

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 a Kovács László Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kovács László ügyvéd) által képviselt **felperes neve (címe)** alatti székhelyű felperesnek, - dr. Riesz Tamás ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos I. rendű és dr. Ifj. Szilágyi János ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos II. rendű alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás megállapítása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2008. október hó 10. napján kelt 1.P.21.212/2008/10. sorszámú ítélete ellen a felperes részéről 12. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek személyenként 120.000,-(Egyszázhuszezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az I. és II. rendű alperesek a személyenként ½ arányú tulajdonukat képező ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott gyümölcsös és lakóház megjelölésű, természetben a **/cím1/** alatti ingatlanukat a 2003. május 9. napján kelt adásvételi szerződéssel 29.000.000,-Ft vételár ellenében értékesíteni kívánták **/vevő neve/** részére. A vevő a szerződéskötés napján a vételárból 19.000.000,-Ft-ot fizetett ki, a fennmaradó 10.000.000,-Ft megfizetését akként vállalta, hogy kiegyenlíti az eladók 9.169.708,-Ft összegű pénzügyi hiteltartozását az **bank1** részére. Ezért a **bank2**-től kölcsönt vett fel 2003. június 10. napján és az ingatlant tehermentesítette, ugyanakkor a kölcsön biztosítékeként a pénzügyi javára közjegyzői okiratba foglalt szerződésben elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki és jelzálogjogot alapítottak, amelynek bejegyzése iránti kérelem széljegyként került feltüntetésre az ingatlan tulajdoni lapján. Az **bank1** a javára

bejegyzett jelzálogjog törléséhez hozzájárult, mert a tartozást rendezték, így a törlés iránt előterjesztett kérelmet a földhivatal teljesítette.

A jelen per II. rendű alperese keresetének helyt adva a Csongrád Megyei Bíróság 14.P.20.345/2004/41. sorszámú ítéletében megállapította, hogy az adásvételi szerződés nem jött létre, mert azt az egyik tulajdonostárs nem írta alá. A Szegedi Ítéltábla Pf.I.20.082/2005/4. sorszámú ítéletével az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A vevő nem fizette vissza a kölcsönt. A Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság Cg..../387. sorszámú végzése szerint a **bank2** 2004. augusztus 31. napján a cég átalakulása folytán törlésre került és jogutóda a felperes lett.

A felperes keresetében az I. és II. rendű alpereseket jogalap nélküli gazdagodás jogcímén 9.169.709,-Ft visszafizetésére kérte egyetemlegesen kötelezni. Előadta, hogy az alperesek tehermentes ingatlantulajdonnal rendelkeznek anélkül, hogy ténylegesen törlesztették volna a pénzügyi intézetek egyesülése előtt az **bank1** által folyósított kölcsönt. Álláspontja értelmében annak nincs jelentősége, hogy a jogelőddel szemben a visszafizetési kötelezettség az ismeretlen helyen lévő **/vevő neve/** adóst terhelte.

Az I. és II. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkoztak, hogy a felperes rovására jogalap nélkül nem gazdagodtak.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest az alperesek javára személyenként 400.000,-Ft perköltség megfizetésére. Indokolása szerint a felperesi jogelőd és a harmadik személy között jött létre kölcsönszerződés a Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján, amely jogügyletben az alperesek nem vettek részt. Az adásvételi szerződésből megállapíthatóan a 9.169.709,-Ft-ot nem ők, hanem a jelzálogjog jogosult, az akkor még különálló pénzügyi intézet kapta meg. **/vevő neve/** tartozik visszafizetni a felperesi jogelődtől felvett hitelt, amely tényen nem változtat, hogy jelenleg ismeretlen helyen tartózkodik. A Ptk. 361. § (1) bekezdésében írt feltételek nem állanak fenn, az alperesek a hitelszerződési konstrukcióban nem vettek részt, tartozásuk sem keletkezhett, és nem kellett számolniuk a visszatérítés kötelezettségével.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, kérve annak a kereseti kérelmében foglaltak szerinti megváltoztatását. Arra hivatkozott, hogy a korábbi perben eljáró bíróság nem rendelkezett az ingatlan vételárának a sorsáról, az I. és II. rendű alperes jelenleg tehermentes ingatlan tulajdonjogával rendelkezik, holott az általuk felvett hitelt nem fizették vissza. Kérte továbbá a per tárgyalásának a felfüggesztését, előadva, hogy **/vevő neve/** kötelezettségvállalását tartalmazó 2003. június 10. napján kelt közokirat záradékoltatása iránt az illetékes Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságnál 2009. március 18. napján nemperes eljárást kezdeményezett. Ennek igazolására csatolta a végrehajtási záradék nyomtatványt, valamint a kísérő iratjegyzéket a lerótt eljárási illetékről. A vevő elleni végrehajtási eljárásban a Vht. 110. §-a alapján követelés lefoglalást kezdeményeznek, amelynek

során az alpereseknek módjuk lesz a velük szemben **/vevő neve/** részéről fennálló követelésről nyilatkozni. Abban az esetben, ha a vevőt megillető követelés behajtása eredménytelen, megállapítható lesz, hogy az alperesek a pénzügyterhére jogalap nélkül gazdagodtak. A végrehajtási eljárás foganatosítása, illetve az annak során teendő nyilatkozatok tehát a jelen per eldöntésének előkérdését képezik.

Az I. és II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, elleneztek a per tárgyalásának felfüggesztését.

A fellebbezés **megalapozatlan.**

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és ebből érdemben megfelelő következtetésre jutott. A Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles azt az előnyt visszatéríteni.

A jogalap nélküli gazdagodás tehát kötelezettséget keletkeztethet a szerzett vagyoni előny visszatérítésére, ha a követelésnek más jogcíme nincs. Ezen marasztalásnak további feltétele lenne azonban, hogy az alperesek a felperes rovására jussanak vagyoni előnyhöz. Ilyen megállapítást tenni nem lehet, az alperesek legfeljebb **vevővel** kerülhetnek elszámolási viszonyba. A felperes jogelőde és **vevő** közötti kölcsönszerződés alapján a perben nem álló adós köteles a tartozás megfizetésére. A felperes fellebbezésében tévesen hivatkozott arra, hogy a Csongrád Megyei Bíróság előtt folyamatban volt, a szerződés létre nem jöttének megállapítása iránt indított 14.P.20.345/2004. számú perben kellett volna a bíróságnak intézkednie az eredeti állapot helyreállítása iránt. Az irányadó bírói gyakorlat értelmében a bíróság az eredeti állapot helyreállításáról hivatalból nem, csak kereset, viszontkereset alapján határoz, és a felperesi pénzügyterh (a korábbi perben III. rendű alperes) az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a jelzálogjog visszajegyzése iránt ilyen kérelmet nem terjesztett elő.

A Pp. 152. § (2) bekezdése alapján a bíróság a tárgyalást felfüggesztheti, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per vagy a bíróság hatáskörébe tartozó más polgári eljárás már folyamatban van. Nem indokolt azonban a per tárgyalásának felfüggesztése a harmadik személy ellen indított végrehajtási eljárás alapján, mert ez a per eldöntése szempontjából előzetes kérdésnek nem tekinthető. A **/vevő neve/** adós elleni eljárás során az őt megillető követelés lefoglalása és erre az I. és II. rendű alperes nyilatkozatainak beszerzése még párhuzamosan folyó eljárásnak sem tekinthető, és a vizsgálandó tények köre sem azonos.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján hagyta helyben.

A másodfokú eljárásban is peresztes felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében köteles az I. és II. rendű alperes perköltségének megfizetésére, amely a jogi képviselőjükkel kapcsolatosan felmerült és az ítéletábra által a 32/2003. (VIII.22.) IM.

számú rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) és (6) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíj.

S z e g e d, 2009. április hó 6. napján

Dr. Kissné dr. Koch Ágnes sk.	Dr. Rakita Zsuzsanna sk.	Dr. Simonné dr. Gombos Katalin sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró