

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. 20.518/2009/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Debreceni Róbert (1111 Budapest, Irinyi József u. 47. fszt. 2. szám) ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Antal és Dr. Czakó Ügyvédi Iroda (4028 Debrecen, Magyar u. 13/d. szám, ügyintéző: Dr. Czakó Marianna ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2008. június 10. napján kelt, 8. P. 20.570/2008/23. számú végzésével kijavított, 2008. május 18. napján meghozott, 8. P. 20.570/2008/20. számú ítélete ellen a felperes részéről 22. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2009. február 23. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 125 000 (Egyszázhuszonötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A peres felek házastársak voltak, házasságukat a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság a 2005. április 5. napján kelt 3. P. 20.133/2003/44. számú ítéletével felbontotta, a felek házassági vagyonközösségét megosztotta, a ...-i hrsz-ú, ténylegesen ..., ... szám alatti ingatlanon fennálló közös tulajdont pedig megszüntette oly módon, hogy a felperes (jelen per alperese) tulajdoni hányadát az alperes (jelen per felperese) tulajdonába adta, és kötelezte, hogy fizessen meg a jelen per alperesének 30 napon belül megváltási ár, illetve a teljes elszámolás eredményeként 18 509 500 Ft-ot, továbbá a kifizetésig minden hónapban előre esedékesen a hónap 15. napjáig havi 42 500 Ft többlethasználati díjat.

A Hajdúszoboszlói Városi Bíróság döntése azon alapult, hogy a jelen per felperesének a különvagyonai igényét nem találta alaposnak, ezért az ingatlant a házastársak közös vagyonaként számolta el, melynek forgalmi értékét a beszerzett ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 28 500 000 Ft-ban vette figyelembe.

A felperes fellebbezése folytán eljáró Hajdú-Bihar Megyei Bíróság az 1. Pf. 20.029/2005/5. számú határozatával az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét részben megváltoztatta, és a jelen per felperesét terhelő marasztalási összeget 17 110 000 Ft-ra leszállította, valamint mellőzte a többlethasználati díjfizetési kötelezettségét, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a Pfv. E. 22.275/2005/3. számú végzésével a jelen per felperesének a felülvizsgálati kérelmét elutasította.

A jogerős határozat alapján az alperes -jogi képviselője Dr. B.K. ügyvéd útján - 2005. november 2. napján végrehajtás iránti kérelmet terjesztett elő a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság előtt, amely kérelme alapján 2005. november 3. napján Vh. 376/2005. számon végrehajtási lap kiállítására került sor.

A R.T. önálló bírósági végrehajtó előtt 47.V.475/2005. szám alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a végrehajtó 2005. november 21. napján felhívta az adóst, hogy fizesse meg - a végrehajtási költségekkel együtt - összesen 19 581 509 Ft összegű tartozását, ellenkező esetben a tulajdonát képező ...-i ... hrsz-ú ingatlanra végrehajtást fog vezetni.

A ...-i Körzeti Földhivatal a 38.140/2005. (11.09.) számú határozatával a ... belterületi, ... hrsz., ténylegesen ... szám alatti ingatlan felperes tulajdonában álló 1/2-ed illetőségére végrehajtási jogot jegyzett be. A végrehajtó a beszerzett adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan 1/1 arányú becsértékét beköltözhetően 37 200 000 Ft-ban állapította meg, azonban ezen becsérték mellett a 2006. március 23. napján, majd 2006. április 27. napján megtartott ingatlan árverés megghiúsult.

A végrehajtó 2006. július 6. és augusztus 24. napján ismételten sikertelenül kísérelte meg az ingatan árverését.

A felperes, mint adós 2006. augusztus 15. napján jogi képviselője útján levélben megkereste a végrehajtót, többek között azzal a tájékoztatással, hogy felvette a kapcsolatot Dr. B.K.-val a végrehajtást kérő jogi képviselőjével, aki közölte vele, hogy a követelés bankhitel felvételével történő kiegyenlítését a maga részéről nem akadályozza, és az ehhez szükséges jognyilatkozatok megadásához hozzájárul úgy, hogy a bank a folyósított hitelből a követelés összegét a végrehajtó részére utalja át.

A felperes vállalta, hogy az engedményezési nyilatkozatot a banknál írásban megteszi, és kérte a hitel lefoglalását az Erste Bank ...-i Kirendeltségénél.

A felperes jogi képviselője útján, 2006. augusztus 21. napján végrehajtási kifogást, illetve végrehajtás felfüggesztése vagy megszüntetése iránti kérelmet terjesztett elő arra hivatkozva, hogy a végrehajtás elrendelése jogalap nélküli volt, a jogerős határozatban megállapított megváltási árat csak bankhitelből tudja teljesíteni az Erste Banknál folyamatba tett hitelkérelme alapján. A megváltási árat fedező hitel folyósításának azonban akadálya az ingatlant terhelő végrehajtási jog bejegyzése. Ezért kérte a végrehajtót

kötelezni arra, hogy az ingatlant terhelő végrehajtási jogot és árverésre utaló bejegyzést saját hatáskörében törölje.

Kérte, hogy a teljesítésre további 30 napos határidőt engedélyezzen részére a bíróság. Az árverési ár lakott állapot mellett történő meghatározását is kérte arra hivatkozva, hogy őt, mint a lakásban maradt volt tulajdonost a bérlő jogállása illeti meg abban az esetben, ha az ingatan tulajdonjogát az árverési vevő lakott forgalmi értéken szerzi meg.

A peres felek 2006. szeptember 11. napján Dr. S.K. ügyvéd okiratszerkesztése mellett „Tulajdonközösség megszüntetési szerződést” kötöttek.

A szerződés 1.) pontjában a szerződő felek utaltak a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság 3. P. 20.133/2003. számú, a felek vagyon- és tulajdonközösségét megszüntető jogerős ítélet rendelkezéseire, majd megállapodtak abban, hogy az alperes átruházza a hajdúszoboszlói ingatlan-nyilvántartásban a ... hrsz-ú ingatlan nevében álló ingatlanilletőségét, amely ingatlanilletőség tulajdonjogát a felperes ezzel a szerződéssel megszerzi, az alperes pedig hozzájárul a felperes tulajdonjogának a bejegyzéséhez, közös tulajdon megszüntetése jogcímén.

A szerződő felek a szerződés 2.) pontjában rögzítették, hogy a felperes a megváltási áron, azaz 14 250 000 Ft-on túl kötelezettséget vállal 2 860 000 Ft ingó értékkülönbözet, 987 810 Ft kamat, 105 756 Ft perköltség megfizetésére az alperes részére, illetőleg kötelezettséget vállal arra, hogy R.T. önálló bírósági végrehajtó részére megfizet 2 194 787 Ft végrehajtási költséget és járulékot. A felek a felperes által fizetendő összeget összesen 20 398 353 Ft-ban határozták meg.

A szerződés 3.) pontjában rögzítették azt is, hogy a felperes ezt az összeget az Erste Bank Rt. ...-i Kirendeltsége által folyósítandó szabad felhasználású hitelből egyenlíti ki, a hitelkérelmet előterjesztették, amelynek fedezete a perbeli ingatlan.

Megállapodtak továbbá abban, hogy az Erste Banknál a hitelkötelezett I.K. kölcsönvevő, aki a felperessel együtt hozzájárul ahhoz, hogy a bankkölcsön összegéből 20 398 353 Ft R.T. önálló bírósági végrehajtónak átadásra kerüljön.

A felek a szerződés 4.) pontjában rögzítették, hogy az alperes a hitelfolyósítás és az engedményezési nyilatkozatra tekintettel hozzájárul ahhoz, hogy a ...-i ... hrsz. alatt felvett ingatlannak a nevében álló 1/2-ed résztulajdoni illetőségére a tulajdonjog a felperes javára közös tulajdon megszüntetése jogcímén bejegyeztessék, gondoskodik az ingatlanra vezetett végrehajtási, árverési terhek törléséről, és ennek megtörténtét a tiszta tulajdoni lappal a banknál igazolja.

A szerződő felek sem a szerződés létrejötte során, sem azt követően egymással nem beszéltek, 2002-től kizárólag jogi képviselőjük útján érintkeztek. A szerződést Dr. B.K. alperesi jogi képviselő 2006. szeptember 11. napján megküldte faxon R.T. végrehajtó részére.

A Hajdúszoboszlói Városi Bíróság a felperes által 2006. augusztus 21. napján előterjesztett végrehajtási kifogás elbírálása tárgyában a 0904-3. Vh-376/2005/13. számú, 2006. november 13. napján kelt végzésében utasította a bírósági végrehajtót arra, hogy az előtte folyamatban lévő perbeli ingatlanra vonatkozó végrehajtási eljárásban állapítsa meg az ingatan becsértékét mind a beköltözhető, mind a lakott állapotban történő értékesítés esetére, azt közölje a felekkel és érdekeltekkel.

Utastotta a végrehajtót, hogy az adós 2006. augusztus 15. napján kelt kérelmére, és a 2006. szeptember 11. napján megkötött tulajdonközösséget megszüntető szerződésre figyelemmel hívja fel a végrehajtást kérőt, hogy nyilatkozzék kéri-e a végrehajtási jog törlését.

A bíróság a végrehajtási eljárást a ...-i ... hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felfüggesztette, ugyanakkor a végrehajtási kifogást az ezt meghaladó részében elutasította.

A végrehajtást kérő fellebbezése folytán eljáró Hajdú-Bihar Megyei Bíróság az 1. Pfk. 20.135/2007/7. számú, 2007. február 16. napján kelt határozatával az elsőfokú bíróság végzésének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét megváltoztatta és az adós végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmét elutasította, továbbá mellőzte a becsértékkal kapcsolatban a végrehajtó felhívását.

Határozata indokolásában kifejtette, hogy miért nem látott lehetőséget a végrehajtás felfüggesztésére, illetve, hogy a lakott érték meghatározása sürgősségtelen, mert a peres felek közös tulajdonát a bíróság már megszüntette, így nem a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetése a végrehajtás tárgya.

A végrehajtást kérő 2006. november 30. napján bejelentette a végrehajtónak, hogy a végrehajtási jog törlését nem kéri, ugyanakkor kéri az eljárás folytatását, tekintettel arra, hogy a 2006. szeptember 11-ei szerződés szerint a hitelt az adós nem kapta meg.

A végrehajtási eljárásban a 2007. május 10.-ei sikertelen árverést követően, a 2007. június 7. napján tartott árverésen - amelyen a kikiáltási ár a becsérték 50 %-ának megfelelő összegre volt leszállítható - árverési vevőként H.-né K.Á. jelentkezett, aki az egész ingatlant 20 000 000 Ft-ért kívánta megvásárolni. A végrehajtást kérő hozzájárulását adta saját 1/2-ed tulajdoni részének árverésen való értékesítéséhez.

Az árverési vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 2007. augusztus 21. napján került bejegyzésre a végrehajtó ingatlan árverési jegyzőkönyve és megkeresése alapján.

A felperes 2007. szeptember 27. napján végrehajtási kifogást terjesztett elő, amelyben a végrehajtási cselekmények leállítását, a végrehajtási eljárás megszüntetését, és annak a kimondását kérte, hogy a felek jogviszonyára az általuk 2006. szeptember 11. napján megkötött szerződés a hatályos.

A felperes a kérelméhez csatolta az alperessel kötött szerződést, valamint K.ZS. hitelügyintéző nyilatkozatát, amely szerint közreműködött abban, hogy felperes a fia, Á.I. nevére banki kölcsönt vegyen fel, a hitelfelvétel pedig amiatt hiúsult meg, hogy Á.I. a végrehajtóval nem tudta a végrehajtás tényét töröltetni.

A Hajdúszoboszlói Városi Bíróság a 0904-3.Vh-376/205/36. számú, 2007. október 2. napján kelt végzésével a felperes, mint adós végrehajtási kifogását és a végrehajtás megszüntetése iránti kérelmét elutasította, elkésettség okából.

Döntése indokolásában - többek között - tájékoztatta az adóst, hogy a végrehajtást kérővel kötött szerződésre figyelemmel a Vht. 41. §-a szerinti eljárást kezdeményezhet a végrehajtónál, vagy amennyiben erre már nincs lehetőség, a Pp. 366. §-a szerint végrehajtás megszüntetése iránti pert indíthat.

A Hajdú-Bihar Megyei Bíróság az 1. Pfk. 20.188/2008/2. számú, 2008. február 25. napján kelt határozatával az elsőfokú bíróság végzését helybenhagyta.

Az árverési vevő által kifizetett 20 000 000 Ft-ból 18 120 800 Ft a végrehajtást kérő részére (jogi képviselője számlájára), 1 551 587 Ft a végrehajtó részére, 177 613 Ft költségátalányként a kamara részére, és 150 000 Ft az államnak járó költségként a Bírósági Gazdasági Hivatal részére lett kiutalva.

A felperes az ingatlant 2007. október 3. napján az árverési vevő birtokába adta.

A felperes keresetében 7 000 000 Ft kártérítés megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Előadta, hogy az alperes a 2006. szeptember 11. napján megkötött tulajdonközösség megszüntetési szerződés 4.) pontjában foglaltakat nem teljesítette, szerződésszegést követett el, amellyel megghiúsította a hitel felvételét a megváltási ár kifizetéséhez.

Állította, hogy minden okirat rendelkezésre állt ahhoz, hogy az Erste Bank ...-i Fiókjától jelzálogkölcsönt vegyen fel az alperes részére történő megváltási ár kifizetéséhez, a kölcsön folyósításának kizárólag az volt az akadály, hogy nem tudott tehermentes tulajdoni lapot a földhivaltaltól kiváltani.

Álláspontja szerint az alperes a szerződés 4.) pontjában vállalta a végrehajtási eljárás megszüntetését, de a szerződési kötelezettségének nem tett eleget, az eljárás lefolytatását kérte.

Keresete jogalapjaként hivatkozott a Ptk. 312. §-ának (2) bekezdésére, miszerint, ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést kérhet.

A felperes a kereseti kérelmét 2008. november 19. napján módosította, azt 4 800 000 Ft-ra leszállította, amely összegből 1 500 000 Ft-ot a Ptk. 355. §-ának (1) bekezdése alapján nem vagyoni kárként igényelt, 3 000 000 Ft-ot albérleti díj címén felmerült kárként, 300 000 Ft-ot pedig az ebédülő bútor és ülőgarnitúra tényleges értéke és eladási ára közötti különbözetből eredő kárként.

A felperes 2005. április 15. napján előterjesztett beadványában ismételten módosította a keresetét. Elsődleges kereseti kérelme arra irányult, hogy a bíróság a Ptk. 6. §-a alapján kötelezze az alperest 20 090 000 Ft összegű kára megfizetésére. Másodlagosan a Ptk. 318. §-a, és a Ptk. 339. §-a alapján szerződésszegéssel okozott kár miatt, a Ptk. 355. §-a szerint összesen 20 090 000 Ft összegű kártérítés, valamint annak az árverés napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Az alperes valamennyi megjelölt jogcímen a felperes keresetének az elutasítását, és a perköltségben történő marasztalását kérte.

Állította, hogy semmilyen jogellenes magatartást nem tanúsított, ennek hiányában pedig kizárt a kártérítési felelősség megállapítása.

Hivatkozott arra is, hogy bár a 2006. szeptember 11. napján kötött megállapodás tartalma ellentmondásos és több szempontból vitatható volt, azonban az abban foglaltakra tekintettel kérte a végrehajtási eljárás szüneteltetését, majd tudomást szerezve a felperesi hitelfelvétel eredménytelenségéről az eljárás folytatását kérte 2006. november 30. napján.

A felperes felróható magatartására is hivatkozott, minthogy a felperes azt állította - és ez a szerződésben is rögzítésre került -, hogy a hitelkérelem előterjesztése megtörtént, holott erre valójában nem került sor.

Az elsőfokú bíróság a 20. sorszámú ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 350 000 Ft + 20 % ÁFA, összesen 420 000 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta a felek által megkötött tulajdonközösséget megszüntető szerződés tartalmát. Az ítélet indokolásában kifejtette, hogy a szerződés értelmezése mellett is nehéz egyértelműen állást foglalni abban a kérdésben, hogy a szerződés tartalmának megfelelő, szerződésszerű teljesítés miként valósult volna meg, ugyanis - osztva az alperesi álláspontot - a szerződés több vonatkozásban egymásnak ellentmondó, pontatlan, és nehezen értelmezhető rendelkezést tartalmaz, hiányzik belőle mind a teljesítési határidő meghatározása, mind annak kimondása, hogy kinek kell a teljesítéssel elől járnia. A szerződésből nem lehet az alperest terhelő olyan egyértelmű, konkrét, és határidős kötelezettség fennállását megállapítani, amelynek nem teljesítése szerződésszegést jelentene, s amely megalapozná az alperes kártérítési felelősségét.

Az alperesnek semmilyen határidő nem volt a szerződésben szabva az ingatlanra bejegyzett terhek törlésére, a felperes tájékoztatása, felhívása alapján kellett a megjelölt pénzügyintézetnél a tehermentesítést igazolnia. Az alperes személyes nyilatkozatából is az tűnik ki, hogy maga is így értelmezte a szerződés ezen pontját, vagyis, hogy valakitől, elsősorban a bank részéről kap majd valamilyen értesítést. Hasonló állásponton volt Dr. M.É. alperesi jogi képviselő is, erre utal a felperes jogi képviselőjének küldött megkeresése (15/I/1. szám).

Az indokolás szerint a felperes a szerződés létrejöttét követően semmilyen közléssel, felhívással nem élt az alperes felé sem közvetlenül, sem jogi képviselője útján, ezzel a magatartásával lényegében megszegte a Ptk. 277. §-ának (4) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségét, amely kötelezettség megszegésével lehetetlenné tette, hogy az alperes a szerződésben vállaltakat teljesíteni tudja.

A jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

Az elsőfokú bíróság szerint az alperes terhére jogellenes - szerződésszegő - magatartás nem volt megállapítható, hiányzik a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősség egyik konjunktív feltétele.

A felperesnek, amennyiben az együttműködést és az alperes teljesítésének az elősegítését nem vállalta, lehetősége lett volna a Pp. 366.-368. §-ában szabályozott végrehajtás megszüntetési per megindítására is, ezzel azonban a felperes nem élt.

Kifejtette, hogy nem írható az alperes terhére az, miszerint a felperes az alperesnek az ingatlanban fennálló tulajdoni hányada magához váltására irányuló szándékát, kellő körültekintés és a hitelfelvételi lehetőségek megfelelő felmérése nélkül alakította ki, és az emiatt fogamatba tett végrehajtási eljárás során nem a probléma méltányos megoldását eredményező megoldásokat és jogi eszközöket vette igénybe.

Az elsőfokú bíróság kitért arra is, hogy a felperes által utóbb hivatkozott Ptk. 6. §-a szerinti „biztatási kár” megállapításának a feltételei sem állnak fenn, mivel a peres felek között szerződés jött létre, ezért a Ptk. 6. §-ának rendelkezése, annak szubszidiárus jellege miatt nem alkalmazható. Ha pedig a bíróság a Ptk. 6. §-ának az alkalmazhatósága mellett döntött volna - figyelembe véve a felperesnek azt az előadását, miszerint az alperes kárt okozó szándékos magatartása a szerződés megkötése volt - az lenne a helyes álláspont, hogy a kár keletkezése nem a szerződés megkötésével, hanem a teljesítés elmaradásával állhatna okozati összefüggésben.

Megjegyezte, hogy a kártérítés megállapításának a további feltételét képező önhiba hiánya és a jóhiszeműség fennállása a felperesi oldalon szintén erősen vitatható.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmet egyik megjelölt jogcímen sem találta megalapozottnak, ezért azt elutasította.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a peresztes felperest a perköltség viselésére, amely az alperes képviselével felmerült munkadíjat foglalja magába, összegét pedig a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja, valamint az egységes bírói gyakorlat alapján állapította meg a jogi képviselő által végzett munka figyelembevételével.

Megállapította, hogy a felperes részére engedélyezett költségmentességre tekintettel a le nem rótt eljárási illetéket az Állam viseli.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett, melyben annak a megváltoztatását - elsődlegesen az alperes kereset szerinti marasztalását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítását - kérte.

A fellebbezés indokolása szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, de azt tévesen értelmezte, ezért döntése jogszabálysértő.

Arra hivatkozott, hogy a szerződés 4.) pontja szerint az alperesnek kellett volna a teljesítéssel elől járnia, ugyanis a szerződés 3.) pontja tartalmazza azt, hogy banki hitel felvételével történik a megváltási ár megfizetése.

Az alperesnek a szerződés szövegéből is arra kellett volna következtetnie, hogy a hitel összegének bank által való teljesítése előtt neki kellett volna gondoskodnia a terhek törlesztőről, és ennek megtörténtét a banknál igazolnia.

Életszerűtlennek tartotta azt az alperesi hivatkozást, miszerint a banktól kellett volna értesítést kapnia. A bankkal az alperes nem állt szerződéses jogviszonyban, így a pénzügyi intézetnek nem kellett, de a banktitok miatt nem is lehetett volna az alperest közvetlenül értesítenie.

A szerződésből az alperesnek tudomása volt arról, hogy milyen előfeltétele van a felperes szerződésszerű teljesítésének, azt ott írt kötelezettséget tudomásul vette. Ezért az alperesnek felróható, hogy nem intézkedett a terhek törlesztőről. Az alperes tudhatta - illetve a kellő körültekintés mellett eljárva tudnia kellett volna -, hogy a bank nem fogja őt értesíteni, és csak akkor fogja a felperes részéről a megváltási árat megkapni, ha előbb törölteti a terheket. A végrehajtás folytatásának a kezdeményezése pedig kifejezetten az alperes rosszhiszeműségét mutatja.

Életszerűtlennek tartotta azt az alperesi hivatkozást, hogy az alperes úgy gondolta, amennyiben nem a piaci értéken kerül értékesítésre a közös ingatlan, abban az esetben is kifizeti részére a felperes a megváltási árat.

A felperes az alperesi magatartás következtében teljesen vagyontalanná vált, egy lepusztult albérletbe kényszerült, a válást követően nem tudta konszolidálni az életét. Ugyanakkor az alperes a közös vagyon teljes piaci értékének megkapta az 50 %-át, az elárverezés vesztesége egyedül a felperest terhelte.

Az összegszerűség vonatkozásában másodlagos fellebbezési kérelme arra irányult, hogy az ítélet tábla kötelezze az alperest az ingatlan értékesítéséből befolyt ellenérték költségeivel csökkentett összege felének a megfizetésére, annak kamataival és a járulékos költségeivel együtt.

Az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű és jogszerű értékelése mellett utasította el a felperes keresetét.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű értékelésével a felek által nem vitatott tényállást helyesen állapította meg. A tényállásból - az alkalmazandó jogszabályok helyes értelmezésével - helyes jogi következtetésre jutott, döntése megalapozott és törvényes, ítéletét minden relevanciával bíró kérdésre kiterjedően részletesen megindokolta, az ítélet indokolása megfelelő, meggyőző módon támasztja alá a bíróság ítéleti rendelkezéseit, ezért az indokolás kiegészítése önmagában szükségtelen.

A felperes fellebbezési kérelmének indokaira tekintettel kell hangsúlyt adni az alábbiaknak:

A felperes az alperes kártérítési felelősségét megalapozó jogellenes magatartását abban látta megvalósulni, hogy a felek által kötött „Tulajdonközösséget megszüntető szerződés”-ben vállalt kötelezettségének nem tett eleget, nem intézkedett az ingatlanon fennálló terhek törléséről, ezzel megghiúsította a felperes hitelfelvételét, következményesen pedig az alperes tulajdonrészének a felperes általi magához váltását.

Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes oldalán konkrét, határidős kötelezettség az ingatlan tehermentesítésére nem volt megállapítható, így a teljesítés elmaradása, a szerződésszegés vizsgálata sem lehetett a felperes számára eredményes.

Az alperesnek a felperes felhívása, tájékoztatása alapján kellett volna a megjelölt pénzügyintézetnél a tehermentesítést igazolnia, ezért a felperesnek az a hivatkozása, hogy az alperesnek kellett elől járnia a szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésével - nem állja meg a helyét.

Az igaz ugyan, hogy a felperes hitelfelvételének az előfeltétele volt a tehermentes ingatlan produkálása, az időbeliségnek a mechanikus hangsúlyozása azonban nem ad valódi választ a szerződésszegés megítélésére.

Nem mellőzhető annak a vizsgálata, hogy az alperes önállóan eljárhatott-e a pénzügyintézetnél, akivel nem ő, hanem a felperes állt jogviszonyban, vagy legalábbis ügyfélkapcsolatban. Nyilvánvalóan nem, ezért a felek együttműködése nélkül a felperes által célzott hitelfelvétel nem lehetett eredményes. Ez igaz annál is inkább, mivel a perbeli szerződés szerint I.K., míg a felperes későbbi előadása szerint a fia, Á.I. nevére került volna sor a hitel felvételére, a kötelezett személyében történt változásról az alperes nem is tudott.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felperes az együttműködés legcsekélyebb jelét sem mutatta az alperes felé, az hogy a felek 2002-től kizárólag jogi képviselőiken keresztül érintkeztek, jól jelzi a felek viszonyát. Figyelembe véve a körülményeket az sem róható az alperes terhére, hogy a felperes hitelfelvételének a megghiúsulásáról értesülve, a végrehajtási eljárás folytatását kérte.

A felperes alappal nem várhatta el az alperestől, hogy minden biztosíték nélkül lemondjon az igénye végrehajtási eljárással történő érvényesítésének a lehetőségéről.

Az ítéletábra egyetért az elsőfokú bíróságnak azzal a megjegyzésével is, hogy a felperes kellő körütekintés nélkül, a saját teljesítése lehetőségeinek a megfelelő felmérése nélkül döntött az alperes tulajdoni hányadának a magához váltása mellett, nem az ezt a célját legmegfelelőbben szolgáló jogi eszközöket vette igénybe, melynek meghiúsulása nem róható az alperes terhére.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperes végrehajtási kifogása tárgyában folyamatban volt eljárásban a Hajdúszoboszlói Városi Bíróság tájékoztatta a felperest az igényérvényesítése jogi lehetőségeiről, mellyel a tájékoztatás ellenére nem élt.

A felperes alaptalanul hivatkozott a fellebbezése szóbeli kiegészítése során arra is, hogy a bíróságnak figyelemmel kellett volna lennie arra a körülményre, hogy a felek között a házassági vagyontöszösség megszüntetéséről van szó, és ezért a felperest is megilleti a tulajdoni hányadának megfelelő árverési összeg. A jelen eljárásban ez az elvárás nem akceptálható, mivel a kártérítési igény szempontjából csak a kártérítés konjunktív törvényi feltételeinek a vizsgálatára van lehetőség, amely nem teszi lehetővé a házassági vagyontöszösség megosztása körében értékelhető körülmények vizsgálatát. Az alperes anyagi jogi igénye jogerős ítéleten alapult, a végrehajtás kielégítési jellegű volt, ezért a közös tulajdon árveréssel történő megszüntetésének a szabályai a végrehajtás során nem voltak alkalmazhatóak. Más kérdés, hogy a házassági közös vagyon megosztásakor lehetőség lett volna arra, hogy a felek a közös tulajdon megszüntetésének módját az ingatlan árverési értékesítésében jelöljék meg, ez esetben a végrehajtási költségek levonása után fennmaradó összeg 1/2-1/2-ed arányban illette volna meg a feleket.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdésének rendelkezése szerint - annak helyes indokai alapján - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az ítéletábra a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint kötelezte az alperes másodfokú eljárásban felmerült költségének a megfizetésére, melynek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés a.) - b.) pontja, az (5)-(6) bekezdései alapján - az alperes jogi képviselője által végzett tényleges ügyvédi tevékenységre figyelemmel - állapította meg, melyre a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámította az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adót is.

A felperes teljes személyes költségmentességben részesült, ezért a le nem rótt eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.-14. § rendelkezése szerint az Állam viseli.

Debrecen, 2010. február hó 23. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró,
Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hitelűl:

Kiadó