

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Molnár Margit ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) felperesnek, a dr. Fister Mihály (cím) által képviselt név (cím) alperes ellen szerződés teljesítése iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2008. június 23. napján hozott 11.P.24.724/2006/20. számú ítélete ellen az alperes részéről 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés és annak Pf/3. sorszám alatti indokolása folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 120.000 (Százhúszezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felek házastársak voltak. Az 1999. szeptember 1-jén kötött házassági vagyoni szerződésben megállapodtak abban, hogy az sz-i, az alperes tulajdonként nyilvántartott 128/1130 ingatlan tulajdoni illetőség a felperest illeti. A felek 2002. május 13-án megállapodásukat akként módosították, hogy az ingatlanhányad tekintetében az alperes tulajdonjogát visszaállítják. A felperes állítása szerint úgy rendelkeztek, hogy az alperes az ingatlan illetőséget 8.000.000,-Ft vételárért visszavásárolja a felperestől azzal, hogy 2002. májustól novemberig havi 140.000,-Ft-ot fizet, a fennmaradó 7.020.000,-Ft vételárat pedig 2002. december 31-ig egyösszegben teljesíti. A felperes állítása alátámasztására csatolta a 2002. május 13-i, egyszerű magánokiratba foglalt megállapodást, amely a fentiekben túl azt is rögzíti, hogy a korábbi házassági vagyoni szerződés alapján a felperes tulajdonjogát nem jegyezték be, így a tulajdonjog átvezetését a feleknek nem kell kérniük. A felperes keresetében vételárhátralék címén 7.720.000,-Ft és ennek 2002. december 31-től járó késedelmi kamata megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Ténybeli előadása szerint az alperes a szerződés alapján két részletben összesen 280.000,-Ft-ot fizetett részére.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Tagadta a felperes által hivatkozott megállapodás aláírását. Dr. W.J. igazságügyi szakértő magánszakvéleménye is bizonyítja, hogy az okiraton lévő alperesi névaláírás nem tőle származik. Állította: volt házastársával abban állapodtak meg, hogy az ingatlant ellenérték fizetése nélkül visszakapja. Csatolta dr. V.K. okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, ugyancsak 2002. május 13-án kelt megállapodást. Eszerint a felek az ingatlan tulajdoni illetősége tekintetében kötött megállapodásukat annak megkötésének időpontjára visszaható hatállyal megszüntetik, tehát a perbeli ingatlan meghatározott tulajdonrészének tulajdonosa ismételten az alperes lesz. A felperes az alperes által csatolt okiraton lévő névaláírásának valóságát vitatta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest a felperes részére 15 napon belül 7.720.000,-Ft és ezután 2002. december 31. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamat, 466.208,-Ft perköltség és az állam javára 463.000,-Ft illeték megfizetésére kötelezte.

Az ítélet indokolása szerint mindkét, 2002. május 13-i keltezésű szerződéstervezetet az okiratszerkesztő ügyvéd készítette, és a feleknek átadta. A magánszakértő és a kirendelt szakértő véleménye közötti ellentmondást személyes meghallgatásuk nem oldotta fel. Az elsőfokú bíróság a tényállás alapjaként az okiratszerkesztő ügyvéd vallomásával alátámasztott kirendelt szakértő véleményét fogadta el, figyelemmel arra is, hogy a magánszakvélemény elsődlegesen az alperes személyes előadásának tekinthető. A szerződések valóságából kiindulva az elsőfokú bíróság vizsgálta az okiratok bizonyító erejét. Az alperes által csatolt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okirat a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül, amely teljes bizonyítékuul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el. A felperes állítását alátámasztotta az egyszerű okiratnak minősülő szerződés, házastársa, apja és a szerződéstervezeteket készítő érdektelen ügyvéd tanúvallomása: Eszerint a felek tényleges megállapodását a felperes által csatolt okirat rögzítette, az alperes a vételár részletekben, illetőleg összességben történő kiegyenlítését vállalta. A fentiekén túl az alperes személyes előadásából is következtethető, a felperes tulajdoni illetőségét nem kívánta ingyenes átadni. A fenti bizonyítékok együttesen, a teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltakat megdőntötték.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett, annak megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Érvei szerint az ügyvéd ellenjegyzése mellett aláírt szerződés 3. pontja rögzíti, hogy a felek az ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó megállapodásukat megszüntetik, az ingatlanhányad tulajdonosa ismételten az alperes. Vitatta a kirendelt szakértő véleményét és a felperes által csatolt egyszerű okirat valóságát. A magánszakértői vélemény megállapította, hogy azt nem az alperes írta alá. A két szakértő együttes meghallgatásából egyértelműen megállapítható, hogy a magánszakvélemény a helytálló, a kirendelt szakértő véleménye csak az ellenjegyzett szerződésmódosítás tekintetében helyes. Az

elsőfokú bíróság nem értékelte, hogy ténylegesen és jogszerűen egy, az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzéssel ellátott szerződésmódosítás készült. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az ellenőrző szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítást mellőzte, ennek indokát ítéletében nem adta. Utalt arra is, hogy a felperes házastársának tanúvallomása nem tekinthető aggálytalannak, és apja sem képes a tárgyilagos tanúvallomásra.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállás alapján érdemben helytálló határozattal kötelezte az alperest a vételárhátralék és a késedelmi kamat megfizetésére. Együttesen és okszerűen mérlegelte a felek előadását, a tanúvallomásokat, a bizonyítási eljárás során felmerült egyéb bizonyítékokat, és ennek eredményeként helyesen jutott arra a megállapításra, hogy a felek 2002. május 13-án ténylegesen visszterhes megállapodást kötöttek. Az alperes az ingatlan tulajdoni illetőség vételárának részletekben, illetőleg egyösszegben történő kiegyenlítését vállalta. Az ítéletábra az elsőfokú ítéletben kifejtett helyes ténybeli és jogi okfejtéssel is egyetért.

A fellebbezési eljárásban már nem volt vitás az ellenjegyzéssel ellátott, teljes bizonyító erejű magánokirat valódisága. Az alperes a Pp. 199. §- szerinti egyszerű magánokirat valódiságát alaptalanul vonta kétségbe azzal, hogy az okiraton szereplő névaláírás nem tőle származik.

A szabadon mérlegelhető magánokiratra is irányadó a Pp. 197. § (1) bekezdése, mely szerint a magánokirat valódiságát bizonyítani kell, ha azt az ellenfél kétségbe vonja. A Pp. 3. § (3) bekezdésében és a 164. § (1) bekezdésében megfogalmazott bizonyítási kötelezettség és bizonyítási teher szabályaira figyelemmel a magánokirat valódiságát annak a félnek kell bizonyítania, aki az okiratot bizonyítékként kívánja felhasználni. Az ügyben tehát a felperest terhelte az egyszerű okirat valódiságának bizonyítása. A felperes indítványára beszerzett igazságügyi szakértői vélemény megállapítása szerint az egyszerű okiraton lévő aláírás az alperestől származik. Kétségtelen, hogy az alperes által felkért magánszakértői vélemény egyértelműen az alperes állítását igazolja és a szakvélemények közötti ellentmondás nem volt feloldható a szakértők szóbeli meghallgatásával. A Pp. 182. § (3) bekezdése értelmében más szakértő akkor rendelhető ki, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként is nyomatékos kétség fér. Az alperes a kirendelt szakértő véleményének aggályosságát kizárólag arra alapította, hogy a szakvélemény a magánszakértő véleményével ellentétben áll. Ugyanakkor a perben beszerzett szakvéleményben tett megállapításokat sem az elsőfokú eljárásban, de még a fellebbezésben sem tudta oly mértékben kétségessé tenni, amely indokolta volna az újabb szakvélemény beszerzését. Emellett a magánszakértő véleményének helyességéhez nyomatékos kétség fér, mert a bizonyított tényekkel ellentétben áll. Az elsőfokú bíróság ezért megalapozottan fogadta el a kirendelt szakértő véleményét, és ennek alapján helyesen állapította

meg az egyszerű magánokirat valódiságát. A fentiekből következően a felperes a vitatott okirat valódiságát bizonyította.

Az ítéltábla e körben megjegyzi, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban a más szakértő kirendelésére indítványt nem tett, ezért fellebbezésében alaptalanul kifogásolta a kirendelés mellőzését és az erre vonatkozó indokolás hiányát.

Az elsőfokú bíróság a felek előadása, a perbeli bizonyítékok - az okiratokat szerkesztő ügyvéd, a felperes házastársa, apja tanúvallomása, az ezeket alátámasztó egyszerű magánokirat- együttes, a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti értékelésének eredményeként helyesen állapította meg, hogy a felperes a teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben bizonyította, hogy volt házastársával ténylegesen visszerhes megállapodást kötött. Az okíratszerkesztő ügyvéd tanúvallomása kétséget kizáróan igazolja; a felek azt kívánták elérni, hogy „egy ellenérték nélküli szerződés kerüljön a Földhivatalhoz. Az alperes - talán egy hitel miatt - úgy akart tulajdonjogot szerezni, hogy ne kerüljön teher az ingatlanra. Nem arról volt tehát szó, hogy ezt ingyen kapná vissza, ténylegesen a megállapodásuk ellenérték fizetésére vonatkozott.” (8. sorsz. jkv.). A felperes érvelésével szemben az ítéltábla arra utal, hogy a hozzátartozói kapcsolat önmagában nem ad alapot a tanúvallomás elvetésére. Erre csak akkor van lehetőség, ha a vallomás ellentétben áll egyéb bizonyítékkal, okszerűtlen, vagy logikai ellentmondást tartalmaz.

Az ítéltábla a fentiek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét - utalva az abban kifejtett helyes indokokra is - a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta. A pernyertes felperest megillető, a kifejtett képviseleti tevékenységhez igazodó, az áfával növelt ügyvédi munkadíj, mint másodfokú perköltség viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdésén alapul.

Budapest, 2009. március 10.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.,
előadó bíró

Dr. Lukács Zsuzsanna s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: