terhelheti, csak azt, hogy a tartozást elismerő nyilatkozat alapján teljesíthető-e kereset. Erre vonatkozó megállapításokat azonban az ítélet indokolása nem tartalmaz. Változatlanul elismerik a 4.400.000 forintos tartozásukat, de a felhívást megelőzően nem volt tudomásuk ennek a fennálltáról, és az összeget csak az ingatlan értékesítése után tudták volna megfizetni a felperes részére, amit éppen a felperes akadályozott hosszabb ideig. A III. rendű felperes mint törvényes képviselő tartozáselismerő nyilatkozata érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása lett volna szükséges, ezért is került sor a felperesi igény póthagyatéki eljárás során történő érvényesítésére, amikor már a felperes járadékigényét is előterjesztette, holott ezt az igényt az alperesek sosem ismerték el. Mivel a felperes hivatkozott a tartozáselismerésre, neki kellett volna bizonyítania, hogy a nyilatkozat a jogszabály által megkövetelt érvényességi kellékekkel rendelkezik. A bíróság határozata a gyámhatósági jóváhagyást csak a törvényes képviselő bíróság előtt előterjesztett nyilatkozata vonatkozásában pótolhatja, így az I-II. rendű alperesek marasztalására csak az általuk nem vitatott mértékig lett volna mód. Utaltak rá, hogy a semmisség olyan okból is megállapítható, amelyre a felek nem hivatkoztak, de a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján azok fennállása megállapítható. Harmadlagos kérelmüket változatlanul arra alapították, hogy a felperes a leányától a lejárat határideje alatt, majd ezt követően a visszafizetést nem várta. Ráutaló magatartással így a szerződést a lejárat határideje vonatkozásában módosították, és annak visszafizetési határidejét nem állapították meg, ezért 2004. november 17. napjáig - a felszólításig - a felperes a tőke után kamatot nem követelhet. Ezt követően a felperes maga akadályozta az ingatlan eladását, majd a felajánlott teljesítést nem fogadta el. Értékelni kell, hogy a felperes a család megfelelő lakhatásához nyújtott segítséget a kölcsönrel, és azt is, hogy tudta, a kikötött két év alatt a kölcsönt leánya nem képes visszafizetni, valamint, hogy opciós jogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztette be. Az I-III. rendű alperesek viszont csak később szereztek tudomást arról, hogy a pénzösszeg kölcsön volt. A kamatteher nem lehet terheesebb, mint ami a felperes leányát terhelte volna, és annak mértéke 2004. május 1-jétől is csak a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti lehet. Sérelmezték az I. rendű alperes kötelezését illeték fizetésére.

A felperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő, kérte az I-III. rendű alpereseket terhelő pénzfizetési kötelezettséget egyetemlegesen meghatározni, és kérte a fellebbező alperesek másodfokú perköltségekben való marasztalását. Álláspontja

szerint alaptalan az alperesek elévülésre vonatkozó fellebbezése, mert a 2004. november 17-ei felszólítás az elévülési időt annak leteltét megelőzően megszakította, a III. rendű alperes tőketartozást elismerő levelével elismerte a fizetési felszólítások átvételét. A felperes hagyatéki hitelezői igényét bejelentette, de a közjegyző bírósági peres eljárásra utasította a kiskorúak esetében, míg a III. rendű alperessel szemben peren kívüli megegyezésre hívta fel. A gyámhivatal arról tájékoztatta, hogy a fenntartásos betétben elhelyezett pénz feletti rendelkezésre a törvényes képviselő jogosítható fel. Előadta, hogy kamatigényét a közjegyzőhöz történt hagyatéki hitelezői igénye bejelentésekor megtette, ezt követően arról az alpereseknek tudomása volt. Megalapozatlan az alperesek megemelt ügyvédi költség iránti igénye. Az ítélet mérlegelésen alapulva állapította azt meg, és az alperesek ugyancsak mérlegeléssel kértek a megemelést. Ha vizsgálni kellene a vételi jogot biztosító szerződés létrejöttének körülményeit, az esetben vizsgálni kellene azt is, hogy miként tudott a III. rendű alperes az ingatlanon házastársi vagyontársaság jogcímén tulajdonjogot szerezni.

A IV. rendű alperes előadta, hogy az elsőfokú bíróság vele szemben a felperes valamennyi jogcímen előterjesztett kereseti követelését elutasította, és sem a fellebbezés, sem a csatlakozó fellebbezés ezeket a rendelkezéseket nem érinti. Kérte ezért megállapítani, hogy az elsőfokú bíróság ítélete a IV. rendű alperessel szemben jogerőre emelkedett, kérte továbbá a részére jelentős jogsérelmet jelentő perfeljegyzés törlésének elrendelését.

Az I-III. rendű alperesek ellenkérelmükben a csatlakozó fellebbezésben foglaltakkal szemben az általuk előadott módon nem elleneztek marasztalásukat. Hivatkozásuk szerint, a tartozáselismerés a követelés jogcímét nem változtatja meg, a 4,4 millió forintot az általuk előadott mértékben és módon vállalták megfizetni, a szerződés közös megegyezéssel nem került módosításra. A felperes az igényét több alkalommal módosította, ezért alperesek sincsenek kötve korábbi ajánlatukhoz. Fellebbezésüket kiegészítve előadták: fennáll köztük és a IV. rendű alperes között a Pp. 51. § a) pont szerinti pertársaság, mert ha az elévülési kifogásnak a bíróság helyt ad, az az ő jogviszonyukra is kihat. Ebben a körben vitatták, hogy a felperesi felhívást elévülési időn belül megkapták e.

Az I-III. rendű alperesek által előterjesztett fellebbezés és a felperesi csatlakozó fellebbezés a következők szerint részben alapos.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között vizsgálta. Ebben a körben az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azt ítélezése alapjául a Fővárosi Ítéltábla - azzal a kiegészítéssel, hogy a felperes jogi képviselője útján 2004. november 17-én felhívta az I-III. rendű alpereseket a 4.400.000 forint megfizetésére - elfogadta.

A Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelések - ha jogszabály másként nem rendelkezik - 5 év alatt évülnek el. Az elévülési idő a Ptk. 326. § (1) bekezdése szerint akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált, azaz - mint azt az elsőfokú bíróság helyesen rögzítette - a szerződés szerinti követelés megnyíltának időpontjától 1999. november 28-ától kezdődött és 2004. november 28-án telt volna le. A 2004. november 17-ei felszólító levél a Ptk. 327. § (1) bekezdése értelmében az elévülést megszakította. Az eljárás során az I-III. rendű alperesek több alkalommal is kifejezetten úgy nyilatkoztak, hogy a 2004. november 17-ei felszólító levelet megkapták, és a követelést a felperes éppen ezzel az időponttal tette lejárttá. Az elsőfokú eljárás során ennek megfelelően nem került sor a felszólítás átvételének időpontjára vonatkozó bizonyítási eljárás lefolytatására. Az I-III. rendű alperesek korábbi álláspontjához képest új ténynek minősül az az állítás, hogy a felszólítást nem kapták meg. Az erre történő hivatkozásra a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésének megfelelő alkalmazásával a másodfokú eljárás során már nincs lehetőség, a követelés elévülése nem állapítható meg.

A kereseti kérelemhez kötöttség (Pp. 215. §) nem jelenti egyúttal a jogcímhez kötöttséget is, tehát ha a felperes a perbeli jogviszony jogi minősítését illetően rossz jogcímet jelöl meg, azt a bíróság határozata meghozatalakor minősítheti a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Erre természetesen csak akkor van lehetőség, ha a helyes minősítéshez valamennyi tény, bizonyíték, adat rendelkezésre áll. A felperes keresetét eredetileg kölcsön jogcímén terjesztette elő, majd az I-III. rendű alperesek által tett elismerő nyilatkozatra tekintettel jelölte meg jogcímként a Ptk. 242. § (1) bekezdését. A tartozáselismerés a tartozás jogcímét nem változtatja meg, a felperes és az I-III. rendű alperesek jogviszonyát ezért a Ptk. 523. §-a szerinti kölcsönszerződésként kellett vizsgálni, miután a felperes kereseti kérelmében az ebből eredő 4.400.000 forint és kamatai iránti követelést kívánta érvényesíteni. Tény, hogy a III. rendű alperes által a kiskorú alperesek nevében adott tartozáselismerő nyilatkozathoz szükség lett volna a gyámhivatali jóváhagyásra, a marasztalás azonban a kölcsönszerződésen és a jogutódláson alapul, így a tartozás elismerése csak a bizonyítékok körében a Pp. 163. § (2) bekezdése szerint értékelhető. A bírósági peres eljárás során az I-II. rendű alperesek és a III. rendű alperes között érdekellentét nem állt fenn, így az I-II. rendű alpereseket képviselhetette törvényes képviselőjük, aki - ennek megfelelően - jogosult volt a nevükben gyámhatósági hozzájárulás nélkül jognyilatkozatot tenni.

A kifejtetteknek megfelelően helyesen döntött az elsőfokú bíróság a késedelmi kamatokról is, mert a marasztalás alapja a kölcsönszerződés, amely szerint a teljesítési határidő 1999. november 29-én járt le. A Ptk. 301. § (1) bekezdésének megfelelően a késedelmi kamat ezért ettől az időponttól, vagyis a késedelembe esés időpontjától állapítható meg. Önmagában az a tény, hogy a felperes nem kérte a leányától a visszafizetést, nem jelenti a lejárat határidő módosítását, vagy azt, hogy a fizetési késedelembe eső fél mentesülne a késedelmi kamatfizetési kötelezettségétől. Az I-III. rendű alperesek nem bizonyították, hogy a szerződés szerinti lejárat időpontját a szerződő felek - akár ráutaló magatartással - módosították. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I-III. rendű

alperesek szerződésszerű teljesítést nem ajánlottak fel; a késelembbe esés szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a pénzt az ingatlan eladásából kívánták visszafizetni. A kamat elsőfokú bíróság által megállapított mértéke megfelel a jogszabályi előírásoknak.

A kölcsön teljes összegét kizárólag a III. rendű alperes házastársa, az I-II. rendű alperesek jogelődje vette fel. A III. rendű alperes felelőssége a tartozásért ennek megfelelően a Csjt. 30. § (2) és (3) bekezdésén alapul, az ügylethez való hozzájárulását vélelmezni kell, ezért a felperes követelését teljes összegben meg kell ítélni, azonban a felelőssége a felperessel szemben csak a házastársi közös vagyonból reá eső rész erejéig áll fenn. A felelőssége ennek megfelelő korlátozására irányuló fellebbezés tehát megalapozott volt.

Az I-II. rendű alperesek felelőssége az örökhagyó tartozásáért, a teljes kölcsönösszegért a Ptk. 677. § (1) bekezdésének c) pontja alapján örökösként áll fenn, felelősségük a Ptk. 683. § (1) bekezdése szerint egyetemleges. A tartozásért a Ptk. 679. § (1) bekezdése alapján a teljes hagyaték tárgyaival és hasznaival felelnek, felelősségük nem korlátozható a perrel érintett ingatlan értékesítéséből befolyt vételárra.

A kifejtetteknek megfelelően a felperes bármelyikük alperestől követelheti a teljes tartozást, ezért megalapozott volt az egyetemlegesség megállapítására irányuló csatlakozó fellebbezés.

A szerződés érvényessége és tartalma nem voltak vitatott, a felperes a kölcsönrel lakásvásárláshoz nyújtott segítséget. Az I-III. rendű alperesek kötelezettségét azonban nem érinti az, hogy mi volt a lakásvásárlás célja, miből számíthatott a felperes a kölcsön visszafizetésére, vagy milyen okból nem jegyeztette be az ingatlan-nyilvántartásba opciós jogát. Ennek megfelelően a szerződést kötő felek viszonyának további vizsgálata az ügy elbírálása szempontjából szükségtelen volt.

Az ügyben az elsőfokú bíróság egy érdemi tárgyalást tartott, és a rendelkezésre álló adatok alapján döntött. Az alpereseket megillető ügyvédi munkadíjból álló perköltséget a végzett munkával arányban, mérlegeléssel állapította meg. A Fővárosi Ítéltábla a döntés felülmérlegelésére nem látott módot és alapot. Tévesen került viszont kiszámításra III. rendű alperes által fizetendő eljárási illeték mértéke, miután a 4.400.000 forint 6%-a 264.000 forintot tesz ki, a költségmentességben nem részesült III. rendű alperes és a felperes által fizetendő eljárási illeték mértéke ennek megfelelően megváltoztatásra került. Az elsőfokú bíróság 2.200.000 forintos marasztalási összeg figyelembevételével meghozott döntésével nem állt összhangban illetékfizetési kötelezettsége, azonban az ítélet részbeni megváltoztatására figyelemmel az őt terhelő illetékfizetés mértéke megfelelő.

A Fővárosi Ítéltábla kifejtetteknek megfelelően, a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte a 4.400.000 forint megfizetésére, felelősségük

mértékének meghatározásával, és megváltoztatta a fizetendő eljárási illeték megoszlását a III. rendű alperes és a felperes között. Egyebekben - így a kamatfizetési kötelezettség vonatkozásában is - az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A felperesi csatlakozó fellebbezés az egyetemlegesség kimondása tárgyában eredményre vezetett, míg az I-III. rendű alperesek fellebbezése csak a III. rendű alperes felelőssége korlátozásának megállapításában volt eredményes. A fellebbezési eljárás során is irányadó Pp. 239. §-a értelmében a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a Fővárosi Ítéltábla a többségében eredménytelenül fellebbező I-III. rendű alpereseket a fellebbezés 2.200.000 forintos és a csatlakozó fellebbezés 2.200.000 forintos értékének figyelembevételével a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költség viselésére. Kötelezte továbbá a III. rendű alperest az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazott 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, 15. § (1) és (3) bekezdése alapján az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére, míg a le nem rótt fellebbezési illeték I-II. rendű alperesekre jutó részét a személyes költségmentességük folytán, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2008. szeptember 12.

Dr. Sághy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Puskás Péter s.k.
előadó bíró

Dr. Fülöp Györgyi s.k.
bíró