

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Zárai Aranka ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Fehér Nemes Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fehér Jenő ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen, közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. május 10. napján meghozott 20.P.24.872/2006/30. számú ítélete ellen, az alperes részéről 31. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 62.500 (Hatvankétezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A peres felek hirdetés útján ismerkedtek meg és elhatározták, hogy közösen vásárolnak ingatlant. A felek 2002. április 23. napján kötöttek adásvételi szerződést, amellyel megvásárolták a b-i hrsz. alatt felvett, természetben b-i H. alatti lakásingatlant, egymás közt egyenlő arányban. A szerződés szerint a lakás vételára 10.750.000 forint, amelynek összegét a 8. pontban foglaltak szerint a felperes a b-i R. számú ingatlana eladásából befolyt vételárból fedezte, az alperes pedig a ráeső vételárat édesanyja, b-i hrsz.-ú ingatlana eladásából befolyt vételárból bocsátotta rendelkezésre. A teljes vételárat a felperes saját bankszámlájáról vette fel és fizette meg az eladónak. A szerződés megkötését követően az alperes a ráeső vételárból 2.000.000 forintot utalt át a felperes számlájára. Ugyanezen a napon a peres felek tartási szerződést kötöttek, amellyel a felperes az előző szerződéssel megszerzett ½ részesítségét az alperesre ruházta át, az alperes pedig kötelezettséget vállalt a felperes tartására.

Rövid idő múlva a peres felek között a kapcsolat megromlott. A felperes pert indított az alperes ellen ajándék visszakövetelésére, valamint a közöttük létrejött tartási szerződés érvénytelenségének megállapítására. Az ajándék visszakövetelésére irányuló igényét arra alapította, hogy a 2002. szeptember 27. napján létrejött

adásvételi szerződés részben ajándékozási szerződés, mivel akarata arra irányult, hogy boldog házasságuk reményében saját vagyona terhére az alperesnek ingyenes vagyoni előnyt juttasson. A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2004. május 13. napján meghozott 9.P.53.856/2002/68. számú ítéletével a peres felek között létrejött tartási szerződést megszüntette és rendelkezett arról, hogy a jogerős ítélet alapján a földhivatal a perbeli ingatlan $\frac{1}{2}$ részére az alperes tulajdonjogát törölje, és arra a felperes tulajdonjogát jegyezze be. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2002. június 26. napjától 2004. április 30. napjáig terjedő időre 442.670 forint, 2004. május 1. napjától havi 20.000 forint használati díjat. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a peres felek 2002. április 23. napján adásvételi szerződést kötöttek, mely szerint a vételárat $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban viselik. A teljes vételárat a felperes vette fel a bankszámlájáról és fizette ki az eladóknak, az alperes a ráeső vételárból a szerződés megkötését követően csak 2.000.000 forintot utalt át a felperes számlájára. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a bíróság megállapította, hogy a felek akarata adásvételi szerződés megkötésére irányult, az alperes a ráeső vételár egy részét át is utalta a felperesnek, a fennmaradó rész megtérítésére a felperesnek kötelmi igénye keletkezett. A felperesben az ajándékozásra irányuló szándék csak később alakult ki. Mindezekre tekintettel a felek között ajándékozási szerződés nem jött létre, ezért a bíróság a felperes ajándék visszakövetelésére irányuló igényét, mint alaptalant elutasította. A felperes és az alperes fellebbezése folytán a Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság a 2005. május 6. napján meghozott 43.Pf.29.462/2004/3. számú ítéletével az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta. A felperes keresetfelemelése folytán kötelezte az alperest 2004 májusától kezdődően havi 30.000 forint használati díj, valamint 442.670 forint használati díj után késedelmi kamat megfizetésére is.

A jelen perben a felperes keresetében az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését kérte oly módon, hogy a bíróság az alperest jogosítsa fel a felperes $\frac{1}{2}$ illetőségének megváltására. Figyelemmel arra, hogy a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt általa indított perben megállapítást nyert, hogy az ingatlan vételárból az alperes csak 2.000.000 forintot fizetett meg, a bíróság kötelezze az alperest a felperes részére 3.375.000 forint vételár megfizetésére is.

Az alperes a közös tulajdon megszüntetését és annak felperes által kért módját nem ellenezte, viszontkeresetében foglaltak alapján azonban a megváltási árat csökkenteni kérte az általa kifizetett felperesre eső közös költséggel és annak időarányos kamatával (1.279.135 forint + 901.790 forint). Ezen túlmenően különböző jogcímeken kérte a felperes marasztalását a következők szerint:

- 1.442.972 forint jövedelem kiesése, mint nem vagyoni kár,
- biztatási kár 500.000 forint, és ezután járó időarányos követelés 344.375 forint,
- 2004. május 1-től 2007. március 1-jéig terjedő időszakban a perbeli ingatlannal kapcsolatban felmerült és alperes által kifizetett rezsiköltség $\frac{1}{2}$ része 1.080.242 forint és annak időarányos kamata, 884.448 forint,
- 100.000 forint és annak kamata 68.875 forint az ingatlan birtokbavételével felmerült költség.

E követelések ténybeli alapjaként hivatkozott arra, hogy miután a felperessel megismerkedtek, házasságot kívántak kötni, b-i állásával felhagyott és munkaviszonya 2003. június 15. napján megszűnt. Ezt követően csak 2007. augusztus 16. napján tudott ismét munkaviszonyt létesíteni. A két időpont között 1.442.972 forint jövedelem kiesése, mint vagyoni kára keletkezett. B-re költözése után a házasságkötés nem az alperes hibájából maradt el, így biztatási kárként 500.000 forint és azután 344.375 forint megtérítését igényelte. A rezsiköltséggel kapcsolatos követelését arra alapította, hogy bírósági ítélet alapján volt köteles a felperesnek használati díjat fizetni, amelyre figyelemmel a felperes köteles a rezsiköltségek ráeső részét megtéríteni. Az egyéb költség azzal merült fel, hogy 2002 nyarán az alperes csak egy általa megbízott őrző-védő Kft. segítségével tudott az ingatlanba bejutni, amellyel kapcsolatban az igényelt költsége felmerült.

Védekezésében az alperes a felperes 3.375.000 forintos vételár megfizetésére irányuló keresete elutasítását kérte. Álláspontja szerint a bíróság az ajándék visszakövetelése iránti perben a felek ezzel kapcsolatos jogviszonyát már vizsgálta, ezért az érvényesített igény ítélt dolognak minősül. Hivatkozott továbbá arra is, hogy az ingatlan ráeső 5.375.000 forintos vételárrészét a felperesnek megfizette.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdont megszüntette, és a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségének megváltására az alperest jogosította fel. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3.271.075 forint megváltási árat. Megkeresni rendelte az illetékes földhivatalt, hogy a megváltási ár alperes részére való megfizetése esetén tulajdoni illetőségére a felperes tulajdonjogát jegyezze be. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3.375.000 forintot, ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 150.000 forint plusz áfa részperköltséget, további rendelkezése szerint a le nem rótt 525.000 forint kereseti illetéket és 301.200 forint viszontkereseti illetéket, és 212.326 forint állam által előlegezett költséget az állam viseli.

Az ítélet indokolása szerint a felek egyező nyilatkozatára figyelemmel a bíróság a perbeli ingatlan közös tulajdonát a felek által kért módon, alperesi megváltással szüntette meg. A szakértő a perbeli ingatlan alperesi értéknövelő beruházások nélküli forgalmi értékét 11.600.000 forintban állapította meg, amit a felek elfogadtak. A felperes az alperes által fizetett közös költségből őt terhelő rész megváltási árba való beszámítását nem ellenezte, ami 1.279.135 forint és annak kamatai, 901.790 forint, mindösszesen 2.180.925 forint, amit a bíróság a felperesnek járó megváltási árból levonásba helyezett a Ptk. 296. § (1) bekezdése alapján. Ezt meghaladóan az alperes által viszontkeresettel érvényesített és a megváltási árba beszámítani kért követeléseket részletesen kifejtett indokai alapján, mint alaptalant elutasította.

Az elsőfokú bíróság a felperes második kérelmével kapcsolatban utalt arra, hogy a feleket az általuk kötött adásvételi szerződésből eredően az ingatlan vételára $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban terhelte. A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 9.P.53.856/2002. számú perben lefolytatott bizonyítás eredményeként azt állapította meg, miszerint a

felperes tagadásával szemben az alperes nem bizonyította, hogy az alperes a 2.000.000 forinton felül az őt terhelő vételárrészt a felperesnek megfizette. Ezzel összefüggésben az alperes a jelen perben olyan tényre és bizonyítékra nem hivatkozott, amit a bíróság a másik perben nem bíralt el, ezért az elsőfokú bíróság nem fogadta el azt az alperesi védekezést, miszerint az alperes az őt terhelő 5.375.000 forintot teljes egészében megfizette a felperesnek. Ezért a Ptk. 198. § (1) bekezdése és a 365. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a reá eső vételár-különbözet felperes részére való megfizetésére. Ezzel összefüggésben alaptalan az alperes hivatkozása az ítélt dologra. Az ajándék visszakövetelése iránti perben a felperes annak megállapítását kérte, hogy az adásvételi szerződés ajándékozási szerződést leplezett, melyre figyelemmel e perben az alperessel szemben az adásvételi szerződés alapján őt terhelő vételár megfizetésére igényt nem terjesztett elő, ezért a jelen perben érvényesített követelés tárgyában az ítélt dolog nem áll fenn, az alperes erre való hivatkozása alaptalan. Az elsőfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint az 1/2008. PK vélemény alapján rendelkezett a perköltség viseléséről. Miután mindkét fél költségmentességben részesült, a le nem rótt kereseti és viszontkereseti illetéket, valamint az állam által előlegezett költséget a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte, hogy az ítéltábla azt részben megváltoztatva, a felperes 3.375.000 forint megfizetésére irányuló keresetét utasítsa el, valamint e vonatkozásban kötelezze őt az első- és másodfokú perköltség megfizetésére. Fellebbezése indoklásában utalt arra, hogy a felperes az általa korábban indított perben az alperestől mint ajándékot követelte vissza a perbeli ingatlan $\frac{1}{2}$ részét. Ezt a kérelmét a bíróság nem tartotta alaposnak, és azt a részletesen kifejtett indokok alapján elutasította. Kétségtelen, hogy ebben a felperes tulajdoni igényt érvényesített, ami az ajándék visszakövetelése szempontjából már az ajándék helyébe lépett értéknek felel meg. Ezt a felperes a 3.375.000 forint vonatkozásában azért sem kérhette, mert a felek az ingatlan vételárát az eladónak kifizették, ami ezáltal a visszakövetelés időpontjában nem volt meg. Az ajándék helyébe lépett érték visszakövetelése azért nem volt megalapozott, mert a felperes a keresete alapjául hivatkozott téves feltevését, továbbá a súlyos jogsértést nem bizonyította. E perben a bíróság tényként állapította meg, hogy a felperes ajándékozásra irányuló szándéka csak az adásvételi szerződés megkötését követően később alakult ki. Miután az adásvételi szerződés megkötésekor és ezt követően a felek között a 3.375.000 forinttal kapcsolatban az ajándékozás tényén kívül más megállapodás nem jött létre, annak jogi sorsát csak az ajándékozás szabályai szerint lehet vizsgálni. Ezt a kérdést azonban már a hivatkozott jogerős ítélet egyszer és mindenkorra eldöntötte, miután az adott perben az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta.

Fellebbezése indoklását kiegészítve hivatkozott az alperes arra is, hogy az elsőfokú bíróság jelen perben önálló bizonyítást nem folytatott le, hanem az előző per adatait vette át és annak alapján döntött. Az ítélet rendelkező részében jogcím nem került megjelölésre, ezért marasztalására jogalap nélkül került sor.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Utalt arra, hogy az ítélet rendelkező része valóban nem tartalmazza az alperes kötelezettségének jogcímét, azt azonban az indokolás tartalmazza. Az előzményi perben megállapításra került, hogy az alperes az ingatlan vételárának nagy részét nem fizette meg a felperesnek, akinek ezért kötelmi jogi igénye keletkezett. Ilyen igényt azonban a felperes abban a perben nem terjesztett, azt jelen perben érvényesíti. Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a részjogerőt megállapította, ami álláspontja szerint a Pp. 230/A. § (1)-(2) bekezdéseibe ütközik.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel érintett kereseti kérelem vonatkozásában a tényállást helyesen állapította meg, annak tárgyában hozott érdemi döntése és indokolása is megalapozott.

Alaptalan az alperes hivatkozása az adott kérelem tekintetében az ítélt dologra. A Pp. 229. § (1) bekezdésében foglaltak alapján ítélt dolognak az adott tényalapból származó és érvényesített jog jogerős érdemi elbírálása minősül, amelynek anyagi jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapból származó, ugyanazon jog iránt, ugyanazok a felek egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek. A 9.P.53.856/2002. számú perben a felperes ajándék visszakövetelése jogcímén tulajdoni igényt érvényesített az alperessel szemben, amelynek csak részben képezte ténybeli alapját a felek által 2002. április 23. napján kötött adásvételi szerződés. Erre figyelemmel a felperes e perben ajándékozási szerződésből eredő jogot érvényesített, és a bíróság ennek tárgyában hozott jogerős ítéletet. Jelen perben a felperes az adásvételi szerződésre alapítva kötelmi igényt terjesztett elő, amelyre figyelemmel a két perben érvényesített jog nem azonos, ezáltal az alperes ítélt dologra való hivatkozása alaptalan.

Megalapozatlanul kifogásolta az alperes, hogy az elsőfokú bíróság az adott kérelem tárgyában az előzményi per iratai alapján döntött és jelen perben önálló bizonyítást nem folytatott le. Ezzel összefüggésben utal az ítélőtábla arra, hogy a Pp. 3. § (5) bekezdése értelmében a bíróság a polgári perben a bizonyítás meghatározott módjához, vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas. A rendelkezésre álló adatok szerint a feleket egyenlő arányban terhelő ingatlan vételárat az eladónak a felperes a saját bankszámlájáról kivett összegből fizette ki. Erre figyelemmel a felperes tagadásával szemben, a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felperes részére a 2.000.000 forintot meghaladó és őt terhelő vételárat is kifizette. A Pp. 164. § (2) bekezdése szerint a bíróság hivatalból bizonyítást nem rendelhet el, ezért az elsőfokú bíróság a jelen perben „önálló bizonyítást” csak az alperes indítványára folytathatott volna le. Az alperes vitatott tényállítása bizonyítására bizonyítékot nem csatolt és bizonyítási indítványt sem

terjesztett elő, ezért az elsőfokú bíróság az adott kérelem tárgyában megalapozottan határozott a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján. Alaptalanul kifogásolta továbbá az alperes, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részében a 3.271.075 forint marasztalási összeg tekintetében, annak jogcímét nem tüntette fel. Az ítélet rendelkező részének a bíróság kereset tárgyában hozott érdemi döntését kell tartalmaznia, amelynek jogcíme megjelölése, illetve annak megítélése az indokolás körébe tartozik.

A kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta és pervesztességére figyelemmel a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperesnek járó másodfokú perköltség megfizetésére. Ez a felperes képviselőjével felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése szerint mérlegeléssel megállapított, áfát is tartalmazó ügyvédi munkadíj. Az alperes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Az ítéltábla a felperesnek azt a nyilatkozatát figyelmen kívül hagyta, amelyben sérelmezte az elsőfokú bíróságnak az ítélet részjogerőre vonatkozó végzését. Erre az intézkedésre az elsőfokú ítélet meghozatalát követően került sor, a végzés ellen fellebbezésnek nincs helye, ezért az ítéltáblának nincs hatásköre az elsőfokú bíróság azzal kapcsolatos eljárása és határozatának tartalma felülbírálatára.

Budapest, 2011. április 28.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Dankó Zsuzsanna
írnok