

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e

Az ügy száma: Pfv.20.228/2022/5.

A tanács tagjai:

Dr. Puskás Péter a tanács elnöke
Véghné dr. Szabó Zsuzsanna előadó bíró
Dr. Csesznok Judit Anna bíró

A felperes:

név1

cím1

A felperes képviselője:

Tündik Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: dr. Tündik Henrietta ügyvéd
cím2

Az alperesek:

név2

cím3

név3

cím4

név4

cím5

Az I. rendű alperes képviselője:

Dr. Papp Sándor ügyvéd
cím6

Más személyek neve és perbeli állása

név5

Az I. rendű alperesi beavatkozó képviselője

Kománovics Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Kománovics Ibolya ügyvéd
cím7

A per tárgya: kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék
117.Pf.633.050/2021/13.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság
8.P.XV.21.976/2018/87.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére kiterjedően hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, új határozat hozatalára utasítja.

- A felperes és az I. rendű alperes felülvizsgálati eljárási költségét személyenként 350.000 (háromszázötvenezer) forintban, az I. rendű alperesi beavatkozó fellebbezési költségét 38.000 (harmincnyolcezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és a II. rendű alperes testvérek. A II. rendű alperesnek pénzre volt szüksége ezért felhívta a felperest, hogy váltsa magához a b-i ... helyrajzi szám alatti ingatlanból az őt megillető $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadot. A felperes hozzájárult a közös tulajdon megszüntetéséhez, azzal, hogy a II. rendű alperes tehermentes tulajdoni illetőségét pénzügyi kölcsön igénybevételeivel kívánta megváltani. A szükséges szerződés elkészítésével a felperes az I. rendű alperest bízta meg. Az ingatlan tehermentesítését a II. rendű alperes a III. rendű alperestől átvett kölcsönből kívánta megvalósítani. Az I. rendű alperes ennek érdekében a felperes és a II. rendű alperes közt egy tulajdonközösséget megszüntető szerződést, II. és III. rendű alperes között egy kölcsönszerződést, egy engedményezési szerződést és egy tartozáselismerő nyilatkozatot szerkesztett. A III. rendű alperes közölte, hogy a kölcsönadás feltétele a felperes kezességvállalása.

[2] 2008. június 9-én a felperes, a II. rendű alperes és a III. rendű alperes törvényes képviselője megjelentek az I. rendű alperes ügyvédi irodájában és ott a következő szerződéseket írták alá.

A tulajdonközösséget megszüntető szerződés szerint az ingatlan II. rendű alperes tulajdonában álló $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadát 2.300.000 forint megváltási ár ellenében a felperes magához váltotta azzal, hogy a megváltási árat teljes egészében a C. Zrt.-től felveendő kölcsönből kívánta megfizetni oly módon, hogy a folyósító pénzügyi intézet a kölcsön összegét az I. rendű alperes ügyvédi letéti számlájára utalja át. A szerződéssel a II. rendű alperes a tulajdonjogát a teljes megváltási ár megfizetéséig fenntartotta, de hozzájárult a tulajdonjog-

fenntartással történő eladás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A II. rendű alperes szavatosságot vállalt az átruházott tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért, ide nem értve a tulajdoni lapon III/13. sorszám alatt, 93.274 forint és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jogot, amely alapjául szolgáló tartozást a II. rendű alperes vállalta kiegyenlíteni.

A kölcsön- és kezességi szerződés szerint a III. rendű alperes 2.200.000 forint összegű kölcsönt nyújtott a II. rendű alperesnek. A felperes a kölcsöntartozás visszafizetéséért készfizető kezességet vállalt.

Az engedményezési szerződésben a II. rendű alperes az öt megillető, felperes által fizetendő megváltási árból 2.200.000 forintot a III. rendű alperesre engedményezett. A felek megállapodtak abban, hogy – amennyiben a tulajdonközösséget megszüntető szerződés bármilyen okból megszűnne, vagy az abban foglalt vételár kifizetésre nem kerülne –, úgy abban az esetben az engedményezési szerződés hatályát veszti.

Ezen kívül a II. rendű alperes tartozáselismerő nyilatkozatot írt alá azzal, hogy a 2.200.000 forintot a III. rendű alperesnek 2008. október 8. napjáig egy összegben megfizeti.

[3] 2008. április 23-án az ingatlanügyi hatósághoz érkezett kérelmében az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (a továbbiakban: APEH) 1.151.173 forint és járulékai erejéig végrehajtási jog bejegyzését kérte a II. rendű alperes tulajdonában álló $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségre. A földhivatal 2008. május 8-án meghozott végzésével a kérelmet a rangsorban megelőző ügyirat elintézéséig függőben tartotta. A III/13. ranghelyen 93.274 forint és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jogot a földhivatal 2008. június 16. napján törölte. 2008. június 17-én az I. rendű alperes a tulajdonközösséget megszüntető szerződést a földhivatalhoz benyújtotta. A földhivatal a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét 2008. július 10-én III/14. ranghelyen jegyezte be, az APEH végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmét 2008. augusztus 18. napján intézte el, a tulajdoni lap III/15. ranghelyén jegyezte be.

[4] A felperes hiteligénylését az APEH végrehajtási jogára tekintettel a pénzügyi intézet 2008. augusztusában elutasította, a felperes a II. rendű alperesnek a vételárat nem fizette ki, a II. rendű alperes a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségének nem tett eleget. A Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság 5.P.IV.21276/2011/14. számú ítéletével kötelezte a felperest, mint kezest a III. rendű alperes javára 2.200.000 forint és járulékai megfizetésére. Az ítéletet a másodfokú bíróság helybenhagyta és a Kúria hatályában fenntartotta. A felperes az ítélet alapján fennálló kötelezettségének végrehajtás útján tesz eleget.

[5] A felperes közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított pert Budapest Főváros Kormányhivatala ellen, a keresetet a Fővárosi Bíróság 24.P.27.750/2010/4. számú 2012. május 10-én jogerőre emelkedett ítéletével elutasította. A másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.005/2012/5. számú ítéletének indokai szerint felperes nem igazolta, hogy a tervezett szerződés megkötése előtt tulajdoni lap másolatot váltott ki az ingatlanra. A tulajdoni lap munkapéldánya szerint a végrehajtási kérelem széljegyzése a felperes szerződéskötését megelőzően már megtörtént. Az adásvételi szerződést a felperes nem teljesítette, a tulajdonjog megszerzésének elmaradása sem okozhatott kárt számára, a kezességet pedig szabad akaratából vállalta.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[6] A felperes keresetében több okból kérte a szerződések érvénytelenségének megállapítását, az I. II. és III. rendű alpereseket egyetemlegesen kérte 9.000.000 forint vagyoni és 5.000.000 forint nem vagyoni kár megfizetésére. Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.200.000 forint tőkét és ennek járulékait, ezt meghaladóan a közös tulajdon megszüntetésére irányuló, a kölcsönről és a készfizető kezességvállalásról szóló szerződések érvénytelenségének megállapítására, az I-III. rendű alperesek egyetemleges kártérítés megfizetésre irányuló keresetét elutasította. A felperes fellebbezése és az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgyát illetően helybenhagyta. A Kúria Pfv.21.339/2016/14. számú végzésével a jogerős ítélet felülvizsgálattal nem támadott rendelkezéseit nem érintette, a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét, a felperesnek az I. rendű alperessel szembeni kárigényére vonatkozóan, az I. rendű alperes javára megítélt elsőfokú és fellebbezési eljárási költségre és le nem rótt illetékre vonatkozó rendelkezésekkel együtt, az elsőfokú bíróság 34. sorszámú ítéletére is kiterjedően hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[7] A megismételt eljárásban a felperes az I. rendű alperest 9.000.000 forint vagyoni és 5.000.000 forint nem vagyoni kártérítés továbbá ennek 2014. november 5. napjától a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni, a II. és III. rendű alperessel egyetemlegesen. A keresetet a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 318. § (1) és 339. § (1) bekezdésére, a 474. § (1) bekezdése és az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (a továbbiakban: Ütv.) 3. § (2) és 10. § (1) bekezdésére a megbízási szerződés megszegésére alapította. Álláspontja szerint az I. rendű alperesnek be kellett volna szereznie a tulajdoni lapot, ami nem történt meg. A tulajdoni lap megtekintése alapján az I. rendű alperesnek észlelnie kellett volna az APEH végrehajtási jogára vonatkozó széljegyet. Az I. rendű alperes a megbízási szerződés ellenére nem az ő érdekeit képviselte, mert a felperes akarata kizárólag a tulajdonközösséget megszüntető szerződés megkötésére irányult. Az I. rendű alperes elmulasztotta tájékoztatni arról, hogy a kezességvállalás alapján abban az esetben is helyt kell állnia II. rendű alperes tartozásáért, ha a tulajdonközösséget megszüntető szerződésnek nem tud eleget tenni. A vagyoni kára akkor következett be, amikor a kezességvállalás alapján az ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét végrehajtási joggal terhelte meg a III. rendű alperes 2013 nyarán. Az alperesek egyetemleges kötelezését a felperes a Ptk. 344. § (1)-(3) bekezdésére alapította. Előadta, hogy az I. rendű alperes magatartásának következtében sérült a felperes egészséghez, emberi méltóságához, tulajdonjoghoz fűződő joga.

[8] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja az volt, hogy a felperes követelése elévült, mert a károsodása 2008. június 9. napján következett be. Állította, hogy a felperes a szerződések megkötése előtt minden szükséges tájékoztatást megkapott, a szerződések aláírását megelőzően a földhivaltól az ingatlan tulajdoni lapjának másolatát beszerezte, amelyen az APEH végrehajtási jog – a földhivatal mulasztása miatt – széljegyként nem szerepelt, a tulajdoni lapot a szerződéskötés után a felperesnek átadta. A kereset összecszerúségét is vitatta. Nem vagyoni kártérítésre a felperes azért nem tarthat igényt, mert az I. rendű alperes tevékenysége a felperes személyhez fűződő jogát nem sértette.

[9] Az I. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a beavatkozó a kereset elutasítását kérte.

Első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével az I. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasította. A Ptk. 474. § (1) és (2) bekezdés, 318. § (1) bekezdés, a 339. § (1) bekezdés, a 355. § (4) bekezdés, az Ütv. 3. § (2) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 10. (1) és (2) bekezdés, az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 7. § (1) bekezdése, továbbá a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 164. § (1) bekezdésének felhívását követően arra mutatott rá, hogy a felperesnek kellett bizonyítania, hogy 2008. június 9-én az I. rendű alperes jogellenes, felróható magatartásával neki kárt okozott. Az I. rendű alperesnek kellett bizonyítania, hogy az ingatlan tulajdoni lapja 2008. június 9-én rendelkezésre állt, azt a felek elé tárta, tartalma a szerződéseknek és a felek akaratának megfelelt, a feleket tájékoztatta az ügyletek tartalmáról és a jogkövetkezményeiről. A felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a 2008. június 9-én aláírt szerződések tartalmára vonatkozó, I. rendű alperestől kapott tájékoztatás tartalma eltért az I. rendű alperes által állított tájékoztatás tartalmától, továbbá 2008. június 9-től számított 5 éven belül az elévülés megszakítására alkalmas cselekményt végzett.

[11] Megállapította, hogy a felperes és I. rendű alperes megbízási szerződésének tartalma a tulajdonközösség megszüntetésében való megállapodás létrehozására, feltételeinek kialakítására, azokban való megegyezés létrehozására irányult, míg a felperes és a II-III. rendű alperesek együttesen az okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével bízták meg az I. rendű alperest. A felperes szerződéskötéssel elérni kívánt célja a tehermentes tulajdonszerzés volt, amely a III. rendű alperes kölcsönnyújtása nélkül nem jöhetett létre. Kifejtette, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek nem a szerződéses akarat kialakításában van szerepe, feladata a felek ügyleti akaratának megfelelő okirat szerkesztése, ami megvalósult. A kezességi szerződésben nincs bontó feltétel, de ezért az I. rendű alperes nem tehető felelőssé, mert az egyeztetéseket követően érvényes szerződéseket szerkesztett. A felperes a kezességvállalás elvi jelentéséről tudomással bírt, ha a felperes a kezességi szerződést az aláírása előtt nem olvasta el, saját magatartása miatt nem ismerkedett meg annak a szerződésnek a tartalmával. A felperes a kezességet – a jogintézmény és a konkrét szerződési tartalom ismeretében – azért vállalta, mert ezáltal jutott a II. rendű alperes kölcsönhöz és így volt lehetősége tehermentesíteni az ingatlanhányadot.

[12] A rendelkezésre álló bizonyítékok összevetése alapján arra a következtetésre jutott, hogy 2008. június 9-én a tulajdoni lapot az I. rendű alperes kiváltotta. Tényként állapította meg, hogy a végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem 2008. április 23. és 2008. augusztus 18. között bejegyzés nélkül szerepelt a földhivatal rendszerében, ebben az időben csak a tulajdoni lap „munkapéldánya” tartalmazta a végrehajtási jogra vonatkozó széljegyet, azt a földhivatal a rangsor elvének figyelmen kívül hagyásával jegyezte be III/14. alatt.

[13] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a kár bekövetkezését sem bizonyította, mert a tulajdoni hányad vételárát nem egyenlítette ki, megszerzésének elmaradása károsodást nem eredményezett, a végrehajtás során a kezesi szerződés alapján teljesítette a kölcsöntartozást. A kezességi szerződés megkötését nem lehet kárként értelmezni. Ha a II. rendű alperessel szemben indult végrehajtás során a felperes követelése megtérül, úgy a felperes vagyonában a kezességvállalás miatti csökkenés kiegyenlítést nyerhet. Az I. rendű alperes nem tanúsított jogellenes magatartást, bekövetkezett kár sem állapítható meg, így a kettő közötti okozati összefüggés sem. Ezek alapján a felperes I. rendű alperessel szembeni keresete nem volt teljesíthető. Az ítélet további indokai szerint a kár bekövetkezésének hiányában annak esedékessé válását és elévülését sem vizsgálhatta a bíróság. De ha a kár be is következett volna, a felperes károsodása a hiteligény elutasításakor,

a tervezett módon való teljesítés megghiúsulásakor következett be, ekkor vált esedékessé, ezért az 5 éves elévülési időn túl előterjesztett kereset ezen okból is elutasítandó lett volna.

[14] A felperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság a per főtárgyát illetően az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével a per főtárgya tekintetében egyetértett, osztotta annak ténybeli és jogi indokait is. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság bizonyítékértékelése a releváns körben megfelelt a Pp. 206. §-ában foglalt rendelkezéseknek. Egyetértett az elsőfokú bíróság által kifejtett jogi állásponttal, amely szerint nem állapítható meg, hogy az alperes jogellenes magatartást tanúsított volna, az sem, hogy a felperest az I. rendű alperes által írásba foglalt ügylettel kapcsolatban bármilyen kár érte. Nincs jogi relevanciája, hogy a felperes mely okból nem kérte a II. rendű alperessel szembeni megtérítési igényére vonatkozó jogerős marasztalás végrehajtását.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte, hogy a Kúria a jogszabálysértő jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatállyal helyezze hatályon kívül és adjon helyt a felperes kereseti kérelmének, illetve az összecszerűségre vonatkozó kereset elbírálása céljából utasítsa az elsőfokon eljáró bíróságot új eljárás lefolytatására. Ha erre nincs lehetőség, akkor utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára. A felülvizsgálati kérelem indokai szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 3. § (3) bekezdését, a Pp. 164. § (1) bekezdését, a Pp. 206. § (1) bekezdését, a Ptk. 339. §, Ptk. 474. § (1) bekezdését, a Ptk. 475. § (1) bekezdését.

[16] A felperes álláspontja szerint az eljáró bíróságok a Kúria Pfv.VI.21.339/2016/14. számú végzésében kifejtett szempontokat nem vették figyelembe. A jogerős ítélet ugyanazon indokolással hagyta helyben az elsőfokú bíróság keresetét elutasító ítéletét, holott a perben az I. rendű alperes a tulajdoni lap lekérését nem tudta bizonyítani. A földhivaltól és a L. tudásközponttól beszerzett adatok azt igazolják, hogy a szerződéskötés napján, a végrehajtási jogra vonatkozóan, az APEH javára bejegyzett széljegy már szerepelt a tulajdoni lapon. Az I. rendű alperes meghallgatása során akként nyilatkozott, hogy egyik kollégáját küldte a szerződéskötés napján a földhivatalba, nem személyesen szerezte be a tulajdoni lapot. Erre vonatkozóan semmilyen bizonyítási teher nem került kiosztásra, vagyis a bíróság ezt a tényt elfogadta. Arról egyáltalán nem esett szó, hogy a tulajdoni lap hogyan került és mikor az I. rendű alperes ügyvédi irodájába. A felperes soha nem mondta azt, hogy a szerződéskötés napján lekért tulajdoni lapot látta volna a szerződéskötést megelőzően. Másolatot sem kapott, ezt az I. rendű alperes sem tudta igazolni. Az I. rendű alperes nem tett eleget a másolat megőrzési kötelezettségének sem. Ebben a körben a bizonyítási teherre való kioktatás nem történt meg. A felperes folyamatosan hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes iratmegőrzési kötelezettségének elmulasztása sérti a jogait, tekintettel a korábban közte és a földhivatal között, a rangsor elvének megsértése miatt, általa indított per rá nézve kedvezőtlen kimenetelére. Ebben a perben az került megállapításra, hogy a tulajdoni lapot az I. rendű alperes nem kérte le, de ha lekérte volna, akkor a széljegyet látnia kellett volna. Ezzel kapcsolatban az I. rendű alperes azt adta elő, hogy a szerződéskötés napján olyan tulajdoni lap állt nála rendelkezésre, amin nem szerepelt az APEH javára szóló széljegy. Álláspontja szerint nem érthető, hogy az eljáró bíróságok miképpen juthattak arra a konklúzióra, hogy az I. rendű alperes okirat megőrzéssel kapcsolatos kötelezettsége megszegésének nincs relevanciája az ügyben. Az I. rendű alperes tájékoztatási kötelezettségét illetően a Kúria

végzésében foglaltak figyelmen kívül maradtak, valótlan, hogy a felperes tisztában volt a hitelfelvétel elmaradásának következményeivel. A bizonyítékok értékelése során álláspontja szerint iratellenes és okszerűtlen mérlegelés eredményeként, jogellenes döntés született, a bizonyítandó tényekre vonatkozó tájékoztatás sem történt meg. A per során mindvégig arra hivatkozott a felperes, hogy a földhivatali iratok és az onnan származó bizonyítékok a keresetét támasztják alá. A per során a felperes nem kapott ehhez képest a bizonyítási teher tekintetében kioktatást.

[17] Az I. rendű alperes a felülvizsgálati ellenkérelemben azt kérte, hogy a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján a jogerős ítéletet hatályában tartsa fenn. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság mindenben eleget tett a Kúria hatályon kívül helyező végzésében foglaltaknak, a feleket a Pp. 3. § (3) bekezdés alapján a bizonyítási kötelezettségéről tájékoztatta, a végzésben írtaknak megfelelően a szükséges mértékben a bizonyítást lefolytatta. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelése kizárt. A lefolytatott bizonyítás eredményét az eljáró bíróságok egyformán értékelték és ugyanarra a megállapításra jutottak. A bizonyítékok mérlegelése nem iratellenes, logikailag is helyes, a per adataiból okszerűen következik. A perben eljáró bíróságok egyetértettek abban, hogy ha lenne is a felperesnek a perben érvényesíthető igénye, az elévült. Ha tehát a felperes felülvizsgálati kérelme alapos is lenne, az az ítélet megváltoztatását semmiképpen sem eredményezhetné, mert a követelése elévült.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A Kúria a Pp. 272. § (2) és 275. § (5) bekezdés alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között eljárva azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felperes által megjelölt több okból jogszabálysértő, ezért a felülvizsgálati kérelem alapos.

[19] A felperes eljárásjogi jogszabálysértésként arra hivatkozott, hogy jogerős ítélet sérti a Pp. 3. § (3) bekezdését, a Pp. 164. § (1) bekezdését és a Pp. 206. § (1) bekezdését. Az elsőfokú bíróság a Kúria Pfv.VI.21.339/2016/14. számú hatályon kívül helyező végzését követően, a megismételt eljárásban a felek részére ugyan a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jogvita eldöntéséhez szükséges tényekről, a bizonyítási teherről, a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket megfelelően tájékoztatta (12.P.22.428/2014/2/II., 8.P.21.976/2018/4. és 6. sorszámú végzés), a kereset elbírálásához szükséges mértékben a bizonyítást lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelése során azonban sérült a Pp. 206. § (1) bekezdése, mert az iratok alapján csak egyfajta, de a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (Kúria Gfv.30.037/2021/3., Gfv.VI.30.037/2021/3.).

[20] A felperes az I. rendű alperes kártérítési felelősségét egyrészt arra alapította, hogy az I. rendű alperes jogellenesen mulasztott, mert a tulajdonközösség megszüntetésére irányuló szerződés megkötésének napján az ingatlan tulajdoni lapját nem szerezte be, nem ellenőrizte, ellenkező esetben szembesült volna az ingatlan II. rendű alperes tulajdoni hányadát terhelő végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmmel. Iratmegőrzési kötelezettségének sem tett eleget, ami miatt a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti keresetét a bíróság elutasította. Másrészt hivatkozott arra, hogy a megbízási szerződésből eredő tájékoztatási kötelezettsége ellenére sem tájékoztatta arról, hogy a II. rendű alperes kölcsöntartozásáért a tulajdonközösséget megszüntető szerződés megíjásulása esetén is helyt kell állnia.

[21] A jogerős ítélet első megállapítása szerint az I. rendű alperes megfelelően igazolta a szerződéskötést megelőzően a tulajdoni lap beszerzését, e következtetés levonásánál a felperes és II. rendű alperes személyes előadásának tulajdonított jelentőséget. A földhivatali iratok alapján pedig azt állapította meg, hogy a végrehajtási jog a felperes javára bejegyzett tényt követően került bejegyzésre a tulajdoni lapra.

Ezzel szemben a Budapest Fővárosi Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala 83160/1/2019. számú tájékoztatása csak azt igazolja, hogy 2008. június 9-én 8000004/56912/2008 számú kérelem alapján a Takar-Net rendszeren keresztül a földhivatal alkalmazottja teljesített lekérdezést (8.P.21.976/2018/18. és 20.), ami kétségmentesen nem támasztja alá azt, hogy a lekérdezés az I. rendű alperes, avagy akár az alkalmazottja kérelmére történt. Megjegyzendő, hogy az eljárás korábbi szakaszában, vagy a felperes által a Kormányhivatal ellen indított perben ez az adat fel sem merült. A jogerős ítélet következtetésével szemben nem bizonyítja a 2008. június 9-én lekért tulajdonilap szerződéskötést megelőző megismerését a felperes személyes nyilatkozata sem. A Budapest IV. és XV. Kerületi Bíróságon a 5.P.XV.21.276/2011/5. számú tárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint a felperes akként nyilatkozott, hogy a szerződés megkötésekor „volt egy tiszta tulajdoni lap”, holott ekkor a II. rendű alperes tulajdoni illetőségét nem vitásan 93.274 forint főkövetelés és járulékaik erejéig végrehajtási jog terhelte, azt a Budapest 3. számú Körzeti Földhivatal 67729/1/2008. számú határozatával 2008. június 25-én törölte. Ez a nyilatkozat tehát a 2008. június 9-én beszerzett tulajdoni lap megismerését nem igazolja. A II. rendű alperes a 8.P.21.976/2018/4. számú tárgyalási jegyzőkönyv tanúsága szerint akként nyilatkozott, hogy a szerződés előtt látott tulajdoni lapot, de arra nem tudott nyilatkozni, hogy ez az ügyletkötés napján lekért tulajdoni lap volt-e. Ezen bizonyítékok alapján nem vonható le okszerűen az a következtetés, hogy az I. rendű alperes a tulajdoni lap szerződéskötés napján történő beszerzését kétségmentesen bizonyította, mert ezt sem az okiratok, de a felek nyilatkozatai sem támasztják alá.

[22] A tulajdoni lap szerződéskötés napján történő beszerzésének a kereset eldöntése és az I. rendű alperes jogellenes mulasztásának megítélése szempontjából azonban csak akkor van jelentősége, ha a 2008. június 9-én lekért tulajdoni lapon az APEH végrehajtási jog bejegyzés iránti kérelme széljegyként I. rendű alperes állításának megfelelően nem volt feltüntetve. E tény igazolása szintén az I. rendű alperest terhelte. Az I. rendű alperes a tulajdoni lap másolatát nem csatolta, mert azt nem őrizte meg, ami önmagában jogellenes mulasztás volt a részéről. Az eljáró bíróságok a tulajdoni lap tartalmát bizonyítás útján tárták fel. A rendelkezésre álló bizonyítékok értékelése során azonban figyelmen kívül hagyták a L. Tudásközpont Nonprofit Kft. 8.P.21.976/2018/49. számon csatolt, a 2008. június 9-én szolgáltatott tulajdoni lap szolgáltatás időpontjában letárolt példányának másolatát, amely a lekérdezés időpontjában készült pillanatkép alapján került kiállításra. A földügyi adatbázisban szereplő képernyőfotón az adóhatóság bejegyzés iránti kérelme széljegyként szerepelt. A beszerzett okirat bizonyító ereje szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a rendelkezésre álló képernyőfelvétel a biztonsági elemeket nélkülözi, hiszen arról a lekérdezés alapján a kibocsátó gondoskodik (8.P.21.976/2018/82.). A Pp. 206. § (1) bekezdése és a szabad bizonyítás elvének sérelmével járt, hogy a perben teljességgel érdektelen L. Tudásközpont Nonprofit Kft. által szolgáltatott adatokat a közokirati forma hiánya miatt nem értékelték kellő súllyal. Az úgynevezett „mentett lap” tartalma nem áll ellentétben a földhivataltól beszerzett iratokkal (8.P.21.976/2018/18. és A/27/1.) sem, az I. rendű alperes állítását pedig dr. F.J. tanú vallomása sem támasztja alá, hiszen a 8.P.21.976/2018/60. sorszámu tárgyaláson azt adta elő, hogy a „L. tud lekérdezni tulajdoni lapot egy bizonyos időállapotr”.

[23] Egyértelműen téves és a rendelkezésre álló iratokkal ellentétben áll a jogerős ítélet azon következtetése is, hogy az I. rendű alperes az ügyletkötés lehetséges kockázataira vonatkozó tájékoztatást a kellő gondosság mellett megismerhető tények figyelembevételével

megadta. Az I. rendű alperest terhelő tájékoztatási kötelezettség szempontjából ugyanis nem annak volt jelentősége, hogy a felperes a kezesség intézményének általános jelentését ismeri-e. A lényeges körülmény az volt, hogy konkrétan az adott szerződéses konstrukcióban tájékoztatta-e a felperest arról, hogy a tulajdonközösség megszüntetésének bármely okból történő meghiúsulása esetén és attól függetlenül, a II. rendű alperes kölcsöntartozását a vállalt kezesség alapján teljesíteni köteles. A rendelkezésre álló adatok alapján a megbízási szerződés ellenére az I. rendű alperes ilyen tájékoztatással a felperest nem látta el. Az I. rendű alperes személyes nyilatkozata kizárólag arra irányult, hogy a felperes tisztában volt a kezesség mibenlétével, arról tájékoztatta a felperest, miszerint „ha az adós nem fizet, úgy a kezesnek kell helytállnia”. Előadta azt is, hogy „ebben az időben nem tudta elképzelni a szerződésben részvevő egyik fél sem, hogy ne jöjjön össze az ügylet, eszükbe sem jutott, hogy a bank ne adna hitelt” (8.P.21.576/2017/5.) A Budapest IV. és XV. Kerületi Bíróság 5.P.XV.21.276/2011/9. számú tárgyalási jegyzőkönyvének tanúsága szerint az I. rendű alperes azt nyilatkozta, hogy „konkrétan nem volt szó arról, hogy mi lesz a kezességgel, ha a bank nem teljesít”. Tanúként tett nyilatkozata szerint „a felperes úgy vállalt kezességet, ha bankkölcsön folyósításra kerül”, maga sem tartotta elképzelhetőnek, hogy a felperes „saját szakállára vállalt volna kezességet a testvééréért”. Kétségtelen, hogy ezt a szerződéses akaratot az I. rendű alperes által szerkesztett okiratok nem tükrözik, hiszen a felperes a kezesség vállalásával a bankkölcsön folyósításától függetlenül is teljesítésre volt köteles. Erről a veszélyről a felperes nem kapott tájékoztatást, holott a szerződéses konstrukciót kialakító jogi képviselőnek ezt fel kellett ismernie. Azt sem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy az ingatlan tehermentesítése a vételárból is megtörténhetett volna, a felperesnek nem állt érdekében a kezességvállalás, tudta, hogy a II. rendű alperes teljesítőképessége legalábbis kétséges, az adott jogügyletben tehát ez indokolatlan, egyoldalú és csak hátrányos kötelezettségvállalás volt a részéről. A Pp. 206. § (1) bekezdését sérti a jogerős ítélet azon következtetése, hogy az I. rendű alperes az egymással összefüggő szerződések megkötése során a felperesnek a szükséges tájékoztatást mindezekről megadta. Mindezekből megállapíthatóan a felperes az I. rendű alperes jogellenes magatartását – a jogerős ítéletben kifejtettekkel ellentétben – bizonyította.

[24] A Pp. 206. § (1) bekezdése mellett a felperes alappal hivatkozott anyagi jogszabálysértésre is. A jogerős ítélet a Ptk. 339. § (1) bekezdésének téves alkalmazásával jutott arra a következtetésre, hogy a kártérítés tényállási egyéb elemei sem valósultak meg, azaz felperesnek az I. rendű alperes előzőekben kifejtett jogellenes magatartásával összefüggésben nincs kára. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a már kifejtettek szerint egyértelmű, hogy a felperesnek nem állt sem szándékában, sem érdekében a tulajdonközösséget megszüntető szerződéstől teljesen függetlenül a II. rendű alperesnek nyújtott kölcsön megfizetéséért kezesség vállalása. Ilyen tartalmú, a szerződéses konstrukció alapján a felperesre háruló kezességből eredő kötelezettség az I. rendű alperes megfelelő tájékoztatása és az ingatlan tulajdoni lapjának ismerete esetén nem merült volna fel. A felperes kárként nem a tulajdonjog megszerzésének elmaradását, nem is önmagában a kezességet, hanem a saját tulajdoni illetőségének végrehajtási joggal történő megterhelését, ... forgalmi rendszámú gépkocsijának lefoglalását, majd aV.4035/2012. számon folyamatban lévő végrehajtás során kifizetett összeg felmerülését állította, az ezt alátámasztó okiratot már a keresetlevél mellékleteként, továbbá 12.P.22.428/2014/5. és 6.számú beadványai mellékleteként csatolta. Mindezek alapján megállapítható volt a felperes károsodása bekövetkeztének ténye és a kárnak a károkozó I. rendű alperes magatartásával való okozati összefüggése. A perben rendelkezése álló bizonyítékok alapján ezért a Ptk. 339. § (1) bekezdés sérelmével járt a jogerős ítélet azon következtetése is, hogy a felperes vagyonában az I. rendű magatartásával összefüggésben kár nem következett be. Fennálltak tehát az I. rendű alperes kártérítő felelősségének feltételei, így egyebekben a kárösszezszerűségének

vizsgálata szükséges, mert ebben a körben az eljáró bíróságok – téves jogi álláspontjuk folytán – bizonyítást nem folytattak le.

[25] A felperes elsődleges felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezésére, a keresetnek helyt adásra, illetve az összegszerűség tekintetében az elsőfokon eljáró bíróság új eljárás lefolytatására irányult. Erre vagy közbenső ítélet meghozatalára azért nem volt eljárásjogi lehetőség, mert az I. rendű alperes elsődleges védekezése a követelés elévülése volt, ezért a bíróságnak elsődlegesen ebben a kérdésében kellett volna állást foglalnia (BH2013.189., Pfv.III.20.239/2018/7., Pfv.III.20.655/2019/6., Pfv.IV.20.086/2022/6.). Az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásából kitűnően a kártérítési jogviszony fennállásáról kialakított téves jogi álláspontja miatt az elévülés kérdését „sem vizsgálhatta”, az ezt követően tett, megjegyzésként, feltételes módon megfogalmazott mondat az elévülési kifogás tárgyában meghozott döntésnek nem tekinthető.

[26] Mindezekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálattal támadott részében hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a jogszabályoknak megfelelő új eljárásra, új határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárás során az elsőfokú bíróságnak a kifejtettek figyelembe vételével állást kell foglalnia a követelés összegszerűségéről, valamint az I. rendű alperes által előterjesztett elévülési kifogásról is. (Az ismételt hatályon kívül helyezésre és az eljárás elhúzódására tekintettel mindkét kérdésben, annak érdekében, hogy a határozat az eljáró bíróságok esetlegesen eltérő jogi álláspontjai esetén is érdemben felülbírálható legyen.) Ezt követően lehet a felperes I. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetéről a rendelkezésre álló iratok alapján megalapozottan állást foglalni.

Alkalmazott jogszabályok

Pp. 3. § (3) bekezdés, Pp. 206. § (1) bekezdés, Ptk. 339. § (1) bekezdés, 474. § (1) bekezdés

A döntés elvi tartalma

A bizonyítékok a felülvizsgálati eljárásban jogszabálysértő mérlegelés esetén felülmérlegelhetők. Az elévülésre történő hivatkozás esetén először ebben a kérdésben kell állást foglalni.

Záró rész

[27] A hatályon kívül helyezésre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati eljárás költségeit a Pp. 275. § (5) bekezdése alapján csak megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt. A megismételt eljárás során az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 51. § (1) bekezdés alapján a felperes a felülvizsgálati illeték megfizetése alól mentesül.

[28] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[29] A végzés ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontjára figyelemmel nincs helye felülvizsgálatnak.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. előadó bíró, dr.
Csesznok Judit Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző