

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.637/2010/7. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a dr. Dombi Sándor ügyvéd (3535 Miskolc, Berkenye utca 5.) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és II.rendű felperes neve II. rendű, mindketten s-i (címe) lakosok felpereseknek, a Majoros Ügyvédi Iroda (3525 Miskolc, Vologda utca 3. 101/A., ügyintéző: Dr. Majoros Éva Gabriella ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve e-i (címe) lakos I. rendű, a dr. Tóth Erzsébet jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve, címe II. rendű, és az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (1054 Budapest, Széchenyi utca 2.) III. rendű alperesek ellen vételár megfizetése és kártérítés iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 23.P.22.538/2009/27. számú ítélete ellen a felperesek által 29. sorszám alatt előterjesztett és 31. sorszám alatt megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helyben hagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg személyenként az I. rendű alperesnek 78 750 (Hetvennyolcezer-hétszázötven) forint, a II. rendű alperesnek 78 750 (Hetvennyolcezer-hétszázötven) fellebbezési eljárási költséget, és térítsenek meg az államnak külön felhívásra személyenként 189 000 (Egyszáznyolcvankilencezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

2007. július 19-én a felperesek mint eladók adásvételi szerződést kötöttek az I. rendű alperessel, mint vevővel, melyben az egymás közt egyenlő arányú tulajdonukban lévő s.-i ..5 helyrajzi számú, a valóságban **S., D. u. ...** alatti ingatlant értékesítették 10 500 000 forint vételárért. A szerződés szerint ebből 4 200 000 forintot önerőből 2007. szeptember 20-ig, míg 6 300 000 forintot a **hitelintézet**-től felveendő hitelből legkésőbb 2007.

szeptember 30-ig vállaltak kifizetni. A szerződés aláírásával az eladók hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog a vételár teljes megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, addig tulajdonjogukat fenntartották.

2007. augusztus 6-án az I. és II. rendű alperes között lakásvásárlási kölcsönszerződés jött létre. Ennek alapján a II. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy az I. rendű alperes részére a perbeli ingatlan megvásárlása céljából 41 545,77 CHF összegű kölcsönt nyújt 240 hónapos futamidőre. A szerződés 3/c. pontja szerint a szerződés megkötésének feltétele az volt, hogy a banknak átadásra kerüljön egy szabályszerű ügyvédi letéti igazolás arról, hogy az igazolást kibocsátó ügyvéd a kölcsönből megvásárolni kívánt ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított - bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette.

A IV. pont rendelkezett a kölcsön folyósításáról. Ennek 1. pontja úgy szólt, hogy a bank a kölcsön 2. pontban rögzített forint ellenértékét a kölcsönszerződés megkötésének napján egy összegben folyósítja oly módon, hogy azt jóváírja az adós bankszámláján, majd a jóváírt összeget a bankszámlán zárolja. A 2. pont szerint a bank kölcsönt a szerződésben felsorolt feltételek együttes teljesülése esetén oldja fel a zárlat alól, oly módon, hogy a kölcsön forintösszegét kizárólag az adásvételi szerződésben eladóként megnevezett személy részére fizeti ki készpénzben, vagy utalja át az eladók által megadott bankszámlára. A IV/2. pont b) alpontja szerint a kölcsön folyósításának további feltétele volt, hogy a bank részére átadásra kerüljön a kölcsönből megvásárolni kívánt ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított - bejegyzési engedély, továbbá a bank az elektronikus földhivatali rendszer igénybevételével meggyőződjön az ingatlan bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességéről, és arról, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette, illetve, hogy a bank rendelkezésére álljon egy olyan tartalmú teljes bizonyító erejű magánokirat, amelyben az eladók nyilatkoznak a teljes vételár átvételéről.

A tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozatot az adásvételi szerződést is szerkesztő, és ellenjegyző ügyvéd készítette és ellenjegyezte. E 2007. július 24-én kelt nyilatkozat szerint a felperesek mint eladók a nyilatkozatra vezetett aláírásukkal visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a perbeli ingatlanon fennálló 1/2-1/2 arányú tulajdoni hányadaikra az I. rendű alperes vevővel kötött adásvételi szerződésben foglaltak alapján az ingatlan vételárának teljes megfizetésére tekintettel a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az adásvételi szerződésben a felperesek és az I. rendű alperes készpénz fizetésben állapodtak meg, ezért a II. rendű alperes a felek együttes jelenlétében 2007. augusztus 6-án fizette ki a kölcsön összegét az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélye, és a teljes vételár átvételére vonatkozó átvételi elismervény ellenében akként, hogy a pénzügyintézetben a felperesek és az I. rendű alperes jelentek meg. A 6 300 000 forint kifizetéséről szóló pénztári bizonylatot az I. rendű alperes, mint számlatulajdonos írta alá, azonban a bank a kifizetést a felperesek kezeihez teljesítette. A három peres félen kívül a pénzkifizetéskor jelen volt a bank két alkalmazottja, akik előtt a felperesek 2007. augusztus 6-i keltezéssel

aláírták azt a nyilatkozatot, melyben kijelentették, hogy az I. rendű alperessel kötött ingatlan adásvételi szerződés alapján a s.-i ..5 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozó teljes vételárat, azaz 10 500 000 forint összeget hiánytalanul átvettek. Az eladók aláírását követően az okiratot a két tanú is aláírta.

A pénz átvételét követően a II. rendű felperes azzal felment a bank előterében rájuk várakozó **B. Zné** lakásába, s ott a pénzüsszeget tartalmazó borítékot részére átadta.

Ennek előzménye az volt, hogy a nehéz anyagi helyzetbe került II. rendű felperes a hitelügyintézésel, és hitelközvetítéssel foglalkozó **B. Zné** segítségét kérte, aki tanácsolta a perbeli ingatlan eladását, ennek érdekében a szerződés elkészítésére felkérte az okiratot szerkesztő, majd ellenjegyző ügyvédet, továbbá segített az I. rendű alperes hitelfelvétele ügyében is. Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, 2007. június 4-én a II. rendű felperessel kölcsönszerződésnek címzett szerződést kötött, mely szerint 3 500 000 forintot adott kölcsön a II. rendű felperes részére. Ténylegesen azonban készpénz átadására nem került sor, **B. Zné** ugyanis azt vállalta, hogy a II. rendű felperes helyett, saját anyagi forrásai felhasználásával a perbeli ingatlant tehermentesíti, és a II. rendű felperes egyéb adósságait is rendezi. Az ingatlan tehermentesítése megtörtént, továbbá a megbízott a II. rendű felperes további adósságait is rendezte, illetve a felperesek részére is teljesített kifizetéseket. E kifizetések összege azonban jelenleg nem tisztázható, a II. rendű felperes és **B. Zné** között elszámolásra ugyanis nem került sor.

2009. március 4-én az I. rendű alperes és a felperesek között lakáshasználati megállapodás jött létre, amelyben az I. rendű alperes, mint a perbeli ingatlan tulajdonosa biztosította az eladók részére az ingatlan ingyenes használatát mindaddig, míg az tulajdonában áll.

Az I. rendű alperes tulajdonjogát 2007. augusztus 9-én jegyezte be a földhivatal a perbeli ingatlanra.

A II. rendű alperes javára 41 546 CHF és járulékai erejéig önálló zálogjog, míg a III. rendű alperes javára 482 000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog van bejegyezve a perbeli ingatlanra.

A felperesek jogi képviselőjük útján 2009. augusztus 26-án kelt levelükben hívták fel az I. rendű alperest a hiányzó 6 300 000 forint összegű vételár tartozás, és késedelmi kamatai megfizetésére.

Az ezt követően előterjesztett keresetükben az I. és II. rendű alpereseket felperesenként 3 150 000 forint, összesen 6 300 000 forint megfizetésére kérték kötelezni egyetemlegesen, vételár megfizetése, illetve kártérítés jogcímén. Másodlagos kereseti kérelmükben a 2007. július 19-i adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását kérték, tévedésre, és megtévesztésre hivatkozással, s ennek következményeként az eredeti állapot helyreállítását indítványozták. Arra hivatkoztak, hogy a II. rendű alperes által folyósított 6 300 000 forint kölcsönből származó vételár részt az I. rendű alperes nem adta át részükre, és a II. rendű alperes jogellenesen járt el, amikor a 6 300 000 forintot nem nekik, hanem

az I. rendű alperesnek fizette ki. Jogellenes volt az eljárásában továbbá az is, hogy valótlan tartalmú okiratokat követelt meg a kölcsön folyósításának feltételeként. E cselekményei alapozzák meg kártérítési felelősségét.

A másodlagos kereseti kérelmük kapcsán azzal érveltek, hogy a 6 300 000 forint teljesítéskor az I. rendű alperes megtévesztette őket azzal, hogy nyilatkozatára tekintettel joggal hihettek abban, hogy a pénzügyintézet a vételár részt nekik fizeti ki, s ezért járultak hozzá a kifizetést megelőzően az I. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Állították azt is, hogy a kifizetés körülményeit illetően tévedésben voltak, e tévedésüket az I. és II. rendű alperes együttesen okozták, ezért történhetett meg, hogy az I. rendű alperes az ingatlan tulajdonjogát a vételár kifizetése nélkül is megszerezte.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy az ingatlan vételárát maradéktalanul megfizette, ezt a 2007. augusztus 6-án kelt teljes bizonyító erejű magánokirat is igazolja. A másodlagos kereseti kérelem kapcsán hivatkozott arra, hogy a felperesek a szerződés megtámadására rendelkezésre álló egy éves jogvesztő határidőt elmulasztották, s egyébként is vitatta, hogy a megtámadás alapjául megjelölt okok fennálltak volna.

A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte azzal védekezve, hogy a hitelügylet során úgy járt el, ahogy az, az adott helyzetben általában elvárható, s ahogyan azt az I. rendű alperessel kötött kölcsönszerződés, illetve a vonatkozó jogszabályok előírják, ezért kártérítési felelősséggel nem tartozik. Hivatkozott arra, hogy a kölcsönszerződés alapján a kifizetést csak az I. rendű alperes részére teljesíthette, s mivel az adásvételi szerződést kötő felek készpénzfizetésben állapodtak meg, a folyósítás a szerződő felek együttes jelenlétében történt, az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye és a teljes vételár átvételére vonatkozó elismervény átvétele ellenében. A pénz kifizetése az előírásoknak megfelelően történt, a szerződő felek együttes jelenlétében, a bank pénztárhelységében, ahonnan a jelenlévők vita nélkül, teljes egyetértésben távoztak.

A III. rendű alperes ellenkérelmében arra az esetre, ha a bíróság a kereseti kérelemnek helyt adva az eredeti állapot helyreállításáról rendelkezne, úgy nyilatkozott, hogy nem ellenzi a javára bejegyzett jelzálogjog törlését.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a felpereseket, hogy személyenként fizessenek meg az állam javára 189 000 forint illetéket, valamint személyenként az I. rendű alperes részére 157 500 forint, a II. rendű alperes részére 157 500 forint perköltséget.

A vételár hátralék megfizetésével kapcsolatban kiemelte, hogy bár a perben a II. rendű felperes állította, hogy az első vételár részlet, azaz a 4 200 000 forint kifizetésére sem került sor, azonban a felperesek kereseti kérelme nem erre, hanem a 6 300 000 forint megfizetésére irányult. A 2007. augusztus 6-án kelt teljes bizonyító erejű magánokirat, az ezt tanúként aláíró, a pénzkifizetéskor jelen lévő banki alkalmazottak tanúvallomása, valamint **B. Zné** nyilatkozata alapján megállapította, hogy az I. rendű alperes igazolta a teljes vételár kifizetésének tényét. A teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben a

felperesek nem tudták bizonyítani azon állításukat, hogy a II. rendű alperes által folyósított 6 300 000 forintot részükre az I. rendű alperes nem adta volna át.

A II. rendű alperessel szembeni kártérítés címén érvényesített igény kapcsán kifejtette, hogy tény ugyan, hogy a pénzügyintézet korábban kérte el a tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozatot, mint ahogy az ingatlan vételárának teljes megfizetése megtörtént, azonban a felpereseket ért kár nincs ok-okozati összefüggésben azzal, hogy e nyilatkozatot a hitelfolyósítást megelőzően már megtették az ingatlan eladói. Rámutatott arra, hogy miután a felperesek **B. Zné**-vel fennálló elszámolási vitája kapcsán nem tisztázódott, hogy a hitelügyintéző milyen összeget teljesített a felperesek helyett, nem volt megállapítható, hogy az ingatlanuk eladásából a felpereseket érte-e kár, s ha igen, milyen összegben. A pénzügyintézet eljárása azonban megítélése szerint nem volt jogellenes, minthogy magatartása és a felpereseket esetlegesen ért kár között ok-okozati összefüggés nincsen. A kártérítési felelősség feltételeinek hiányában tehát a kereset e részét is alaptalannak ítélte.

A másodlagos kereseti kérelem kapcsán pedig kiemelte, hogy a felperesek a szerződés megtámadása iránti igényüket csak 2009. szeptember 30-án a keresetlevél benyújtásával érvényesítették, a Ptk. 236. §-ában megjelölt egy éves jogvesztő határidőn túl.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felpereseket az I. és II. rendű alperes javára perköltség megfizetésére, valamint az illetékfeljegyzési joguk folytán feljegyzett kereseti illeték állam javára történő megtérítésére.

Az ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben az ítélet megváltoztatását, és keresetüknek megfelelő határozat hozatalát kérték.

Állították, hogy az ingatlan teljes vételárának megfizetését a megyei bíróság ítélete szerint igazoló bizonyítékok nem alkalmasak e tény bizonyítására.

A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatuk ugyanis 2007. július 24-én kelt, s ezt a nyilatkozatot a felperesek „az ingatlan vételárának teljes megfizetésére tekintettel” adták, holott ekkor a vételár teljes megfizetése nem vitásan nem történt meg. Ezért az okirat megtevesztő, s közvetetten egy még nem megvalósult kifizetést tanúsít.

Ezen túlmenően a teljes vételár megfizetéséről szóló 2007. augusztus 6-i nyilatkozat aláírása is megelőzte a vételár tényleges banki kifizetését. Ennek kapcsán kiemelték, hogy az alperesek a perben próbálták összemosni a kifizetés folyamatának egyes mozzanatait, az egyidejűség látszatát keltve. Valójában azonban a bank előbb kéri el e nyilatkozatot, s csak ennek birtokában, ezt követően teljesíti a kifizetést. Az általános szerződési feltételek, valamint az I. és II. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződés IV/2/b. pontja szerint a banknak a hitel összegét az ingatlan eladói részére kellett volna átadni, ezzel szemben a kölcsönösszeget a pénzügyintézet nem a felpereseknek, hanem az I. rendű alperesnek fizette ki. Álláspontjuk szerint ezt követően már az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania azt, hogy a pénzt átadta a felperesek részére. Mindezekből megítélésük szerint egyértelműen következik az, hogy a teljes vételár kifizetéséről szóló nyilatkozat

bizonyítékként nem értékelhető, nem tanúsítja, hogy az I. rendű alperes a részére kifizetett összeget átadta a felpereseknek.

A banki alkalmazottak tanúvallomása kapcsán kiemelték, hogy ők csak az eladók aláírását erősítették meg tanúvallomásukban, főlegesen, mert a felperesek elismerték az aláírásuk hitelességét. Ezt meghaladóan viszont a tanúk a konkrét esetre, az ügyfelekre, nem emlékeztek, csak az általános ügymenetről tudtak nyilatkozatot tenni. Nem fogadható el az a nyilatkozatuk, hogy csak akkor írják alá az okiratot, ha a bank által folyósított összeg is kifizetésre kerül az eladók részére, ilyen záradék ugyanis az okiraton nincsen.

Álláspontjuk szerint iratellenesen tartalmazza az elsőfokú ítélet dr. **F. N.** tanúvallomását, mert az okiratszerkesztő ügyvéd nem mondott olyat, hogy „a felperesek elmondták, hogy a felvett hitel összege **Bné**-hoz kerül, mégpedig akként, hogy felmentek a lakására, és ott **Bné** átvette a teljes hitelösszeget”.

Kiemelt jelentőséget tulajdonítottak a 4 200 000 forintos vételár részlet mikénti megfizetésének, azt állítva, hogy a **B. Zné**-val megkötött kölcsönszerződés összegét, és az ahhoz kapcsolódó egyéb vagyoni igényeket számítottak be a vételárba 4 200 000 forint összegben, ezért a saját erőt az I. rendű alperes nem is készpénzben, hanem beszámítás útján teljesítette. Álláspontjuk szerint ebből következően **B. Zné**-nak a banki kifizetés idején már nem volt követelése a felperesekkel szemben, s ehhez képest életszerűtlen az az állítás, hogy a felperesek átadták volna a részére a 6 300 000 forintot. Ezzel szemben sokkal életszerűbb, hogy **B. Zné** az I. rendű alperestől kapta azt meg, aki ezzel rábízta a pénzügyi gazdálkodást. Ebből következően viszont az megállapítható meg, hogy az I. rendű alperes nem fizette ki a vételárat. Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor úgy foglalt állást, hogy a kereseti kérelem nem a 4 200 000 forint, hanem a 6 300 000 forint megfizetésére irányult. A megyei bíróságnak az egész jogviszonyt, és elszámolást kellett volna elbírálni, s ennek során azt megállapítani, hogy mivel a 4 200 000 forintos vételár rész a beszámítással a felek megállapodása szerint megszűnt, ténylegesen a 6 300 000 forint kiegyenlítése nem történt meg.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet indokai alapján történő helybenhagyását indítványozta. Korábbi nyilatkozatai fenntartása mellett hangsúlyozta, hogy a felperesek képviselője nyilatkozott úgy az elsőfokú eljárás során, hogy az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelmük teljesítése esetén a felperesek hajlandók a korábban az I. rendű alperestől átvett 4 200 000 forintos vételár rész visszafizetésére.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. §-a szerinti mérlegelése eredményeként helytállóan állapította meg a tényállást, abból megalapozott következtetéseket levonva, helyes érdemi döntést is hozott, annak indokolásával is túlnyomó részt egyetért az ítéletábról, s azt csupán részben, a fellebbezésben írtakra tekintettel egészíti ki, az alábbiak szerint.

Az elsődleges kereseti kérelmében a felperes az I. rendű alperessel szemben vételártartozás, azaz szerződés teljesítése, a II. rendű alperessel szemben pedig kártérítés címén terjesztette elő igényét, így kérve az alperesek egyetemleges marasztalását. Ezen jogcímen azonban a kereset alapossága esetén sem lett volna lehetőség az I. és II. rendű alperesek egyetemleges marasztalására. Egyetemleges marasztalásra ugyanis csak jogszabály, vagy szerződéses kikötés alapján kerülhet sor.

A szerződéses jogviszony megszegése esetén a jogosult követelheti a szerződés teljesítését, vagy elállhat a szerződéstől (Ptk. 300. § (1) bekezdés), és kártérítést is kérhet. (Ptk. 299. § (1) bekezdés. Ha a kötelezett a teljesítést megtagadja a jogosult választhat a késedelem, illetve a lehetetlenül és jogkövetkezményei között (Ptk. 313. §), tehát utóbbi esetben a Ptk. 312. §-ának (2) bekezdése szerint a szerződés teljesítésének elmaradásából eredő kárát követelheti. Amennyiben azonban teljesítést kér, kára még nem lehet, ez ugyanis attól függ, hogy a kötelezett hajlandó-e teljesíteni, vagy annak megtagadása esetén a jogosult a követelést kártérítésbe fordítja-e. Az előbbi esetben a kár bekövetkeztének hiányában a szerződésen kívüli károkozóval szemben a követelés idő előtti. Ezt fejtette ki a Legfelsőbb Bíróság a BH. 2008. évi 156. szám alatt közzétett eseti határozatában.

A felperes szerződés teljesítése iránti igénye ezért elvileg kizárja azzal együtt az ugyanazon ténybeli alapon nyugvó kártérítés iránti igény érvényesítését.

Kétségtelen azonban, hogy a perben az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, azaz „a teljesítést megtagadta”. A bíróságnak a felek jognyilatkozataihoz való kötöttsége nem jelenti azt, hogy ha valamelyik fél a perbeli jogviszony jogi minősítését illetően tévesen, rossz jogcímet jelöl meg, azt a bíróság a határozata meghozatalánál ne minősítse a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Erre azonban csak akkor van lehetőség, ha a helyes minősítéshez valamennyi tény, bizonyíték, adat rendelkezésre áll. (EBH. 2004. évi 1143. jogeset) Ebből következően, ha a kereset az I. rendű alperessel szemben immár szerződésszegéssel okozott kártérítési igényként is érvényesíthető, a II. rendű alperessel szemben pedig szerződésen kívül okozott kár címén bírálendő el, ekként a Ptk. 344. § (1) bekezdésében szabályozott egyetemleges felelősség megállapításának jogszabályi akadály nem lett volna.

A felperesek keresete azonban a következőkben kifejtendők miatti okokból megalapozatlan.

Keresetüket ugyanis - ellentétben fellebbezési érvelésükkel - arra a ténybeli alapra hivatkozással terjesztették elő igényüket, hogy a 6 300 000 forintos vételár részletet nem kapták meg. Az ítéletábra egyetért az elsőfokú bíróság azon megállapításával, mely szerint a kereset az I. rendű alperessel szemben e jogcímen sem foghat helyt. A bizonyítékok okszerű mérlegelése eredményeként ugyanis aggálytalanul megállapítható, hogy a vételár hátralékot megkapták. Az elsőfokú bíróság által e körben figyelembe vett bizonyítékok mellett igazolja ezt dr. **F. N.** és **B. Zné** tanú vallomása is.

Nem releváns továbbá, hogy mikor írták alá a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatot, ugyanis akár ügyvédi letétbe kerül az okirat, akár - ahogyan azt a perbeli esetben dr. **F. N.** vallotta - a felperesek birtokába, a nyilatkozat átadása a pénzkifizetéssel egyidejűleg történt meg.

Ugyanez irányadó a banki alkalmazottak (ügyleti tanúk) által aláírt, a felperesek teljes vételár átvételét elismerő jognyilatkozatát tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokirat szolgáltatására is.

Egyidejűség alatt ugyanis az azonos alkalommal, megszakítás nélküli, egymást folyamatosan követő, jogilag releváns, a teljesítést szolgáló cselekmények véghezvitelét értjük.

A nyilatkozatokat pedig a felperesek 2007. augusztus 6-án adták át az I. rendű alperes közvetítésével a II. rendű alperesnek.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy egyébként a banki alkalmazottak nemcsak okirati tanúk voltak, tanúvallomásuk ugyanis azon túl, hogy a felperesek teljes vételár átvételét tanúsító nyilatkozatát a Pp. 196. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelő teljes bizonyító erejű magánokirat önmagában is bizonyította, a joghatással járó cselekmény megtörténtét is igazolta.

A vételár kifizetésének bizonyítottsága pedig kár hiányában eleve kizárja a II. rendű alperessel szembeni kártérítési igény megalapozottságát.

Megjegyzendő azonban, hogy a II. rendű alperes akkor sem felelne a „kárért”, ha a vételár átadása nem lenne bizonyított.

A II. rendű alperes a peres felek jogviszonyában az I. rendű alperes teljesítési segédjeként járt el. A Ptk. 315. §-a értelmében, aki kötelezettsége teljesítéséhez, vagy joga gyakorlásához mást vesz igénybe, ennek magatartásáért felelős. A II. rendű alperes tehát jogviszonyban az I. rendű alperessel állt.

A civilisztikai kollégiumvezetők 2004. március 22-23-i tanácskozásukon foglalkoztak a közreműködők felelősségével. Az erről készült Emlékeztető megjelent a BH. 2004. évi 6. számában. A kollégiumvezetők állásfoglalása szerint a károsultat nem lehet elzárni attól, hogy követelését közvetlenül azzal szemben is érvényesítse, aki neki szerződésen kívül kárt okozott. Ha azonban a károsult ugyanabban a perben egyidejűleg érvényesít szerződésszegéssel okozott kár megtérítése iránti igényt a kötelezettel szemben, valamint szerződésen kívüli kárigényt a vele közvetlen szerződéses jogviszonyban nem álló közreműködővel szemben, akkor a különböző jogcímenek felelős károkozók egyetemleges marasztalására csak úgynevezett „többlet tényállás” esetén kerülhet sor, nevezetesen akkor, ha a közreműködő a magatartásával a szerződéses jogviszonytól függetlenül önállóan is megvalósította a szerződésen kívüli kártérítési felelősség tényállását.

A II. rendű alperes esetében azonban e feltételek nem adóttak.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem járt el jogellenesen a pénzügyi intézet, amelynek feladatait a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, továbbá a 21/2006. (XI. 24.) MNB rendelet, valamint a 227/2006. (XI. 21.) Korm rendelet határozza meg. Ezek előírásait a II. rendű alperes nem szegte meg.

A kölcsönszerződés és a pénzügyi intézet üzletszabályzata ugyanis csak az I. rendű alperessel szemben kötötte a II. rendű alperest. A kölcsön eladók részére történő kifizetése a II. rendű alperesnek az I. rendű alperessel szemben kikötött joga, és nem a felperes eladókkal szembeni kötelezettség vállalása volt. Sem az üzletszabályzatból, sem az I. rendű alperessel kötött kölcsönszerződésből nem származott a felperesekre nézve közvetlen jogosultság a fizetés követelésére. E rendelkezések kikötésének célja csupán a tőkekihelyezési kockázat csökkentése, vagyis a bank és a betétesek védelme volt az I. rendű alperes adóssal szemben, s ennek érdekében került sor e szükséges garanciák szerződésbe való beépítésére. A II. rendű alperes eljárása ennek megfelelő volt, azaz úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, melyből következően kártérítési felelőssége szóba sem jöhet.

A felperesek emellett - ahogyan arra az elsőfokú bíróság helytállóan rámutatott - a káruk bekövetkeztét sem bizonyították. Ellenkezőleg: aggálytalanul megállapítható, hogy a vételár **B. Zné**-hoz került, aki azt vagy a felperesektől vette át, vagy a jelenlevő felperesek tudtával az I. rendű alperestől, ami ellen a felperesek nem tiltakoztak. Helyesen állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy a felpereseknek **B. Zné**-val van elszámolási vitájuk, ez pedig nem e per tárgya. A fellebbezésben tett megjegyzéssel szemben éppen az életszerűtlen, hogy az I. rendű alperes bízta volna meg **B. Zné**-t a „pénzügyi gazdálkodással”, ő ugyanis a felperesek részére nyújtott pénzügyi gazdálkodással kapcsolatos szolgáltatást.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű és II. rendű alperes részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen a képviselők munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, és (5) bekezdése alapján állapította meg.

A felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a fellebbezési eljárás során is pervesztes felperesek kötelesek az állam részére megtéríteni a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében.

D e b r e c e n, 2010. december 2.

Süliné dr. Tózsér Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró,
Szabóné dr. Bélteki Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitel  l:

- kiadó -