

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla dr.Horváth Zoltán ügyvéd által képviselt felperesnek dr.Görbe László ügyvéd által képviselt I.r. , dr .Németh Imre ügyvéd által képviselt II.r. alperesek ellen kártérítés és járulékaik megfizetése iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Győrött, 2008.évi április hó 29.napján 18.P.20.324/2007/33.szám alatt hozott ítélet ellen a II.r. alperes részéről 34. és 35.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a megfellebbezett részben helybenhagyja.

Köteles a II.r. alperes 15 napon belül megfizetni a felperes részére 50.000 (ötvenezer) ft másodfokú perköltséget.

Köteles a II.r. alperes az állam részére az APEH Nyugat-dunántúli Regionális Igazgatóság Illetékfőosztály felhívására a felhívásban jelzett időben és módon megfizetni 342.950 (háromszáznegyvenkettőezer-kilencszázötven) ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság az ítéletében kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 5.715.325 ft-ot, ezen összeg után 2002.augusztus 14.napjától a kifizetésig számított kamatait.

Kötelezte a felperest az állam javára 199.800 ft, a II.r. alperest szintén az állam javára 170.100 ft feljegyzett eljárási illeték megfizetésére azzal, hogy az ezt meghaladó illetéket az állam viseli.

Kötelezte az alpereseket a felperesnek 15 napon belül 149.272 ft perköltség egyetemleges megfizetésére is, egyebekben a felek viselik perrel kapcsolatban felmerült költségeiket.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy az I.r. alperes jogellenes magatartása abban állt, hogy annak ellenére, miszerint tudott arról a tényről, hogy a lakást "**A**"-nak ígérte a II.r. alperes, illetve "**B**" tanúvallomása szerint maga említette az ügyvédnek az I.r. alperes, hogy az ügyletet "**A**"-val megbeszélte, az I.r. alperes egy olyan ingatlant értékesített, amelynek tisztázatlan volt a helyzete, bizonytalan birtokviszonyok álltak fenn. Ezt abból is tudhatta, hogy saját állítása szerint is a II.r. alperes megtagadta a szerződés aláírását, holott ez a II.r. alperes illetékessége lett volna. Az I.r. alperes azonban ezzel ellentétesen cselekedett, és nem tisztázta az ingatlan helyzetét. Lényegében ezen alapul az általa elkövetett bűncselekmény is.

A II.r. alperes kapcsán a bíróság az alábbiakra volt figyelemmel:

A II.r. alperes személyes nyilatkozatában előadta, hogy jelen volt a felperesi szerződés aláírásakor és jelezte, hogy a lakás "**A**"-é. Elmondta, hogy a felperes a szerződés aláírásakor a bérleti szerződésről nem tudhatott, csak arról, hogy a lakás "**A**"-é. Elmondta, hogy az augusztus 14-i szerződésnél csak annyit mondott, hogy a lakás "**A**"-é. Senkinek nem említette, hogy bérleti szerződés kötött.

A nyomozás során az alábbiak szerint nyilatkozott az I.r. alperes irányába: „99 %-ra biztos vagyok benne, hogy ott voltak, biztos vagyok benne tudtál róla, hogy Erzsi ugyanezt a lakást akarja megvenni. Arra nem emlékszem, hogy valaki megmutatta volna a jegyzőkönyvet a tárgyalások során amit 2002.májusában készítettünk”.

Elmondta azt is a nyomozás során, hogy nem emlékszik rá, hogy megbeszélte volna az I.r. alperessel, hogy a jegyzőkönyvre rákerült az is, hogy 20 évre bérbe adta a lakást "**A**"-nak.

A II.r. alperes jogellenes magatartása a bíróság álláspontja szerint abban áll, hogy a felperest nem tájékoztatta a bérleti szerződés fennálltáról.

A megyei bíróság álláspontja szerint a fentiek szerinti jogellenes magatartás és a kár közötti okozati összefüggés fennáll, hiszen amennyiben az alperesek megfelelő tájékoztatást nyújtanak a felperesnek, az I.r. alperes a szerződés megkötése előtt tisztázza "**A**" helyzetét, a II.r. alperes pedig tájékoztatást nyújt az általa kötött bérleti

szerződésről, a felperes választhatott volna a tehermentes tulajdonszerzés és a között, hogy nem köt szerződést.

Az alperesek magatartásának következményeként került a felperes abba a helyzetbe, hogy nem tudja birtokba venni a lakást és ezzel ténylegesen többet fizetett vételárként mintha tudottan lakott ingatlant vett volna.

A megyei bíróság megítélése szerint a felek személyes nyilatkozatából, a tanúk vallomásából kétséget kizáróan megállapítható, hogy a felperes a bérleti szerződésről nem tudott az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában. Ezt maga a II.r. alperes (9.jkv., 17.jkv.) és "A" nyilatkozta. Nem alapos tehát a II.r. alperes arra való hivatkozása, hogy a felperes közrehatott a kár bekövetkeztében.

A II.r. alperes ugyanis személyesen cáfolta ezen hivatkozást, amikor elmondta, hogy a felperes nem tudott a bérleti szerződésről. Cáfolja továbbá ezen hivatkozást "A" vallomása is aki elmondta azt, hogy bérleti szerződés van, sem a felperes, sem az I.r. alperes nem tudta, nem tartotta érdemesnek az ügyvéd urat, I.r. alperest és a felperest arra, hogy megemlítsse a bérleti szerződést.

Rögzítette a megyei bíróság, hogy a Legfelsőbb Bíróság Gfv.E.30.373/2005/2. számú végzése ugyan rögzíti, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során készült 15.számú jegyzőkönyv 3.oldalán található személyes nyilatkozatából kitűnik, hogy 2002.szeptember 12-én az ingatlan adásvételi szerződés megkötésekor már tudott a bérleti szerződésről, de ezen megállapítás nem felel meg a peres iratok tartalmának, így ezen a végzésben tett megállapítást a bíróság figyelmen kívül hagyta.

A II.r. alperes ezen túl bizonyítékot nem szolgáltatott e tény kapcsán, így a bizonyítatlanság következményeit a II.r. alperes köteles viselni.

Az alperesek közösen okozták a kárt a felperesnek, így felé egyetemleges helytállással tartoznak.

A perbeli esetben az a körülmény, hogy a szerződést az I.r. alperes írta alá, az alperesi közös károkozás jellegét nem szünteti meg, és nem érinti a felperessel szembeni egyetemleges felelősséget sem. Az pedig, hogy a felperesi kárt közvetlenül esetlegesen egyikük magatartása okozta, a felelősségnek a károkozók egymás közti esetleges megoszlása (a felróhatóság) arányának meghatározása szempontjából bírhat jelentőséggel.

Az alperesek felelősségének alapja a csalás bűncselekményének elkövetése. A közös károkozás ténye akkor is megállapítható, ha a károkozók eltérő tevékenységei egymást követik, azonban szervesen közrehatottak az eredmény létrehozásában. Ha valamelyik elkövető cselekménye esetlegesen később kapcsolódik a károkozás láncolatába, ez sem zárja ki a kárért felelős személyek köréből. Egyes részcselekmények polgári jogi szempontból való elkülönülésének nincs jelentősége, a II.r. alperes kártérítési felelőssége az I.r. alperessel egyetemleges.

Nem látta alaposnak a megyei bíróság a II.r. alperesnek a felelősség alóli mentesítésére irányuló kérelmét sem.

A II.r. alperes mentesülést eredményező körülményt nem bizonyított, nem bizonyította, hogy a felperes a kár bekövetkeztében közrehatott. Ezt saját nyilatkozata is megerősítette, amikor elmondta, hogy a bérleti szerződésről nem szólt a felperesnek és ezt erősíti "A" tanú is, aki szintén azt említette, hogy „érdemtelenység” miatt nem közölte a bérleti szerződés tényét a felperessel, illetve a szerződést készítő ügyvéddel, valamint az I.r. alperessel sem.

A II.r. alperes az adott helyzetben elvárható magatartással szemben cselekedett, amikor a bérleti szerződést elhallgatta, ez pedig azt jelenti, hogy mentesülést alappal nem kérhet.

A megyei bíróság az ügyben igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a lakott és a beköltözhető forgalmi érték különbözetében határozta meg a felperest ért kár mértékét.

Az ítélet ellen a II.r. alperes fellebbezett, elsődlegesen annak megváltoztatása és a kereset teljes elutasítása, másodlagosan az egyetemleges felelősség mellőzése, az alpereseknek közrehatásuk arányában történő marasztalása iránt azon kár vonatkozásában, amely a felperes közreható magatartásán felül fennáll. Harmadlagosan kérte a II.r. alperesnek mint kárért felelős személynek a felelősség alóli részbeni mentesítését.

Fenntartotta azt az elsőfokú eljárásban tett előadását, miszerint a felperesnek tisztában kellett lennie a szerződéskötés időpontjában azzal, hogy az ingatlant nem beköltözhetően szerzi meg, mert tudta, hogy "A" birtokon belül van. Ezt álláspontja szerint az is alátámasztja, hogy "F" is a felperestől szerzett tudomást arról, hogy "A"

igényt tart a lakásra. Ugyancsak ezt támasztja alá, hogy a szerződést készítő ügyvéd "B" is úgy nyilatkozott, hogy felmerült "A" neve az augusztusi szerződéskötéskor és állítása szerint arról volt szó, hogy az övé lesz a perbeli ingatlan, továbbá az is, hogy a II.r. alperes azért nem írta alá a szerződést, mert a lakást "A"-nak ígérték.

Kiemelte, hogy a 2002. szeptember 12-i megállapodást a felperes is aláírta, tisztában volt azzal, hogy a kialakult és általa elfogadott birtokviszonyok miatt arról volt szó, hogy "A" által felvett hitelt a "C" Kft. átvállalja, ezzel a felperes a pénzéhez jut, míg "A" tulajdonjogot szerez a lakáson. A "C" Kft. mint eladó és a felperes kötelezte magát arra, hogy ha a bank "A" által benyújtandó kérelemre hitelígervényt kiállítja, akkor a közöttük 2002. augusztus 14. napján létrejött adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontják. Az sem vitatott, hogy a felperes követelése azért nem került ezután kielégítésre, mert az I.r. alperes nem volt hitelképes, emiatt a 2002. szeptember 12-i megállapodás teljesítése ellehetetlenült.

Kiemelte, hogy a büntető bíróság a II.r. alperest nem tettesként, hanem a Btk.21.§./2/ bekezdése szerinti bűnsegédként ítélte el, mert az I.r. alperes és a felperes szerződéskötésekor „ő sem tájékoztatta a felperest "A" birtoklásának tényéről". A bűnsegéd tényállási elemet nem valósít meg, a kár okozása pedig a csalásnak tényállási eleme.

A kárt az adásvételi szerződés megkötésével okozták. A II.r. alperes a felperesnek tehát nem okozott kárt, mert a bűncselekmény tényállási elemét nem valósította meg, azt a tettes, azaz az I.r. alperes valósította meg. Megállapítható, hogy a II.r. alperes magatartása nélkül következett be a kár, illetve az ő magatartása nélkül is bekövetkezett volna. Ebből következően a II.r. alperes magatartása és a kár bekövetkezése között hiányzik az okozati összefüggés.

Álláspontja szerint a megyei bíróság helytelenül hagyta figyelmen kívül a Legfelsőbb Bíróság Gfv.E.30.373/2005/2.számú végzését, amely a felperes személyes nyilatkozataként rögzíti, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor már tudott a bérleti szerződésről.

Fenntartotta azon álláspontját, hogy a felperes maga hatott közre a kár bekövetkeztében azzal, hogy az augusztus 14-i adásvételi szerződés megkötésekor tisztában volt a birtokviszonyok rendezetlenségével, mégis szerződést kötött az I.r. alperes által képviselt társasággal. A kár bekövetkezése annak köszönhető, hogy a 2002. szeptember 12-i háromoldalú megállapodás az I.r. alperes végett megíródott, mert ő nem volt hitelképes.

Előadta, hogy a II.r. alperes élete a büntető eljárást követően elnehezült, az akkor még meg volt lakóingatlana eladására kényszerült, a rárótt büntetés miatt gazdasági társaságban nem tölthet be vezető tisztségviselői posztot, emiatt kénytelen alkalmazottként dolgozni. A munkaviszonyból alacsony jövedelme származik.

A fenti körülmények önmagukban és összességükben is azt igazolják, hogy a II.r. alperessel szemben méltánytalan, hogy egyetemleges felelősség mellett a kár teljes mértékének megtérítésére kötelezte őt a megyei bíróság.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult.

Álláspontja szerint a kárt a II.r. alperes azon magatartásával okozta, hogy ott volt az augusztusi szerződéskötéskor és tájékoztatnia kellett volna a felperest arról, hogy nem tud megszerezni tulajdonjogot és birtokot úgy, ahogy az a saját szerződése szerint szándékában állt. Az elkövetésben való bűnösségét a büntető bíróság jogerősen megállapította. A közrehatás arányában történő marasztalásnak nincsenek meg a törvényi feltételei, az I.r. alperes teljesítőképtelen, nincs esély arra, hogy a kár az I.r. alperestől megtérüljön.

Az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253.§./3/ bekezdése értelmében a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között felülbírálván megállapította, hogy a fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a megyei bíróság a perben a szükséges és egyben elégséges - a felajánlott - körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, az ott beszerzett bizonyítékokat helyesen, okszerűen, a Pp.206.§-ának megfelelően összességükben értékelve helyes tényállást állapított meg, az abból levont jogi következtetésével és a döntés indokolásával is az ítélet tábla egyetért.

Helyes az az elsőbírői megállapítás, miszerint az I-II.r. alperesek közösen okoztak kárt a felperesnek, felelősségük a károsulttal szemben egyetemleges. Ezen nem változtat az a tény sem, hogy a büntető eljárásban az I.r. alperest tettesként, a II.r. alperest pedig bűnsegédként marasztalták el. Felperessel szemben fennálló felelősség szempontjából annak van jelentősége, hogy a II.r. alperes tudott a 20 éves határozott időre szóló bérleti szerződésről, hiszen az "C" Kft. képviselőjében azt ő jegyezte, jelen volt az adásvételi szerződésnél, de ennek tényéről a felperest nem tájékoztatta. Ez a passzív magatartása tette lehetővé azt, hogy az I.r. alperes aktív

magatartással a felperesnek kárt okozzon. Az ítélezési gyakorlat szerint akarategység hiányában is fennáll annak az egyetemleges felelőssége, akinek a gondatlan mulasztása hozzájárult ahhoz, hogy egy másik személy (adott ügyben az I.r. alperes) aktív magatartásával harmadik személynek kárt okozzon. (BH.2000. 198.sz. eseti döntés)

Az alperesek magatartásának felróhatósági foka pedig egymás közti jogviszonyukban bír jelentőséggel.

Az a tény, hogy felmerült "A" neve az augusztus 14-i szerződéskötéskor, illetve arról volt szó, hogy övé lesz az ingatlan, továbbá, hogy az ingatlant "A"-nak „ígérték” semmiképpen nem jelenti, hogy a felperesnek akár kétsége is merülhetne fel abban, hogy használati jogtól mentes ingatlant szerezzen. E körben a bizonyítási teher a II.r. alperesen nyugodott.

A kár a 2002.augusztus 14-én megkötött adásvételi szerződésből következően keletkezett a felperesi oldalon, amely az elsőfokú bíróság által helyesen megállapítottan abban állt, hogy a felperes beköltözhető helyett, hosszú időre lekötötten lakott ingatlant vásárolt.

Ehhez képest a 2002.szeptember 12-i háromoldalú megállapodásnak legfeljebb a kár mérséklésében lehetett volna szerepe, azonban ez nem a felperes magatartása miatt nem mehetett teljesezésbe.

Okszerűen hagyta figyelmen kívül a megyei bíróság a Legfelsőbb Bíróság Gfv.E.30.373/2005/2.számú végzésének indokolásában írtakat is, figyelemmel annak egyértelműen iratellenes voltára.

Helyesen állapította meg azt is a megyei bíróság, hogy nem rögzíthető felperesi közrehatás a kár bekövetkeztében, ezért okszerűen mellőzte a Ptk.344.§./3/ bekezdésének alkalmazását (az egyetemleges marasztalás mellőzése) okszerű volt az a döntése is, hogy nincs a II.r. alperes oldalán olyan rendkívül méltánylást érdemlő körülmény amelynek alapján a felelősség alól ő részben mentesíthető lenne (Ptk.339.§./2/ bekezdés). Ilyen körülményt önmagában nem jelent a fellebbezésben hivatkozott az az indok sem, hogy az élete a büntető eljárást követően elnehezült és alkalmazottá vált, figyelemmel a felperes kielégítéséhez fűződő érdekre is, hiszen az "C" Kft-t a cégjegyzékből törölték, az I.r. alperes pedig teljesítőképtelen.

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét - figyelemmel annak helyes indokaira - a Pp.254.§./3/ bekezdése értelmében helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező II.r. alperes a Pp.78.§./1/ bekezdése alapján köteles a fellebbezési eljárásban pernyertes felperes jogi képviseleti díjból álló perköltsége, illetőleg a Pp.78.§./1/ bekezdése és a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./2/ bekezdése értelmében az eredménytelen fellebbezése folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére.

Győr, 2009. évi április hó 9. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Lezsák József sk.
előadó bíró

Dr.Vass Mária sk.
bíró