

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.833/2009/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla az előbb Dr. Antal Péter ügyvéd, majd a Dr. Antal és Dr. Czákó Ügyvédi Iroda, végül Dr. Árva Zsuzsanna ügyvéd (Debrecen, Csapó u. 13. II/8.) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és II.rendű felperes neve II. rendű, mindketten című lakos felpereseknek, a Dr. Nagy Norbert ügyvéd (Budapest, Vitéz u. 5-7. I/2.) által képviselt alperes neve címe.) lakos alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 5. P. 21.060/2008/51. számú ítélete ellen a felperesek által 52. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi egyetemlegesen a felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 150.000 (Egyszázötvenezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 750.000 (Hétszázötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

2005. január 31-én az alperes, mint eladó és a felperesek, mint vevők adásvételi szerződésnek címzett szerződést kötöttek, mely szerint a felperesek megvásárolták az alperestől a **H.** .../3. helyrajzi számú apartman házat, a mellette lévő .../1. helyrajzi számú beépítetlen területet, a **B.** I/3. alatti öröklakást, valamint a b-i .../8 helyrajzi szám alatti teremgarázs 3/30 tulajdoni hányadát 300.000.000 Ft vételárért. A szerződésben az eladó az ingatlanokra a holtig tartó hasznélvezeti jogát fenntartotta. A megállapodás értelmében a vevőknek a vételárat részletekben kellett kiegyenlíteni.

Megegyeztek a felek abban is, hogy az apartman ház I. emeleti és tetőtéri részét a felperesek jogosultak használni, funkciójának megfelelően hasznosítani, anélkül, hogy

elszámolási kötelezettség terhelné őket az alperes felé. Ennek megfelelően a felperesek 2005. februárjában az apartman ház I. emeleti és tetőtéri részét birtokba vették, s azt 2005. májusától 2006. végéig a II. rendű felperes apartman házként üzemeltette.

2006-ban a peres felek megállapodtak abban, hogy a felperesek az apartman ház birtokba vett részét átalakítják, és kialakítanak egy új épületrészt is garázsokkal együtt. Ezzel kapcsolatban **H.** Város Jegyzője előtt 993/2007. és 552/2008. szám alatt építési engedélyezési eljárás volt folyamatban, s ezekben építtetőként a II. rendű felperes szerepelt. A felperesek 2006. őszén az I. emeleti és tetőtéri részen különböző munkálatokat végeztek, az új szárny kialakítása nem kezdődött meg.

2005. végén vagy 2006. év elején az I. rendű felperes és az alperes volt házastársa három, Dr. **HT** ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett kölcsönszerződést írt alá, melyeket 2002. október 1., 2004. június 9., illetve 2005. november 21. keltezéssel láttak el. Mindhárom szerződésben **BK** szerepelt kölcsönadóként, az I. rendű felperes kölcsönvevőként, a kölcsönadott összeg szerződésenként 10.000.000 Ft volt. Tényleges pénzmozgás a kölcsönszerződések kapcsán nem történt, azok csupán az APEH által a felperesek ellen folytatott vagyonosodási vizsgálat során történő felhasználás céljából készültek.

2006. május 3-án Dr. **HT** ügyvéd szerkesztett és ellenjegyzett egy kölcsönszerződést, mely szerint az alperes, mint kölcsönadó 15.000.000 Ft-ot adott át a II. rendű felperes, illetve a felperesek gyermeke, ifjabb I. rendű felperes neve kölcsönvevők részére. A visszafizetés határidejét 2006. december 20-ában határozták meg, 760.000 Ft ügyleti kamatot kötöttek ki, míg a késedelmi kamat mértéke a szerződés szerint évi 20 % volt. Ugyanezen a napon az alperes 15.000.000 Ft-ot felvett az OTP Bank **H.**, ... utcai fiókjából.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tényvázlatot készített a szerződéshez kapcsolódóan, melyet valamennyi szerződő fél aláírt.

2006. május 30-án a 2006. május 3-i kölcsönszerződés alapján kézírással felvezették, hogy „a II. rendű felperes további 6.000.000 Ft-ot az előző szerződés feltételei szerint átvett, e tőkeösszegre eső ügyleti kamat 268.273 Ft, a visszafizetési határidő 2006. december 31.” E napon az alperes 6.000.000 Ft értékben OTP ingatlanbefektetési jegyet váltott vissza.

2007. március 7-én az alperes további 10.000.000, majd 2007. május 29-én 12.000.000 Ft-ot adott kölcsön a felpereseknek. 2007. március 7-én 5.012.287 Ft-ot vett fel a kölcsönadó az OTP Budapest V. kerületi fiókjából, míg 2007. május 23-án 12.000.000 Ft értékű ingatlanbefektetési jegyet váltott vissza az OTP-ben.

2007. július 9-én Dr. **HT** ügyvéd kölcsönszerződést szerkesztett és ellenjegyzett a peres felek között, mely szerint a felperesek, mint adósok az alperes, mint hitelező felé fennálló tartozásukat 48.353.000 Ft-ban összesítették 2008. december 31-i visszafizetési határidő és 3.868.240 Ft ügyleti kamat kikötésével. A megállapodás értelmében késedelmes teljesítés esetére évi 10 %-os késedelmi kamatot határoztak meg.

A kölcsönszerződés okiratba foglalásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvéd egy számítást is készített, mely a fenti négy, korábbi keltezésű kölcsönszerződésben feltüntetett tőkeösszeget, ügyleti kamatot és késedelmi kamatot összesítette 48.353.314 Ft-ban.

A felperesek a kölcsönszerződésbe foglalt tartozásból semmit nem egyenlítették ki.

A peres felek között a viszony 2008. tavaszán megromlott, 2008. május végén az alperes a **h-i** ingatlan zárait lecserélte, ezt követően a felperesek oda bejutni nem tudtak.

2008. július 2-án kelt levelükben a felperesek a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között mutatkozó feltűnően nagy értékkülönbség és megtévesztés miatt megtámadták a 2005. január 31-én kötött szerződést és kérték az eredeti állapot helyreállítását.

2008. augusztus 25-én kelt levelében az alperes, arra tekintettel, hogy a felperesek a vételárrészlet fizetésével késedelembe estek, bejelentette, hogy a szerződéstől annak 6. pontja értelmében eláll.

A felperesek módosított keresetükben kérték a 2005. január 31-i szerződés érvénytelenségének megállapítását, az eredeti állapot helyreállítását, valamint 58.020.747 Ft tőke, ennek 2006. október 1-től járó kamatai, és a perköltség megfizetését. A tőkekövetelés részeként 13.562.500 Ft megtérítésére a **h-i** ingatlanban végzett átalakítási munkák költsége címén, jogalap nélküli gazdagodásra hivatkozással tartottak igényt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperesek költségben való marasztalását kérte. Viszontkeresetet terjesztett elő, s ebben 81.005.819 Ft megfizetésére kérte kötelezni egyetemlegesen a felpereseket. E követelésből 52.221.240 Ft-ot a 2007. július 9-i keltezésű kölcsönszerződés alapján igényelt.

A Hajdú-Bihar Megyei Bíróság elrendelte a felperesek jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett igénye és az alperes kölcsönkövetelése tárgyalásának elkülönítését, majd 25. sorszámú részítéletében a kereset és a viszontkereset egyéb részeiről döntött. E határozatát a Debreceni Ítéltábla Pf. II. 20.324/2009/4. számú részítéletével helybenhagyta.

A jogerős részítélettel nem érintett kereset tárgyában a felperesek arra hivatkoztak, hogy az átalakítási munkák az alperes igényei szerint történtek, s kérték, hogy a bíróság hallgassa meg tanúként az általuk bejelentett személyeket, majd rendeljen ki szakértőt a beruházás műszaki költségének megállapítása végett.

Az alperes ellenkérelmében a felperesek követelését mind jogalapja, mind összepszerűsége tekintetében vitatta. Azzal védekezett, hogy a felperesek akaratának megfelelően elkezdett munkák az apartman ház forgalmi értékét csökkentették, s a felperesek egyébként is saját felelősségükre fogtak hozzá az átalakításhoz.

Viszontkeresetével kapcsolatban előadta, hogy a szerződésbe foglalt összeget ténylegesen kölcsönadta a felpereseknek. Érvelése szerint állítását alátámasztják egyrészt azok a bizonylatok, melyek a kölcsönszerződések megkötésének napjával egyezően igazolták az OTP-ből történő pénzfelvételeit, másrészt a 2007. július 9-i szerződés mellékletét képező számszaki levezetés. Utalt arra, hogy az egyes kölcsönszerződések alkalmával mindig ügyvéd által ellenjegyzett okirat készült, melyeket azonban megállapodásuknak megfelelően - az első kölcsönszerződés kivételével - 2007. július 9-én megsemmisítettek. Első nyilatkozatában állította, hogy az első két kölcsönt az OTP bankfiókban adta át a II. rendű felperes részére, utóbbi nyilatkozatát úgy módosította, hogy a 6.000.000 Ft-ot a **h-i** lakásban fizette ki a kölcsönvevőnek.

A felperesek viszontkeresettel kapcsolatos ellenkérelmükben állították, hogy noha a 2007. július 9-i szerződést aláírták, ennek ellenére tényleges pénzmozgás nem történt, az alperestől soha nem kaptak kölcsön. Azzal védekeztek, hogy az ügyletek hátterében az áll, hogy 2006-ban az APEH vagyonosodási vizsgálatra jelölte ki őket, amely ugyan korábbi évekre vonatkozott, az apartman ház tervezett átalakításának költségét azonban egy esetleges későbbi vizsgálat esetére kívánták fedezni e fiktív kölcsönszerződésekkel. Véleményük szerint alátámasztja ezen érvelésüket az a **BK** által is elismert tény, hogy a vele kötött kölcsönszerződések kapcsán sem történt tényleges hitelfolyósítás, azon okiratok is a vagyonosodási vizsgálatára tekintettel készültek, fiktívek, visszadátumozottak. Utaltak arra, hogy az alperes kész forgatókönyvet dolgozott ki számukra, hogy miként kell a vagyonosodási vizsgálat során költekezésük és vagyonuk eredetét igazolni, ehhez kapcsolódóan okiratokat is rendelkezésükre bocsátott.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte egyetemlegesen a felpereseket 52.221.240 Ft, ennek 2009. január 1-től a kifizetésig járó évi 10 %-os kamata, és 1.400.000 Ft perköltség alperes javára történő megfizetésére.

A keresettel kapcsolatban kifejtette, hogy a **h-i** apartman házban folytatott munkákra, a költségek megosztására a peres felek között szerződés nem jött létre, s mivel az alperes a 2005. január 31-i szerződéstől jogszerűen állt el a részítelet értelmében, a felperesek e követelésüket kártérítés címén sem érvényesíthetik, így igényüket helytállóan terjesztették elő a jogalap nélküli gazdagodás jogcímére hivatkozva.

E körben azonban annak van jelentősége, hogy a felperesek beruházásával kapcsolatban az ingatlan forgalmi értéke mennyivel növekedett. Ehhez kapcsolódóan a per során felhívta a felperesek figyelmét, hogy a bizonyítási kötelezettség őket terheli, oly módon, hogy szakértő kirendelését kell kérniük a gazdagodás mértékének megállapítása végett. Tekintettel azonban arra, hogy a felperesek indítványozták ugyan a szakértő kirendelését, de felhívás ellenére költségeit nem előlegezték, a szakértő kirendelésére nem kerülhetett sor, ennek következményeit pedig pervesztés formájában a felpereseknek kell viselniük.

A 2007. július 9-i kölcsönszerződést a korábbi kölcsönszerződések összegzésének, egyszersmind az adósok részéről történt tartozás elismerésnek is minősítette, melynek következtében álláspontja szerint a bizonyítási kötelezettség immár a felpereseket terhelte

arra vonatkozóan, hogy tartozásuk nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen.

Megítélése szerint a felperesek az őket terhelő bizonyítási kötelezettségnek nem tudtak eleget tenni.

Értékelte, hogy 2008. tavaszát megelőzően a peres felek között rendkívül jó, bizalmi viszony állt fenn, amely kellő alapot és logikus magyarázatot ad arra, hogy a vételártartozás, és az első két kölcsönszerződésbe foglalt visszafizetési határidő eredménytelen eltelte ellenére miért nyújtott az alperes ismételten kölcsönt a felpereseknek.

Rámutatott, hogy a felperesek és **BK** közötti kölcsönszerződések színleltségéből nem vonható le következtetés a perbeli kölcsönszerződések azonos okból fennálló színleltségére.

Az alperes 6.000.000 Ft kölcsön átadásának helyével kapcsolatos ellentmondásos nyilatkozatát nem tekintette olyan súlyú tévedésnek, melyre figyelemmel az alperes okiratokkal megfelelően alátámasztott szavahihetősége megkérdőjelezhető lenne.

Kiemelte, hogy az alperes által igazolt pénzügyi ügyletek időbeli egybeesést mutatnak a kölcsönszerződések dátumával.

A felperesek érvelésével összefüggésben hangsúlyozta, hogy amennyiben csupán az adóhatóság előtti bizonyítás lett volna a célja a kölcsönszerződések kiállításának, úgy nem értelmezhető az, hogy az okiratokat 2007. július 9-én megsemmisítették. A több okirat és az ahhoz kapcsolódó, időben egybeeső pénzügyi pénzfelvétel ugyanis valóságosabbá és életszerűbbé tette volna az adóhatóság előtt is az ügylet megtörténtét, mint a 2007. július 9-i egyetlen okirat, mely a kölcsönösszeg aznapi átadását igazolja, s e napra vonatkozóan az ügylet megtörténtét igazoló pénzügyi bizonylattal a felperesek nem rendelkeztek volna.

Rámutatott, hogy a 2006. május 3-i ügylet adása az okirat szerint a II. rendű felperes és ifjabb I. rendű felperes neve, azonban a per eldöntése szempontjából nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a 2007. július 9-i okirat aláírásával az I. rendű felperes átvállalta-e fia tartozását, vagy csupán velük egyetemleges kötelezettséget vállalt a hitel visszafizetésre.

Az okiratokat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúvallomását a bizonyítékok köréből kiejtette, tekintettel arra, hogy a jogi képviselő szavahihetősége a felperesek és **BK** közötti szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozata miatt megdőlt.

Az ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára kötelezését, másodlagosan az ítélet megváltoztatását, az alperes keresetük szerinti marasztalását és a viszontkereset elutasítását kérték.

A keresetükkel kapcsolatban hangsúlyozták, hogy az alperes kívánsága volt az apartman ház átalakítása, melyre vonatkozóan indokolt lett volna az általuk bejelentett tanúk meghallgatása, majd szakértő kirendelése, ám díjának előlegezésére a megyei bíróság nem biztosított lehetőséget. A bizonyítás lefolytatása nélkül az elsőfokú ítélet megalapozatlan.

A viszontkeresettel összefüggésben megismételték az elsőfokú eljárás során tett előadásukat, s azzal érveltek, hogy jelentősége van az alperes volt házastársával kötött fiktív szerződéseknek, hiszen ugyanezt a cél szolgálták a perbeli kölcsönszerződések is: a tervezett több tízmillió forint értékű beruházás forrásainak legalizálása. A kölcsönszerződések dátumát az alperes igazította ahhoz az időponthoz, amikor egyéb célból pénzt vett ki a pénzügyintézetből. Álláspontjuk szerint nem lényegtelen pontatlanság a 6.000.000 Ft-os kölcsön átadásának helyével kapcsolatos alperesi előadás. Életszerűtlennek vélték, hogy az alperes úgy adott volna kölcsön 22.000.000 Ft-ot részükre, hogy az előző két kölcsön visszafizetésének határideje eredménytelenül eltelt. Az a tény, hogy a kölcsönszerződésekben fedezet kikötéséről nem tettek említést, megítélésük szerint önmagában cáfolja, hogy valós szerződések jöttek létre közöttük.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést, így a határozata hatályon kívül helyezésének nincs indoka. A kölcsönszerződéssel összefüggésben megismételte az elsőfokú eljárás során hangoztatott érveit.

A felperesek fellebbezésük indokolásának kiegészítése során rámutattak, hogy a perbeli utolsó tárgyalás idején meghatalmazott ügyvédjük már nem volt tagja az ügyvédi kamarának, így helyette ügyvédjelöltje sem láthatta el jogszerűen a képviselőket. Így a jogi képviselő nélkül eljáró felperesek részére a megyei bíróságnak részletesebb kioktatást kellett volna adni eljárási jogaikról, a tárgyalás berekesztésére történő figyelmeztetés lényegét a laikus felperesek meg sem értették, ezért mulasztották el a bizonyítási indítványuk előterjesztését.

Azzal érveltek, hogy a keresetüket nem a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak figyelembe vételével kellett volna elbírálni a bíróságnak, mert az csak szubszidiárius jellegű, s az adott esetben a ráépítés szabályai alkalmazásának lett volna helye. E körben tisztázni kellett volna a megyei bíróságnak az általuk bejelentett tanúk meghallgatásával a ténylegesen elvégzett munkák körét, majd sor kerülhetett volna a szakértő kirendelésére, ám az elsőfokú bíróság a bizonyítási teherről ennek figyelmen kívül hagyásával tájékoztatta a feleket.

Vitatták, hogy a 2007. július 9-i kölcsönszerződés egyben tartozáselismerő nyilatkozat is lenne, valamint, hogy ennek mellékletét képezné a jogi képviselő által készített számítás, mivel azt ők nem írták alá. Tagadták, hogy a kamatos kamat kikötésében az alperessel megállapodtak volna.

Megismételték, hogy az alperessel, illetve volt férjével kötött fiktív kölcsönszerződések koherens rendszert alkotnak, s az azokban szereplő összegek nagyságrendben

megegyeznek a **b-i** ingatlanok árával és a tervezett **h-i** beruházások költségével. Jelentőséget tulajdonítottak annak, a peres felek között 2006. január 19-én létrejött, az eredeti adásvételi szerződés **h-i** ingatlanokra vonatkozó részének felbontásáról szóló, egyébként fel nem használt okiratnak, melynek figyelembe vételével a felpereseket terhelő kiadások összege megegyezne a fiktív kölcsönszerződésekben foglalt összegekkel.

Álláspontjuk szerint, ha a 2007. július 9-i szerződés a korábbi szerződések foglalata és a teljesítési határidő tekintetében azok módosítása, akkor a korábbi szerződések valós voltát az alperesnek kellett volna bizonyítani, e kötelezettségének azonban nem tett eleget.

Rámutattak, hogy az alperes több kisebb kérdésben ellentmondásos nyilatkozatot tett, így szavahihetőségéhez kétség fér.

Az ítéltábla a fellebbezést alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, abból helytálló következtetéseket vont le, döntése megalapozott, annak indokolása a releváns jogszabályhelyek pontos megjelölésével kimerítő.

Arra helytállóan hivatkoztak a felperesek, hogy jogi képviselőjük, Dr. Antal Péter ügyvédi kamarai tagsága 2009. szeptember 23-án megszűnt, így az azt követő napon tartott bírósági tárgyaláson őt ügyvédjelöltje nem helyettesíthette. Az eljárás során azonban a felperesek részére nem volt kötelező a jogi képviselet, s ha a szeptember 24-i helyzetből adódóan őket bármilyen tekintetben hátrány érte, azt Dr. Antal Péterrel szemben érvényesíthetnék. Megjegyzi az ítéltábla, hogy az ítélet hozatalát követően a felperesek jogi képviseletük ellátására megbízást adtak a Dr. Antal & Dr. Czakó Ügyvédi Iroda részére, amelynek tagjaként Dr. Czakó Mariann ügyvéd a fellebbezést elkészítette, s azt határidőn belül benyújtotta. Sem a fellebbezésben, sem azt meghaladóan más módon nem jelezték a felperesek, hogy az utolsó tárgyaláson jogi képviselő hiányában őket bármilyen sérelem érte volna. Nem osztja az ítéltábla a fellebbezés indokainak kiegészítésében kifejtett azon érvüket, hogy a tárgyalás berekesztésére történő figyelmeztetés mibenlétével a felperesek ne lettek volna tisztában, hiszen a perben a megyei bíróság a részítelek meghozatala előtt ugyanígy berekesztette a tárgyalást, s az akkor is jelenlévő felperesek számolhattak azzal, hogy a bíróság következő eljárásjogi cselekménye a határozat kihirdetése lesz.

Nem ért egyet a másodfokú bíróság azzal a felperesek által kifejtett állásponttal sem, hogy amennyiben az elállás jogszerűségében történő döntés előkérdés a felperesek beruházásaihoz képest, e kérdésben nem részítelettel, hanem közbenső ítélettel kellett volna döntenie. A felperesek keresetükben az alperessel kötött szerződés érvénytelenségét, s annak jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérték, míg az alperes a szerződéstől való elállására tekintettel indítványozta az eredeti állapot helyreállítását. Megállapítható tehát, hogy mindkét fél célja e tekintetben ugyanaz volt, arról a megyei bíróság részítelettel döntött, így nem volt jelentősége annak, hogy az ítéltábla helybenhagyja-e a részíteleket.

A Pp. 3. § (3) bekezdésének harmadik mondata szerint a bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. Az elsőfokú bíróság e jogszabályi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. A 17., majd a 22. sorszámú jegyzőkönyvben a felperesek keresetével kapcsolatban teljes körű tájékoztatást adott az idézett rendelkezésnek megfelelő tartalommal. A felperesek a 23. sorszámú beadványukban kérték szakértő kirendelését, melyet követően a megyei bíróság 25. sorszámú végzésében felhívta őket, hogy 250.000 Ft szakértői költséget helyezzenek letétbe. Az ugyanezen napon - 2009. február 25. - meghozott részítélet elleni fellebbezés elbírálását követően a következő tárgyalás valóban csak 2009. szeptember 24-én volt, azonban sem logikai, sem jogi indoka nem volt annak, hogy a felperesek a rendelkezésükre álló több mint fél éven keresztül ne tegyenek eleget kötelezettségüknek, elmulasszák a szakértői díj előlegezését. Az elsőfokú bíróság terhére eljárási szabálysértés ezzel összefüggésben nem állapítható meg.

A Pp. 247. §-a csak nagyon szűk körben teszi lehetővé a kereset másodfokú eljárásban történő megváltoztatását. A másodfokú eljárásban tilos új keresetet előterjeszteni. A gyakorlat szerint ilyennek kell tekinteni a kereset olyan módosítását, amely az érvényesített követelés jogi és ténybeli alapjának megváltoztatását eredményezi. (BH. 1999. évi 279. jogeset.) A ráépítésre való hivatkozás a felperesek követelése jogalapjának megváltoztatását jelenti, amelyre a Pp. 247. §-a nem ad lehetőséget.

Ezért csak megjegyzi az ítéletábra, hogy az iratok közt elfekszik a **FF.** szakértő által előzetes bizonyítási eljárás keretében adott szakértői vélemény. A szakértő ebben rögzítette, hogy az általa tartott helyszíni szemle alkalmával milyen munkák végzésének nyomát tapasztalta. Mellékeltek továbbá a felperesek a 23. sorszámú jegyzőkönyvhöz azokat az árajánlatokat, amelyek tanúsítják, hogy az ajánlatot tevő milyen munkát, milyen árért vállalt volna szerződés létrejötte esetén. Sem a szakértői vélemény, sem az árajánlatok nem tesznek említést az épület szerkezetét érintő beruházásokról, munkákról.

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma PK. 7. számú állásfoglalása III. pontja kimondja, hogy a Ptk. 137. §-ának (3) bekezdésében említett építkezés (bővítés, hozzáépítés, átépítés, beépített ingatlanon újabb épület létesítése) - az egyéb törvényes feltételek megléte esetén és a felek megállapodásának hiányában - az épület (épületrész) rendeltetésétől függetlenül keletkeztet közös tulajdont. Nem lehet közös tulajdont keletkeztető építkezésnek tekinteni az épület szerkezetét nem érintő karbantartási, korszerűsítési, felújítási és más építési munkát.

Mindezekre tekintettel alappal vélelmezhető, hogy a felperesek tulajdoni hányadot az ingatlanon akkor sem szerezhettek volna, ha az elsőfokú eljárás során követelésük jogcímeiként a ráépítést és nem a jogalap nélküli gazdagodást jelölik meg. A kártérítés kivételével egyébként más esetekben is a forgalmi érték alapú elszámolás az irányadó, azaz az építkező adott esetben csak az épülettulajdonos gazdagodásának mértéke erejéig kérhetne megtérítést. Ennek tisztázása végett pedig - ahogyan arra az elsőfokú bíróság helytállóan hívta fel a felperesek figyelmét - a szakértői bizonyítás lett volna célszerű.

Az alperes viszontkeresetének alapjául szolgáló 2007. július 9-i kölcsönszerződés a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja értelmében teljes bizonyító erejű magánokirat. A Pp. e §-a úgy rendelkezik, hogy a magánokirat az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el.

A felperesek - függetlenül az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúvallomásától - elismerték, hogy a szerződést ők írták alá, így az alakilag megfelel a teljes bizonyító erejű magánokirat idézett kritériumának. Valódi az az okirat, amely a kiállítójától származik. Hamisított az okirat akkor, ha az okirat valódi, de a szövegét megváltoztatták. Az adott esetben a felperesek arra hivatkoztak, hogy a 2007. július 9-i szerződés a korábbiak módosítását jelenti a teljesítési határidő tekintetében, illetve a vonatkozásban is, hogy a szerint a felek kamatos kamatot kötöttek ki, egyébként a felek között tényleges pénzmozgás nem történt. A szerződés hamisított voltának bizonyítása ugyanúgy a felperesek kötelezettsége lett volna, mintha a tartozás-elismerő nyilatkozattal szemben kellett volna igazolni az alperes követelésének alaptalanságát.

E bizonyítási kötelezettségüknek azonban a felperesek nem tudtak eleget tenni.

Az okiratban foglaltak a felek valós szándékát tükrözik. A 24. sorszámú iratban a felperes elismerte, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés írásba foglalásával egyidőben készítette azt a számszaki levezetést, amelynek eredményeként a szerződésbe foglalt tartozás összege megállapítható volt.

A felperesek különböző logikai levezetéseket tártak a bíróság elé az állításuk alátámasztására, azonban azok a tényeket nem helyettesíthetik, összefüggés csak tények között vezethető le, fikciók között nem. A felperesek levezetése egyébként több ponton is hibás. Az ítélet tábla e körben is osztja az elsőfokú bíróság által kifejtett indokokat, s hangsúlyozza, hogy a kölcsönszerződések megkötésének időpontja egybeesett azzal az időponttal, amikor az alperes az OTP-től pénzt vett fel. A felperesekkel szemben kilátásba helyezett vagyonosodási vizsgálatnál az alperes nem volt fél az eljárásban, így neki nem kellett volna igazolnia, honnan van az a pénze, amit az okirat szerint a vizsgálattal érintett személyeknek kölcsönadott, azaz nincs ésszerű indoka annak a felperesi érveknek, hogy a kölcsönszerződések dátumát igazították az alperes pénzkivételei időpontjához. A feltárt tényekből sokkal életszerűbb következtetésként vonható le az, hogy az alperes ténylegesen kölcsönt nyújtott a felperesek részére.

Nem hagyható figyelmen kívül az a körülmény sem, hogy az első két kölcsön folyósításának idején az I. rendű felperes szabadságvesztés büntetését töltötte, ami a család jövedelmi viszonyaira nyilvánvaló hatással volt. Nem helytálló a felperesek azon érvelése sem, hogy életszerűtlen az, hogy az első két kölcsön visszafizetési határidejének eredménytelen eltelte ellenére az alperes további nagy összegű kölcsönöket folyósított részükre. Ezen időben ugyanis a peres felek között teljes volt a bizalom, amit kifejez az is, hogy az adásvételi szerződés is akként szól, hogy a vételárat a vevők csak évek múlva fogják kiegyenlíteni, ennek ellenére az eladó birtokukba adta a **h-i** ingatlant, melyet a felperesek panzióként több mint egy éven keresztül üzemeltettek.

Megerősíti a felek közötti szerződések valós voltának tényét az is, hogy az okiratokat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az első kölcsönszerződés alkalmával tényvázlatot is készített, ügyvédi tényállást vett fel, melyet valamennyi peres fél aláírásával ellátott.

Az I. rendű felperes és **BK** között létrejött kölcsönszerződések a szerződő felek egybehangzó nyilatkozata szerint fiktívek, ebből azonban nem következik, hogy a perbeli szerződések is valótlanok lennének.

A Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében írtakra tekintettel a felperesek fellebbezésében indítványozott bizonyítások fogantatásának nincsen helye.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét lényegében helyes indokaira tekintettel hagyta helyben a Pp. 253. § (2) bekezdése és 254. §-ának (3) bekezdése alapján.

A fellebbezés eredménytelen volt, ezért a felperesek kötelesek az alperes részére fellebbezési eljárási költség megtérítésére. E címen az ítéletábra az alperes képviselőjének munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM. sz. rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése, valamint 4/A § (1) bekezdése alapján határozta meg.

D e b r e c e n, 2010. február hó 11.

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő