

A Kúria a felperesnek az I. rendű és II. rendű alperesek ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Fővárosi Bíróságnál 4.P.24.228/2008. számon megindított és a Fővárosi Ítéltáblának 6.Pf.21.515/2010/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 36. és Pfv.3. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a 2012. január 10. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését a per főtárgya tekintetében hatályában fenntartja.

Az illeték és a perköltség viselése tekintetében a jogerős ítéletet részben megváltoztatja: a felperes kereseti illeték fizetésére kötelezését mellőzi, az alperesek által fizetendő kereseti illetéket 90.000 (Kilencvenezer) forintra, a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 50.000 (Ötvenezer) forintra, a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 50.000 (Ötvenezer) forintra szállítja le.

Egyebekben a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 20.000 (Húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak külön felhívásra 90.000 (Kilencvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a B., , K. u. szám alatt fekvő, 446 m² területű, „lakóház, udvar és gazdasági épület” elnevezésű ingatlannak a személyenkénti egészhez viszonyított 1/8-1/8 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes és a perben nem álló testvére 1997. évben az édesanyjuk: a II. rendű alperes özvegyi haszonélvezeti jogával terhelten, öröklés jogcímén szerezte meg. Az öröklés megnyíltakor az ingatlan további 2/8 tulajdoni hányada a II. rendű alperes, az ezt meghaladó 4/8 tulajdoni hányada pedig perben nem álló más személyek tulajdonában állott. A B., , hrsz. alatt felvett, 1078 m² területű, „lakóház és kert” elnevezésű zártkerti ingatlan 442/1079 tulajdoni hányadát az I. rendű alperes 2005. évben telekalakítás jogcímén szerezte meg (a továbbiakban a fenti két ingatlan együtt: perbeli ingatlanok).

A felperes (helyesen: az I. rendű alperes) kizárólagos tulajdonában állott a B., , hrsz. alatt felvett, természetben B., , Sz. út szám alatt fekvő ingatlan, amely beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertövezetben helyezkedik el. Budafok-Tétény B. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala az 1999. novemberében megtartott helyszíni szemlén észlelte, hogy az ingatlanon engedély nélkül - már szerkezetkész állapotban lévő - lakóház épül. A megindult építésügyi hatósági eljárásban 2000. májusában a lakóépület 365 napon belüli bontását rendelték el - utalva arra, hogy az a 234,8 m² alapterületével jelentősen meghaladja az engedélyezhető, 3 %-os beépítettséget. Az elsőfokú határozatot B. Főváros Közigazgatási Hivatala 2000. novemberében helybenhagyta, majd az I. rendű alperesnek a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt előterjesztett keresetét a Fővárosi Bíróság 2004. szeptember 1-jén elutasította.

A 2002. november 21. napjától 2004. június 17. napjával bezárólag terjedő időszakban a felperes és az I. rendű alperes között létrejött és ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt kölcsönszerződések, illetőleg azok módosításai alapján a felperes mint hitelező összesen 27.000.000 forint (helyesen: 37.760.000 forint) kölcsönt nyújtott az I. rendű alperesnek, amelyből a 2002. november 21-én kelt és 2003. november 26-án módosított szerződés alapján kölcsön adott összesen (16.000.000 + 5.760.000 =) 21.760.000 forint kölcsönösszeg visszafizetését az I. rendű alperes tulajdonában álló B., kerületi 236.336/1 helyrajzi számú ingatlanra alapított vételi joggal, míg a 2002. december 4-én kelt és 2003. december 11-én módosított szerződés alapján kölcsön adott további összesen (8.000.000 + 3.000.000 =) 11.000.000 forint megfizetését az ugyanerre az ingatlanra alapított jelzálogjoggal biztosították. Az I. rendű alperes a kölcsönszerződéseket lejáratkor nem teljesítette, ezért a felperes a vételi jogát gyakorolta, amelynek alapján a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre is került.

A Komárom-Esztergom Megyei Bíróság a 2005. szeptember 23-án kelt és - a Győri Ítéltábla Pf.I.20.383/2005/8. számú ítélete folytán - 2006. június 1-jén jogerőre emelkedett 17.P.21.296/2004/23. számú ítéletével elutasította a jelen per I. rendű alperesének a jelen per felperese ellen a 2002. november 21-én és 2002. december 4-én létrejött kölcsönszerződések, valamint azok módosításai - uzsorára és feltűnő értékaránytalanságra alapított - semmisségének a megállapítása iránt előterjesztett keresetét.

Ezt követően a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság a 2008. március 20-án kelt és 2008. május 28-án jogerőre emelkedett 10.P.20.432/2007/27. számú ítéletével elutasította a jelen per I. rendű alperesének a jelen per felperese ellen előterjesztett, annak megállapítására irányuló keresetét, hogy a B., , hrsz.-ú ingatlanon általa épített lakóépület lebontásából származó anyag az

ő tulajdonában áll és megilleti őt az elvitel joga, a jelen per felperese által a jelen per I. rendű alperese ellen előterjesztett viszontkereset alapján pedig kötelezte a jelen per I. rendű alperesét arra, hogy fizessen meg a jelen per felperesének 15 napon belül kölcsön jogcímén 11.000.000 forintot és annak 2004. december 11-től járó évi 20 %-os késedelmi kamatát, valamint további 5.000.000 forintot és annak 2004. június 1-től járó évi 20 %-os késedelmi kamatát, kötbér jogcímén pedig 5.665.000 forintot.

A jogerős ítélet alapján valamennyi pénzfizetési kötelezettsége erejéig jelen per I. rendű alperesével szemben a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2008. augusztus 12-én 1200.Vh.825/2008. számon végrehajtási lapot bocsátott ki, amelynek alapján a végrehajtás jelenleg is folyamatban van.

A II. rendű alperes - aki az I. rendű alperes édesanyja - az I. rendű alperes előbbiekben nem említett további kölcsöntartozásait kölcsön felvétele útján 2007. január 15. napján kiegyenlítette.

Ezt követően az I. rendű alperes 2007. február 1. napján elajándékozta a tulajdonában álló B. kerületi helyrajzi számú ingatlan 1/8 tulajdoni hányadát, továbbá a helyrajzi számú ingatlan 442/1009 hányadát a II. rendű alperesnek, aki az érintett (helyesen: az előbbi) ingatlanilletőségen özvegyi jogra volt jogosult.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen az I. és II. rendű alperesek között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségének, másodlagosan a vele szembeni hatálytalanságának a megállapítását, és a II. rendű alperes annak tűrésére való kötelezését kérte, hogy az I. rendű alperessel szembeni követelését a perbeli ingatlanokra vezetett végrehajtás útján elégíthesse ki.

Az I. és II. rendű alperesek az érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték, mivel mind a szerződés színleltségét, mind pedig fedezetelvonó jellegét tagadták.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével megállapította, hogy a 2007. február 1. napján, az alperesek között a két ingatlanhányadra létrejött ajándékozási szerződés a felperes vonatkozásában hatálytalan, és a II. rendű alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes a jogerős ítéleten alapuló követelését az ingatlanhányadokból elégítse ki. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, az alpereseket 500.000 forint perköltség felperesnek való megfizetésére és 600.000 forint kereseti illeték államnak való megtérítésére kötelezte.

Az elsődleges, a szerződés színleltségére alapított érvénytelenség megállapítása iránti keresetet a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján azért utasította el, mert a felperes az őt terhelő kötelezettség ellenére nem bizonyította, hogy az alpereseknek az ingatlanhányadok

átruházására vonatkozó szerződési nyilatkozata színlelt volt. A másodlagos kereseti kérelem tekintetében a Ptk. 203. § (2) bekezdése szerinti vélelem alapján megállapította, hogy az (1) bekezdés alapján az ajándékozási szerződés fedezetelvonó, ezáltal az a felperessel szemben hatálytalan. Kifejtette, hogy az alperesek személyes előadásukon túl a szerződés visszterhes jellegére vonatkozó bizonyítékot nem ajánlottak fel, az általuk kihallgatni kért tanúk a jogvita elbírálása szempontjából közömbös körülményeket tudtak volna bizonyítani, a II. rendű alperes rosszhiszemősége mellett fennálló vélelmet pedig az alperesek meg sem kísérelték megdönteni. Megállapította továbbá, hogy az ajándékozási szerződés megkötésekor az I. rendű alperesnek lejárt és nem teljesített kölcsöntartozása állt fenn a felperessel szemben, és az elajándékozott ingatlanok legalább részbeni fedezetéül szolgálhattak volna a követelés kiegyenlítésének. Ezért a II. rendű alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes a követelését ezekből az ingatlanhányadokból elégítse ki.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. és II. rendű alperesek fellebbezést terjesztettek elő annak részbeni megváltoztatása és a kereset teljes elutasítása iránt.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az első fokú ítélet helybenhagyására irányult.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érintette, fellebbeezett rendelkezését a per főtárgya tekintetében azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy a felperes a B. kerületi helyrajzi számú ingatlan 1/8 tulajdoni hányadából a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának értékcsökkentő hatását figyelembe véve kereshet kielégítést. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és az alpereseket az elsőfokú perköltség megfizetésére kötelező rendelkezést mellőzte, továbbá az őket egyetemlegesen terhelő kereseti illeték összegét 45.000 forintra leszállította, kötelezte továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 45.000 forint kereseti illetéket. Kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 nap alatt 25.000 forint másodfokú perköltséget, továbbá egyetemlegesen térítsenek meg az államnak felhívásra 90.000 forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítéletének indokolása szerint az elsőfokú ítélet a szerződés hatálytalanságának megállapítása iránti keresetnek helyt adó - fellebbezéssel támadott - rendelkezéseinek az alapjául szolgáló tényállást helyesen állapította meg, az irányadó jogszabályok helyes alkalmazásával hozta meg érdemi döntését, és a másodfokú bíróság annak indokaival is maradéktalanul egyetértett, ezért e körben az ítélet indokait megismételni nem kívánta, ehelyett azokra a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján csupán utalt.

Az ítéletének a felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit azzal indokolta, hogy megalapozottan sérelmezte a II. rendű alperes a fellebbezésében a B., kerület helyrajzi számú ingatlan 1/8 hányadán az ajándékozást megelőzően fennállt haszonélvezeti joga figyelmen kívül hagyását.

A fedezetelvonó szerződés jogkövetkezménye nem az eredeti állapot helyreállítása, hanem az, hogy az átruházóval szemben igényt érvényesítő féllel szemben e szerződés hatálytalan. Ennek következtében az ilyen szerződés alapján szerző fél tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, és mint abszolút hatályú dologi jog, mindenkiel szemben irányadó, leszámítva az átruházó féllel szemben igényt érvényesítő személyt. Ebből az következik, hogy a szerződéssel tulajdonjogot szerző II. rendű alperes haszonélvezeti jogának törlésre kellett kerülnie, hiszen saját tulajdoni hányadán haszonélvezeti joga nem állhat fenn (Ptk. 157. § (1) bekezdés). Ezáltal az esetleges sikeres végrehajtás eredményeként az árverési vevő - akivel szemben az ingatlan-nyilvántartás adatai irányadók - haszonélvezeti jogtól mentes tulajdont szerez az ingatlan hányadon, az ennek megfelelően meghatározott becsérték alapján kialakuló árverési vételár mellett. Ugyanakkor a II. rendű alperesnek a felperessel szembeni felelőssége körében nem hagyható figyelmen kívül az a körülmény, hogy az az ajándékozási szerződés relatív hatálytalanságán alapul. A felperes viszonylatában tehát nem alkalmas joghatás kiváltására az a szerződés, amellyel a II. rendű alperes tulajdonjogot szerzett, és amelynek folytán - a törvény erejénél fogva - megszűnt a holtig tartó haszonélvezeti joga. Ez nem jár ugyan az alperesek által állított, azon jogkövetkezménnyel, hogy a végrehajtás csak a haszonélvezettel terhelt tulajdoni hányadra folyhat, azonban a felperes az ingatlanból csak annak erejéig keresheti követelése kielégítését, amilyen értéket a B. kerület helyrajzi számú ingatlan 1/8 hányada a II. rendű alperes haszonélvezetével terhelten képvisel.

Ezért a másodfokú bíróság ennek az ingatlanhányadnak a tekintetében a II. rendű alperes tűrésre kötelezését erre a mértékre korlátozta.

A felperes módosított keresetében vagylagosan egyrészt a szerződés érvénytelensége, másrészt annak hatálytalansága megállapítását kérte. Az elsőfokú bíróság az érvénytelenség megállapítására irányuló keresetet elutasította, míg a hatálytalanságra irányuló keresetnek helyt adott. A két vagylagos kereseti kérelem ugyanazon szerződést érintette, ezáltal a felperes és az alperesek pernyertessége az elsőfokú eljárásban azonos volt. Ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, a felek által előlegezett költségek azonosságára is figyelemmel, a peres feleknek az elsőfokú eljárásban felmerült költségeiket maguknak kell viselniük.

Észlelte a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság az alpereseket - a pernyertesség fent részletezett arányától függetlenül is - a szükségesnél magasabb összegű kereseti illeték megtérítésére kötelezte. A szerződés érvényességének, érvénytelenségének, hatálytalanságának megállapítása iránti perekben a pertárgy értékeként a szerződésben meghatározott ellenszolgáltatást, ennek hiányában pedig az ott megjelölt értéket kell tekinteni. A felperes keresete egy olyan ajándékozási szerződés érvénytelenségének, illetve relatív hatálytalanságának vagylagos megállapítására irányult, amely szerint az ajándékozással érintett ingatlanhányadok értéke egyenként 750.000-750.000 forint. Ennek alapján a másodfokú bíróság a Pp. 26. §-ára figyelemmel a 24. § (1) bekezdése alapján, a felperes által megjelölt pertárgyértéktől eltérően, 1.500.000 forintban állapította meg a perértéket. Az ehhez igazodó 90.000 forint kereseti illetékről akként rendelkezett, hogy azt a felperes és az alperesek fele-fele arányban kötelesek megtéríteni.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az első fokú perköltség és a kereseti illeték megtérítése körében a Pp. 253. § (2)-(3) bekezdései alapján megváltoztatta.

Az alperesek fellebbezése a per főtárgya tekintetében nem vezetett sikerre, ezáltal teljes egészében pervesztesek lettek. Ezért a Pp. 239. §-a folytán a másodfokú eljárásban is irányadó 78. § (1) bekezdése alapján a kiadásait maguk viselik, továbbá kötelesek megtéríteni a felperes másodfokú perköltségét, amely magában foglalja a jogi képviselő munkadíjának forgalmi adóját is.

A jogerős ítélet ellen a felperes felülvizsgálati kérelemmel élt - annak tartalmát tekintve - elsődlegesen a másodfokú bíróság ítélete elsőfokú bíróság ítéletét pontosító és részben megváltoztató rendelkezéseinek a hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróság ítélete ugyanezen rendelkezéseinek a helyben hagyása, másodlagosan pedig a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése, valamint a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára, „és - ennek keretében - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására és másodfokú perköltség megállapítására" való utasítása iránt.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet általa sérelmezett rendelkezései a Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdését, a Pp. 253. § (2) és (3) bekezdését, 78. § (1) és 81. § (1) bekezdését és 271. § c) pontját, valamint az Itv. 72. § (4) bekezdésének a) pontját sérti.

Az I. és II. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Kúria a jogerős részítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem a per főtárgya tekintetében nem alapos, az ezt meghaladó részében pedig csupán részben alapos.

I. A jogerős ítélet a felülvizsgálattal támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a felek jogvitájának az érdemi elbírálásához szükséges tényállást.

1. A felperes által hivatkozott tényállásbeli „pontatlanságok” közül a felperes és az I. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződések tárgyát képező kölcsönök együttes összegét meghatározó része olyan szám-vagy számítási hibának vagy más hasonló elírásnak minősül, amely miatt a jogerős ítélet nem jogszabálysértőnek, hanem hibásnak minősül, és ezért az nem az ügy érdemi elbírálására kihatóan jogszabálysértő határozatnak a Kúria hatáskörébe tartozó rendkívüli perorvoslati eljárásban a Pp. 270. § (2) bekezdése alapján történő felülvizsgálatára, hanem a hibás határozatnak a határozatot hozó bíróság hatáskörébe tartozó speciális jogorvoslati eljárásban a Pp. 224. §-a alapján - hivatalból vagy a felek valamelyikének a kérelmére - történő kijavítására adhatnak alapot.

2. A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában foglalt az a ténymegállapítás, mely szerint „A II. rendű alperes az I. rendű alperes előbbieken nem említett további kölcsöntartozásait kölcsön felvételek útján 2007. január 15. napján kiegyenlítette” (2. oldal 1. bekezdés), a felperes felülvizsgálati érvelése szerint is csak olyan módon értelmezhető, hogy az az I. rendű alperes más hitelezőkkel szemben fennálló kölcsöntartozásaira vonatkozik.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a tényállási része kétségtelenül azt tartalmazza, hogy „az I. rendű alperes édesanyja, a II. rendű alperes által ebből a célból Lonkai Marko magánszemélytől 2007. január 15-én kölcsönként 5.900.000 forintból 2007. január 16-án a végrehajtással terhelt tartozásait - összesen 4.698.458 forint erejéig - az önálló bírósági végrehajtó kezéhez kiegyenlítette” (5. oldal 2. bekezdés), az ítéletének a jogi indokolásából azonban kitűnik az is, hogy „az alperesek között létrejött kölcsönügylet és ajándékozási szerződés időbeli közelsége és a szerződő felek azonossága önmagában nem bizonyítja azt, hogy a szerződéseknek egymáshoz „köze van”, a kölcsön összegét az ingatlanok ellenértékébe a felek utóbb betudni rendelték” (8. oldal 2. bekezdés). A másodfokú bíróság ítéletének az indokolása pedig nem a

perben eljáró bíróságok ténymegállapításaként, hanem az I. és II. rendű alperesek fellebbezésben fogalt előadásaként rögzítette azt, hogy „az ajándékozási szerződés valójában adásvételi szerződést leplezett, a II. rendű alperes korábban 5.900.000 forint erejéig egyenlítette ki az I. rendű alperest terhelő kölcsöntartozást” (3. oldal 1. bekezdés).

Helyesen hivatkozott ugyanakkor a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy az első-és másodfokú ítélet indokolásának a fentebb részletezett pontatlan megfogalmazásai „nem bizonyítottak ugyan, de nem is relevánsak”, ezért azok nem minősülnek az ügy érdemi elbírálására kiható olyan eljárásjogi vagy anyagi jogi jogszabálysértésnek sem, amelyek a Pp. 270. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítélet felülvizsgálatára adnának alapot.

Mindezek miatt a Kúria a felülvizsgálati kérelem ezen részének az érdemi elbírálását mellőzte.

3. Alaptalanul hivatkozik a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a másodfokú bíróság az ítéletének az elsőfokú ítélet per főtárgyára vonatkozó rendelkezésének pontosításával „túlterjeszkedett a hatáskörén”, mert a Pp. 253. § (3) bekezdésének tilalma ellenére a fellebbezési kérelem korlátaiban túlmenően hozott döntést ahelyett, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta volna.

A Pp. - felperes által hivatkozott - 253. § (2) bekezdése kimondja, hogy ha az elsőfokú bíróság ítélete érdemben helyes, a másodfokú bíróság ezt helybenhagyja, ellenkező esetben az elsőfokú bíróság ítéletét egészben vagy részben megváltoztatja, illetőleg közbenső ítéletet vagy részítéletet hoz, míg a (3) bekezdése szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között (247. §) változtathatja meg, e korlátok között azonban a perben érvényesített jog, illetőleg az azzal szemben felhozott védekezés alapjául szolgáló olyan kérdésekben is határozhat, amelyekben az elsőfokú bíróság nem tárgyalta, illetőleg nem határozott. A másodfokú bíróság a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről. A Pp. 3. § (2) bekezdése értelmében viszont a bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van, azzal, hogy a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe.

Az I. és II. rendű alpereseknek az elsőfokú ítélet elleni fellebbezése a kereset teljes elutasítására irányult ugyan, kifejezetten sérelmezték viszont - egyebek mellett - annak az

elsőfokú bíróság általi figyelmen kívül hagyását is, hogy az ajándékozást megelőzően a II. rendű alperes haszonélvezője volt a B., kerület helyrajzi számú ingatlan 1/8 részének, és ezért álláspontjuk szerint a végrehajtás is csak a II. rendű alperes haszonélvezeti jogával terhelt ingatlanhányadra folyhat.

A másodfokú bíróság ítéletének a per főtárgyára vonatkozó elsőfokú döntést a felperes által sérelmezett pontosítással helybenhagyó rendelkezése pedig az alperesi fellebbezés hivatkozott része tartalmának megfelel, ezért az a felperes által megjelölt eljárásjogi szabályokat nem sérti.

II. Téves a felperesnek az a felülvizsgálati érvelése, hogy a Ptk. 203. § anyagi jogi szabályát sérti a másodfokú bíróság ítéletének az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya vonatkozásában pontosító azon rendelkezése, mely szerint a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló követelésére csak a II. rendű alperes haszonélvezeti jogával csökkentett értéken kereshet kielégítést a B., kerületi helyrajzi számú ingatlannak a II. rendű alperes által az I. rendű alperestől ajándékozás jogcímén megszerzett 1/8 tulajdoni hányadából.

A Ptk. 203. § (1) bekezdése értelmében az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.

1. Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a hitelezőt károsító fedezetelvonó szerződés (actio Pauliana) – eltérően a semmis és a megtámadható szerződéstől – érvényes szerződés, annak a hitelezővel szembeni relatív (viszonylagos) hatálytalansága csak akkor állapítható meg, ha a szerződés az adós vagyontárgyának az átruházására irányuló szándék tekintetében nem volt színlelt, tehát a másik szerződő fél valóban megszerezte az adósnak azt a vagyontárgyat, amely a hitelező követelésének a kielégítési alapja volt (BH 2000/12/546.).

Más a helyzet akkor, ha az adós a követelés behajtásának a megghiúsítása végett azt a látszatot akarja kelteni, hogy a fedezetül szolgáló vagyontárgy nem az ő, hanem harmadik személy tulajdona. Az ilyen szerződés ugyanis a szerződési akarat hiánya miatt színlelt szerződés, amely viszont a Ptk. 207. § (4) bekezdése szerint semmis, a semmis szerződés pedig érvénytelen. Az ilyen szerződés alapján tehát valós tulajdonátruházásra nem kerül sor, miértis a szerződés tárgyát képező vagyontárgy az adós tulajdonaként lefoglalható, és a hitelezői követelés kielégítési alapjául szolgál (BH 2001/2/62.).

Az érvénytelenség és a relatív hatálytalanság különbözősége folytán lényegesen eltérnek egymástól a kétféle jogintézmény jogkövetkezményei is.

Érvénytelen szerződés esetében a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján az eredeti állapotot kell visszaállítani.

1.1. A fedezetelvonó szerződés hitelezővel szembeni viszonylagos (relatív) hatálytalanságnak a jogkövetkezménye ezzel szemben az, hogy a jogszerző fél túrni tartozik a behajthatatlanná vált követelésnek vagy követelésrésznek a szerződéssel átruházott vagyontárgyból történő kielégítését. Ez a vagyontárgy a hitelező követelésének behajtása végett ugyanúgy végrehajtás alá vonható, mintha a szerződést nem kötötték volna meg, és így a kérdéses vagyontárgy tulajdonosa továbbra is az adós volna. A tulajdonjogot megszerző szerződő fél azonban nem kötelezhető arra, hogy a behajthatatlanná vált tartozást a harmadik személynek, szerződő partnere hitelezőjének fizesse meg (BH 1999/5/220.) és annak behajtása érdekében a szerződés által nem érintett vagyontárgya vagy jövedelme végrehajtás alá sem vonható.

A Legfelsőbb Bíróság azonban számos eseti döntésében rámutatott már arra, hogy a vagyon fogalma közgazdasági és jogi értelemben annak kétféle összetevőjét: az aktív (pozitív), valamint a passzív (negatív) vagyontárgyakat egyaránt magában foglalja, amely előbbibe a polgári jogi értelemben tulajdonjog tárgyát képező dolgok (ingók és ingatlanok), továbbá a polgári jogi értelemben kötelmi jellegű igénynek minősülő vagyoni értékű jogok és követelések, az utóbbiba pedig a tartozások és vagyoni tárgyú kötelezettségek is beletartoznak (LB Pfv.II.20.029/1997., Pfv.II.21.130/1998., Pfv.II.23.064/1998.).

Az ajándékozási szerződés tárgyát az I. rendű alperes vagyonához tartozó B., kerületi helyrajzi számú ingatlan - aktív vagyonnak minősülő - 1/8 tulajdoni hányada képezte ugyan, ezt a tulajdoni hányadot azonban szerződés megkötésekor - a becsatolt tulajdoni lap másolat adatai szerint - a II. rendű alperes özvegyi haszonélvezeti joga terhelte. A haszonélvezeti jog olyan ún. korlátolt dologi jognak minősül, amely idegen dologra vonatkozik, magát a dolgot terheli, mert tulajdonosváltás esetében is fennmarad, vagyis a mindenkori dologhoz teherként kapcsolódik és a dolog értékét csökkenti. Ennek a következménye az, hogy a korlátolt dologi jog a mindenkori tulajdonost is terheli, de nem csupán a mindenkori tulajdonos ellen irányul, hanem mindenki ellen, aki a jogra általában zavaró, a jogosult kizáró hatalmával ellentétes befolyást gyakorol vagy gyakorolhat. A korlátolt dologi jog, mint abszolút jog, szükségképpen nemleges tartalmú, vagyis a joggal szemben állókat nemtevésre (tűrésre vagy abbaahagyásra kötelezi). (Szladits Károly: A magyar magánjog vázlatja - Első rész 287-1288. old., Grill

Károly Könyvkiadó Vállalata - B., 1933.)

Mindezekből az következik, hogy az I. rendű alperes 1/8 tulajdoni ingatlanhányadát terhelő haszonélvezeti jog egyfelől a II. rendű alperes vagyonához tartozó aktív vagyonnak: vagyoni értékű jognak, másfelől az I. rendű alperes vagyonához tartozó passzív vagyonnak: vagyoni tárgyú kötelezettségnek (tehernek) minősült, hiszen annak értéke az ingatlanhányadának értékét csökkentette.

A hitelező felperes követelésének a kielégítési alapja (fedezete) viszont azzal az értékkel azonos, amelyre a fedezetelvonó ajándékozási szerződés megkötésének a hiányában a felperes végrehajtást vezethetett volna az adós I. rendű alperessel szemben. Ez az érték, tehát a perbeli szerződéssel átruházott vagyontárgy pedig nem a tehermentes, hanem a haszonélvezettel terhelt 1/8 ingatlanhányad, illetve annak értéke volt, ezért az I. és II. rendű alperesek között létrejött szerződés fogalmilag is csak ezt a fedezetet vonhatta el, mert a származékos tulajdonszerzésnek minősülő átruházás alapvető elve, hogy - ide nem tartozó kivételektől eltekintve - senki sem ruházhat át másra több jogot, mint amennyivel maga rendelkezik „nemo plus iuris” elve.

1.2. Helyesen hivatkozik ugyan a felperes arra, hogy a II. rendű alperes özvegyi haszonélvezeti joga nem a perbeli ajándékozási szerződés alapján, hanem annak a következményeként szűnt meg azért, mert a II. rendű alperes által megszerzett tulajdonjog „elnyelte” a haszonélvezeti jogot.

A Ptk. 157. § (1) bekezdése szerint ugyanis haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti. A haszonélvezetnek tehát tartalmi (fogalmi) eleme az, hogy csak más személy tulajdonában lévő dolgon állhat fenn, a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog egy személyben való egyesülése (a tulajdonjog haszonélvező általi megszerzése) esetén a haszonélvezeti jog megszűnik.

Ennek a következménye viszont az, hogy a megszűnt haszonélvezeti jogot - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Iny.Tv.) 30. § (3) bekezdése alapján - az ingatlan-nyilvántartásból - erre irányuló kérelem és a megszűnés tényét igazoló okirat hiányában is törölni kell, mert ilyen esetben a haszonélvezeti jog megszűnése magából az ingatlan-nyilvántartásból is kétségek nélkül megállapítható, az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének - a Ptk. 116. § (2) bekezdésében és az Iny.Tv. 5. § (1) és (2) bekezdése szerinti - elve szerint pedig az ingatlan-nyilvántartás - ha jogszabály kivételt nem tesz - a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását hitelesen tanúsítja. A jogok, tények törlése esetén pedig - az ellenkező bizonyításáig -

azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

Téves viszont a felperesnek az az érvelése, hogy a II. rendű alperes haszonélvezeti joga megszűnésének és az ingatlan-nyilvántartásból való törlésének ténye a perbeli fedezetelvonó szerződés „olyan dologi jogi hatásának minősülne, amely az ügylet érvényességére tekintettel mindenkivel szemben - beleértve a felperest is - hatályos lenne, ezt a dologi jogi hatást pedig a másodfokú bíróságnak nem lehetett volna figyelmen kívül hagynia, és jogszabályi háttér hiányában keletkeztetnie egy haszonélvezeti jogot, vagy pedig egy, nyilvánvalóan csak az I. rendű alperes javára kedvező jogkövetkezményt."

a) Abból ugyanis, hogy az érvényes ajándékozási szerződés megkötésének a következményeként a II. rendű alperes haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartás által - a felperest is beleértve - mindenkivel szemben hatályosan tanúsított módon megszűnt, nem következik az, hogy a felperes perbeli követelésének a kielégítésére a II. rendű alperesnek a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett és a tulajdonjog megszerzésének következményeként tehermentessé vált ingatlanhányada teljes egészében végrehajtás alá vonható lenne.

A felperes keresete ugyanis nem az ingatlan-nyilvántartásban bízva megszerzett dologi jogi (tulajdonjogi) igény érvényesítésére, hanem a II. rendű alperes annak tűrésére való kötelezésére irányul, hogy az I. rendű alperessel szemben fennálló követelésének a fedezetelvonó szerződéssel reá átruházott ingatlanhányadból kielégíthesse. A II. rendű alperes felperessel szembeni - említett jogcímen fennálló - kötelmi jellegű felelősségének alapja és annak mértéke viszont csak a fedezetelvonó szerződés megkötésekor és a szerződés következményeként létrejött ingatlan-nyilvántartási állapot együttes értékelése alapján határozható meg.

A haszonélvezettel terhelt ingatlanhányad átruházásra vonatkozó érvényes szerződés felperessel szembeni relatív hatálytalanságának a jogkövetkezménye - a fentebb kifejtettekből következően - az, hogy a felperes, illetőleg az I. és II. rendű alperesek egymás közötti kötelmi jogviszonyában a szerződés quasi nemlétezőnek (non existens) minősül, ezért a II. rendű alperes tűrni tartozik, hogy a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló követelésének behajtása végett a ténylegesen átruházott, tehát a haszonélvezettel terhelt 1/8 tulajdoni hányad értéke erejéig az I. rendű alperessel szemben fennálló követelését az ingatlanhányadra vezetett végrehajtás útján érvényesítse.

Nem köteles viszont tűrni a saját haszonélvezeti jogával terhelt ingatlanilletőség tulajdonjogát megszerző II. rendű alperes azt, hogy a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló követelését

a szerződéssel átruházott 1/8 részilletőség haszonélvezettel terhelt értékét meghaladó, tehermentes értéke erejéig elégíthesse ki, mert az említett vagyoni értékű jogot nem a fedezetelvonó szerződéssel történt átruházás jogcímén szerezte meg, hanem az a szerződés megkötését megelőzően elhalt házastársa halálával, öröklés jogcímén szállott rá. Ebből pedig az következik, hogy az özvegyi haszonélvezeti jog, illetve annak értéke nem minősül a fedezetelvonó szerződéssel átruházott vagyontárgynak, mert az a fedezetelvonó szerződés létrejöttének a hiányában is a II. rendű alperes vagyonához tartozna.

Mindezeknek a további következménye az, hogy a felperes és a II. rendű alperes jogviszonyában az alperes felelősségének mértéke a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását a Ptk. 116. § (2) bekezdése szerint hitelesen tanúsító ingatlan-nyilvántartásnak nem - a felperes által tévesen hivatkozott - a szerződés megkötését követően létrejött, hanem a szerződés megkötésekor állapottal tükröző adatai alapján határozható meg, mert a haszonélvezeti jog megszűnése nem a fedezet elvonásával, hanem a tulajdonjog haszonélvező általi megszerzésével okozati összefüggésben következett be.

b) A másodfokú bíróságnak a felelősség korlátozására vonatkozó pontosító rendelkezése pedig - a felperes téves érvelésével szemben - nem az I. rendű alperes javára keletkeztetett haszonélvezeti jogot, hanem azt ismerte el, hogy a II. rendű alperes felelőssége annak ellenére is a szerződéssel átruházott értékre korlátozódik, hogy a szerződés érvényessége folytán a haszonélvezeti jog mindenkivel szemben hatályos ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nem volt mód, mert ez az eredeti állapot helyreállítását eredményezné, amelyre viszont csak érvénytelen szerződés alapján kerülhet sor.

1.3. Téves a felperesnek az az érvelése is, hogy a másodfokú bíróság pontosító rendelkezése folytán a II. rendű alperes nem jutna semmiféle vagyoni előnyhöz azáltal, hogy ő maga az esetleges végrehajtás során alacsonyabb összeg felvételére válnék jogosulttá, mivel az I. rendű alperes haszonélvezetével csökkentett összeget kaphatna.

A másodfokú bíróság ítéletének a sérelmezett rendelkezése ugyanis a felperes követelésének a kielégítési lehetőségét a vitás 1/8 tulajdoni hányad értékének nem az I. rendű, hanem a II. rendű alperes haszonélvezeti joga értékcsökkentő hatásának figyelembe vételével határozta meg, ennek a jogkövetkezménye pedig az, hogy az esetleges végrehajtási eljárás során a felperes az ingatlanhányad II. rendű haszonélvezeti jogával terhelt értékére tarthatna jogszerű igényt, a II. rendű alperes időközben megszűnt haszonélvezeti jogának, mint vagyoni értékű jognak az értéke pedig

nem az I. rendű alperest, hanem a II. rendű alperest illetné meg.

2. Alappal sérelmezi a felperes a pernyertesség-pervesztesség elsőfokú bíróság által meghatározott aránya másodfokú bíróság általi megváltoztatásának tényét.

A Pp. 78. § (1) bekezdésének a perköltség viselésére vonatkozó általános szabálya szerint a pernyertes fél költségeinek megfizetésére - ide nem tartozó kivételektől eltekintve - a pervesztes felet kell kötelezni, a 81. § (1) bekezdése értelmében pedig részleges pernyertesség esetén a bíróság a perköltség felől a pernyertesség arányának, valamint az egyes felek által előlegezett költségek összegének figyelembevételével határoz, azzal, hogy ha a pernyertesség és pervesztesség aránya, valamint az előlegezett költségek összege között nincsen számottevő különbség, a bíróság akként rendelkezik, hogy mindegyik fél viseli a saját költségét.

A felperest főszabály szerint akkor lehet pernyertesnek tekinteni, ha a bíróság a kereseti kérelmének helyt adott, és az alperes(ek)e(t) a keresetben foglaltaknak megfelelően marasztalta. Eltérhet azonban a pernyertesség fogalma a főszabálytól akkor, ha a perben ha a perben több felperes, illetve több alperes szerepel, vagy ha a felperes több kereseti kérelmet terjeszt elő. Ilyen esetekben ún. keresethalmazatról beszélünk, azzal, hogy az előbbi esetben alanyi (személyi), az utóbbiban pedig tárgyi keresethalmazat keletkezik, míg az együttes előfordulásukat vegyes keresethalmazatnak nevezzük, és az alanyi (személyes), valamint a vegyes keresethalmazat esetén a perben - egységes (kényszerű) vagy egyszerű - pertársaság (Pp. 51-53. §) jön létre. Nem valós (tényleges), hanem csupán ún. látszólagos személyi vagy tárgyi keresethalmazat keletkezik viszont az olyan keresettöbbségi esetekben, amikor az egyes keresetek egymástól kölcsönösen függenek, illetve egymást kölcsönösen kizárják, és egyidejű létezésük csak átmeneti jellegű, mert végső soron csupán egyikük nyerhet kielégítést. Ebbe a körbe tartoznak a vagylagos, valamint az eshetőleges kereseti kérelmek is.

A perbeli esetben a felperes keresete elsődlegesen az I. és II. rendű alperesek között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségének, másodlagosan pedig a vele szembeni (relatív) hatálytalanságának megállapítására irányult, tehát a felperes lényegében két alperes ellen kereseti kérelmet terjesztett elő.

A kereset tehát - a fentebb kifejtettekből következően - a Pp. 51. § a) pontja szerinti kényszerű (egységes) alperesi pertársaságot eredményező - ún. vegyes, és pedig valós alanyi (személyi) és vagylagos, tehát látszólagos tárgyi keresethalmazatnak minősült. A kereset alanyát tekintve ugyanis az I. és II. rendű alperes csak együtt volt perelhető, mert az alperesek között létrejött perbeli ajándékozási szerződés érvénytelensége vagy hatálytalansága olyan

közös jog, illetve kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el, és az annak tárgyában hozott döntés az alperesi pertársakra a perben való részvétel nélkül is kiterjedne, a kereset tárgyát tekintve pedig bármelyik kérelem sikeres érvényesítése egyaránt kizárta a másik sikeres érvényesítésének a lehetőségét. Ennek a következménye viszont az, hogy látszólagos vegyes keresethalmazat esetén a felperes teljes egészében pernyertesnek minősül a tárgyi keresethalmazat vonatkozásában akkor, ha a bíróság a vagylagosan előterjesztett kereseti kérelmek egyikének helyt ad, a másikat, illetve a többit pedig elutasítja, az alanyi (személyi) keresethalmazat vonatkozásában pedig akkor, ha a keresetet egyik alperes vonatkozásában sem utasítja el.

3. Alaptalanul sérelmezi viszont a felperes az elsőfokú bíróság által meghatározott pertárgy érték másodfokú bíróság általi megváltoztatásának tényét.

A Pp. 24. § (1) bekezdése szerint a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke az irányadó, ami a szerződés érvénytelenségének illetve hatálytalanságának megállapítására irányuló kereset esetén a szerződésben kikötött ellenszolgáltatással, ennek hiányában pedig az ott megjelölt értékkel azonos, vagyis az adott esetben összességében 1.500.000 forint.

A kifejtettek miatt a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését a per főtárgya tekintetében a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, az illeték és a perköltség viselése tekintetében a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a rendelkező rész szerint részben megváltoztatta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 79. § (1) bekezdése, valamint a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VIII. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett a Kúria a felek felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeinek, valamint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről.

Budapest, 2012. január 10.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró.

A kiadmány hitelül: tisztviselő