

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Lesnik Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csete Beatrix ügyvéd 7400 Kaposvár, Fő utca 7.) által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a Baracskainé dr. Krajcár Mária ügyvéd, kirendelt ügygondnok (7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 4.) által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe, ismeretlen helyen tartózkodó) I. rendű alperes, valamint a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2008. február 27. napján kelt 24.P.22.119/2007/8. számú ítélete ellen a felperes által 10. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperest képviselő Baracskainé dr. Krajcár Mária ügygondnok részére 50.000 (ötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes 2001. novemberétől 2004. (helyesen 2003.) április 17. napjáig szabadságvesztés büntetését töltötte. Az ügyeinek intézésével az I. rendű alperest bízta meg, aki a 2002. március 1. napján kelt adásvételi szerződéssel - egy 2002. február 21-én kelt meghatalmazás alapján - a felperes képviselőjeként eladta a felperes tulajdonában álló k-i 000/0/A/00. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant a II. rendű alperes részére 9.000.000 forint vételár ellenében.

A felperes szabadulását követően élettársi kapcsolatban élt az I. rendű alperessel, mely idő alatt, 2003. május 29. napján, élettársi közös vagyonról szóló

megállapodást kötöttek. A megállapodás szerint az I. rendű alperes 28.000.000 forint készpénz különvagyonát ismerte el a felperes javára. E 28.000.000 forint összeg tartalmazza a k-i 000/0/A/00. helyrajzi szám alatt nyilvántartott 9.000.000 forintos vételárát is. A felperes és az I. rendű alperes 2003. június 1. napján házasságot kötöttek, majd 2003. november 8. napjától különváltak, s az elsőfokú ítélet meghozatalának idején a házasság felbontása és a házastársi közös vagyon megosztása iránt a per közöttük folyamatban volt. E perben a felperes ugyancsak különvagyonai igényt jelentett be a 9.000.000 forint vételár elszámolása tekintetében.

A felperes keresetében a k-i 000/0/A/00. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, mert ő az I. rendű alperes részére az ingatlan elidegenítésére meghatalmazást nem adott, az I. rendű alperes álképviselőként járt el. A meghatalmazáshoz az I. rendű alperes bűncselekmény útján jutott, így az annak felhasználásával kötött szerződés semmis.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, míg a II. rendű alperes a perben érdemi nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította. Megállapította, hogy az I. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötésének idején valóban álképviselőként járt el, azonban a felperes utóbb az eljárását jóváhagyta, a felperes és az I. rendű alperes között a vételár elszámolásáról jött létre megállapodás. Ezzel a megállapodással a felperes ráutaló magatartással jóváhagyta az I. rendű alperes eljárását az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban, így az adásvételi szerződés érvényesen létrejött.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és keresetének teljesítése érdekében a felperes fellebbezett.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A II. rendű alperes a másodfokú eljárásban nyilatkozatot nem tett.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított tényállás azzal a kijavítással helyes, hogy a felperes 2003. áprilisáig (tehát nem az indokolásban tévesen írt 2004. áprilisáig) töltötte szabadságvesztés büntetését és a 2002. február 21-i keltezéssel ellátott - a perbeli adásvételi szerződés megkötéséhez az I. rendű alperes részére képviseleti jogot alapító - meghatalmazáson helyesen S.J. és S. J-né, mint ügyleti tanúk aláírása szerepel.

Az egyebekben helyesen megállapított - a fellebbezésben a felperes által sem vitatott - tényállásból az elsőfokú bíróság helytálló jogi következtetést vont le. Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban, hogy a

meghatalmazás az okirat rendellenességei és elkészítésének körülményei miatt nem volt alkalmas képviseleti jog létesítésére, tehát az I. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötése során álképviselőként járt el, ezért szerződési nyilatkozata a felperest, mint képviseltet nem köti, így kölcsönös akaratnyilatkozat hiányában az adásvételi szerződés a Ptk.205.§-ának (1) bekezdésére és a Ptk.221.§-ának (1) bekezdésére figyelemmel nem jött létre. Helyesen ismerte fel ugyanakkor az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperes az álképviselő eljárását utólag - ráutalás formájában - jóváhagyta.

Tévesen vitatja a felperes a fellebbezésében a jóváhagyás megtörténtét. Az álképviselő eljárásának ráutaló magatartással való utólagos jóváhagyására nem alkalmazhatók a ráutalással kifejezésre juttatott szerződési nyilatkozatokra vonatkozó elvek, amelyekre a felperes fellebbezésében ezért tévesen hivatkozott.

Az álképviselő eljárásának utólagos jóváhagyásával a „képviselet” fél nem tesz szerződési nyilatkozatot, ezért a ráutalással kifejezett jóváhagyásról a másik szerződő félnek nem kell tudomást szereznie. A ráutaló magatartással való jóváhagyásnak azt kell kifejezésre juttatnia, hogy az álképviselő jognyilatkozatával megkötött szerződést tudomásul veszi és elfogadja az a fél, akinek nevében az álképviselő a szerződési nyilatkozatot megtette. A ráutalással történt jóváhagyás tehát olyan egyoldalú magatartás, amely utólagosan legitimizálja, joghatályossá teszi az álképviselő útján tett szerződési nyilatkozatot. A szerződés ilyen esetben az álképviselőnek az utóbb jóváhagyott és a másik félnek ezzel egybehangzó szerződési nyilatkozatával jön létre. A jóváhagyás kifejezésre juttatható pl. azzal, hogy a képviselt fél a szerződés alapján befolyt pénzzel sajátjaként rendelkezik. Ennek megfelelően jóváhagyásnak minősül az is, hogy a felperes a II. rendű alperes által az I. rendű alperes kezéhez kifizetett vételárat az I. rendű alperessel kötött, az élettársi közös vagyoni viszonyukat rendező szerződésben a különvagyonaként tüntette fel és megállapodott az I. rendű alperessel abban, hogy a vételárnak megfelelő összeget az I. rendű alperes saját tulajdonában álló ingatlan értékesítéséből befolyt pénzből fogja kifizetni, illetve azzal, hogy a követelését a felperes az I. rendű alperessel szemben házastársi közös vagyon megosztása iránt indított perben is érvényesítette. Abból tehát, hogy a felperes a vételár átadását követelte és az adásvételről történt tudomásszerzésétől számított három és fél év alatt nem lépett fel igényrel a II. rendű alperessel szemben, az következik, hogy az I. rendű alperesnek álképviselőként tett jognyilatkozatát elfogadta, eljárását tudomásul vette, nem kívánta az eredeti állapot helyreállítását, kifejezetten a vételár átadását igényelte. A jelen pert - a körülményekből következően - csak akkor indította meg, amikor az I. rendű alperessel szemben a követelés eredményes érvényesítése, illetve behajtása bizonytalanná vált.

A másodfokú bíróság ezen indokokra is tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése alaptalan volt, ezért a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján - a Pp.75.§-ának (1) bekezdésére is figyelemmel - köteles az I. rendű alperes ügygondnokának díját megfizetni.

A felperes személyes költségmentesség kedvezményében részesült, ezért a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14.§-a értelmében az állam viseli.

P é c s , 2008. szeptember 25.

Dr. Veseley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró