

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla dr. Kiss Tibor ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr. Nemes Miklós ügyvéd által képviselt **I.r. és II.r alperesek** ellen **pénztartozás megfizetése** iránt indított perében, a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2010. június 3. napján kelt 28.P.21.088/2009/28. számú ítéletével szemben, a felperes által 29., az I., II. r. alperesek által 30. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy az elsőfokú ítéletben írt marasztalást meghaladó keresetet elutasítja.

A felperes 300.000.-(Háromszázezer) forint, az alperesek egyetemlegesen 232.000.-(Kettőszázharminckettőezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket kötelesek megfizetni az államnak az illetékügyben eljáró hatóság felhívására.

A felperes az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak köteles megfizetni 15 napon belül 25.000.-(Huszonötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 3.867.000.-Ft-ot, és ennek 2005. május 14-től a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatát, továbbá az államnak 230.000.-Ft eljárási illetéket. A felperest az állam javára 300.000.-Ft eljárási illeték megfizetésére kötelezte, és kimondta, hogy az egyéb költségeiket a felek maguk kötelesek viselni.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes jogelődje 2005. május 13-án adásvétel útján értékesítette a hrsz.-ú ingatlanát. A vevők a vételárat az alperesek kezéhez teljesítették. A szerződés szerint a vételár 5 millió forint volt, az illetékhivatal a vevők fellebbezése folytán a korábban 7 millió forintban meghatározott helyett 5 millió forint

alapján határozta meg az illeték mértékét. A vevőkön túl "A" tanú is úgy nyilatkozott, hogy 5 millió forint vételárra emlékszik. "B" tanú szerint 5-10 millió forint között lehetett a vételár. "C", "D" és "E" tanúk nyilatkozatai ugyan 10 millió forintos vételárra utaltak, de erről pontos információjuk nem volt. Utóbbi nyilatkozata csak arra irányult, hogy a felperes jogelődje 10 millió forintért akarta eladni az ingatlant. Ezen tanúk vallomása körében a bíróság értékelte, hogy a szerződésben foglalt vételárra nem tudtak nyilatkozni, a peradatok körében pedig a tanúvallomásokon túl kiemelt jelentőséget tulajdonított az illetékhivatal értékmeghatározásának. Mindezekre figyelemmel bizonyítatlannak ítélte azt a felperesi állítást, hogy az ingatlan vételára 10 millió forint lett volna, ehelyett a szerződésben foglalt vételárat fogadta el valósnak.

A bíróság úgy foglalt állást, hogy az alperesek nyilatkozatával szemben ezen összeget a felperesi jogelődtől nem ajándékba kapták, hanem a felperesről való további gondoskodás ellentételezéseként. Nyilatkozatuk szerint is a felperesi jogelőd végrendeletének ismeretében vették magukhoz ezt az összeget azért, hogy róla a későbbiek során gondoskodni tudjanak. Ajándéknak tehát nem minősül, így az általuk hivatkozott PK 76. számú állásfoglalás alkalmazásának nincs helye.

A bíróság rámutatott arra, hogy az alperesek az általuk hivatkozott beruházások tekintetében részletes nyilatkozatot nem tettek, bizonyítást nem ajánlottak fel, sem a munkák köre, sem azok értéke nem került igazolásra, holott a bíróság figyelmeztette az alpereseket az e körben őket terhelő bizonyítási kötelezettségre. Az alperesek tehát nem igazoltak olyan jogcímet, mely alapján az általuk hivatkozott 3 millió forint megtérítését megtagadhatták volna.

Az ezt meghaladó 2 millió forint visszafizetésére irányuló alperesi tényállítást a bíróság a peradatok mérlegelésével szintén bizonyítatlannak ítélte. Megállapította, hogy az alperesek 2 millió forintot a számlájukról kivettek, ennek sorsát és felhasználását azonban nem igazolták.

A fentiekre figyelemmel a bíróság a felperesi jogelőd által visszafizettként elismert 1.133.000.-Ft figyelembe vételével kötelezte az alpereseket a vételár visszafizetésére.

A felperes fellebbezésében az ítélet megváltoztatását, az alperesek további 5 millió forint és kamatai megfizetésére kötelezését, valamint a perköltség viselésére irányuló rendelkezések ezzel összhangban való megváltoztatását kérte.

Hivatkozása szerint az elsőfokú ítélet alapjául szolgáló tényállás iratellenes, a döntés megalapozatlan, sérti a Pp.206. § (1) bekezdésében írtakat. Kifogásolta, hogy az elsőfokú ítélet nem rendelkezett kifejezetten a megítélt összeget meghaladó kereseti követelés elutasításáról.

Hangsúlyozta, hogy az ingatlan valós vételára 10 millió forint volt, a vételárat a vevők az alpereseknek adták át. A szerződés szerint "F" ügyvéd, valójában azonban "G" ügyvédjelölt készítette az okiratot.

A bíróság a szerződéses vételár megállapítása körében mellőzte annak megfelelő értékelését, hogy a felperesi jogelőd 2004 decemberében közös tulajdon megszüntetése útján a perbeli ingatlan ½ illetőségét "H"-tól 3,5 millió forintért vásárolta meg, pedig ezen tulajdoni hányadon a felperes javára értékcsökkenő tényezőként haszonélvezeti jog állt fenn. "H"-tól tanúként úgy nyilatkozott, hogy a szomszédja 8 millió forintért azonnal megvette volna az ingatlant. Mindez aggályossá teszi a vevők vallomását.

Kifogásolta a fellebbezés, hogy a bíróság egyáltalán nem értékelte azt a körülményt, hogy a vevő vallomása szerint a vételárat a bankból vette ki, ugyanakkor a banknak a titoktartás alóli felmentést nem adta meg.

A bíróság mellőzte az alperesek vonatkozásában a bankok megkeresésére irányuló felperesi bizonyítási indítvány megfelelő teljesítését, s ennek az ítéletben nem adta megfelelő indokát. Az iratoknál fellelhető a II. r. alperesnek 2005. május 1-től 2006. szeptember 19-ig terjedő időszakra szóló folyószámla kivonata, ebből pedig megállapítható, hogy az adásvételi szerződés elkészítése után a II. r. alperes 6 millió forintot helyezett el számláján, majd ennél jóval nagyobb összeget vett fel onnét. Az alperesek arra sem adtak választ, hogy a sajátjukként megjelölt egymillió forint honnét származik.

A bíróság a fenti bankszámla forgalommal kapcsolatos további adatszolgáltatásra irányuló bizonyítási indítványt sem teljesítette.

Ezen körülmények, továbbá a felperesi jogelőd rendőrségen tett vallomása, és "C", "D" és "E" vallomása összességében megállapíthatóvá teszi, hogy a vételár 10 millió forint volt.

Az alperesek fellebbezésükben az ítélet megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását kérték. Kiemelték, hogy a 2005. május 4-i végrendeletben a felperes jogelődje minden vagyonát az alperesekre hagyta, akik az örökhagyót majd saját háztartásukban gondozzák, ápolják, halála után gondoskodnak tisztességes eltemettetéséről. Ezt követően került értékesítésre 5 millió forintért a ingatlan. A vételár a végrendeletnek megfelelően került az alperesek részére átadásra. Ezt az összeget a végrendeletben foglaltakra tekintettel ajándéknak tekintették az alperesek. Az örökhagyó tudtával és beleegyezésével 3 millió forintot a jogelőd elhelyezésére szolgáló helyiségek kialakítására, és ingóságok vásárlására fordították, a fennmaradó 2 millió forintot pedig a jogelőd kérésére visszaadták két részletben.

Az alperesek a kapcsolat megromlásáért nem felelősek. Az alperesi ingatlanon a végrendelet nélkül soha nem került volna sor az átalakításokra, valamint az ingóságok vásárlására. Utaltak arra, hogy a jogelőd a tárgyalások egyikén sem jelent meg személyesen, így követelésének egyetlen állítását sem tudta személyesen alátámasztani.

Álláspontjuk szerint a periratokhoz csatolt rendőrségi iratokból is kiderül, hogy a jogelőd az átadott pénzt ajándéknak tekintette. Ezt azonban a bíróság nem értékelte megfelelően. A PK. 76. számú állásfoglalásra figyelemmel az ajándékozó örökösét általában nem illeti meg az a jog, hogy az ajándékot visszakövetelje. Erre csak kivételesen és akkor kerülhet sor, ha az ajándékozás okát adó feltevés a jogutód javára is fennáll.

A banki bizonylatok tanúsítják, hogy az alperesek a pénzügyintézetben elhelyezték az 5 millió forint vételárat, és az egymillió forint megtakarított pénzüket, majd visszafizettek két részletben 800.000.-Ft-ot és további 1.200.000.-Ft-ot, összesen 2 millió forintot a jogelőd részére. A felperes sem vitatja, hogy két részletben történt a visszafizetés, ugyanakkor csak egymillió forintot ismer el, a banki igazolás azonban nem ezt az előadást támasztja alá.

Utaltak még arra, hogy a perben nem az ingatlan értéke, hanem a vételár összege volt releváns.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az alperesek fellebbezését megalapozatlannak ítélte, saját fellebbezésében foglaltakat fenntartotta, az alperesek hivatkozásait alaptalannak, és bizonyítatlannak minősítette.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben a felperes fellebbezését megalapozatlannak ítélték. Utaltak arra, hogy a felperesi jogelőd a vételárat többször eltérő összegben jelölte meg. A vételár és az ingatlan értéke közötti különbség a szerződés megtámadására adhatna esetleg lehetőséget, de a szerződés okiratba foglalt valós tartalmával szembeni bizonyításra nem alkalmas.

A felperes és az alperesek fellebbezése az alábbiak szerint egyaránt alaptalan.

A bíróságnak a jogvita eldöntése során abban kellett állást foglalnia, hogy a felperes jogelődjének ingatlana milyen vételár ellenében került értékesítésre, létrejött-e az örökhagyó és az alperesek között olyan jogviszony, ami jogcímet teremt az alpereseknek az általuk átvett vételár, vagy annak egy része megtartásához, továbbá az alperesek az örökhagyónak az általa elismert összeggel szemben valóban kétfélmillió forintot fizettek-e vissza.

A vételár összegének megállapítása körében az elsőfokú bíróság széleskörű bizonyítást folytatott le, tanúkat hallgatott meg, az irányadó időszak alperesi bankszámla forgalmának felderítése érdekében pénzügyi intézeteket keresett meg. Utóbbi tekintetben azonban nem tett eleget maradéktalanul a felperes bizonyítási indítványának. Az azonosításhoz szükséges adatok közlésének hiányában a pénzügyi intézetek csak részben tudtak adatokkal szolgálni. Erre figyelemmel az ítélet tábla a felperes indítványára a másodfokú eljárás során a bizonyítást ebben a körben kiegészítette, ez azonban újabb - az elsőfokú eljárás során fel nem derített - tény, körülmény megállapításának alapját képező adatokkal nem szolgált.

Az immár teljeskörű bizonyítási eljárás eredményeképpen rendelkezésre álló peradatok alapján pedig megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság okszerű, logikai ellentmondástól mentes mérlegeléssel állapította meg a tényállást, arra alapított döntése helyes, indokaival - az alábbiak kiemelése mellett - az ítélet tábla egyetért.

A megyei bíróság által részletesen elemzett tanúvallomások, és az alperesi bankszámla forgalom nem alkalmas annak a felperesi állításnak az igazolására, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződésben megjelölt összeggel szemben ténylegesen 10.000.000.-Ft vételár ellenében került sor az ingatlan átruházására.

Megállapítható, hogy a felperes jogelődje meghatalmazta (10.P.21.537/2006/4/A/2.) a II. r. alperest a szerződés aláírására és a vételár átvételére. Utóbbi tekintetben köztük a Ptk.474. §-ában meghatározottak szerint megbízási jogviszony jött létre. A megbízás teljesítésével a szerződés megszűnt, ugyanakkor beállt a II. r. alperes Ptk.479. § (2) bekezdése szerinti elszámolási kötelezettsége, ennek keretében köteles mindazt kiadni a megbízónak, amihez az eljárása eredményeként jutott. Minekután a vételár az alperesek házastársi közös vagyonába folyt be (Csjt.27. § (1) bekezdés), e tekintetben az I. r. alperest is - a házastársával egyetemleges - kötelezettség terheli.

Az alperesek hivatkozása szerint a részben visszatartott vételárat ajándékba kapták, állításukat azonban semmilyen peradat nem igazolja. A felperes jogelődje a vételárra igényt tartott, azt előbb peren kívül, majd fizetési meghagyás, illetve peres eljárás útján

visszakövetelte, és e körben büntető feljelentést is tett. Az alperesek állításával szemben a nyomozás során egyáltalán nem tett ajándékozásra utaló nyilatkozatot. Az alperesek által megjelölt rendőri jelentés (11030-1315/2006.bü. iratok 3. oldala) az ilyen tartalmú kijelentést - ahogy a szöveggörnyezetből egyértelműen megállapítható - nem a felperes jogelődje, hanem az alperesek által tett nyilatkozat tartalmának ismertetéseként, tehát az alperesek kijelentéseként tünteti fel.

Az alperesek hivatkoztak arra is, hogy a vételárat azért kapták a felperesi jogelődtől, hogy azt majd az ő körülményei javítására, lakhatása biztosítására fordítsák. Azon túl, hogy ezen állításuk sem nyert bizonyítást, utal az ítélet tábla arra, hogy az alperesek részéről a felperesi jogelőd felé lényegében tartási, illetve gondozási szolgáltatás nem valósult meg, ezért amennyiben a vételár rendeltetése ennek ellentételezése lett volna, úgy a teljesítés hiányában az alpereseket ezen az alapon is a fentebb leírtak szerinti elszámolás terhelné (Ptk.319. § (2) bekezdés).

Helyes az elsőfokú ítélet azon álláspontja, hogy az alperesek nem igazoltak más olyan jogcímet sem, amely alapján a vételárról maguk rendelkezhetnének.

Az alperesek - ahogy az elsőfokú bíróság helyesen állást foglalt - nem tudták bizonyítani azt az állításukat sem, hogy a felperes által elismerten felül további összeget fizettek vissza. Ennek ítéleti bizonyossággal való alátámasztására pusztán az a tény nem volt alkalmas, hogy az alperesek a számlájukról két részletben összesen kétfélmillió forintot vettek fel.

A kifejtettakra figyelemmel az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a Pp.253. § (2) bekezdése alapján - a rendelkező részben foglalt pontosítással - helyben hagyta.

A felek fellebbezése nem vezetett eredményre, a Pp.78. § (1) bekezdésére figyelemmel az eredménytelenül fellebbező felek maguk kötelesek viselni a fellebbezéssel felmerült költségeiket, kötelesek a feljegyzett fellebbezési illeték állam javára való megfizetésére, míg a fellebbezett értékek egymáshoz viszonyított arányában kötelesek megfizetni a másik fél javára a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja és (5) bekezdése szerint meghatározott - áfát is tartalmazó - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget. Ezek egymással szembeni beszámításával a felperes a rendelkező részben meghatározott másodfokú perköltség megfizetésére köteles az alperesek javára.

Győr, 2011. október 3. napján

Dr. Világi Erzsébet sk. . Maurer Ádám sk. . Zámbó Tamás sk.
a tanács elnöke előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó:

