

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Papp Géza ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) felperesnek, a dr. Vörös József ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) I. rendű, az név (cím) II. rendű alperes ellen élettársi vagyonszövetség megszüntetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. szeptember 29. napján hozott 17.P.21.667/2007/24. számú részítele ellen az alperes részéről 25. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság részíteleit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 60.000 (Hatvanezer) forint másodfokú perkiöltséget.

A részítele ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes 1997 tavaszától 2003 januárjáig élettársak voltak. 1998. augusztus 24-én adásvételi szerződést kötöttek, amelyben a felperes a kizárólagos tulajdonában álló M. (...) hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanát 3.000.000,- Ft vételárért eladta az alperesnek. A szerződésben rögzítették, hogy a vételár átvétele a szerződés aláírásakor megtörtént. A szerződést ügyvéd ellenjegyezte, tanúként aláírta a felperes időközben elhunyt apja és a volt élettársak lakókörnyezetében élő V. K..

A felperes keresetében - többek között - kérte a szerződéskötés időpontjában hatályos Ptk. 207. § (5) bekezdése szerinti semmisségi okra hivatkozással az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását. Tényelőadása szerint a volt élettársával kölcsönösen színlelték a szerződési akaratot. Az élettársi kapcsolat létesítése után eldöntötték, hogy a telken közösen építkeznek. Az adóhatósággal szemben azonban jelentős adóhátraléka állt fenn, ezért az esetleges végrehajtás alóli kivonás érdekében az I. rendű alperessel megállapodtak abban, hogy az ingatlanra egymással adásvételi szerződést kötnek, az ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonába kerül. A fentiek miatt a szerződéstől eltérően, vételár

kifizetés nem történt, a szerződést az alperes készítette, az ügyvéd csak ellenjegyezte. A szerződés aláírásakor az ügyvéd és a tanúk nem voltak jelen.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy az ingatlanért vételárat nem fizetett, de fel sem merült, hogy az ingatlan tulajdonjoga a felperes tartozása miatt, a végrehajtás megghiúsítása miatt kerüljön nevére. Állítása szerint élettársi kapcsolatuk kezdetétől többször, különböző összegű kölcsönt adott a felperesnek. Az adásvételi szerződés megkötésével a felperes tartozását kiegyenlítette. A szerződési akaratot nem színlelték. A felperes adóssága kiegyenlítésére nem volt képes, az I. rendű alperes a kölcsön megtérülését a szerződés megkötésével látta biztosítottnak.

Az elsőfokú bíróság részítéletében az ingatlanra kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet elutasította.

Döntésének indokolásában hivatkozott a Ptk. 207. § (4) és (5) bekezdésére, a közzétett, egyedi ügyekben hozott határozatokban foglalt iránymutatásokra. A felek ügyleti akaratát vizsgálva megállapította, hogy a felperes a kölcsönös színlelést nem bizonyította. A felperes a szerződéskötés időpontjában fennálló adótartozásának fennállására, összegére, a végrehajtási eljárás megindítására bizonyítást nem ajánlott fel. Személyes meghallgatásakor állította, hogy az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként 2002-ben megvásárolt kőszegi ingatlan is azért került volt élettársa nevére, mert vele szemben adótartozásai miatt végrehajtási eljárás volt folyamatban. Ugyanakkor hivatkozott arra is, hogy tartozása elévült. Ny. E. tanú csak arra tett vallomást, hogy a felperesnek volt adótartozása, Sz. Á. tanú vallomása pedig azt igazolja, hogy a felperesnek több alkalommal nyújtott kölcsönt. A szerződést tanúként aláíró személyek meghallgatására nem volt mód. A felperes apja elhunyt, a másik tanú az idézés ellenére a tárgyaláson nem jelent meg. A szerződés érvénytelenségének megállapítását a vételár teljesítésének elmaradása sem alapozza meg. Nincs akadálya annak, hogy a kölcsön fejében a felek utóbb adásvételi szerződést kössenek. Nem érinti a szerződés érvényességét, hogy az okiratot a tanúk milyen körülmények között írják alá, mert a szerződés alaki érvényességéhez elegendő a felek aláírása és az ügyvédi ellenjegyzés.

A részítelel ellen a felperes fellebbezett, annak megváltoztatását keresetével egyezően kérte. Arra hivatkozott, hogy a volt élettársak azért kötötték meg a szerződést, mert vele szemben az adóhatóság végrehajtási eljárást folytatott. Közös szándékuk nem az ingatlan tulajdonjogának átruházására, hanem arra irányult, hogy a tartozás behajtását megghiúsítsák. A fellebbezéséhez csatolt, az (...) ügyfélkapcsolati irodájától beszerezett igazolás szerint tartozása 1.357.965,-Ft-ot tett ki. A szerződés színlelt voltát az ügyvéd, a telek szomszéd és az ügyleti tanú igazolják. A fél bizonyítási kötelezettségének eleget tesz, ha a tanú nevét és címét bejelenti. Az elsőfokú bíróság indítványára a fenti tanúkat megidézte, távolmaradásuk miatt a Pp. 185. § (1) bekezdése szerinti kényszerítő eszközökkel nem élt. A tanúk mulasztása terhére nem értékelhető, mert a tárgyaláson való megjelenésre kizárólag a bíróság által alkalmazható eszközökkel kényszeríthetők.

Az I. rendű alperes részletesen indokolt fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú részítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntéssel utasította a keresetet, melyben a felperes annak megállapítását kérte, hogy a szerződés színlelt, tehát semmis és ennek jogkövetkezményeként igényelte a szerződés megkötése előtti eredeti állapot helyreállítását. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen vizsgálta a szerződéskötés időpontjában hatályos Ptk 207. § (4) bekezdése szerinti törvényi feltételek fennállását. A szerződés akarati viszony, a Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdése értelmében a jogügylet létrejöttéhez a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezése és a lényegesnek minősülő kérdésekben való megállapodása szükséges. A színlelés kétoldalú, ezért színleltnek csak az a szerződés minősíthető, amelynek megkötésekor valójában egyik fél sem akar szerződési nyilatkozatot tenni. A színleléssel tehát mindkét szerződő fél tudatosan, külső személyek irányában azt a látszatot kívánja kelteni, hogy közöttük jognyilatkozataik alapján meghatározott tartalommal szerződés jött létre, holott ilyen szerződés közöttük nincs.

A bíróság a Pp. 163. § (1) bekezdése alapján a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett rendel el bizonyítást. A bizonyítás elrendelését a bizonyítási eszközök megjelölésével a felek indítványozzák. Ennek benyújtása nem azonos a bizonyítási kötelezettség teljesítésével. A Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt, a bizonyítási kötelezettség általános szabálya ugyanis arról rendelkezik, hogy az ügyben a feleknek mit kell bizonyítani. Az anyagi jogi rendelkezésekre figyelemmel a szerződés színlelt voltának bizonyítása tehát az ügyben a felperest terhelte.

A Pp. 3. § (4) bekezdése szerint a bíróság a bizonyítást elrendelő határozatához nincs kötve, tehát mellőzheti a már elrendelt bizonyítás lefolytatását, ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. Ennek indokát a Pp. 221. § (1) bekezdése alapján az érdemi határozat indokolásában kell megadni. A bíróság a korábban már elrendelt bizonyítást akkor mellőzheti, ha a bizonyítandó tény valóságáról vagy valótlanságáról meggyőződést szerzett. Kétségtelen, hogy az elrendelt bizonyítás nem mellőzhető arra alapítva, hogy a tanúk a tárgyaláson többszöri idézés ellenére nem jelentek meg. A bizonyítandó tény szükséges bizonyítása érdekében megjelenésük a Pp. 185. § (1) bekezdése szerinti kényszerítő eszközök - a távolmaradással okozott költségek megtérítése, pénzbírság, elővezetés - alkalmazásával kikényszeríthető.

A volt élettársak által kötött adásvételi szerződés a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül. Az ilyen okiratnak a Pp. szabályai szerint kötött bizonyító ereje van, a bíróság annak alapján köteles elfogadni, hogy az okiratot aláíró fél az okiratban foglalt nyilatkozatot megtette. A teljes bizonyító erejű magánokirat fent hivatkozott kötött bizonyító ereje csak az ellenkező bizonyításig áll fenn. Az ellenbizonyítással megdönthető az okirat tartalma, tehát az, hogy a megtett nyilatkozatok nem felelnek meg a felek valóságos akaratának, mert színleltek.

A felperes a reá háruló bizonyítási kötelezettség szabályával szemben nem is hivatkozott arra, hogy volt élettársa által felismerhető módon egyáltalában nem állt szándékában a perbeli szerződés megkötése. A valódi szerződési akaratának hiányát saját előadása és az alperes állítása egyértelműen cáfolja. A felperes következetesen arra hivatkozott, hogy a szerződéskötésre az adótartozás behajtásának megghiúsítása indította. Ennek módja az egyetlen végrehajtható vagyontárgyának a végrehajtási eljárás alóli kivonása volt. E cél elérése érdekében kötötte meg volt élettársa tulajdonszerzését eredményező adásvételi szerződést. Perbeli nyilatkozataiból kitűnően ügyleti akarata az volt, hogy a tulajdonjogát a kifogásolt adásvételi szerződés megkötésével a felperesre átruházza.

Az I. rendű alperes előadásából egyértelmű az is, hogy részéről sem történt színlelés. Azzal a céllal kötötte meg az adásvételi szerződést, hogy a felperest terhelő kölcsöntartozás megtérüljön. Személyes meghallgatásából az is megállapítható, hogy a felperes szorgalmazta a szerződés megkötését.

A fentiekből következően a volt élettársak ügyleti akarata az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére irányult. A felperes által hivatkozott érvénytelenségi ok tehát nem áll fenn, ennek folytán a már elrendelt bizonyítás teljesítése szükségtelenné vált.

A Fővárosi Ítéltábla a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság részítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéltábla a pervesztes felperest a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, a PK 154. számú állásfoglalásban kifejtettek alapján kötelezte az alperest megillető másodfokú perköltség - a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése, (6) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése alapján megállapított, a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban álló, az áfát is tartalmazó ügyvédi munkadíj - megfizetésére.

Budapest, 2009. május 26.

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

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

Dr. Hegedűs Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: