

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.057/2012/14.szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Czifra Károly ügyvéd által képviselt felperesnek - **az I.r., II.r. és dr. B. Szabó Ernő ügyvéd által képviselt III.r. alperesek** ellen haszonélvezeti jog alapítása és egyéb iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság (Kecskeméti Törvényszék) 2011. június 1. napján kelt 4.P.22.124/2009/39. számú ítélete ellen a felperes 46. és 55. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

R É S Z Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének a **(ingatlan 3. a) hrsz.-a)** és a **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanokat érintő keresetet elbíráló rendelkezéseit - a tolmácsdíj, valamint 535 100 (ötszázharmincötezer-egyszáz) Ft kereseti illeték erejéig az elsőfokú eljárási illeték viselésére kiterjedően - helybenhagyja.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és ugyanezt a bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A felperes másodfokú perkötségét 250 000 (kettőszázötvenezer) Ft-ban, a III.r. alperesét 69 000 (hatvankilencezer) Ft-ban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperes és a III.r. alperes **(házasságkötés dátuma)** napján házasságot kötöttek, majd életközösségük 1999. november 25. napján megszűnt. Házasságukból származó közös gyermekeik az I. és a II.r. alperesek.

A felperes és a III. r. alperes házassági életközösségének fennállása alatt a III.r. alperes a 35117/1996.07.26. számú bejegyzéssel adásvétel jogcímén megszerezte a **(ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú, **(ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlan 1/1, valamint a 1302/1993.01.26. számú bejegyzés alapján ugyancsak adásvétel jogcímén a **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott, **(ingatlan 2. címe)** szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. Ez utóbbi ingatlan tulajdonjogát 2008. évben átruházta a perben nem álló Helga Pulzra.

A III.r. alperes időközben elhunyt édesanyja, **(személy neve)** az 1986. január 28. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott **(ingatlan 3. címe)**. szám alatti ingatlant, amelyet az 1991. július 30. napján kelt szerződéssel unokáinak, az I. és a II.r. alpereseknek ajándékozott a III.r. alperes javára alapított holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelten. Az ingatlan ezt követően megosztásra került, így az jelenleg a **(ingatlan 3. a) hrsz.-a)** illetve **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz-on szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Mindkét ingatlannak az I. és a II.r. alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonosai, s azokat a III.r. alperes javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli.

A jelen per III.r. alperese, mint felperes a Kiskunhalasi Városi Bíróságon P.20.220/2005. szám alatt keresetet terjesztett elő a jelen per felperesével, mint alperessel szemben a házasság felbontása iránt, kérte továbbá, hogy kötelezze a bíróság az alperest a haszonélvezeti jogával terhelt **(település neve)** 0325/20 hrsz-ú ingatlanból történő kiköltözésre. E per folyamatban léte alatt a felperes ugyancsak a Kiskunhalasi Városi Bíróság előtt pert indított az alperesek ellen P.20.009/2006. szám alatt.

Az áttételt követően a jelen elsőfokú eljárásban folytatódó perben a felperes módosított keresetében vagylagosan kérte egyfelől a **(település neve)** **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan haszonélvezeti jogának megállapítását, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, az I. és a II. r. alperesek bejegyzéshez szükséges hozzájáruló jognyilatkozatának pótlását és egyidejűleg a III. r. alperes javára bejegyzett haszonélvezeti jog törlését, másfelől a **(település neve)** **(ingatlan 3. a) és b) hrsz.-a)** valamint a **(település neve, ingatlan 1. hrsz.-a)** alatt nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga megállapítását és ennek alapján tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, valamint a **(település neve)-i (ingatlan 3.b) hrsz.-a)** és **(ingatlan 3.a) hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanokat érintően az őt megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad tekintetében a III.r. alperes haszonélvezeti jogának törlését. Kérte továbbá a **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan kapcsán az őt megillető $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad értékének, azaz 10 000 000 Ft-nak a megtérítésére kötelezni a III.r. alperest.

Keresete indokolásaként arra hivatkozott, hogy valamennyi érintett ingatlan fedezete az édesapjától származó különvagyonni juttatás volt. Emellett előadta, hogy a **(település neve)-i (ingatlan 3.b) hrsz.-a)** és **(ingatlan 3.a) hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanok megszerzésének időpontjában mind ő, mind pedig a III.r. alperes svájci állampolgárok voltak, devizakülföldiként az ingatlanon tulajdonjogot nem szerezhettek, ezért került a III.r. alperes édesanyjának nevére az ingatlan, az ennek alapjául szolgáló adásvételi szerződés azonban a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján érvénytelen, mert azt jogszabály megkerülésével kötötték, illetve színlelt, mert a vevő ténylegesen nem a III.r. alperes édesanyja volt, hanem ő és a III. r. alperes. Miután pedig az III.r. alperes édesanyja tulajdonjogot az érvénytelen szerződés alapján nem szerezhette, a Ptk. 117. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjogát nem ruházhatta át az I. és a II.r. alperesekre.

Az I.r. alperes a haszonélvezeti jog alapítására irányuló kereset kapcsán akként nyilatkozott, hozzájárul ahhoz, hogy a felperes az ingatlanban éljen, míg a II.r. alperes a kereset elutasítását kérte.

A módosított keresetre sem az I. r., sem a II.r. alperesek nem terjesztettek elő ellenkérelmet.

A III.r. alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

A Kiskunhalasi Városi Bíróság a felperes fent részletezett keresetének előterjesztésére figyelemmel a házasság felbontására vonatkozó részítéletének meghozatalát követően a házassági per tárgyalását felfüggesztette a felperes a haszonélvezeti jogának érvényesítése iránti per jogerős befejezéséig.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felmerült elsőfokú eljárási illetéket, továbbá a tolmács díját az állam viseli. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III.r. alperesnek 100 000 Ft perköltséget. Határozatának indoklásában kifejtette, hogy a haszonélvezeti jog alapításához való hozzájáruló nyilatkozat olyan szerződéses jognyilatkozat, amelyet a bíróság ítéletével nem pótolhat. A felperes tulajdoni igényét illetően rámutatott, a felperes keresete tulajdonjoga megállapítására irányult, a megállapítási kereset előterjesztésének Pp-ben írt jogszabályi feltételei azonban nem állnak fenn. Kiemelte, hogy a Kiskunhalasi Városi Bíróság előtt felfüggesztett eljárásban a III.r. alperes (azon per felperese) további vagyoni jogi igényt kíván érvényesíteni, így a jogvédelem szükségessége a jelen per felperese tekintetében nem állapítható meg, másrészt a perben marasztalásnak is helye van, a jogviszony természeténél fogva a felperes teljesítést is kérhet.

Mindezen túl utalt arra, hogy a bíróság a per során többször felhívta a felperest a Pp. 141. § (3) bekezdése alapján a (6) bekezdésben foglaltakra figyelmeztetéssel tényelődásai megtételére és bizonyítási indítványai előterjesztésére, a felperes azonban ezeknek nem, vagy csak hiányosan tett eleget. A mulasztás kimentésére előadottakat nem találta elfogadhatónak. Mellőzte a felperes ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére, és - az örökségével kapcsolatos különvagyoni tényállításai kapcsán - az édesapja hagyatékának átadására vonatkozó okirat lefordítására irányuló bizonyítási indítványait. Ez utóbbi kapcsán rámutatott, önmagában az a tény, hogy a felperes az édesapja halálát követően a hagyatékából részesült, nem bizonyítja az ingatlanok megszerzésére vonatkozó tényállítását.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatásával a keresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte azzal, hogy a **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlan kapcsán a III.r. alperest 7 500 000 Ft megfizetésére kérte kötelezni. Másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és ugyanezen bíróságnak újabb eljárás folytatására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a perrel érintett ingatlanok vonatkozásában nem állapította meg, hogy azok a Csjt. 27. § (1)

bekezdése alapján a házastársi közös vagyon részét képezik, s ehhez képest azoknak $\frac{1}{2}$ arányban ő a tulajdonosa. Kiemelte, a törvény vélelmet állít fel az életközösség fennállása alatt szerzett vagyontárgyak közös vagyoni jellege mellett. E vélelem az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben is érvényesül. A bizonyítás nem őt, hanem a III.r. alperest terhelte a vélelemmel szemben. Hivatkozása szerint tévesen értelmezte az elsőfokú bíróság a hagyatéki iratok lefordítására irányuló indítványát. Az nem arra irányult, hogy a hagyatékból édesapja halálát követően milyen mértékben részesült, hanem azt kívánta bizonyítani, hogy az édesapjától még életében milyen juttatásokat kapott. E bizonyíték ugyanis - érvelése szerint - alkalmas különvagyonra alátámasztására. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem mellőzhette volna az ingatlanforgalmi szakértő kirendelését, figyelemmel arra, hogy a III.r. alperes a per során értékesítette a **(ingatlan 2. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlant. Véleménye szerint az elsőfokú bíróság tévesen alkalmazta a Pp. 141. § (6) bekezdésében írtakat, továbbá a Pp. 123. §-ában foglaltakat. Részletesen kifejtette ezzel kapcsolatos álláspontját.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a perfeljegyzés iránti kérelméről.

A III.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés annyiban alapos, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének a **(település neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** és a **(település neve, ingatlan 1. hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanokat érintő rendelkezései az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt érdemben nem bírálhatók felül.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek az ingatlanok tulajdoni igényét érintő kereseti kérelmét megállapítási keresetnek tekintette, s csupán azt vizsgálta, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének eljárásjogi feltételei fennállnak-e. Téves azonban az elsőfokú bíróság azon megállapítása, miszerint a felperes e keresete kizárólag megállapításra irányult. A felperes ugyanis a Kiskunhalasi Városi Bíróság előtt előterjesztett keresetmódosításában kérte valamennyi ingatlan tekintetében $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga megállapítását, valamint az ingatlanügyi hatóság megkeresését az így megállapított tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt, továbbá a **(település neve)-i (ingatlan 3.a) hrsz.-a)** és **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanok tekintetében a javára megállapítandó tulajdoni hányadok vonatkozásában a III.r. alperes haszonélvezeti jogának törlését, és az alperesek mindennek tűrésére kötelezését. E kereset pedig - ha a petitum pontosításra is szorult - marasztalásra irányul, ezért az az elsőfokú bíróság által megjelölt okból nem volt elutasítható. Az elsőfokú bíróság az ismertetett kereseti igényt nem bírálta el, ezzel megsértette a Pp. 213.§ (1) bekezdésében írt, az ítélet teljességének követelményét megfogalmazó eljárási szabályt, amely a

(település neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a) hrsz., valamint a bugacházi 0324/5. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokra vonatkozóan az elsőfokú eljárás megismétlését teszi szükségessé.

Utal az ítéletarra, jelen esetben nem érvényesül a Pp. 277. § (4) bekezdésében írt kizárólagos illetékességi szabály. A Kiskunhalasi Városi Bíróság előtt felfüggesztett perben egyik fél részéről sem került előterjesztésre házassági vagyoni igény, ezért az nem minősül olyan, mint amelynek folyamatban léte alatt ugyanarra a házasságra vonatkozó házassági vagyoni per csak e per bírósága előtt lenne indítható. Erre tekintettel a felperes tulajdoni igénye jelen perben bírálendő el.

Az elsőfokú eljárásban csatolt tulajdoni lapok alapján megállapítható, hogy a **(település neve)-i (ingatlan 2. hrsz.-a)** és a **(település neve, ingatlan 1. hrsz.-a)**. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokat a III.r. alperes a házassági életközösség fennállása alatt szerezte. A felperes már az elsőfokú eljárásban állította, hogy ezen ingatlanok forrása a különvagyona volt azzal, hogy ennek ellenére csak az ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségére tartott igényt. A III.r. alperes a kereset elutasítását kérte, amelynek indokát a másodfokú tárgyaláson történt meghallgatása során abban jelölte meg, hogy az ingatlanokat a különvagyona felhasználásával szerezte. A Csjt. 27. § (1) bekezdése törvényes vélelmet állít fel amellyel, hogy a házassági életközösség ideje alatt keletkezett vagyon a házastársak osztatlan közös tulajdonát képezi, kivéve azt, amely valamely házastárs Csjt. 28. §-a szerint meghatározott különvagyona-hoz tartozik. A bizonyítás a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a különvagyoni jelleget állító házastársat terheli. A perbeli esetben mindkét házastárs állítja, hogy az ingatlanok vételárát a különvagyonából finanszírozta. A felperes azonban ezen hivatkozása mellett is az ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára tart igényt, amely a törvényes vélelem alapján különvagyoni hozzájárulás bizonyítása hiányában is megilletné, ezért a felperes tulajdoni igénye csak a III.r. alperesi különvagyon bizonyítottsága esetén minősülhet alaptalannak. Ebből következően a III.r. alperest terheli a bizonyítási kötelezettség az általa előadottakat illetően.

A Pp. 3. § (3) bekezdése alapján a bíróságnak tájékoztatnia kell a felet a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Az elsőfokú bíróság a III.r. alperes vonatkozásában terhelő tájékoztatási kötelezettségét eltérő jogi álláspontja miatt elmulasztotta. A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak - a III.r. alpereshez intézett, a Legfelsőbb Bíróság 1/2009. (VI.24.) PK. véleményében írt követelményeknek megfelelő felhívással - a jogszabályban írt tájékoztatási kötelezettségének eleget kell tennie, s az ezt követően lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként hozható megalapozott döntés a felperes fentiekben írt ingatlanokat érintő keresete tárgyában.

A **(település neve)-i (ingatlan 3.a) hrsz.-a)**. és **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a jogvita lezárható az elsőfokú eljárási szabályok megsértésétől függetlenül, ezért az ítéletarra részítélettel (Pp. 213. § (2) bekezdés) döntött az elsőfokú ítélet erre

vonatkozó rendelkezéseit érintő fellebbezésről, s azt megalapozatlannak ítélte az alábbiakra figyelemmel.

A felperes állította, hogy a korábban **(ingatlan 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt, jelenleg **(ingatlan 3. a) hrsz.-a)**, illetve **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosává azért vált a III.r. alperes néhai édesanyja, mert ő és a III. r. alperes a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján devizakülföldiként az ingatlan tulajdonjogát nem szerezhették meg, ténylegesen azonban ők voltak a vásárlók. A másodfokú tárgyaláson pontosított fellebbezése szerint az ezen ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés a szerződő felek személyét illetően színlelt volt, s így az ez okból érvénytelen.

A színlelés kétoldalú, tudatos magatartás, azaz az üzleti akaratot érintő színlelésnek valamennyi szerződő fél részéről fenn kell állnia (BDT2008. 1742). A felperes azonban maga sem állította határozottan, hogy az ingatlan eredeti eladóinak tudata átfogta, hogy a III.r. alperes édesanyja kizárólag a felperes által hivatkozott okból szerepel a jogügyletben szerződő félként. Mindezen túl, ha a színlelt szerződés, más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni (Ptk. 207. § (6) bekezdés). A felperesi előadás elfogadása esetén a leplezett szerződés a közte, valamint a III.r. alperes, mint vevők és az ingatlan eladói között létrejött adásvételi szerződés. A leplezett ingatlan adásvételi szerződésnek meg kell felelnie a jogszabályban írt, az adásvételi szerződéssel szemben támasztott követelményeknek. Az ingatlan adásvételi szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges (Ptk. 365. § (3) bekezdés), írásba foglalt adásvételi szerződés viszont a felperes, illetve házastársa, valamint az ingatlan eladói között nem jött létre, ezért a Ptk. 217. § (1) bekezdése alapján a leplezett szerződés is érvénytelen lenne, így a felperes jogi álláspontjának elfogadása sem eredményezhetné a felperes tulajdonszerzésének megállapítását.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet keresete szerinti megváltoztatását kérte, fellebbezése indokolásában azonban az elsőfokú ítélet haszonélvezeti jogot alapító jognyilatkozat pótlásával kapcsolatos keresetet elutasító rendelkezését kifejezetten nem támadta, az ítéltábla ezért csupán megjegyzi, hogy egyetért az elsőfokú bíróság e kérdésben kifejtett álláspontjával, s csupán visszautal az ítélet e körben kifejtett indokaira.

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének a **(település neve)-i (ingatlan 3.a) hrsz.-a)** és **(ingatlan 3.b) hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokat érintő keresetet elbíráló rendelkezéseit az e keresethez kapcsolódó tolmácsdíjra, és kereseti illeték viselésére kiterjedően a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta, míg ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és ugyanezt a bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A peres felek másodfokú eljárásban felmerült költségét a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz. A felperes perköltségét a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5) bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján, míg a III.r. alperesét a jogi képviselője által megjelölt 50 000 Ft ügyvédi díjban és 19 000 Ft utazási költségben határozta meg.

S z e g e d , 2012. október 10.

Dr.Szeghő Katalin sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró