

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Incze András ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Herczeg Ferenc ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I. rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű, **III. rendű alperes neve** (III. rendű alperes címe) III. rendű és **IV. rendű alperes neve** (IV. rendű alperes címe) IV. rendű, valamint a személyesen eljáró **II. rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen 17.000.000 forint és járulékai iránt indult perben a Tolna Megyei Bíróság 2010. május 26-án kelt 16.P.20.802/2009/14. számú ítélete ellen az I., III. és IV. rendű alperesek által 15. sorszám alatt benyújtott fellebbezés kapcsán a mai napon tartott fellebbezési tárgyaláson meghozta az alábbi

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

Kötelezi az I., III. és IV. rendű alpereseket arra, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú perköltséget,

továbbá

ugyancsak egyetemlegesen az állam javára az illetékes adóhatóság felhívásában írt módon és időben 900.000 (kilencszázezer) forint feljegyzett másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A felperes keresete arra irányult, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze a I-IV. rendű alpereseket arra, hogy a perben nem szereplő személynek a felperessel szemben fennálló 17.000.000 forint összegű tartozására tekintettel az I. rendű alperes, mint eladó és a felperes, mint vevő között egy b.-i lakásingatlanra biztosítéki célból létrejött adásvételi szerződés meghiúsulása következtében a kölcsön folyósításával kiegyenlített vételárat fizessék vissza.

Az I., III. és IV. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték, állítván azt, hogy színlelt szerződésről volt szó, amelyre a felperes vételárat nem fizetett, így a követelése teljes mértékben alaptalan.

A II. rendű alperes pedig arra hivatkozott, hogy egyébként a megbízói érdekeinek szem előtt tartásával járt el, szerkesztett meg szerződéseket, így felróhatóság és jogellenesség hiányában a kívánt marasztalására nincsen jogszabályi lehetőség.

Az elsőfokú bíróság a II. rendű alperessel szemben a keresetet elutasította, míg a I., III. és IV. rendű alpereseket 17.000.000 forint és járulékai, valamint felperesi perköltség és az állam javára feljegyzett illeték megfizetésére kötelezte.

Álláspontja szerint a perbeli adásvételi szerződés az okból nem minősíthető színleltnek, hogy azt a szerződő felek felperesnek egy perben nem álló személy számára folyósított kölcsöne biztosítékként kötötték meg. Ez a szerződés azért lehetetlenült, mert az I., illetve III. rendű alperes a felperes szerződéses jogai megsértésével engedtek opciós jogot egy további, a perben félként ugyancsak nem szereplő személynek, és tették lehetővé ez által annak tulajdonszerzését. Mivel a szerződésért tehát a lehetetlenülésért felelős I. rendű alperes és képviselője, a III. rendű alperes a felelős, a perbeli adásvételi szerződés lehetetlenülés folytán történő megszűnésére figyelemmel, a kölcsönösszeggel azonos mértékben teljesített vételárat a felperesnek vissza kell fizetniük. Ezért a kötelezettségükért az irányadó jogszabály szerint a IV. rendű alperes is felelősséggel tartozik.

Az ítélet ellen az I., III. és IV. rendű alperesek nyújtottak be fellebbezést. Jogorvoslati kérelem hiányában a II. rendű alperesre nézve az elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés jogerőre emelkedett.

A nevezett alperesek az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását, valamint első- és másodfokú eljárás költségeiben való marasztalását kérték.

Álláspontjuk szerint a tartozás biztosítékként megkötött adásvételi szerződés alapján az eladó nem válik adóssá, kötelezettségei nem válhatnak a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseihez képest hátrányosabbá. Ebből következően egy biztosítéki szerződésként létrejött adásvételi szerződés alapján értelemszerűen nem lehet megállapítani azt, hogy a vevő a vételárat az eladónak kifizette, hiszen nem vételár fizetéséről, hanem kölcsön folyósításáról van szó. Ebből következően a szerződés megszűnése esetében a felek elszámolásának csak valós viszonyok

alapján van helye. Tehát alperesek nem kötelezhetők olyan vételár visszafizetésére, amit át sem vettek.

A IV. rendű alperes pedig mindezen túl azért sem tartozik helytállni a pertársai esetleges tartozásáért, mert a perbeli események időszakában, 2002-2003-ban még nem volt beltagja az I. rendű alperesi társaságnak.

A felperes a fellebbezés elutasítását és az elsőfokú határozat helybenhagyását kérte annak helyes indokaira tekintettel.

A I., III. és IV. rendű alperesek fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság az eljárás adatainak, bizonyítékainak helyes és okszerű egybevetésével állapította meg az ítéleti tényállást, és abból döntően helyes jogi következtetések levonásával hozta meg a döntését, amelyet a másodfokú bíróság az indokolás szűk körű kiegészítésével a Pp. 253.§ (2) bekezdés alapján helybenhagyott.

A helyesen megállapított ítéleti tényállás ellenére elkerülte az elsőfokú bíróság figyelmét annak felismerése, hogy a III. rendű alperes képviselte I. rendű alperes és a III. rendű alperes gyermeke, a perben nem álló Ú. B. között valójában tartozásátvállalás történt, melynek értelmében az I. rendű alperes átvállalta a nevezett személynek a felperessel szemben fennálló tartozását. A jogosult, a jelen ügy felperese a 2002. június 7-én megkötött szerződéssel valójában ehhez az átvállaláshoz hozzájárult, így az a Ptk. 332.§ (2) bekezdés értelmében hatályosan létrejött. Így van ez annak ellenére, hogy a felek között e megállapodásnak az írásbeli rögzítése nem történt meg, ugyanis a bíróságnak a felek nyilatkozatait azok tartalma alapján kell megítélnie. A jelen esetben az ügyben ismertté vált okiratok tartalma, de a felek korábbi nyilatkozatai is ezt az értelmezést erősítik meg. A tartozásátvállalás ténye egyébként nem zárja ki azt, hogy az új kötelezett egyben biztosíték nyújtására is alkalmas szerződést kössön a jogosulttal, ami a jelen ügyben az adásvételi szerződést megkötésével történt meg.

A másodfokú bíróság megítélése szerint ezzel a kiegészítéssel teljes körűvé válik a kereseti követelésnek helyt adó elsőfokú bírósági álláspont indokolása.

A tartozásátvállalás következtében, ha az I. rendű alperes, mint az adásvételi szerződés eladója egyben kötelezetté is vált és ennél fogva, vagy teljesítenie kellene az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségét és a szóban forgó lakást a felperesnek, mint vevőnek kellene átadnia, vagy - minthogy erre a szerződésnek az elsőfokú bíróság által megállapított lehetetlenülése következtében már nem képes - a már kifizetettnek tekinthető vételárát kell visszafizetnie. A bíróság, mint egyetlen lehetséges megoldást az ítéleti marasztalásával ez utóbbit választotta.

A IV. rendű alperes felelősségének jogalapját tekintve is osztja a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság jogi álláspontját, így azt megismételni nem kívánja.

A fellebbező alperesek jogorvoslati kérelme alaptalannak bizonyult, így a Pp. 78.§ (1) bekezdés alapján amellet, hogy viselik a saját költségeiket, megtéríteni tartoznak a felperes oldalán felmerült költségeket, amelyek egyrészt állnak a módosított 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése szerint a felperesi jogi képvisellel arányban álló munkadíj költségéből, valamint a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéknek a módosított 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdés alapján az állam javára történ megfizetéséből.

Pécs, 2011. április 12.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Bálint s.k. előadó bíró, Dr. Hrubí Adrienn s.k. bíró