

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.632/2010/3. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a dr. Juhász Miklós ügyvéd (címe) által képviselt felperes neve, címe felperesnek, a dr. Kósa Ildikó ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve, címe I. rendű, II.rendű alperes neve, címe II. rendű, III.rendű alperes neve, címe III. rendű, valamint a perben személyesen eljáró **IV. r. alperes neve** (megelőzően: IV.rendű alperes neve, címe) IV. rendű alperesek ellen jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránt indított perében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 29. sorszámu határozatával kijavított 5.P.20.968/2009/24. számú ítélete ellen, a felperes által 26. sorszámu alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helyben hagyja, azzal, hogy a felperes az állam javára 450 000 (Négyszáz-ötvenezer) forint kereseti illeték megtérítésére köteles.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I-III. rendű alpereseknek 15 nap alatt 50 000 (Ötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 450 000 (Négyszázötvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes az alperesek édesanyja.

Az alperesek édesapjának 1996-ban bekövetkezett halálát követően **közjegyző neve** ny.-i közjegyző az Á. utca ... szám alatti ingatlanok a hagyatékot képező 3/8-ad tulajdoni hányadát egymás közt egyenlő arányban törvényes öröklés címén az alpereseknek adta át, a felperes özvegyi haszonélvezeti jogával terhelt.

2000. november 7-én kelt adásvétellel vegyes csereszerződésben a peres felek az ingatlant elcserélték **K. S.** Ny., F. A. utca ... II. emelet ... szám alatti szövetkezeti lakására. A csere folytán a **F. A.** utcai lakás tulajdonjogát a felperes 12/32-ed, az I-III. rendű alperesek személyenként 3/32-ed, a IV. rendű alperes pedig 11/32-ed arányban szerezte meg azzal, hogy az alperesek tulajdoni hányadán a felperes javára haszonélvezeti jogot alapítottak.

A felek később ezt a lakást is eladták, és a 2001. május 19-én kelt szerződésben 2 600 000 forintért megvásárolták a Ny., Gy. út ... szám alatti ingatlant. A vétel során a tulajdoni arányok, illetve a haszonélvezeti jog szerzés ezen az ingatlanon is az előbbieken részletezettek szerint alakultak.

A **Gy. út ...** szám alatti ingatlant az **gazdasági társaság** a 2008. április 30-án kelt szerződéssel 12 000 000 forint vételáron megvásárolta a peres felektől. A szerződés 3. pontja alapján - utalva az eladók, azaz a felperes és az alperesek közti külön megállapodásra - a vételár kifizetése akként történt, hogy a vevő vételár előleg címén előbb 1 500 000 forintot fizetett a felperes által a Ny.-i Körzeti Takarékszövetkezet Ny.-i Kirendeltségénél kifejezetten erre a célra nyitott számlára. A birtokbaadást követően a fennmaradt vételárhátralékból a tulajdoni hányadoknak megfelelő értéktől eltérően a felperesnek ugyancsak a takarékszövetkezeti számlára 6 100 000 forintot utalt át, amely összeg magában foglalta a haszonélvezeti jogról lemondás értékét is, az I-től IV. rendű alperesek pedig személyenként 1 100 000 forint összeget kaptak a vételárból. A vételár tulajdoni hányadoknak megfelelő felosztása esetén egyébként a felperesnek 4 500 000, a IV. rendű alperesnek 4 125 000, míg az I., III. rendű alpereseknek 1 125 000 forint járt volna.

A peres felek közti e külön megállapodásnak megfelelően került sor 2008. szeptember 25-én a **Ny., D. utca ...** szám alatti ingatlan 7 600 000 forintos megvásárlására, amelynek tulajdonosai egymás közt egyenlő arányban kizárólag az alperesek lettek. A felek azon szándéka, hogy a felperes javára ezen az ingatlanon is alapítsanak haszonélvezeti jogot, megghiúsult, mert a felperes a szerződés megkötésekor az ügyvédi irodában nem jelent meg. A vételárat a vevők, **T. Sné** és **P. J.** részére a takarékszövetkezeti számlára a **Gy.** úti ingatlan eladásából származó összegből a számla felett rendelkezési jogosultsággal bíró IV. rendű alperes utalta át.

A felperes 2008. október 2-án a Nyírbátori Városi Bíróság előtt jegyzőkönyvbe mondott keresetében arra hivatkozással, hogy a **Gy.** úti ingatlan vételárából nem részesült, 2 000 000 forint megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. A per kijelölés folytán a Mátészalkai Városi Bíróság előtt folytatódott, majd a felemelt kereset miatti pertárgy érték változásra tekintettel, áttétel folytán került az elsőfokú bírósághoz. A per során a felperes többször módosította a keresetét, végül az elsőfokú bíróságon a 7. sorszámu jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozata szerint elsődlegesen 7 500 000 forint megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket arra hivatkozással, hogy a **Gy. út ...** szám alatti ingatlan értékesítéséből származó vételár felhasználását illetően őt megtévesztették. A szerződésben foglaltak szerint ugyanis őt a vételárból 7 600 000 forint illette volna meg, ebből azonban 100 000 forint megfizetését az alpereseknél felmerült költségekre tekintettel

elengedett. Másodlagosan ugyanezen összeget ajándék visszakövetelése címén kérte az alperesektől.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a **Gy. utcai** ingatlan eladását a felperes szorgalmazta, és még ezt megelőzően szóban abban állapodtak meg a felek, hogy a vételár egy részét lakásvásárlásra fogják fordítani, ezt meghaladó részében pedig, mint apai örökséget, az alperesek maguk között elosztják. A **Gy. út ...** szám alatti ingatlanra 2008. április 30-án megkötött adásvételi szerződés 3. pontja ennek a szóbeli megállapodásnak felelt meg. A szóbeli szerződés alapján került továbbá a **D. utca ...** szám alatti ingatlan kizárólag az alperesek tulajdonába, mert a felperes már ebben az időszakban is el volt adósodva, részben pénzintézetek, részben magánszemélyek felé, és félő volt, hogy abban az esetben, ha tulajdonossá válik, a kölcsönök miatt, ha tulajdonos lesz, az ingatlana végrehajtás alá fog kerülni. Megállapodtak abban is, hogy a felperes holtig tartó hasznélvezeti jogot kap a megvásárolandó ingatlanon, a felperes azonban az ügyvédnél a szerződés aláírásakor nem jelent meg, nem fizette ki a reá eső ügyvédi munkadíjat. A **D. utca ...** szám alatti ingatlan ilyen módon történő megvásárlásába azonban ő maga is beleegyezett.

A IV. rendű alperes lényegében a többi alperessel egyetértésben a per során több egyezségi ajánlatot tett a felperesnek, emellett az alperesek a perben úgy nyilatkoztak, hogy jelenleg is hajlandóak a felperes részére a szóbeli megállapodásban foglaltaknak megfelelően a **D. utca ...** szám alatti ingatlanon a részére hasznélvezeti jogot biztosítani.

A felperes azonban az alperesek egyezségi ajánlatait nem fogadta el, a hasznélvezeti jog alapításba csak arra az esetre egyezett volna bele, ha készpénzt is kap. Állította továbbá, hogy a **D. utca ...** szám alatti ingatlan vételárának átutalására beleegyezése nélkül került sor.

Az elsőfokú bíróság a feleket részletesen meghallgatta, tanúként hallgatta ki továbbá **T. Sné-t**, és **P. J.-t**, a **D. utca ...** szám alatti ingatlan eladóit, **P. Lné-t**, és **D. Bné-t** a felperes testvéreit, **V. P-t** a II. rendű alperes férjét, valamint **V. B-t** a II. rendű alperes gyermekét, aki a felperes unokája, valamint a **D. utca ...** szám alatti ingatlan megvásárlására megkötött adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédet dr. **K. I.-t**.

Az ezt követően meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest az alperesek javára perköltség, valamint az állam javára illeték megfizetésére.

A Ptk. 236. §-ának (1) bekezdésére hivatkozással utalt arra, hogy a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, és annak eredménytelensége esetén azt haladéktalanul bíróság előtt érvényesíteni. A felperes azonban a perben nem bizonyította, és nem is hivatkozott arra, hogy a **Gy. utca ...** szám alatti ingatlan 2008. április 30-i eladását követően egy éven belül, vagy bármikor közölte volna a megtámadást az alperesekkel. E nyilatkozatot pedig a Nyírbátori Városi Bíróságon jegyzőkönyvbe mondott kereset nem pótolja.

Emellett a felperes azt sem bizonyította, hogy a megtévesztést mikor ismerte fel, de az sem, hogy az alperesek őt megtévesztették volna. A bizonyítékok, de a felperes nyilatkozata szerint is a felek megállapodtak abban, hogy a Gy. utcai ingatlan vételárából másik ingatlant vásárolnak. A felperes nyilatkozatából viszont nem tűnt ki, hogy a tulajdonjogot miként rendezték, vagy milyen megállapodás született közöttük. Nem nyilatkozott továbbá arról sem, hogy haszonélvezeti jogot kérne, illetve hogy miként kerüljön bejegyzésre a tulajdon jog közte és az alperesek között.

Arra tekintettel, hogy az alperesek, noha a perben tettek erről említést, végső soron a lakások felújításával, a felperes költöztetéseivel, illetve a helyette kifizetett rezsiköltséggel kapcsolatban a felperessel szemben a perben nem érvényesítettek követelést, a felperes keresete kifogásként sem volt a perben érvényesíthető.

Az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett, és a fellebbezési tárgyaláson pontosított fellebbezésében a felperes annak részbeni megváltoztatását, az elsődleges keresetnek helytadást, és az alperesek perkieltségben való marasztalását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte akként a keresetet, hogy abban a **Gy.** utcai ingatlan eladására 2008. április 30-án kelt szerződést támadta volna meg. A kereset alapját éppen az e szerződés alapján őt megillető igény érvényesítése képezte, e szerződésből illeti meg ugyanis az a 7 500 000 forintos követelés, amelyet az alperesek az ő hozzájárulása nélkül használtak fel. A módosított keresete alapján, „ha szóba jöhet” a szerződés megtámadása, mint jogi intézmény, akkor az csakis a D. utcai ingatlannal kapcsolatban történhetett tehát.

Hivatkozott arra, hogy a vételár felhasználására vonatkozóan ugyan a felek között folytak tárgyalások, de konkrét megállapodás köztük nem jött létre. A keresetindításkor érvényesített 2 000 000 forintos követelés valójában a családi békesség fenntartása érdekében tett egyezségi ajánlat volt, miután azonban ezt az alperesek nem fogadták el, módosította a keresetét a 2008. április 30-án a **Gy. út ...** szám alatti ingatlanra megkötött szerződésben foglaltak szerint őt megillető teljes követelésre.

Azt, hogy eleve nem volt szerződési akarata arra vonatkozóan, hogy a **D. utca ...** szám alatti ingatlan kizárólag az alperesek tulajdonába kerüljön, önmagában bizonyítja az a körülmény, hogy nem ment el a szerződés megkötésekor az okiratot aláírni, dr. **K. I.** ügyvéd irodájába. Mindezt egyébként az okiratot szerkesztő ügyvéd vallomása is alátámasztotta.

A perbeli nyilatkozatai alapján lehetne olyan következtetésre is jutni, hogy elajándékozta a neki járó vételárnak a 2 000 000 forintot, és az elengedett haszonélvezeti jog értékét meghaladó részét, amit a Ptk. 82. §-a alapján visszakövetelhetne, az „alperesek azonban ajándékra a per során nem hivatkoztak”.

Utalt továbbá arra, hogy az alperesek a haszonélvezeti jog alapításához hozzájáruló nyilatkozatukkal, illetve azzal, hogy a **D. utca ...** szám alatti családi ház értékesítésével legalább a **Gy.** utcai ingatlanból őt megillető 4 500 000 forintot hajlandóak a részére

megfizetni, a követelését - legalábbis részben - elismerték. Ilyen alperesi nyilatkozatok mellett minden alapot nélkülöz a keresete teljes elutasítása.

Az ítélet tábla a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság másodlagos, ajándék visszakövetelésére irányuló kérelmét. Szükségesnek tartja azonban e körben megjegyezni, hogy a felperes a perben az ajándék visszakövetelésére vonatkozó, és a Ptk. 582. §-ának (1) bekezdésében meghatározott körülményeket megalapozó tényeket nem adott elő, bizonyítást nem ajánlott fel. A perben rendelkezésre álló adatok pedig azt, hogy a felperes létfenntartása veszélyeztetve volna, nem támasztják alá. A felperes megfelelő összegű nyugdíjjal rendelkezik, a per adatai alapján az alperesek rendszeresen segítik, és támogatják őt, gondoskodnak róla, lakhatása, megélhetése épp a **D. utca ...** szám alatti ingatlan megvásárlásával vált biztosítottá, különösen, ha az alperesek holtig tartó haszonélvezeti jog biztosítására vonatkozóan változatlanul fenntartott ajánlatát további feltétel kikötése nélkül elfogadja. Amennyiben pedig a felperes saját könnyelmű és pazarló életmódja miatt került volna olyan helyzetbe, amelyben készpénzre van szüksége, ez önmagában az előbbi körülményekre is tekintettel az ajándék visszakövetelésére nem ad alapot.

Az elsődleges keresetet elutasító ítéleti rendelkezés elleni fellebbezést az ítélet tábla nem találta alaposnak.

Mindenekelőtt utal arra, hogy az elsőfokú bíróság 24. sorszámú ítélete eredetileg az alperesi oldalon az I. rendű alperes megnevezésén túl a további alperesek nevét, lakóhelyét és perbeli állását nem tartalmazta, ezért az iratokat az ítélet tábla azzal a meghagyással küldte vissza az elsőfokú bíróságnak, hogy az ítélet rendelkező részét megelőző, úgynevezett fejrészában a Pp. 220. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján tüntesse fel a további alperesek nevét, és lakcímét is.

Ezt követően az elsőfokú bíróság 29. sorszám alatt úgy hozott kijavító és kiegészítő ítéletet, hogy a per iratainak tanúsága szerint a Pp. 225. §-ának (3) bekezdésében foglalt rendelkezés ellenére tárgyalást nem tartott. Ezen eljárási hiba miatt azonban az ítélet tábla nem tartotta indokoltnak az elsőfokú eljárás megismétlését, tekintettel arra, hogy valójában - elnevezésétől függetlenül - az elsőfokú bíróságnak a korábbi „és társai” elírás folytán csak az ítélet fejrészában Pp. 224. §-ának (1) bekezdése szerinti kijavításáról kellett volna, és ennek megfelelően csupán végzésben döntenie. A Pp. 227. §-ának (1) bekezdése alapján ugyanis az ítélet kiegészítésére csak abban az esetben van szükség, ha a bíróság valamely kereseti kérelem, vagy ellenkérelem felől, vagy a kereseti kérelem, vagy az ellenkérelem valamely része felől akár a fő, akár a mellékkötelezettség tekintetében nem határozott, avagy a perköltség viselése, vagy az ítélet előzetes végrehajthatósága felől, habár annak helye lett volna, nem rendelkezett. Miután a tárgyalás tartása kizárólag az ítéletnek ez utóbbi hiányosságai esetében kötelező, az elsőfokú bíróság csekély súlyú eljárási szabálysértése nem indokolta az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára történő utasítását.

Az ügy érdemét illetően az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítélete tényállási részében foglaltak szerint kiegészítette, illetve helyesbítette. E körben szükségesnek tartja megjegyezni, hogy az elsőfokú bíróság a perbeli iratok tartalmával, és a IV. rendű alperes nyilatkozatával szemben megalapozatlanul állapította meg azt, hogy a **D. utca ...** szám alatti ingatlan vételárának átutalására a felperes rendelkezése alapján került volna sor. A IV. rendű alperes a perben elismerte, hogy a vételár átutalásáról ő rendelkezett, mégpedig a felperes tájékoztatása nélkül, attól tartva, hogy a felperes a korábbi megegyezéstől eltérően a vételár részt saját céljára fogja felhasználni, és így a lakhatása a továbbiakban nem lesz biztosítva. A IV. rendű alperes ezen nyilatkozatát mindenben alátámasztják továbbá a 8. sorszámú beadványához csatolt, a Ny.-i Közzétett Takarékszövetkezetből beszerzett iratok. Ezek tartalma szerint ugyan a lakossági bankszámla szerződést valóban csak a felperes kötötte meg a takarékszövetkezettel, azonban a takarékszövetkezetnek a szerződéshez csatolt, számla-ügyfélkapcsolatokat tartalmazó okiratából kétséget kizáróan megállapítható, hogy a számla felett a IV. rendű alperes is rendelkezési joggal bírt.

A kiegészített és részben helyesbített tényállás alapján is érdemben helyes az elsőfokú bíróság ítélete, annak indokolását azonban az ítélet tábla - részben a fellebbezésben foglaltakra is tekintettel - a következőkkel egészíti ki, illetve helyesbíti:

A felperes az elsődleges keresetében jogalapként megtévesztésre hivatkozott. A megtévesztés a Ptk. 210. §-ának (4) bekezdésében szabályozott megtámadási ok, amely megalapozottsága esetén a Ptk. 235. §-a alapján a szerződés érvénytelenségét, jogkövetkezményként pedig a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítását eredményezi. (Ptk. 237. §-a) Megtévesztés címén csak a másik (a szerződésben ellenérdekű) fél magatartása miatt támadható a szerződés megkötésére irányuló nyilatkozat.

A felperes ehhez képest a keresetében előadott tények alapján - a fellebbezésében foglaltakkal ellentétben - nyilvánvalóan nem a **Gy. út ...** szám alatti ingatlanra kötött adás-vételi szerződést kívánta megtámadni, az adott szerződésben „másik” fél, azaz a vevő megtévesztő magatartására nem is hivatkozott, sőt, maga sem vitatta, hogy az ingatlan eladására valamennyiük közös akaratából, teljes egyetértésben került sor, ideértve a vételár felosztásában történt megállapodást is.

A keresetben - annak tartalma szerint - valójában azt sérelmezte, hogy az alperesek azon szóban megkötött külön megállapodást, amelyre a **Gy. út** ingatlan adás-vételi szerződésének 3. pontja is utalt, minthogy az nem terjedt ki a vételár alperesek által állítottak szerinti formában történő felhasználására, megszegték, mert a neki járó vételárrészt nem fizették ki, abból maguknak vásároltak ingatlant.

Ez az igény pedig a kereseti jogcímtől eltérően nem a szerződés megtámadására, hanem a Ptk. 318. §-a szerinti, szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére irányult. Amennyiben ugyanis - amint azt a felperes állította - a felek a vételár felhasználása kérdésében nem állapodtak meg, a felperesnek nem volt olyan szerződéses nyilatkozata, amit megtámadhatott volna.

A kereset előbbiek szerint értelmezett tartalmával szemben az alperesek azzal védekeztek a perben, hogy a felperessel megkötött szerződés szerint jártak el. Az elsőfokú bíróság tehát akkor járt volna el helyesen, ha az egyébként az ítéletében teljes részletességgel ismertetett bizonyítási eljárás eredményeként ebben a kérdésben foglal állást, minthogy ugyanazon ténybeli alap mellett a bíróságot a keresetben megjelölt jogcím nem köti. (Bírószági Határozatok 2000. évi 20. sorszám alatt közzétett eseti döntés)

Az ítélet tábla az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítás adatait a kereset, és ellenkérelem korlátai között mérlegelve megállapította, hogy a kereset az előbbi jogcímre alapítottnak sem teljesíthető.

Az alpereseknek az egymással teljesen egybehangzó, és a perben tanúként meghallgatott **T. Sné, P. Lné, D. Lné, V. B.**, és dr. **K. I.** vallomása által teljes mértékben alátámasztott nyilatkozatai ugyanis nem hagynak kétséget afelől, hogy a peres felek még a **Gy. út ...** szám alatti ingatlan eladását megelőzően szóban megkötött szerződésben nemcsak az ingatlan eladásáról és a vételár felosztásáról, hanem a vételár mikénti felhasználásáról is megállapodtak. A Ptk-ban nem nevesített e szerződés érvényességéhez jogszabály írásbeli alakot nem rendel, ezért az nem vitásan érvényesen létrejött.

A szerződés bizonyított tartalma szerint az alperesek a felperes kérésére hozzájárultak a **Gy. út ...** szám alatti ingatlan eladásához, akként, hogy a vételárból a felperest - tulajdoni hányadától eltérően - 7 600 000 forint fogja megilletni, és ezt a vételárrészt a felek úgy fogják másik ingatlan megvásárlására fordítani, hogy a megvásárolandó ingatlan kizárólag az alperesek tulajdonába kerül, és azon a felperest tulajdonjog helyett csupán holtig tartó haszonélvezeti jog fogja megilletni. Az alperesek, mint társtulajdonosok, kizárólag ezzel a feltétellel egyeztek bele a **Gy. út ...** számú ingatlan eladásába, figyelemmel arra, hogy 1996. óta a felperest saját kívánságára már több ízben saját költségükön elköltöztették, a megvásárolt újabb és újabb ingatlanokat ugyancsak saját költségen rendbe hozták, ám a felperes hosszabb, rövidebb idő elteltével már egyik ingatlanban sem érezte jól magát. Motiválta továbbá az alpereseket e feltétel kikötésében az is, hogy - amint azt a perben becsatolt számlák, pénzügyi értesítések, valamint a tanúvallomások is bizonyították - a felperes könnyelmű, költséges életmódot folytat, ennek következtében folyamatosan az alperesek segítségére szorul, valamint az, hogy a felperesnek számos jelentős összegű tartozása halmozódott fel, köztük olyan is, amelynek jogosultja pénzügyi intézet volt. Az alperesek tehát joggal tartottak attól, hogy a felperes ellen indítandó esetleges végrehajtási eljárásokban a felperes tulajdonába kerülő ingatlan végrehajtás alá fog kerülni, és ennek következtében a felperes hajléktalan marad, amely esetben viszont a továbbiakban nekik kell gondoskodniuk a felperes lakhatásáról.

A felperes e feltételeket elfogadva írta alá a **Gy. út ...** szám alatti ingatlan eladására megkötött szerződést, és nyilvánvaló, hogy azt utóbb, de még a **D. utca ...** szám alatti ingatlan megvásárlását megelőző időpontban megbánta. Ennek tudható be az, hogy ez utóbbi szerződés megkötésénél már nem jelent meg, ellenben az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében ebben az időpontban már pénzt követelt az alperesektől.

Mindezekből azonban okszerűen következik, hogy az alperesek részéről szerződésszegés nem állapítható meg, ennek hiányában pedig kártérítésre sem kötelezhetőek.

Minden alapot nélkülöz a fellebbezés azon részében, amelyben a **D. utca ...** szám alatti ingatlan vételére kötött szerződés megtámadására hivatkozott.

A Ptk. 235. §-ának (2) bekezdése alapján ugyan megtámadásra a sérelmet szenvedett félen kívül az is jogosult, akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik, a Ptk. 210. §-ának (4) bekezdésében foglalt rendelkezésből következően azonban a feleken kívüli harmadik személyt megtévesztés címén a megtámadás joga nem illeti meg, tekintettel arra, hogy a megtévesztés a szerződés megkötésére, vagy egyéb szerződéses nyilatkozatra vonatkozóan jelent akarati hibát, vagyis azt, hogy a nyilatkozat nem fedi a nyilatkozó akaratát. Megtévesztésre tehát ennek megfelelően csak az ügyletkötésben részt vevő fél hivatkozhat. Minthogy a felperes a **D. utca ...** szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésében nem vett részt, anyagi jogi érdekeltisége, s ebből következően a Pp. 3. §-ának (1) bekezdésében foglalt keresetőségi joga hiányában e szerződés megtámadására nem volt jogosult.

Megalapozatlanul hivatkozik továbbá a felperes a fellebbezésében arra is, hogy az alperesek ellenkérelmükben a keresetet legalábbis részben elismerték volna. Az alperesek a perben csupán egyezségi ajánlatokat tettek, a felperes azonban ezek egyikét sem fogadta el, és visszautasította az alpereseknek a haszonélvezeti jog biztosítására irányuló ajánlatát is, hiszen annak elfogadását is további feltételekhez kötötte. Az alperesek ellenkérelme ennek megfelelően - perbeli egyezés hiányában - a kereset elutasítására irányult, ennél fogva nem volt helye az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásának sem.

Észlelte ugyanakkor az ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság az illetékfeljegyzési jogban részesült felperes által megtérítendő kereseti illeték összegét nem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 41. §-a (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezés alapján határozta meg. Eszerint ugyanis abban az esetben, ha az eljárás tárgyának értéke a per során a fél nyilatkozata alapján emelkedik, az eljárási illetéket a magasabb érték alapul vételével kell meghatározni.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján a tényállás és az indoklás részbeni helyesbítésével és kiegészítéssel akként hagyta helyben, hogy a Pp. 253. §-a (3) bekezdésének második mondata alapján a felperes által megtérítendő kereseti illeték összegét hivatalból eljárva a rendelkező rész szerinti mértékre felemelte.

A fellebbezési eljárásban is pervesztes felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az I-III. rendű alperesek javára a fellebbezési eljárásban felmerült, és a Pp. 75. §-ának (1) és (2) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet szerint számított költségei megfizetésére. A IV. rendű alperes perköltség igényt nem terjesztett elő.

A felperes ugyancsak pervesztességére tekintettel köteles az illetékfeljegyzési joga folytán állam által előlegezett fellebbezési eljárási illeték megtérítésére. (6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése)

D e b r e c e n, 2010. december 16.

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

A kiadmány hitelül:

- kiadó -