

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Esősi Béla ügyvéd (cím) által képviselt név)cím) I. rendű és név (cím) II. rendű felpereseknek, a dr. Szalóky Tibor ügyvéd (cím) által képviselt név (cím) I. rendű és a dr. Szabó Beáta jogtanácsos által képviselt név (cím) II. rendű alperesek ellen, tulajdonjog bejegyzése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. november 24. napján meghozott 19.P./P.III.21.904/2006/44. számú ítélete ellen a felperesek részéről 48. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. rendű alperesnek személyenként 3.500 (Háromezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget, térítsenek meg továbbá az államnak, az adóhatóság felhívására személyenként 300.000 (Háromszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek és az I. rendű alperes testvérek. Mindhárman örökösként anyjuk testvérével, Sz.Gynével (továbbiakban: örökhagyó) 1986. február 26. napján öröklési szerződést kötöttek. A szerződésben kötelezettséget vállaltak arra, hogy 1986. március 1. napjától kezdődően havonta, személyenként 800 forintot megfizetnek az örökhagyónak, hogy ezzel is segítsék megélhetését és biztosítsák nyugdíjának kiegészítését. Vállalták továbbá, hogy ugyanezen időponttól kezdődően fizetik az örökhagyó ingatlanának adóját és biztosítási díját is. E szolgáltatásokra tekintettel az örökhagyó úgy rendelkezett, hogy a tulajdonát képező B- F. úti ingatlanát (továbbiakban: perbeli ingatlan) a felperesek örököljék.

1999. november 19. napján a felperesek, az I. rendű alperes és az örökhagyó, írásban megállapodtak abban, hogy az általuk kötött öröklési szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntetik és kijelentették, hogy egymásnak további szolgáltatással nem tartoznak. Az örökösök hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az öröklési szerződéssel lekötött ingatlanra vonatkozóan a szerződés alapján bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat töröljék. Az okiratot dr. Sz.T. ügyvéd látta el ellenjegyzéssel. A felperesek az 1999. november 20. napján kelt, általuk

aláírt és ugyancsak dr. Sz.T. ügyvéd által ellenjegyzett okiratban elismerték, hogy az alperestől személyenként 2.270.000 forintot átvettek. Ebből 2.000.000 forint a nagynénjükkel megszüntetett öröklési szerződés kártalanítása, 200.000 forint a szerződés alapján az örökhagyó részére megfizetett járadék, 70.000 forint pedig a járadék kamata.

1999. november 29. napján az I. rendű alperes és az örökhagyó ajándékozási szerződést kötöttek. A szerződéssel az örökhagyó a perbeli ingatlant az alperesnek ajándékozta. Az I. rendű alperes az ajándékot elfogadta és kijelentette, hogy az ajándékozót az ajándék fejében mindenben támogatja, intézi hivatalos ügyeit, elvégezteti az ingatlanon szükségessé vált karbantartási és felújítási munkálatokat, valamint viseli a ajándékozó összes költségét és kiadását, szükség esetén gondoskodik orvosi ellátásáról, gyógykezeléséről, és illő eltemettetéséről. A szerződés alapján az annak tárgyát képező ingatlanra az I. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzésre került. Az I. rendű alperes, mint készfizető kezes és zálogkötelezett, valamint fia Z.I., mint adós a Bank Rt-vel 2003 szeptember 3. napján ingatlanvásárlási kölcsönszerződést és önálló zálogjogot alapító szerződést kötöttek. Az I. rendű alperes hozzájárulására figyelemmel a szerződés alapján az általa ajándékba kapott perbeli ingatlanra a hitelező javára elidegenítési és terhelési tilalom, valamint jelzálogjog került bejegyzésre. Átalakulás folytán a hitelező jogutódja a II. rendű alperes.

Az örökhagyó 2004. december 9. napján elhunyt.

A felperesek módosított keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az 1986. február 26. napján kötött öröklési szerződés alapján öröklés jogcímén személyenként 1/3 részben megszerezték a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Erre figyelemmel a bíróság rendelkezzen tulajdonjoguk bejegyzéséről, a II. rendű alperes önálló zálogjogának törléséről és az alpereseket ennek tűrésére kötelezze. Ennek ténybeli alapjaként hivatkoztak arra, hogy az 1999. november 19. napján kelt megállapodás semmis, mert az okiraton lévő névaláírás nem tőlük származik, a másnap, november 20. napján kelt átvételi elismervényt ők írták alá, az azonban az aláírás alkalmával még nem tartalmazta annak utolsó bekezdését, ami az átvett összeg jogcímét részletezi.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Érvelése szerint az öröklési szerződést 1999. november 19. napján megszüntették, az okiratot a felperesek maguk írták alá. Másnap a szerződésből eredő követelések rendezése érdekében fizetett ki a felpereseknek személyenként 2.270.000 forintot. Mindezekre figyelemmel ezt követően az örökhagyóval kötött ajándékozási szerződés alapján jogszerűen szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát.

A II. rendű alperes védekezése szerint jogelődje önálló jelzálogjoga alapjául szolgáló szerződés megkötésekor az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos az I. rendű alperes volt, széljegy vagy egyéb bejegyzés a felperesek tulajdoni igényére nem utalt. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 5. § (4) bekezdése

értelmében az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy nem érvényesítheti megszerzett jogát a nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg az őt rangsorban megelőző jóhiszemű jogszerzővel szemben. A jogelőd a bejegyzett jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartás közhitelességében bízva jóhiszeműen szerezte meg. A jelzálogjog változatlan fennmaradására való igénye tartalma szerint megítélve a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy személyenként fizessenek meg az I. rendű alperesnek 52.500 forint, a II. rendű alperesnek pedig 50.000 forint perköltséget, térítsenek meg továbbá az államnak külön felhívásra személyenként 300.000 forint illetéket. Az ítélet indokolása szerint a felperesek és az I. rendű alperes 1986. február 26. napján nem vitásan az örökhagyóval öröklési szerződést kötöttek. Vita a felek között ateintetben volt, hogy az öröklési szerződés az 1999. november 19. napján kelt megállapodással megszüntetésre került-e, mert a felperesek vitatták, hogy az okiraton lévő névaláírásuk tőlük származik. Ennek bizonyítása őket terhelte.

A perben kirendelt írásszakértő a felperesektől a tárgyaláson felvett írásmintákat összehasonlítva az 1999. november 19. és 20. napján kelt okiratok aláírásával megállapította, hogy a grafikai sajátosságok megegyezése alapján mindkét okiraton lévő felperesi aláírások a felperesek saját kezű aláírásai. A szakértő e véleményét a felperesek kifogásai ellenére tárgyaláson való meghallgatása során is fenntartotta. Véleménye szerint minden kétséget kizáróan megállapítható, hogy az okiratokon lévő aláírások ugyanazon személyektől származnak, akik az írásmintát adták. A szakértő véleményével kapcsolatban kétség nem merült fel, ezért azt a bíróság ítélezése alapjául elfogadta és a felperesek másik szakértő kirendelésére irányuló indítványának teljesítését mellőzte.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a perben rendelkezésre álló egyéb bizonyítékok nem tették kétségessé a szakértő véleményében foglaltakat. Az 1999. november 19-i megállapodás és a november 20-i átvételi elismervény egybehangzó bizonyíték arra vonatkozóan, hogy a felek az örökösi szerződést megszüntették. A felperesek nem vitatták, hogy az I. rendű alperestől 1999. november 20. napján személyenként 2.270.000 forintot vettek át. Ezzel kapcsolatban állították, hogy az adott pénzüsszeget az ingatlan használata fejében kapták, miután néhány hónapra beköltözött az örökhagyó ingatlanába és holmijait is ott tárolta. A bíróság megítélése szerint életszerűtlen, hogy erre figyelemmel az I. rendű alperes a felpereseknek személyenként 2 millió forintot, azaz összesen 4 millió forintot adott volna. Ebben az időszakban az ingatlan tulajdonosai nem a felperesek, hanem az örökhagyó volt. Adat arra vonatkozóan nem merült fel, hogy a felperesek az ingatlant bármilyen módon használni kívánták volna és ennek megghiúsulása ellentételezéseként fizetett volna az I. rendű alperes részükre használati díjat. Nem életszerű továbbá az az I. rendű felperesi állítás, hogy a használati díj után további 200.000 forint kamat megfizetését vállalta. A kifizetett teljes összeg egyes részletei vonatkozásában a felperesek egymásnak ellentmondó nyilatkozatokat tettek. Lényeges körülményként figyelembe vette továbbá az elsőfokú bíróság azt is, hogy a felperesek előadásából

kitűnően a megállapodást követően az örökhagyónak „tartásdíjat” nem fizettek, ami szintén arra utal, hogy az öröklési szerződést 1999. novemberében valójában megszüntették. A kifejtettekre figyelemmel az elsőfokú bíróság a keresetet, mint alaptalan elutasította.

Pervesztességükre figyelemmel a bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felpereseket az alperesek javára a perköltség megfizetésére. Az I. rendű alperes csatolta a közte és képviselője között létrejött megbízási szerződést, amely szerint az ügyvédi munkadíj 105.000 forint. Ennek megtérítésére a felperesek az I. rendű alperes javára egyenlő arányban kötelesek. A II. rendű alperes jogi képviselével felmerült munkadíjat az elsőfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet alapján mérlegeléssel állapította meg, figyelemmel a pertárgy értékére is, valamint a képviselő kifejtett tevékenységére. Pervesztességük folytán a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperesek kötelesek továbbá megtéríteni az államnak az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt kereseti illetéket.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben annak keresetük szerinti megváltoztatását kérték. Indoklásukban ezt részben megváltoztatva elsődleges kérelmük az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult és az ítélet keresetüknek megfelelő megváltoztatását másodlagosan kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság alaptalanul utasította el egy másik igazságügyi írásszakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványukat. Továbbra is fenntartják állításukat a tekintetben, hogy a kérdéses iratot nem ők írták alá, névaláírásuk nem tőlük származik. Erre figyelemmel kérték ellenőrző szakértő bevezetését, amely indítványukat változatlanul fenntartják, mert csak ezen a módon tudják tényállításukat igazolni. Sételmezték továbbá, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a 2008. április 21-én kelt beadványukban foglaltakat. Nincs magyarázat arra, hogy az I. rendű alperes által csatolt iratokon a dátumok nem egyeznek, az állítólagos keletkezésük sorrendjével. Arra sincs magyarázat, hogy az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott iraton ki, mikor végzett javításokat, ennek igazolása miért hiányzik, továbbá egy javított de nem szignált irat hogyan kerülhetett az ingatlan-nyilvántartásba. Arra sem derült fény, hogy az I. rendű alperes hogyan, milyen körülmények között milyen iratokkal vehetett fel kölcsönt az ingatlanra annak értékénél magasabb összeg erejéig.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság részletes bizonyítási eljárás lefolytatás után helyes döntést hozott. A felperesek egymással és önmagukkal is ellentétes nyilatkozatokat tettek, arra vonatkozóan azonban egybehangzóan nyilatkoztak, hogy az okirattal igazolt pénzüsszegeket mindketten felvették. Névaláírásuk vonatkozásában a kirendelt írásszakértő véleménye alapos és szakszerű, összehasonlító mintaként még a földhivatalnál fellelhető iratokat is megvizsgálta. Az I. rendű alperes javára másodfokú perköltségként az ítéltábla a képviselőre vonatkozó megállapodás szerinti díjat állapítsa meg.

A II. rendű alperes a fellebbezésre ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság az érdemi döntéshez szükséges bizonyítást lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntése és annak indokolása is mindenben megalapozott. Erre figyelemmel az ítélet tábla a Pp. 253. § (2) bekezdése, valamint a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet helyes indokai alapján hagyta helyben.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel kiemeli az ítélet tábla, hogy olyan ok nem merült fel, ami az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indokolná. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a perben kirendelt írásszakértő véleménye aggálytalan, ezáltal megalapozottan mellőzte a felperesek másik szakértő kirendelésére irányuló kérelmük teljesítését. A Pp. 182. § (3) bekezdésében foglaltak alapján más szakértő kirendelésére akkor kerülhet sor, ha a kirendelt szakértő véleménye a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez nyomatékos kétség fér. A perben kirendelt szakértő részletezte mindazokat a szakmai megállapításokat, amelyekre alapítva az adott szakkérdésben határozott és egyértelmű véleményt nyilvánított. Erre figyelemmel a vélemény helyessége nem kétséges. Önmagában az a tény, hogy a vélemény nem igazolta a felperesek tényállítását, nem indokolja másik szakértő kirendelését.

Pervesztességükre figyelemmel az ítélet tábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felpereseket az I. rendű alperesnek járó másodfokú perköltség megfizetésére, ami a képviselőjükkel felmerült, a megbízási szerződésben kikötött ügyvédi munkadíj. A 6/1986. (VI.26.) IM rendelete 13. § (2) bekezdése szerint kötelesek továbbá a felperesek megfizetni az államnak az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt kereseti illetéket.

Budapest, 2009. november 5.

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

Dr. Hegedűs Mária s.k.,
előadó bíró

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

A kiadmány hitelül:

