

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA

Bfv.II.655/2010/5. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Budapesten, a 2010. év december hó 2. napján tartott nyilvános ülésen meghozta a következő

v é g z é s t :

A család büntette miatt folyamatban volt büntetőügyben az **I. r.** terhelt védője által benyújtott felülvizsgálati indítványt elbírálv a Budai Központi Kerületi Bíróság 10.B.XI.1273/2006/71. számú ítéletét és a Fővárosi Bíróság 26.Bf.9754/2009/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A végzés ellen fellebbezésnek és felülvizsgálatnak nincs helye, s ebben az ügyben sem az indítvány előterjesztője, sem azonos tartalommal más jogosult újabb felülvizsgálati indítványt nem nyújthat be.

I n d o k o l á s

I. A Budai Központi Kerületi Bíróság a 2009. szeptember 10. napján kihirdetett 10.B.XI.1273/2006/71. számú ítéletével az **I. r.** terheltet bűnösnek mondta ki 1 rb. jelentős kárt okozó család büntettségében [Btk. 318. § (1) bek., (5) bek. a) pontja], és 1 rb. közokirat-hamisítás büntettségében [Btk. 274. § (1) bek. c) pontja]. Ezért őt halmazati büntetésül - végrehajtásában 3 év próbaidőre felfüggesztett - 1 év 8 hónap börtönre ítélte.

A megállapított tényállás szerint az 1955-ben született **I. r.** terhelt korábban két alkalommal volt büntetve, foglalkozással, jövedelemmel nem rendelkezik.

A V. út 18. szám alatti lévő 40 m² alapterületű garázsnak és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 150/10.000 rész tulajdoni hányada 1/3 részére a Fővárosi Kerületek Földhivatala 1992. január 24. napján jegyezte be az akkor még kiskorú II. r. terhelt tulajdonjogát. Ugyanerre az ingatlanra a III. r. terhelt holtig tartó hasznélvezeti jogát már korábban, az 1990. június 13. napján kelt adásvételi szerződés alapján bejegyezték.

A K. házaspár 1997-ben elvált. A vagyonmegosztást illetően úgy állapodtak meg, hogy a V. úti garázs az I. r. terhelt kizárólagos használatában marad, azzal a II.r. terhelt a nagykorúvá válása után szabadon rendelkezhet.

Az I. r. terhelt 2003. nyarán megegyezett N. G. vevővel a garázs eladása tárgyában. A megegyezés után az N.-család ügyvédjéhez, Vné dr. H. H.-hoz fordultak az adásvétel lebonyolítása végett, aki tájékoztatta a vevőt, hogy a közös tulajdonban lévő garázsra E. D. elővásárlási joggal rendelkezik.

A II. r. terhelt, mint állageladó és a III. r. terhelt, mint hasznélvezeti jog eladó, valamint N. G. vevő 2003. szeptember 2. napján adásvételi szerződést kötött a garázsra, amelyet Vné dr. H. H. ellenjegyzett. Ezzel egyidejűleg N. G. a 2.500.000 forint vételárat az I. r. terheltnek átadta.

Ugyanezen a napon, azaz 2003. szeptember 2.-án kelt levelében Vné dr. H. H. tájékoztatta E. D.-t az adásvételi szerződés megkötésének tényéről és az őt megillető elővásárlási jogról. Nyilatkozatát 10 napon belül kérte, és kérte azt is, hogy amennyiben élni kíván jogával, a vételárat az ügyvédi irodájának letéti számlájára utalja át. E. D. a 2003. szeptember 9. napján kelt levelében úgy nyilatkozott, hogy élni kíván elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést saját ügyvédjével kívánja elkészíttetni, így nem áll módjában a vételárat a közölt letéti számlára átutalni.

2003. szeptember 17.-én E. D. - M. Zs. meghatalmazott útján - ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott vételi nyilatkozatot tett, amelyben közölte, hogy 2.500.000 forintot dr. S. A. ügyvédnél letétbe helyezte azzal, hogy a vételárat az eladó veheti fel, amikor a garázst birtokba adja. E nyilatkozatra figyelemmel a következő napon, 2003. szeptember 18.-án a felek a N. G. vevővel kötött adásvételi szerződést felbontották és az I. r. terhelt a 2.500.000 forint vételárat N. G.-nek visszaadta.

Az adásvételi szerződést, az azt felbontó okiratot és E. D. vételi nyilatkozatát Vné dr. H. H. 2003. október 2. napján benyújtotta a Fővárosi Kerületek Földhivatalához azzal, hogy a csatolt iratok alapján a vételár kifizetésének igazolásáig a tulajdonjog

fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezzék be.

Mindezek tudatában az I. r. terhelt még 2003. szeptemberében megállapodott M. K.-val is a garázs adásvételében. 2003. szeptember 26.-án M. K. vételi szándéknyilatkozatot tett, amely szerint a garázsért 2.750.000 forintot fizet egy összegben a tulajdonostárs vételi jogáról történő lemondásától számított három munkanapon belül, de legkésőbb 2003. október 3. napjáig. Ezt a szándéknyilatkozatot az I. r. terhelt elküldte E. D.-nek, aki 2003. október 2. napján az eredeti vételi nyilatkozatára hivatkozással jogfenntartó nyilatkozatot tett.

Az I. r. terhelt a 2003. október 9.-én kelt - a II. r. terhelt nevében írt és általa aláíratott - levélben - valóttanul arra hivatkozva, hogy M. K. vételi ajánlatát elfogadta - felszólította E. D.-t, hogy 2003. október 17. napjáig kössenek adásvételi szerződést, ellenkező esetben úgy tekintik, hogy lemondott elővásárlási jogáról. A levélhez egy általa előre elkészített - „bianco” - lemondó nyilatkozatot csatolt. Miután E. D. erre nem válaszolt, valóttanul arról tájékoztatta M. K.-t, hogy E. D. a postán elküldött felhívásra nem válaszolt. Megbízta dr. K. Gy. ügyvédet az adásvétel lebonyolításával és felmutatta neki a postai feladóvevényt annak bizonyítására, hogy E. D. nem nyilatkozott.

Dr. K. Gy. ellenjegyzésével 2003. október 27. napján a II. r. terhelt mint állageladó, a III. r. terhelt mint haszonélvezeti jog eladó, és M. K. vevő aláírták a garázs adásvételi szerződését, amely tartalmazza, hogy a vevő 2003. szeptember 26.-án vételi szándéknyilatkozatának megküldésével az elővásárlásra jogosult tulajdonostársat felhívta, aki nem élt elővásárlási jogával. M. K. a 2.750.000 forint vételárat ugyanekkor az I. r. terheltnek átadta. A M. K. tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet dr. K. Gy. 2003. október 28.-án benyújtotta a Földhivatalhoz.

A Fővárosi Kerületek Földhivatala 2004. április 9.-én E. D. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasította arra hivatkozással, hogy nem csatolt adásvételi szerződést. E. D. 2004. május 26. napján fellebbezéssel élt a határozat ellen, amelynek tényét a Földhivatal a tulajdoni lap harmadik részére feljegyezte. Ennek ellenére 2004. június 1. napján M. K. tulajdonjogát bejegyezte.

A fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Földhivatal, mint másodfokú ingatlan-nyilvántartási hatóság a 2005. március 30. napján kelt határozatával elrendelte egyrészt a II. r. terhelt tulajdonjogának és a III. r. terhelt haszonélvezeti jogának a törlését, másrészt E. D. tulajdonjogának a bejegyzését vétel jogcímén, M. K. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét pedig elutasította.

A Fővárosi Kerületek Földhivatala a 2005. április 11.-én kelt határozatával M. K. tulajdonjogát megszüntette, E. D. tulajdonjogát pedig bejegyezte.

E. D. tulajdonjogának bejegyzése után a képviselőjében eljáró Dné dr. Cs. A. a 2005. május 11.-én kelt levelében felszólította a II. r. terheltet, hogy jelölje meg azt a számlaszámot, ahová az ügyvédi letétben lévő 2.500.000 forint vételárat átutalhatja. 2005. május 26.-án I. r. és II. r. terhelt megjelent Dné dr. Cs. A. irodájában. Ott a II. r. terhelt aláírta azt a nyilatkozatot, amely szerint az ügyvédnö letéti számlájáról átutalásra került a vételár I. r. terheltnek az O. Bank Rt-nél vezetett számlájára és további követelése nincs.

Az átutalást követően Dné dr. Cs. A. felhívta az I. r. terhelt figyelmét, hogy M. K.-nak vissza kell fizetnie a vételárat, ez azonban nem történt meg. A M. K.-nak okozott 2.750.000 forint kár nem térült meg.

Már a büntetőeljárás ideje alatt, 2007. január 29.-én hozta meg a Fővárosi Bíróság az 1.K.33.401/2006/8. számú ítéletét, amellyel a Fővárosi Földhivatal 2005. március 30.-án kelt 31.211-1/2005. számú határozatát hatályon kívül helyezte, mert a földhivatal nem ellenőrizte, hogy E. D. a vételárat megfizette-e.

A Fővárosi Kerületek Földhivatalának a 32.752/3/2007. számú határozatával E. D. tulajdonjogát 2007. május 10. napján bejegyezte. A Fővárosi Földhivatal a 30.688-1/2008. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta A másodfokú hatóság a határozatában megállapította, hogy a 2005. május 26.-án kelt nyilatkozat kétség nélkül igazolja az elővásárlásra jogosult jogszabályszerű jognyilatkozatát.

A jogi indokolás körében az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy az I. r. terhelt a II. r. és a III. r. terhelt tévedését kihasználva bírta rá őket a M. K.-val kötött szerződés aláírására, ezért az ún. intellektuális közokirat-hamisítás büntettét közvetett tettesként követte el.

A felmentésre irányuló védelmi fellebbezések folytán másodfokon eljáró Fővárosi Bíróság a 2010. február 18. napján tartott nyilvános ülés alapján meghozott 26.Bf.9754/2009/6. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét az I. r. terheltet érintően akként változtatta, hogy a szabadságvesztés tartalmát 1 év 2 hónapra, a próbaidő tartamát 2 évre mérsékelte; egyebekben helybenhagyta.

II. A bíróság jogerős ügydöntő határozata ellen az I. r. terhelt védője nyújtott be felülvizsgálati indítványt arra hivatkozással,

hogy a terhelt bűnösségének megállapítására törvénysértéssel került sor. A polgári jog szabályai szerint az elővásárlási jog jogosultja a vételi nyilatkozatával a korábban létrejött adásvételi szerződésbe belép, ezért azt utána felbontani nem lehet, és attól elállni sem lehet. A vevő ezt követően teljesíti a kötelezettségeit, újabb szerződési feltételt azonban nem hozhat a szerződésbe.

A vevő a vételár megfizetésével teljesít. E. D. ügyvédi letétbe helyezéssel teljesített, amely a bírósági gyakorlat szerint nem fogadható el teljesítésként. Miután a vevői oldal nem teljesített a vételár megfizetésére nyitva álló 30 napos határidőben, ezért az eladói oldal jogszerűen keresett új vevőt. Az új vevő tájékoztatva lett az elővásárlásra jogosultról, aki az elővásárlási jogára ismét felhívásra került. E. D. azonban ekkor vásárlási nyilatkozatot már nem tett. Abból, hogy a felek között folyamatban volt polgári jogügylet nem a rendes joggyakorlat rendjében folyt és vitás jogi helyzet keletkezett, még nem lehet levonni azt a következtetést, hogy az I. r. terhelt bűncselekményt követett el. Nem törekedett célzatosan olyan szituációt előállítani, amelyben megtévesztő magatartás útján valakinek kára származik. A védő mindezek alapján a marasztaló jogerős döntés megváltoztatását és a terhelt felmentését indítványozta.

A Legfőbb Ügyészség a BF.1980/2010. számú átiratában a védő felülvizsgálati indítványát alaptalannak találta. Álláspontja szerint az irányadó tényállásból kizárólag arra vonható következtetés, hogy az I. r. terhelt jogtalan haszonszerzési célzattal ejtette tévedésbe a második adásvételi szerződés vevőjét, akinek a szerződésben megjelölt vételárral azonos mértékű kárt okozott. A polgári jog szabályainak téves értelmezésén alapuló védői okfejtésnek az ügy büntetőjogi megítélési szempontjából nincs jogi jelentősége. Amennyiben pedig az I. r. terhelt nem teljesítésként értelmezte volna E. D. ügyvédi letétbe helyezéssel összefüggő eljárását, úgy magyarázat nélkül marad az a magatartása, hogy miért vette fel, utóbb mégis a letétbe helyezett összeget.

Az eljáró bíróságok törvényesen minősítették a terhelt által megvalósított bűncselekményeket, ezért a Legfőbb Ügyészség azt indítványozta, hogy a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati indítványnak ne adjon helyt és a megtámadott határozatokat az I. r. terheltet érintően hatályában tartsa fenn.

A Legfelsőbb Bíróság a Be. 420. §-ának (1) bekezdése és a Be. 424. §-ának (1) bekezdése alapján nyilvános ülést tartott, amelyen a védő a felülvizsgálati indítványát fenntartotta és részletesen indokolta.

A legfőbb ügyész képviselője az átiratával egyező nyilatkozatot tett.

III. A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati indítvánnyal megtámadott határozatot az abban rögzített tényállás alapul vétele mellett egyrészt a felülvizsgálati indítványban megjelölt - a Be. 416. §-a (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott - okból, valamint - a Be. 416. §-a (1) bekezdésének c) pontjában írt eljárásjogi felülvizsgálati okok tekintetében - hivatalból [Be. 423. § (4)-(5) bek.] bírálta felül.

Ennek során a felülvizsgálati indítványt alaptalannak, a Legfőbb Ügyészség nyilatkozatát alaposnak találta.

A Be. 416. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerint felülvizsgálatnak a bíróság jogerős ügydöntő határozata ellen akkor van helye, ha a terhelt felmentésére vagy az eljárás megszüntetésére, illetve a terhelt bűnösségének megállapítására, továbbá kényszergyógykezelésének elrendelésére a büntető anyagi jog szabályainak megsértése miatt került sor.

Erre a felülvizsgálatot megalapozó okra hivatkozott a védő, amikor azt állította, hogy az I. r. terhelt a polgári jog szabályai szerint törvényesen adta el másodszor is leánya garázsát M. K. vevőnek, akitől a vételárat is felvette, és nem sértett jogszabályt azzal, hogy ezt követően a vételárat még egyszer E. D. vevőtől is felvette.

A Legfelsőbb Bíróság - egyetértésében a Legfőbb Ügyészség nyilatkozatában foglalt érveléssel - azt állapította meg, hogy a polgári jog szabályainak téves értelmezésén alapuló védői okfejtésnek az ügy büntetőjogi megítélési szempontjából nincs jogi jelentősége. Megjegyzi ugyanakkor, hogy a vételár megfizetésének módját a polgári jog kogens rendelkezéssel nem határozza meg. A következetes polgári jogi gyakorlat szerint az ingatlan adásvételi szerződés vételárának megfizetése ügyvédi letétbe helyezéssel is teljesíthető, sőt a gyakorlatban manapság ez az egyik legelterjedtebb módja. E. D. vevő ügyvédi letétbe helyezéssel teljesített, és ezt az I. r. terhelt tudomására is hozta. Utóbbi éppen erre a tényre figyelemmel mondta fel az N. G.-vel korábban kötött szerződést és fizette vissza részére a vételárat.

Nem kétséges, hogy amennyiben az I. r. terhelt nem teljesítésként értelmezte volna E. D. ügyvédi letétbe helyezéssel összefüggő eljárását, úgy nem maradna magyarázat arra, hogy miért, milyen jogcímen vette fel, utóbb mégis a letétbe helyezett összeget.

A Legfelsőbb Bíróság - egyetértésben az eljáró bíróságokkal - azt állapította meg, hogy az I. r. terheltet jogtalan haszonszerzési célzat vezérelte az M. K.-val megkötött (második) adásvételi

szerződés megkötésekor. E vevőt tudatosan megtévesztette és a vételár felvételével neki azzal egyező összegű kárt okozott, amely az eljárás során nem is térült meg.

Miután a Btk. 318. §-ának (1) bekezdésében meghatározott csalás bűncselekményének valamennyi tényállási eleme megvalósult a Legfelsőbb Bíróság azt állapította meg, hogy az I. r. terhelt bűnösségének kimondására a felülvizsgálati indítvánnyal megtámadott csalás büntetében a büntető anyagi jog szabályainak a megsértése nélkül került sor. S mivel nem észlelt olyan eljárási szabálysértést sem, amelynek vizsgálatára a Be. 423. §-ának (5) bekezdése alapján hivatalból köteles - a felülvizsgálati indítványnak nem adott helyt, s a megtámadott határozatokat - a Be. 426. §-a alapján - az I. r. terheltet érintően a hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság határozata elleni fellebbezést a Be. 3. §-ának (4) bekezdése, a felülvizsgálatot pedig a 416. §-a (4) bekezdésének a b) pontja zárja ki.

A Be. 418. §-ának (3) bekezdése szerint minden jogosult csak egy ízben nyújthat be felülvizsgálati indítványt, kivéve, ha az újabb felülvizsgálati indítvány benyújtása a 416. § (1) bekezdésének e) vagy g) pontján alapul. A Be. 421. §-ának (3) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy az ugyanazon jogosult által ismételten előterjesztett, illetőleg a korábbival azonos tartalommal ismételten előterjesztett indítvány elutasítására vonatkozó határozat hozatalát a Legfelsőbb Bíróság mellőzheti.

Budapest, 2010. december 2.

Dr. Katona Sándor s.k. a tanács elnöke, Dr. Molnár Gábor s.k.
előadó bíró, Dr. Kiss Sándor s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő
Bné