

A Magyar Köztársaság nevében!

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a dr. Fekete Gabriella ügyvéd (...) által képviselt **B. Betéti Társaság** (...) felperesnek a dr. Cserjési Gábor ügyvéd (...) által képviselt **D. E.** (...) alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránt a Vas Megyei Bíróságon 17.P.20.203/2007 számon indult és a Győri Ítéltábla Pf.IV.20.265/2008/4. sorszámú részítéletével befejezett perében a jogerős részítélet ellen a felperes által 44. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Győri Ítéltábla Pf.IV.20.265/2008/4. sorszámú részítéletét hatályában fenntartja.

Ez ellen a részítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A jogerős részítéletben megállapított és a felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából jelentős tényállás a következő:

A B. család és D. E. alperes különböző vállalkozásokban közösen vettek részt. 1997-ben, amikor elhatározták, hogy a két család együttműködését megszüntetik, a felperes B. Bt. beltagja B. L-né, míg kültagja az I.r. alperes volt, a F. Kft. tulajdonosai pedig B. L. és D. E. voltak 50-50 %-ban.

Tárgyalások eredményeképpen megállapodtak, hogy a B. Bt. a B. család, míg a F. Kft. D. E. tulajdonába kerül, és ennek érdekében egy "globális elszámolást" készítettek. Az elszámolás eredményeként 1997. szeptember 8-án B. L-né képviselő-beltag, D. E. kilépő tag és dr. Cs. G. ügyvéd aláírta azt a jegyzőkönyvet, amelyben a felperes tagjai megállapodtak abban, hogy az alperes a társaságból

kilép, és 5.025.000 Ft összegű vagyoni betétjének fejében a társaság "a mai nappal kiadja /tulajdonába adja/ D. E-nek a társaság kizárólagos tulajdonában lévő, tehermentes, természetben ... alatt fekvő, 1793 helyrajzi számú, lakóház, gazdasági épület, udvar, kert megjelölésű ingatlant." A felek az ingatlan teljes értékét 4.425.000 Ft-ban határozták meg. Ugyanezen jegyzőkönyvi megállapodás szerint az 1792 helyrajzi számú telek ingatlant is 600 ezer forint értékben kiadta a társaság az alperesnek.

Az alperes a jegyzőkönyv szerint kijelentette, hogy az ingatlanok kiadásával a tagsági viszonya megszűnése miatti elszámolás megtörtént, a társasággal szemben semmilyen további igénye nincs.

A társasági szerződés módosítására 1997. szeptember 10-én került sor, mely alapján a felperes kültagjává B. L. vált az alperes helyett.

- 1997. szeptember 10-én a F. Kft-vel való üzletrész-átruházási szerződés született meg, melynek kapcsán B. L. üzletrészét részben az alperes, részben maga a társaság vásárolta meg.

A Körzeti Földhivatal az alperes tulajdonjogát a két ingatlanra bejegyezte, azonban a felperes fellebbezésére a Megyei Földhivatal a határozatot megsemmisítette és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. A Körzeti Földhivatal által kért hiánypótlás teljesítése érdekében az alperes a felperestől újabb, az ingatlanok kiadására vonatkozó Megállapodás aláírását kérte, azonban azt a felperes megtagadta.

Ezt követően a felek között különböző peres eljárások indultak.

I.

Az alperes a Szombathelyi Városi Bíróságon jognyilatkozat pótlása iránt nyújtott be keresetet a felperessel szemben. A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság P.21.159/2002/38. számú ítéletében jelen eljárás felperesének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatát pótolta.

A Vas Megyei Bíróság másodfokú bírósággént Pf.20.752/2003/4. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a keresetet elutasította. Az ítélet indokolásában kifejtette, hogy az alperes a perben kifogás útján hivatkozhat arra, hogy a társaság vagyonából átruházott ingatlanok tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének alapjául szolgáló megállapodás érvénytelen, és ennek kapcsán vizsgálta az alperesnek (jelen eljárás felperesének) a feltűnő értékaránytalanságra alapított érvénytelenségi kifogását. Megállapította, hogy a szerződés feltűnő értékaránytalanság miatt érvénytelen, és azt érvényessé nyilvánította akként, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között jelentkező feltűnő értékaránytalanságot kiküszöbölte, kötelezte jelen eljárás felperesét (azon eljárás alperesét), hogy

fizessen meg jelen eljárás alperesének (azon eljárás felperesének) 11.500.000 forintot és ennek kamatait.

Jelen eljárás alperesének (azon eljárás felperesének) felülvizsgálati kérelmére a Legfelsőbb Bíróság Gfv.II.30.097/2004/5. számú ítéletével a másodfokú bíróság ítéletét hatályában fenntartotta, azonban az 1997. szeptember 10-én létrejött szerződés érvénytelenségének megállapítására vonatkozó és érvényessé nyilvánításával kapcsolatos - marasztaló - rendelkezéseket hatályon kívül helyezte.

Kifejtette, hogy ugyan a másodfokú bíróság helyesen döntött a kereset elutasításáról a kereset alapjául szolgáló szerződés érvénytelenségére hivatkozva, azonban tévesen alkalmazta a Ptk. 237.§ (2) bekezdését. A másodfokú bíróság tévesen vont le az érvénytelenség jogkövetkezményét ítéletében, holott illet a megtámadási kifogást előterjesztő - azon eljárás alperese, jelen eljárás felperese - sem terjesztett elő.

II.

Jelen eljárás felperese a Szombathelyi Városi Bíróságon P.21.040/2005. számon indított peres eljárást az alperessel szemben 2.919.164,-Ft tőke és járulékaik megfizetésére. A kereseti kérelem alapjául az I. pontban ismertetett eljárásban a jogerős másodfokú ítélet alapján, a felperes részteljesítéseként átutalt 2.903.664,-Ft tőke szolgált. Miután a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezte a jogerős ítélet pénzfizetésre kötelező rendelkezését, a 2.919.164,- Ft-ot a felperes visszakövetelte.

Az elsőfokú bíróság 5. számú ítéletében kötelezte a fenti összeg megfizetésére az alperest jogalap nélküli gazdagodás jogcímén, az alperes fellebbezése alapján azonban az ítéletben meghatározott összeget 2.903.664,-Ft-ra mérsékelte a Vas Megyei Bíróság Pf.21.046/2005/2. számú ítéletében.

III.

Jelen eljárás alperese a Vas Megyei Bíróságon nyújtotta be keresetét jelen eljárás felperese ellen vagyonrész kiadása iránt. Az elsőfokú bíróság G.40.026/2005/36. számú ítéletében kötelezte az alperest (jelen eljárás felperesét) arra, hogy fizessen meg a felperes D. E. nek (jelen eljárás alperesének) 8.906.000 forintot és ennek kamatait, valamint a perköltséget.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy D. E. nek jelen eljárás felpereséből történő kilépése kapcsán történő elszámolás folytán jelen eljárás felperese, a B. Bt. köteles megfizetni a rendelkező részben megjelölt összeget a kilépő tagnak.

A Győri Ítéltábla Gf.IV.20.106/2006/4. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.30.400/2006/4. számú ítéletében a másodfokú bíróság ítéletét hatályában fenntartotta.

A felperes jelen eljárásban előterjesztett módosított keresetében

- egyrészt - annak megállapítását kérte, hogy az alperes tagsági viszonya megszűnésekor, 1997. szeptember 8-án készült elszámolási megállapodás jogszabályba ütközik, az joghatás kiváltására nem alkalmas, így semmis. A semmisség jogcímeeként arra hivatkozott, hogy a megállapodás alapján nem volt helye az alperes tulajdonjoga bejegyzésének a szombathelyi 1793 és 1792/2. helyrajzi számú ingatlanokra. A megállapodásra hivatkozva az alperes 1997. szeptember 30-tól 2004. február 1-ig a birtokában tartotta, ezért
 - elsődlegesen az általa okirattal igazolt 29.163.250,-Ft használati díj és a szakértő által kimunkált 1 M forint dologi kár (összesen 30.163.250,-Ft),
 - másodlagosan 12.486.945,-Ft szakértő által kimunkált szokásos mértékű használati díj és 1 M Ft dologi kár, illetve 16.676.305 Ft használati díj különbség, mint elmaradt haszon (összesen 30.163.250,-Ft),
 - harmadlagosan 12.486.945,-Ft használati díj, 1 M Ft dologi kár, továbbá a 3.868.000 Ft "globális elszámolásból" eredő, a Ptk.361.§ (1) bekezdésén alapuló követelés,
 - negyedlegesen 12.486.945,-Ft használati díj és 1 M Ft dologi kár megfizetésére kérte kötelezni az alperest.
- másrészt - érvénytelenségi keresete alaptalansága esetére - 12.486.945,-Ft használati díjat, 1 M Ft dologi kárt és 3.868.000 Ft elszámolási igényét jogalap nélküli gazdagodás címén követelte.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elszámolási igénnyel kapcsolatban a jognyilatkozat pótlása iránti perben (I.) a Legfelsőbb Bíróság már megállapította az 1997. szeptember 8-án kelt elszámolási megállapodás érvénytelenségét, így az ítélt dolog. Álláspontja szerint jóhiszeműen birtokolta az ingatlanokat a kérdéses időszakban. A birtoklása alatt az ingatlanokra fordított fenntartási költségeket, közüzemi díjakat - kamatostul - 18.743.468 Ft-ban határozta meg, melyet be kívánt számítani.

Az elsőfokú bíróság

- 32/I. számú végzésében a 3.868.000 forint és járulékainak megfizetése iránti kereseti kérelem tekintetében a pert megszüntette a Vas Megyei Bíróság G.40.026/2005/36. számú (III.) ítéletére hivatkozással, mely perben a bíróság a felek között létrejött "globális elszámolást" már felülvizsgálta és így

állapították meg jelen eljárás alperesének járó összeget. A felperes fellebbezése folytán a végzés nem emelkedett jogerőre.
- 32. számú ítéletében a keresetet elutasította és kötelezte a felperest perköltség viselésére.

A másodfokú bíróság a felperes által az ítélet ellen előterjesztett fellebbezés alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekintette - miután a részleges permegszüntetés folytán nem minden kereseti kérelem tárgyában hozott határozatot az elsőfokú bíróság - és azt helybenhagyta.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a részítélet alapjául szolgáló tényállást helytállóan állapította meg és az abból levont következtetésekkel is nagyjából egyetértett.

Kifejtette, hogy a felperes elsődleges és negyedleges számozással ellátott keresete tartalma szerint az 1997. szeptember 8. napján kelt szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek levonására (Ptk.237.§), az elszámolásra irányult, az elszámolási keresetnek csupán jogcíme volt a szerződés állított érvénytelensége.

Külön érvénytelenség megállapítása iránti keresetet (Pp.123.§) nem terjesztett elő a felperes, marasztalási keresete a különböző módon számított használati díj és kártérítés megfizetésére irányult az érvénytelen szerződés folytán birtokából kikerült ingatlanok után. Megállapította, hogy az alperes jogalap nélkül volt az ingatlanok birtokában, és a jogalap nélküli birtoklás ideje alatti hasznok, károk és költségek megtérítésére a Ptk. 193-195. §§-it kell alkalmazni, függetlenül attól, hogy a jogcím nélküli birtoklásra szerződés érvénytelensége folytán került sor.

Az eredeti állapot helyreállítása, mint a Ptk. 237.§ (1) bekezdésében megfogalmazott sui generis jogalap csak az érvénytelen szerződés alapján nyújtott szolgáltatásokra (dologra, pénzre irreverzibilis szolgáltatás ellenértékére) terjed ki, nem önálló jogalap azonban a jogcím nélküli birtoklás ideje alatti használattal összefüggő további igények - így az elévülő kötelmi követelések - megtérítésére. A jogalap nélküli birtokláshoz kapcsolódó elszámolásra a Ptk. 195. §-ában szabályozott önálló tényállás és jogcím alapján kerülhet sor, e törvényhely (2) bekezdése pedig kizárja a jóhiszemű jogalap nélküli birtokossal szemben a hasznok visszakövetelhetőségét és a kártérítés iránti igényt.

A jogcím nélkül birtokolt dolog után annak hasznai és a keletkezett károk csak a birtokos nyilvánvalóan rosszhiszeművé válása után követelhető.

Egyetértett az elsőfokú bírósággal az alperes jóhiszemű birtoklása időtartamának megállapítása tekintetében, az alperes 1997. szeptember 8-án kelt megállapodással jóhiszeműen lépett birtokba, és ezt támasztotta alá az elsőfokú földhivatal tulajdonjogot bejegyző határozata is. A felperest képviselő ügyvéd felszólításából, illetve B. L. 2000. október 16-án kelt leveléből

az alperesnek nem kellett felismernie birtoklása jogcím nélküliségét, mert a felperes itt a tulajdon-átruházást nem érintő elszámolási kérdéseket vitatott. Ugyanígy nem minősült a birtok visszakövetelésének a szakvélemény kiegészítése iránti kérelem és a korábbi eljárás csatlakozó felülvizsgálati kérelmében említett bérigény.

A másodfokú földhivatali határozat szerint az okirat volt alkalmatlan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és nem az alperes szerzési jogcímét nyilvánították érvénytelennek. Ezért csak a jognyilatkozat pótlására indított per eredménytelensége, a keresetet elutasító jogerős ítélet - 2004. január 16. - eredményezte az alperes rosszhiszeművé válását.

Helyes az elsőfokú bíróság által megállapított 68.350,-Ft használati díj összeg, melybe a jogalap nélküli birtokos alperes a Ptk. 194. § (1) bekezdése alapján a költségeit beszámította. Az elsőfokú eljárás során kirendelt szakértő 788.000 Ft-ban határozta meg az alperes által kiegyenlített költségeket, mely kioltotta a felperes követelését.

A felperes a használati díjakat az elsőfokú eljárásban nem vitatta, a fellebbezésben ezt már nem teheti vitássá.

Az 1 M Ft dologi kárral kapcsolatban kifejtette, hogy a rosszhiszemű birtoklás idejére számítható 6.579,-Ft kiadást az alperes felújítási költségre vonatkozó beszámítási kifogása szintén kioltotta.

Kiemelte, hogy az 1997. szeptember 8-án kelt szerződés színlelttségére vonatkozó kereseti kérelmet csak a fellebbezésben terjesztette elő a felperes, a kereset megváltoztatása azonban a fellebbezési eljárásban a Pp.247.§ (1) bekezdése alapján kizárt.

A jogerős részítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a részítélet hatályon kívül helyezését az elsőfokú ítéletre is kiterjedően és

- a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát. Kérte kereseti kérelmének megfelelően az alperest 1997. szeptember 30-tól 2004. február 1-ig 12.486.945,-Ft és járulékai használati díj, valamint 1 M Ft dologi kár és járulékai megfizetésére kötelezni; illetve
- az első- vagy másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára való kötelezését, valamint
- az alperes perköltségben való marasztalását.

A jogerős részítélet jogszabálysértését abban jelölte meg, hogy a tényállásból megalapozatlan, így jogszabálysértő következtetéseket vontak le belőle a bíróságok, és határozataik ellentétesek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 3.§ (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 117.§ (3) bekezdésében, 98.§, 99.§-ában foglaltakkal.

Álláspontja szerint a felek között 1997. szeptember 8-án kelt jegyzőkönyv nem rendelkezett arról, hogy az érintett ingatlanok

birtokba adása mikor történik meg és nem jogosította fel az alperest a birtokba lépésre.

A jogi képviselővel eljáró alperesnek tisztában kellett azzal lennie, hogy nem tulajdonos, mert a tulajdonjogát nem jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, holott csak ennek van tulajdonjogot keletkeztető hatása.

Érthetetlen számára, hogy miután a jegyzőkönyv csak az átruházás tényét rögzítette, hogyan állapíthatta meg a jogerős ítélet, hogy a jóhiszemű birtoklás megállapítható volt az alperes részéről. A tulajdonjog keletkezését megelőző birtokba lépés jogát és lehetőségét a jegyzőkönyv nem tartalmazta, illetve erre vonatkozóan a peranyag sem tartalmaz adatot. Az alperes folyamatosan tisztában volt azzal, hogy nincs tulajdonjoga, hiszen a felperes a bejegyzett tulajdonjogot megtámadta, a kijavított okirat aláírását megtagadta, és a jognyilatkozat pótlása iránti perben is vitatta az alperes tulajdoni igényét.

Miután a birtoklás, használat és a hasznosítás, valamint a rendelkezési jog a tulajdonost illeti, ezért tulajdonjog nélkül erre másnak – ha erre irányuló érvényes jogcíme nincsen – nincs jogosultsága.

Az alperesnek nemcsak tulajdonjoga, de más, birtoklásra feljogosító jogcíme sem volt. Az alperes nem hihette, hogy a birtoklásra érvényes jogcíme van.

Álláspontja szerint nem támasztja alá az alperes jóhiszeműségét az sem, hogy elsőfokon a jognyilatkozat pótlása iránti perben pernyertes lett, hiszen az elsőfokú nem jogerős ítélethez nem fűződik sem anyagi, sem alaki jogerő.

Miután a felperes folyamatosan vitatta az alperes tulajdonjogát, álláspontja szerint az alperes birtokláshoz való jogát is kifogásolta, hiszen a birtoklás joga a tulajdonjogból fakadt volna. Az alperes tehát folyamatosan tudta, hogy jogalap nélkül veszi birtokba az ingatlanokat, így rosszhiszeműnek minősül.

Kifejtette, hogy "a szombathelyi 1793.hrsz-ú és 1792/2. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában történt tulajdonjog bejegyzést követő birtokba lépés lett volna az alperes részéről az egyetlen akceptálható és jóhiszemű magatartás."

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős részítélet hatályában való fenntartását.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján és megállapította, hogy az nem jogszabálysértő.

A felperes felülvizsgálati kérelmét arra alapozta, hogy az alperes rosszhiszemű volt 2004. január 16-ig is, s ennek következtében az alperesnek a jogtalanul birtokában tartott ingatlan után használati

díjat kell fizetnie erre az időszakra is. Álláspontja szerint az alperesnek tudnia kellett, hogy nem tulajdonos, ebből következően rosszhiszeműnek minősül.

A Legfelsőbb Bíróság - áttekintve a felek közötti jogviszony történetét - megállapította, hogy a másodfokú bíróság okszerűen értékelte az alperes magatartását a rendelkezésre álló iratok alapján.

A felek közötti "globális elszámolás" keretén belül, az 1997. szeptember 8-án készült jegyzőkönyvbe foglalt megállapodásban az ingatlanok alperes részére történő kiadásáról állapodtak meg. Sem ebben a jegyzőkönyvben sem más, rendelkezésre álló iratban nincsen arra vonatkozó utalás, hogy a felek eredetileg nem az ingatlan kiadásáról állapodtak volna meg. Az, hogy utólag a bíróságok milyen határozatot hoztak a jognyilatkozat pótlása kapcsán, az akkori helyzetben még nem volt előre látható. Az alperes tehát ebben az időszakban is jóhiszemű birtokosa volt az ingatlannak, hiszen kérelmére be is jegyezték a tulajdonjogát - igaz, hogy később a felperes fellebbezésére ezt törölték. A törlés indoka azonban formai ok volt, és ezért indította az alperes a jognyilatkozat pótlása iránti pert.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint mindaddig, amíg a jognyilatkozat pótlása iránti per be nem fejeződött, az alperesnek nem kellett tudnia előre, hogy az számára kedvezőtlenül zárul, tehát a jogerős ítéletig jóhiszemű birtokosnak kell tekinteni.

A másodfokú bíróság a fentiek alapján a tényállásból helyes következtetést levonva állapította meg az alperes tekintetében rosszhiszemű birtokossá válásának időpontját, a jogerős részítélet ezért nem jogszabálysértő. A jogalap nélküli birtoklás lényegi eleme, hogy a vagyontárgyat birtokban tartó nem csak nem tulajdonos, de jogcíme sincs a birtokláshoz. Ebből következően azonban a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Ptk. 98.§ és 99.§ a jelen eljárásban nem játszik szerepet, hiszen a bíróság a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint bírálta el a felek jogvitáját. Ugyanígy nem sértette meg a jogerős ítélet a Ptk. 117.§ (3) bekezdésében, illetve az Inyvtv. 3.§ (2) bekezdésében foglaltakat sem.

A Legfelsőbb Bíróság a fent kifejtett alapján a jogerős részítéletet hatályában fenntartotta a Pp.275.§ (3) bekezdése alapján.

A felülvizsgálati eljárásban az alperes személyesen tett nyilatkozatot a felülvizsgálati kérelemre, ezért a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban a felperes terhére költséget nem állapított meg, a lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket a pervesztes felperes viseli.

Budapest, 2010. június 7.

*Dr. Bodor Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Csóke Andrea s.k. előadó
bíró, Dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes s.k. bíró*