

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.218/2007/6. szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla Dr. Rébeli Sz. Tamás ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** alatti lakos felperesnek - Dr. Stern Sándor ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** alatti lakos alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. március 7. napján kelt 13.P.21.247/2006/12. számú ítélete ellen a felperes 13. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 200.000.- (Kettőszázezer) Ft fellebbezési eljárási költséget, -

valamint az államnak az adóhivatal felhívására 600.000.- (Hatszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A peres felek 1994. évben élettársi kapcsolatot létesítettek és ettől az időponttól a felperes tulajdonában állott **/ingatlan 1/** alatti lakásingatlanban éltek. Közös gyermekük születése után ... évben a felperes 1.950.000.- Ft-ért értékesítette a lakását, majd beköltöztek az alperes tulajdonát képező **/ingatlan 2/** szám alatti ingatlan melléképületébe. A főépület befejezéséhez a felperes átadta az alperesnek a különvagyonni lakás értékesítéséből befolyt vételárat. 1999. december 21. napján kölcsönszerződésnek nevezett megállapodást kötöttek, amely szerint a felperes 1998. január 1. napján 1.950.000.- Ft-ot juttatott az alperesnek, aki 2008. január 1. napjáig köteles azt visszafizetni évi

25 %-os ügyleti kamattal együtt. Az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott szerződés biztosítására a felperes javára jelzálogjogot jegyezték be. Az élettársi kapcsolat megszakítását követően a felperes 9.500.000.- Ft-ért lakásingatlant vásárolt. Felhívására az alperes 2005. május hónapban 6.000.000.- Ft visszafizetését ajánlotta fel, de a felperes az új lakás vételárával azonos összeget igényelt.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a ... hrsz-ú, természetben **/ingatlan 2/** szám alatti ingatlan 10/18 részesedése a tulajdonát képezi.

Az alperes a kereset elutasítása iránti ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy az 1999. december 21. napján kelt kölcsönszerződésben rendezték a jogviszonyt, amely megállapodás alapján a felperes tulajdonjogot nem szerezhethet.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Jogi okfejtése szerint a peres felek élettársi kapcsolatban éltek, azonban jogvitájukra nem alkalmazható az élettársi közös vagyon megosztására vonatkozó jogszabályi rendelkezés, miután az alperes különvagyonában lévő ingatlanon végzett beruházás nem az életközösség alatt szerzett jövedelemből történt. A ráépítés szabályai sem vehetők figyelembe, mert a felek a jogviszony rendezéséről külön megállapodást kötöttek. Az 1999. december 21. napján kelt kölcsönszerződés ténylegesen nem hitelnyújtást tartalmaz, hanem a felperes különvagyonának az alperes részére történő átadása miatt kialakult helyzetet rendezi. Miután a felek külön megállapodást kötöttek a beruházási költségek megtérítéséről, az érvényes szerződés alapján a felperes az általa átadott tőkeösszegre és az ügyleti kamatra tarthat igényt. A perben a megállapodás létrejöttének körülményei nem vizsgálhatók, illetve tény, hogy a felperes az érvénytelenség megállapítása iránt az elmúlt 8 év során pert nem kezdeményezett. A keresetet nem módosította, nem hivatkozott az alperessel kötött szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésére, és marasztalásra irányuló kérelmet sem terjesztett elő.

A felperes módosított fellebbezésében lényeges eljárási jogszabálysértésre hivatkozva az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és ugyanennek a bíróságnak az eljárás folytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. A fellebbezés indokaként előadta, hogy a felek közötti jogviszony minősítése az érvényesített jogcímtől függetlenül a bíróság feladata. Kérte figyelembe venni, hogy számára a 10.000.000.- Ft visszafizetése volt a fő cél, ezért a keresetét a másodfokú eljárásban így módosította, a tulajdonjog megállapítása helyett részbeni marasztalásra irányuló igényt terjesztett elő. Sérelmezte, hogy a bíróság előzetesen nem tájékoztatta eljárásjogi kérdésekről, arról hogy mely tények bizonyítására köteles. A keresetlevélhez mellékelte a kölcsönszerződést és a tulajdoni lapot, amelyek alapján rendelkezés történt a perfeljegyzésről. Sérelmezte, hogy a bíróság felhívására

tanúkat jelentett be, de a bíróság a bizonyítási indítványát indokolatlanul mellőzte, s a mellőzés okát az ítélet indokolása nem tartalmazza. Nem vizsgálta a szerződéskötés körülményeit sem.

Az alperes ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **alaptalan**.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felek között valójában nem kölcsönszerződés, hanem az alperes különvagyoni ingatlanába a felperes különvagyoni pénzének felhasználásával létrejött beruházás elszámolására vonatkozó megállapodás jött létre. Ezt az ítéleti megállapítást az alperes sem sérelmezte. Az ítélet ellen fellebbezést nem nyújtott be.

Ezek után annak a vizsgálata - amit a felperes az elsőfokú eljárás során és a fellebbezésében is kért -, hogy az ún. kölcsönszerződés milyen feltételek között jött létre, semmilyen jelentősége nincs, hiszen a megállapodás nem minősül ilyen szerződésnek.

Arra is alaptalanul hivatkozik a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. §-ában, illetőleg a Pp. 141. §-ában foglalt tájékoztatási kötelezettségének, mert ilyen kötelezettség nem is terhelte az elfoglalt és helyesnek bizonyult jogi álláspontja folytán.

Bár a felperes ráépítésre hivatkozással tulajdonjogának megállapítását kérte, ezt az álláspontját azonban utóbb megváltoztatta és az alperesnek pénzbeli marasztalására tartott igényt, ezért a ráépítés szabályainak alkalmazhatóságát vizsgálni nem kellett. Az az elsőfokú bírósági álláspont, hogy mivel a felperes eredendően tulajdonjogra tartott igényt, pénzbeli marasztalás nem alkalmazható, nem helytálló, mert a bíróság a felek nyilatkozatához az eljárás során kötve van ugyan, de ez a kötöttség nem jelenti azt, hogy a bíróság ugyanazon tények alapján eltérő jogi minősítést nem alkalmazhatna, vagyis, hogy tulajdonjog helyett a kevesebbet, a különvagyoni beruházás pénzbeli megtérítést válassza. Ma már ez a kérdés azonban jelentőséggel nem bír, hiszen a felperes keresetét ennek megfelelően módosította is.

A pénzbeli marasztalásra viszont azért nem kerülhetett sor, mert a felek megállapodása szerint a teljesítési határidő még nem telt el. A bíróság a felek megállapodásának ettől a tartalmától nem térhet el, még akkor sem, hogy ha a per során nem a tulajdonjog megszerzésének szabályait alkalmazza, amit keresetmódosítás folytán a felperes már nem is kért.

Az említett megállapodásban a felek úgy egyeztek meg, hogy az alperes 1.950.000.-Ft-ot és annak 25 %-os ügyleti kamatát fizeti meg. A felek a szerződés tartalmát szabadon

állapítják meg (Ptk. 200. § (1) bekezdés). Nincs olyan tiltó rendelkezés, amely kizárná, hogy az egyik fél különvagyoni beruházásait a felek oly módon számolják el, ahogyan azt a szerződés tartalmazza. A megállapodásnak ettől a tartalmától csak akkor lehetne eltérni, ha a felperes a szerződést valamilyen akarati hiba miatt eredményesen megtámadja. Erre azonban ez ideig nem került sor, de megjegyzendő, hogy az a kényszerhelyzet, amelyre a felperes hivatkozik, hogy tudniillik az alperes csak ilyen tartalmú megállapodást volt hajlandó aláírni - és valós igényét nem ismerte el az ő szándéka ellenére -, nem is bizonyított, erre nézve bizonyítékot nem jelentett be. A pert nem a megállapodás érvénytelenségére hivatkozással indította, s csupán kilátásba helyezte, hogy azt meg fogja támadni. (7. sorszámú irat). A jelenlegi peradatok szerint a követelés le nem járta miatt a per megszüntetésének lett volna helye (Pp. 130. § (1) bekezdés f.) pont és Pp. 157. § a.) pont). Tekintettel azonban arra, hogy a felperes a későbbiekben esetleg megtámadja a szerződést, s ennek kimenetele bizonytalan, az ítéltábla helybenhagyó döntést hozott, mert az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból helytálló következtetésre jutott, az anyagi és eljárási szabályokat megfelelően alkalmazva döntése helytálló (Pp. 253. § (2) bekezdés).

Helytállóan hivatkozik a fellebbezés arra, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta meg ítéletében, hogy a bejelentett tanúk meghallgatását miért mellőzte. Amint az iratokból kitűnik, hogy a felperes a tanúk meghallgatását annak bizonyítására kérte, hogy odaköltözése után milyen munkálatok folytak az ingatlanon, s ezt milyen pénzből fedezték. E körülmények bizonyítására azonban nincs szükség, hiszen az alperes elismerte a felperes különvagyoni pénzének erre történő felhasználását.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes másodfokú eljárási költségének megfizetésére, amely a jogi képviselével kapcsolatban felmerült és a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból áll. Az illetékfeljegyzési joga folytán a le nem rótt másodfokú eljárási illeték viselésére is köteles az Itv. 64. §-a és a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) és 15. § (1) és (3) bekezdése értelmében.

Szeged, 2007. október 3.

Dr.Sághy László sk. Dr.Rakita Zsuzsanna sk.
a tanács elnöke előadó bíró

Zanócné dr.Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró