

A Fővárosi Ítéltábla a Fister Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fister Mihály ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (**I. rendű felperes címe**) I. rendű és II.rendű felperes neve (II.rendű felperes címe) II. rendű felperesnek - a személyesen eljáró I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, a dr. Bíró László ügyvéd által képviselt II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű, III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű és IV.rendű alperes neve (**IV. rendű alperes címe**) IV. rendű alperes ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2012. április 5. napján meghozott 62.P.21.719/2011/27. számú ítélete ellen a II. rendű alperes 31. és a III-IV. rendű alperes 29. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy a II. és III. rendű alperesek kötelesek túrni, hogy a ... hrsz-ú ingatlan tulajdonukat képező 1/4-1/4 hányadából 1/8-1/8 tulajdoni hányadra az I. rendű felperes az **F. A.** önálló bírósági végrehajtó előtt számon folyamatban lévő végrehajtási eljárás tárgyát képező 3.900.000 (hárommillió-kilencszázezer) forint és járulékai, a II. rendű felperes az **F. A.** önálló bírósági végrehajtó előtt számon folyamatban lévő végrehajtási eljárás tárgyát képező 2.600.000 (kétfélmillió-hatszázézer) forint és járulékai iránti követelését végrehajtás útján kielégítse.

Kötelezi a II., III. és IV. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű felperesnek 50.000 (ötvenezer) forint + áfa és a II. rendű felperesnek 50.000 (ötvenezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A II., III. és IV. rendű alperesek költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek annak tűrésére kérték kötelezni az alpereseket, hogy a ... helyrajzi számú, szám alatti ingatlan alperesek tulajdonában álló 2/4 tulajdoni hányadából mint végrehajtást kérők által a IV. rendű alperes mint adós ellen indított két végrehajtási eljárásban érvényesített követelésük vonatkozásában magukat a teljes követelésük erejéig kielégítsék.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Azt nem vitatták, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a felpereseknek már fennállt a követelése a IV. rendű alperessel szemben. Az I., III. és IV. rendű alperesek állították, hogy az átruházás visszterhesen történt, míg a III. és IV. rendű alperesek arra is hivatkoztak, hogy a szerződés megkötésekor jóhiszeműek voltak. A II. rendű alperes előadta, hogy az ingatlant nagyszülői

segítséggel vásárolták meg, annak a IV. rendű alperes sohasem volt tulajdonosa. A II. rendű alperes a szülők válásáig a követelésről nem tudott.

Az elsőfokú bíróság ítéletével annak tűrésére kötelezte az alpereseket, hogy a felperesek a ... helyrajzi számú ingatlan alperesek tulajdonából álló részéből összesen 1/4 tulajdoni hányad vonatkozásában a felperesek mint végrehajtást kérők által a IV. rendű alperes mint adós ellen 3.900.000 forint és járulékai, valamint 2.600.000 forint és járulékai iránt indított és **F. A.** önálló bírósági végrehajtó előtt és számok alatt folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban magukat teljes követelésük erejéig kielégítsék. Ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította.

Az ítélet indokolásában megállapította, az nem volt vitás, hogy a felperesek igénye a IV. rendű alperessel szemben a szerződések megkötésének időpontjában fennállt. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 203. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a fedezetelvonás akkor valósul meg, ha az érintett szerződés megkötése nélkül a harmadik személy az igényét a szerződés tárgyából ki tudta volna elégíteni. Megállapította, hogy az ingatlan az I. és IV. rendű alperesek házastársi vagyontörségébe tartozott, de a kölcsönszerződések megkötésekor az I. és IV. rendű alperesek között vagyontörség már megszűnt, ezért a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 27. § (1) bekezdése és 30. § (1)-(3) bekezdései alapján az I. rendű alperes felelőssége nem áll fenn a kölcsönök visszafizetéséért, bár ezt maguk a felperesek sem állították. A követelések csak a IV. rendű alperest terheltek, így a kölcsönökből eredő tartozásokért a Csjt. 30. § (4) bekezdése alapján mind a különvagyonával, mind a közös vagyonból reá eső résszel felel. Az ingatlan I. rendű alperesre jutó 1/4 tulajdoni hányada azonban nem szolgált volna fedezetül a felperesi igények kielégítésére, ezért e körben a keresetet az elsőfokú bíróság elutasította. A másik 1/4 tulajdoni hányad tekintetében megállapította, hogy az a Csjt. 30. § (4) bekezdése alapján fedezetet jelentett volna a követelések kielégítésére, mert a IV. rendű alperes az őt terhelő tartozásért a közös vagyonból reá eső résszel is felel. A felperesek igényének kielégítése a szerződésekkel történt elvonás miatt vált lehetetlenné, mert a IV. rendű alperesre eső 1/4 tulajdoni hányad és annak ellenértéke nem került a IV. rendű alperes vagyonába. A vagyonelvonás ténylegesen nem csak az I. és IV. rendű alperesek által megkötött vagyontörséget megszüntető szerződéssel, hanem az adásvételi szerződéssel is bekövetkezett. Ez a szerződés eredményezte, hogy nem került a IV. rendű alperes vagyonába az ingatlanrész, és miután a szerződést kötő felek egymás hozzátartozói (Ptk. 685. § b) pont), a rosszhiszeműséget és az ingyenességet vélelmezni kell. Ennek ellenkezőjét az alpereseknek kellett bizonyítani, azonban tájékoztatás ellenére a rájuk háruló bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget. Az adásvételi szerződés a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 196. § (1) bekezdése alapján csak annak bizonyítékául szolgál, hogy az alperesek az okiratba foglalt nyilatkozatot megtették. Abban az esetben, ha az alperesek a visszterhességet bizonyítják, akkor sem bizonyított eljárásuk jóhiszeműsége, mert az iratok és nyilatkozatok alapján egyértelműen megállapítható, hogy az I. és IV. rendű alperesek kifejezetten tudtak a felperesek igényeiről.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben benyújtott fellebbezésükben a II., III. és IV. rendű alperesek az ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérték, másodlagos kérelmük az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére irányult. Állították, hogy a házastársi vagyontörséget megszüntető szerződés, valamint az ingatlan adásvételi szerződés nem vonta el a felperesek igényének kielégítési alapját, ugyanis a IV. rendű alperes nem volt telekkönyvi tulajdonos, az ő nevében végrehajtással lefoglalható vagyontárgy nem volt. A végrehajtás sikertelensége esetén a felperesek az I. rendű alperessel szemben érvényesíthették volna az igényüket, tehát az ingatlan a szerződések megkötése nélkül sem szolgálhatott volna a felperesek igényeinek kielégítésére.

A II. és III. rendű alperesek nem voltak rosszhiszeműek, és nem ingyenesen szerezték az ingatlant. Állították, hogy nem voltak tisztában a felperesek követeléseivel, a visszterhességet az okirattal bizonyították, az okiratok tartalmát az ellenérdekű felek nem vonták kétségbe. Mindettől függetlenül az I. rendű alperes ügyvédjének tanúkénti kihallgatását kérték, és utaltak arra, hogy bankkivonattal igazolható: az I. rendű alperes a szerződés aláírásának az időpontjában helyezte el a pénzügyi intézménynél ezt az összeget. Előadták, hogy a felpereseknek a házastársi vagyonszösszösgből a IV. rendű alperest illető rész tekintetében továbbra is van lehetőségük kielégítést keresni, de ezt nem a III. és IV. rendű alperesekkel szemben tehetik meg. A II. rendű alperes előadta, hogy az I. rendű alperes az átadást követő napon pénzügyi intézménynél helyezte el a vételárat, így a bank megkeresésével a visszterhesség igazolható, amelyre szükség esetén indítványt tett. Az alperesek hivatkoztak arra, hogy az ítélet rendelkező részének első bekezdése pontatlan, megalapozatlan és végrehajthatatlan, mert nem határozza meg, hogy a II. és III. rendű alperesek eszmei tulajdoni hányadából egyénekre lebontva mely tulajdoni hányad képezheti a végrehajtás tárgyát.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A bizonyítási indítványok mellőzését kérték, mert az alperesek a másodfokú eljárásban nem szolgáltatathatnak új bizonyítékot. Előadták, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból helytálló jogi következtetést vont le. Az alperesek a felperesek kielégítési alapját teljes egészében elvonták, a vagyontárgy a házassági vagyonszösszösg körébe tartozott, így a IV. rendű alperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos volt. Utaltak a Csjt. 30. § (4) bekezdésére és arra, hogy az adásvételi szerződés eredményeképpen az ingatlan tulajdoni hányada a közös vagyonszösszösgből nem a IV. rendű alperes, hanem a II. és III. rendű alperesek vagyonszösszösgébe került. A szerződések, valamint a korábban lefolytatott peres eljárás egyértelműen bizonyítják az alperesek rosszhiszeműségét.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet elutasító - az 1/4 tulajdoni hányadát érintő - rendelkezése a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének kizárólag a további 1/4 (1/8-1/8) ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozó - a szerződés relatív hatálytalanságát e részben megállapító - rendelkezését bírálta felül.

Az alperesek fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetének eldöntéséhez szükséges bizonyítási eljárást lefolytatta, és a tényállást helyesen állapította meg. Az ítélet indoklásával a másodfokú bíróság lényegében egyetértett, amelyet az alperesek fellebbezésére tekintettel a következők szerint egészít ki.

Az alperesek nem vitatták, hogy a IV. rendű alperesnek a felperesekkel szemben keletkezett tartozása az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában már fennállt és esedékessé vált. A végrehajtási eljárásban keletkezett iratok azt is kétségtelenül alátámasztották, hogy a felperesek követelésének kielégítésére az adásvételi szerződés időpontjában nem volt fedezet, amelynek következtében a végrehajtási eljárások szüneteltek.

Az I. és IV. rendű alperesek az ingatlant házasságkötésüket követően (1983. június 18.) a házastársi életközösség alatt 1990. július 2-án vásárolták, és a telken a közös vagyonszösszösgből felépítményt építettek, így az sem volt vitás, hogy a per tárgyát képező ingatlanhányad - függetlenül a IV. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől - az I. és IV. rendű alperes osztatlan közös tulajdonában állt (Csjt. 27. § (1) bekezdés). Az ingatlanhányad tulajdonjogában való megállapodás az I. és IV. rendű alperes

háztartási vagyontársaság megszűntetése tárgyában kötött szerződés egyik kiemelt része volt, amelyből az is következik, hogy a II. és III. rendű alperesek tulajdona - a háztartási vagyontársaság megszűntetésére irányuló szerződésben foglalt megállapodáson alapuló adásvétellel - közvetlenül a IV. rendű alperestől származtatott jogon keletkezett.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 203. § (2) bekezdésének alkalmazásával a Pp. 164. § (1) bekezdése, valamint a 3. § (3) bekezdése alapján az eljárási szabályoknak megfelelően járt el, amikor a törvényi vélelemmel szemben a bizonyítékok hiányosságait a bizonyításra kötelezett II. és III. rendű alperesek terhére értékelte.

A per eldöntése szempontjából annak sincs érdemi jelentősége, hogy a másodfokú eljárásban az alperesek okiratokat mutattak be annak alátámasztására, hogy a IV. rendű alperes által indított végrehajtási eljárásban a bírósági végrehajtó lefoglalta a IV. rendű alperesnek a perben nem álló **L. I.** adóssal szemben fennálló követelését. Az iratokból megállapítható, hogy a követelés lefoglalása folytán az adóstól mindössze havi 21.203 Ft nyugdíj vonható le, amelynek egy évi folyamatos behajtásával a felperesek követelésének 1/10 része sem térül meg. Mindezt meghaladóan az alperesek olyan újabb tényre vagy bizonyítékra nem hivatkoztak, amely az elsőfokú eljárást követően juthatott a tudomásukra, ezért az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének a Pp. 252. § (3) bekezdésében szabályozott feltételei - figyelemmel a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltakra - nem álltak fenn.

Az alperesek arra helytállóan hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet végrehajtásához szükséges valamennyi adat feltüntetésének hiányában a rendelkező részt pontatlanul fogalmazta meg, amely azonban az ítélet másodfokú érdemi elbírálását nem érintette, ezért a Pp. 252. § (2) bekezdése szerint annak hatályon kívül helyezésére sem szolgáltat alapot.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - a végrehajtáshoz szükséges adatok pontosítása mellett - a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében - lényegében annak helyes indokai alapján - helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése eredménytelen volt, ezért a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése értelmében kötelesek a felperesek ügyvédi munkadíjban felmerült másodfokú perköltségét megfizetni, melynek összegét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5)-(6) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban kifejtett tevékenységgel arányosan állapította meg. A II., III. és IV. rendű alperesek teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2013. május 14.

. Hóbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

Dr. Bleier Judit s.k.
előadó bíró

. Madarász Anna s.k.
bíró

A kiadmány hitelével: