

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.119/2009/8. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla az előbb személyesen eljáró, majd a fellebbezési eljárás során ... pártfogó ügyvéd (... által képviselt felperes neve címe lakos felperesnek, a személyesen eljáró I.rendű alperes neve címe I. rendű, a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (címe II. rendű, a személyesen eljáró III.rendű alperes neve (címe III. rendű, a **CM** ügyvezető által képviselt IV.rendű alperes neve (címe IV. rendű, a nem védekező **V. rendű alperes neve** (korábban) címe V. rendű, a nem védekező VI.rendű alperes neve címe lakos VI. rendű, a nem védekező VII.rendű alperes neve címe lakos VII. rendű és a nem védekező VIII.rendű alperes neve címe lakos VIII. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és kártérítés iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 6.P.20.877/2008/13. számú ítélete ellen a felperes által 20. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helyben hagyja.

A felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A **D.** alatti ingatlan 3/6 hányadának tulajdonosa a felperes, 1/6 - 1/6 - 1/6 hányadának tulajdonosa pedig az I-II-III. rendű alperes (a felperes gyermekei) volt. Az I-III. rendű alperes tulajdoni illetőségén a felperes haszonélvezeti joga állt fenn.

A Debreceni Városi Bíróság a ... Rt. végrehajtást kérő kérelmére végrehajtási eljárást rendelt el e per felperesével szemben. Az eljárást ... önálló bírósági végrehajtó V. 1089/1999. szám alatt folytatta le. Ennek során a perbeli ingatlan adós tulajdonában álló 1/2 illetőségét lefoglalta, annak becsértékét 2 900 000 Ft összegben állapította meg, s arra árverést tűzött ki. A becsérték megállapítással szemben az adós végrehajtási kifogást terjesztett elő, melyet a bíróság jogerős határozatával elutasított.

A 2001. július 4-én megtartott árverésen a felperes tulajdonát képező 3/6 tulajdoni illetőséget a becsérték 50 %-ának megfelelő 1 450 000 Ft vételáron a IV. rendű alperes vette meg. Tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 2001. augusztus 13-án jegyezték be.

2001. szeptember 11-én a felperes Dr. **L** ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett, továbbá saját kezű aláírásával ellátott okiratban nyilatkozatot tett arról, hogy a perbeli ingatlanon az I-II-III. rendű alperes tulajdoni illetőségén fennálló haszonélvezeti jogáról ellenérték nélkül lemond, egyben kérelmet terjesztett elő a javára bejegyzett haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási törlése iránt. A földhivatal a felperes haszonélvezeti jogát 2001. október 5-én törölte.

2001. október 5. napján az I-II-III. rendű alperesek mint eladók, valamint a IV. rendű alperes mint vevő adásvételi szerződést kötött, mely szerint az eladók a perbeli ingatlanon fennálló összesen 3/6 tulajdoni illetőségüket 750.000 Ft vételárért a IV. rendű alperes részére elidegenítették. A vevő a vételárat megfizette, tulajdonjogát 2001. október 5-én az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

2002. március 20-án kelt szerződéssel a IV. rendű alperes a perbeli ingatlant az V. rendű alperes részére elidegenítette 5 550 000 Ft vételár ellenében.

2008. július 7-én az V. rendű alperes mint eladó, valamint a VI. rendű alperes mint tulajdonjog vevő, továbbá a VII. és VIII. rendű alperes mint haszonélvezeti jogot szerzők között jött létre adásvételi szerződés, mely szerint az eladó 9 500 000 Ft-os vételárért a perbeli ingatlant elidegenítette a vevők részére. A VI. rendű alperes tulajdonjogát, a VII. és VIII. rendű alperes haszonélvezeti jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg az I-II-III. rendű alperesek mint eladók, valamint a IV. rendű alperes mint vevő között 2001. október 5-én létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét; a 2001. szeptember 11-én keltezett haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozat érvénytelenségét; a perbeli ingatlan 3/6 tulajdoni illetőségén tulajdonjogának fennálltát, s kötelezze az alpereseket annak tűrésére, hogy ez a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzésre kerüljön; kötelezze az I-II-III. rendű alpereseket 2008. október 17-től kezdődően havi 20.000 Ft kártérítés

megfizetésére; kötelezze a IV. rendű alperest 2.000.000 Ft összegű, 1.000.000 Ft vagyoni és 1.000.000 Ft nem vagyoni kár megtérítésére.

Az I-II-III. és IV. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az V-VI-VII-VIII. rendű alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

A határozata indokolásában rámutatott arra, hogy a felperes a perbeli ingatlanon fennállt tulajdonjogát nem az alperesek között létrejött szerződés rendelkezései alapján veszítette el, hanem a vele, mint adóssal szemben folyamatban volt végrehajtási eljárás során foganatosított árverési értékesítés következtében. Az alperesek között 2001. október 5-én létrejött adásvételi szerződés a felperes perbeli ingatlanon fennállt tulajdonjogát nem érintette, erre tekintettel e szerződés esetleges érvénytelensége sem eredményezné tulajdoni igényének alaposságát, figyelemmel a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdésére, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 62. és 63. §-ára.

Kiemelte, hogy emellett a felperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló igényének akadályát képezi az Inyvtv. 63. § (2) bekezdésében írt jogvesztő határidő lejárta.

Hangsúlyozta, hogy abból eredően, hogy az I-II-III. és IV. rendű alperes között 2001. október 5-én létrejött adásvételi szerződés a felperes jogait és kötelezettségeit nem érinti, e szerződés érvénytelenségére vonatkozóan a Pp. 3. §-ának (1) bekezdése szerinti keresetőségi joggal sem rendelkezik.

Rámutatott, hogy e szerződés mind tartalmi, mind alaki kellékei tekintetében megfelel a XXV. PED előírásainak, a felperes által hivatkozott okból az érvénytelennek nem tekinthető.

A 2001. szeptember 11-én kelt, a felperes haszonélvezeti jogról való lemondását tartalmazó lemondó nyilatkozat érvénytelenségével kapcsolatban kifejtette, hogy ezen okirat valódi és érvényes.

A felperes e körben arra hivatkozott, hogy az okiratot ő úgy látta el saját kezű aláírásával, hogy azon az aláíráskor a géppel írt és az okirat tartalmát adó rendelkezések nem szerepeltek. A megyei bíróság megítélése szerint ezt a hivatkozást a perben kategorikusan cáfolta az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. **L** tanú vallomása, melyet aggálytalanára tesz a felperesnek a lemondó nyilatkozat aláírását követően 8 nappal az érintett ügyvédhez címzett levele (8/T/2 alatt csatolt irat), mely összegezve és megerősítve a 2001. szeptember 11-i személyes találkozó történéseit, egyebek mellett tartalmazza, hogy „továbbá lemondó nyilatkozatok aláírására is sor került, nevezetesen lemondtam ...a haszonélvezeti jogomról is a gyermekeim javára. Itt észrevételezni kívánom, hogy a lemondó nyilatkozatokat aláírásommal elláttam, de ezekből részemre járó példány nem maradt". A tanúvallomás hitelességét tovább erősíti az iratokhoz 8/A/1 alatt becsatolt

akkori okirat, melyben a felperes ügyvédjének címezve 2001. március 5-én is azonos tartalmú írásbeli nyilatkozatot tett. („Lemondok az özvegyi jogomról is a gyermekeim javára, ellenszolgáltatás nélkül. Ezt a levelet egyben lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni".)

Az elsőfokú bíróság e bizonyítékokra tekintettel mellőzte a felperes írásszakértő bevezetése iránti bizonyítási indítványát.

A kártérítési követelésekkel kapcsolatban pedig kiemelte, hogy sem az I-II-III. rendű, sem a IV. rendű alperes jogellenes károkozó magatartást nem tanúsított. A felperes gyermekeinek eljárása a felperes perbeli ingatlanon fennállt jogait semmiben nem érintette. A IV. rendű alperes pedig az ingatlan $\frac{1}{2}$ hányadát árverési értékesítés során, másik $\frac{1}{2}$ hányadát az I-II-III. rendű alperesekkel kötött érvényes adásvételi szerződés alapján szerezte meg.

A felperes hivatkozására tekintettel rámutatott, hogy az árverési vételár tekintetében úgy a becsérték meghatározása, mint az árverési vételár megállapítása a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) rendelkezéseinek megfelelően történt, s amennyiben az adós ezen értékeket alacsonynak vélte, a Vht. biztosította jogorvoslattal, végrehajtási kifogással élhetett. A végrehajtás iratai alapján megállapította, hogy e lehetőséget a felperes ki is merítette, ám az nem járt eredménnyel. A becsérték, illetve a vételár vélelmezett alacsony volta kártérítési követelés alapjául nem szolgálhat.

Az ítélet elleni fellebbezésében a felperes a tulajdonjoga visszajegyzése iránti kérelmét már nem tartotta fenn, egyebekben az ítélet keresete szerinti megváltoztatását kérte. Megismételve az elsőfokú eljárásban előadottakat hangsúlyozta, hogy vele a IV. rendű alperes képviselője és Dr. **L** ügyvéd 2001. szeptember 11-én 6 db üres papírlapot íratott alá (egy ilyen a fellebbezés mellékleteként becsatolt), ő a haszonélvezeti jogáról nem mondott le, nem kérte annak ingatlan-nyilvántartásból való törlését, s ezen eljárásra meghatalmazást sem adott Dr. **L**nak. Rámutatott, hogy az aláírásra ..., a BV-Intézetben került sor, ennek ellenére az ellenjegyzés helyeként ... tünteti fel az okirat, melyen az ő aláírása eltérő színű tintával szerepel, mint az azt szintén aláíró két tanúé. Előadása szerint ő a papírlap jobb alsó részére írta nevét, a lemondó nyilatkozaton pedig az jobb oldalon, középen található. Álláspontja szerint az eltérésekre csak írásszakértő adhat magyarázatot, ezért megismételte annak kirendelése iránti, már az elsőfokú eljárásban is előterjesztett bizonyítási indítványát. Azzal, hogy a bejegyzett haszonélvezeti joga törlése után gyermekei tehermentesen értékesítették az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát, a IV. rendű alperes részére 2.000.000 Ft kárt okozott. E szerződés eredményeként elvesztette lakhatási jogát, albérlletbe kényszerült, melynek költségeihez való hozzájárulás fejében kérte havi 20.000 Ft kártérítés megfizetésére kötelezni az I-II-III. rendű alperest.

Az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes tulajdonjoga visszajegyzése iránti keresetét elutasító rendelkezését ezt kifogásoló fellebbezés hiányában nem érintette a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésében írtakra tekintettel.

A fellebbezést alaptalannak találta.

A felperes által a fellebbezésben megismételt tényállás egyetlen elemének valódiságára sem lehet következtetni a rendelkezésre álló bizonyítékokból.

A 2001. március 5-én kelt, Dr. **MA** nak címzett levelében maga a felperes írta, hogy „A lakást el kell adni. Lemondok az özvegyi jogomról is gyermekeim javára, ellenszolgáltatás nélkül”. A 2001. szeptember 11-i nyilatkozat ennek a szándéknak a kifejeződése, a felperes korábban rögzített akaratának megfelelően.

A mellékletként becsatolt üres, felperes által aláírt papír sem bizonyítja a fellebbezési érvelés megalapozottságát, mert ez bármikor, bárhol készülhetett, a felperes által előadottak szerint készülttel azonos voltára (az aláírás elhelyezését illetően) semmilyen következtetés nem vonható le. A felperes aláírásának okiraton való helyére vonatkozó előadást semmi sem támasztja alá, a felperes által vélelmezett eltérésre, - miként a különböző színű tollak használatára - az írásszakértő nem tud magyarázatot adni.

A lemondó nyilatkozat keltezésének, ellenjegyzésének helyeként az okiraton ... van feltüntetve, holott a felperes nem vitásan ... látta el azt kézjeggyével, ám erre Dr. **J** megfelelő magyarázatot adott a tanúvallomásában, elmondva, hogy azt már ... elkészítette a felperes felkeresése előtt. Ez egyben cáfolja a felperes üres lappal kapcsolatos érvelését. A téves keltezés nem érinti az okirat érvényességét, mód van azonban bizonyítani az okirat aláírásának valódi helyét, amely jelen esetben

E tanúvallomásra és a rendelkezésre álló okirati bizonyítékokra tekintettel az ítélőtábla is szükségtelennek találta az írásszakértő kirendelése iránti bizonyítási indítvány teljesítését.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtetteket az ítélőtábla teljes mértékben osztja, ezért a megyei bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése és 254. §-ának (3) bekezdése alapján helyes indokaira tekintettel hagyta helyben.

A fellebbezési eljárás során is pernyertes alpereseknek költsége nem merült fel, ezért arról nem kellett rendelkezni.

A Pp. 87. §-ának (2) bekezdése alapján az ítélőtábla megállapította, hogy a felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

D e b r e c e n, 2009. május hó 7.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán sk. előadó bíró, Süliné dr. Tózsér Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő