

*Pfv.II.20.577/2013/3.*

*A Kúria az I. rendű és II. rendű felperesnek az I. rendű és a II. rendű alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál 19.P.97.138/2010. számon megindított és a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.638.422/2011/11. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az I. rendű alperes által 17. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a 2014. január 14. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi*

*í t é l e t e t :*

*A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.*

*Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 15 napon belül 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak, külön felhívásra 350.000 (háromszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.*

*Az ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.*

*I n d o k o l á s*

*A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a B., 39210/51/A/74. helyrajzi számú, B., Gy. u. 8. VII/27. szám alatti (a továbbiakban: perbeli) lakás ingatlant az I. rendű alperes és az időközben elhalt házastársa: néhai J. J. (a továbbiakban: örökhagyó) 1992-ben vásárolta meg, és az adásvételi szerződés alapján annak tulajdonosa 1/1 arányban az I. rendű alperes, a holtig tartó haszonélvezeti joga pedig a néhai házastársa javára került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan egészét*

a II. rendű alperes javára 3.900.000 forint kölcsön és járulékai erejéig 2008. február 11-én bejegyzett jelzálogjog, illetve végrehajtási jog terheli. Az örökhagyó 2009. december 12-én hunyt el, törvényes örökösei a felperesek, túlélő házastársa pedig az I. rendű alperes.

Az I. és II. rendű felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyó megszerezte a perbeli ingatlan 1/2 részügyjóságének tulajdonjogát és erre tekintettel kérték a nevezett tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, valamint az I. és II. rendű alperes ennek tűrésére való kötelezését.

Az I. rendű alperes a tárgyaláson szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg és érdemi ellenkérelmet sem terjesztett elő, a II. rendű alperes pedig a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével megállapította, hogy néhai J. J. házastársi vagyonszösség címén megszerezte a perbeli ingatlan egészhez viszonyított 1/2 tulajdoni hányadát. Megkeresni rendelte a földhivatalt a tulajdonosváltozás bejegyzése végett. Az alpereseket mindezek tűrésre kötelezte. Kötelezte az I. rendű alperest a felperesek javára 218.750 forint perköltség, az állam javára pedig 210.000 forint illeték megfizetésére.

Az ítéletének indokolása szerint bár a felperesek okirattal nem tudták igazolni, hogy néhai édesapjuk és az I. rendű alperes mikor kötöttek házasságot, de a tulajdonjog bejegyzésekor az I. rendű alperes már J. J.-néként került bejegyzésre, melyből - a Csjt. 26. § (1) bekezdésének a) pontja szerint - az következik, hogy a szerződés megkötésekor néhai J. J. házastársa volt, a közjegyző előtti eljárás pedig igazolta, hogy a házasságuk a néhai halálával szűnt meg. A Csjt. 27. § (1) bekezdése értelmében a megvásárolt perbeli ingatlan a házastársak közös tulajdonába került, ezért annak ellenére, hogy az adásvételi szerződés alapján az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosaként az I. rendű alperes került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát néhai J. J. szerezte meg. Az I. rendű alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a perbeli ingatlan megvásárlására különvagyonból került sor, az I. rendű alperes azonban érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, és ilyen tartalmú nyilatkozatot sem tett. A Ptk. 116. § (1) bekezdésére is tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperesek édesapja a perbeli ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa volt, de tulajdonjoga nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A felperesek, mint törvényes örökösök, alappal kérhették az örökhagyó tulajdonjogának bejegyzését, hogy utóbb póthagyatéki eljárásban kezdeményezzék az ingatlanhagyaték átadását. A perköltségről az elsőfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése és a kapcsolódó jogszabályok alapján döntött.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. rendű alperes fellebbezéssel élt elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése és elsősorban az elsőfokú eljárásnak a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján történő teljes megismétlése, másodszorban pedig a bizonyítási eljárásnak a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján történő teljes megismétlése, míg másodlagosan - hatályon kívül helyezés hiányában - az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása és elsősorban a kereset elutasítása, másodszorban az özvegyi joga fennálltának megállapítása, végül pedig a megállapított ügyvédi díj mérséklése iránt.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult, annak helyes indokaira utalással. Perköltséget az I. rendű alperestől kért.

A II. rendű alperes a fellebbezéssel egyezően az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérte.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy az államnak felhívásra fizessen meg 210.000 forint fellebbezési illetéket, a felpereseknek pedig 15 napon belül 55.600 forint másodfokú perköltséget.

A döntését azzal indokolta, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletnek a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezésére nem látott alapot. A felperes a bírósági meghagyás kibocsátását nem kérte, a II. rendű alperes pedig érdemi ellenkérelmét előterjesztette, és az alperesek között a Pp. 51. § a) pontja szerinti egységes pertársaság is fennállt, ezért a bírósági meghagyás kibocsátásának a Pp. 136. § (2) bekezdésében foglalt feltételei nem álltak fenn. A tényállás megállapításához szükséges bizonyítás lefolytatásra került (Pp. 163. § (1) bekezdése).

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és az arra alapított döntése érdemben helytálló, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a Pp. 254. § (3) bekezdésére is, helybenhagyta.

A fellebbezéssel kapcsolatban kifejtette a másodfokú bíróság, hogy mivel a házasság az ingatlan szerzésekor fennállt, ezért a Csjt. 27. § (1) bekezdésének alkalmazására helytállóan került sor. A házasság megszűnését a közjegyzői jegyzőkönyv igazolta. Az elsőfokú bíróság teljes körűen tájékoztatta az I. rendű alperest a bizonyítandó tényekről és körülményekről, valamint az elmaradásának következményeiről (5-1. sorszámú végzés, Pp. 3. § (3) bekezdése).

Az I. rendű alperes ennek ellenére nem jelent meg az első tárgyaláson, érdemi védekezést nem terjesztett elő és bizonyítási indítványt sem tett. A másodfokú eljárásban hivatkozott és csatolt okiratok figyelembevételére, tanúbizonyítás lefolytatására ezért a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltak alapján már nem kerülhetett sor. Az özvegyi jog fennállásáról a póthagyatéki eljárásban hozható majd döntés. Az ügyvédi díj nem volt nyilvánvalóan eltúlzott, mert a pertárgy értékéhez igazodott, nem merült fel továbbá olyan körülmény, ami annak mérséklését indokolta volna (32/2003. (VIII. 22.) IM számú rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (6) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése).

A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelemmel élt - annak tartalmát tekintve - a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatása és a felperesek keresetének elutasítása iránt.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás megállapításának a módja a Pp. 136. § (2) bekezdését, a perben eljáró bíróságoknak az arra alapított érdemi döntése pedig a Csjt. 27. § (1) bekezdését sérti.

Álláspontja szerint a jogerős ítélet meghozatalának az alapjául szolgáló eljárás a Pp. 136. § (2) bekezdését sérti. Az első tárgyalás alperes általi elmulasztása folytán ugyanis nem ítélet hozatalának, hanem bírósági meghagyás kibocsátásának lett volna helye, mert az I. és II. rendű alperesek egységes pertársasága nem állapítható meg. A megállapított tényállás hiányos és megalapozatlan, ezért a szükséges bizonyítás lefolytatását a perben eljáró bíróságok jogszerűtlenül mellőzték, a megállapított tényállásra alapított érdemi döntés pedig a Csjt. 27. § (1) bekezdését sérti.

A bizonyítási teherről rendelkező bíróság - a felhívása ellenére - nem szabta valós feltételnek a felperesi bizonyítást, a néhai házastársa ingatlan megvásárlásában való aktív részvétele hiányának, valamint a vételhez felhasznált készpénz I. rendű alperesi különvagyonni jellegének a bizonyítására pedig nem biztosított a számára lehetőséget, hiszen az általa indítványozott tanúbizonyítás lefolytatására nem került sor, a felperesével ellentétes tényállításait és az arra vonatkozó okirati bizonyítékait pedig a másodfokú bíróság nem vette figyelembe.

Figyelmen kívül hagyta azt is, hogy a perbeli lakásra vonatkozó bérleti szerződést - a becsatolt okirattal igazoltan - a néhaival való megismerkedését és házasságkötését megelőzően, 1976. január 30. napján, B. B. néven kötötte meg a Tanács Lakásügyi Osztályával

és az említett időponttól kezdődően folyamatosan a lakásban lakott. A házassági életközösség ideje alatt, 1992. évben nyílt lehetősége az általa bérelt és lakott lakás kedvezményes vételár ellenében, 96.096 forintért történő megvásárlására, amely abban az időben kb. 5-6 havi munkabérnek felelt meg, és ezt az összeget nem a közös vagyonból, hanem teljes egészében a saját különvagyoni készpénzéből fizette ki.

Nem tulajdonított jelentőséget a másodfokú bíróság annak sem, hogy az adásvételi szerződést ő maga állagvevőként, a néhai férje pedig haszonélvezeti vevőként kötötte meg, és ezáltal kifejezésre juttatták, hogy a perbeli ingatlan az ő 1/1 arányú tulajdona, mert a volt házastársak az egyező szándékuk szerint egymás ingatlanára nem tartottak igényt.

Nem állapítható meg a per adatai alapján az sem, hogy a II. rendű alperessel szemben fennálló tartozás az I. rendű alperest vagy a néhai házastársát terhelte-e.

A felperes ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

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

Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

I.1. A Pp. 136. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha az első tárgyalást az alperes mulasztja el, és írásbeli védekezést nem terjesztett elő, a bíróság a felperes kérelmére az alperest az idézéssel közölt kereseti kérelemnek megfelelően bírósági meghagyással kötelezi, egyben marasztalja a felperes költségeiben. Nem bocsáthatja ki a bíróság a meghagyást, ha a per megszüntetésének lenne helye.

1.1. Az I. rendű alperes az első tárgyalást szabályszerű idézés ellenére elmulasztotta, és írásbeli védekezést sem terjesztett elő, a per megszüntetésének pedig nem volt ugyan helye, de a felperes bírósági meghagyás kibocsátását nem kérte, a II. rendű alperes azonban az érdemi nyilatkozatában a kereset teljesítését nem ellenezte.

Téves tehát az I. rendű alperesnek az a felülvizsgálati érvelése, mely szerint az első tárgyalás általa történt elmulasztása miatt nem ítélet hozatalának, hanem bírósági meghagyás kibocsátásának lett volna helye, hiszen ennek az együttes törvényi feltételei nem álltak fenn.

1.2. Az ítélkezési gyakorlat szerint egységes pertársaság esetén

csak valamennyi pertárssal szemben lehet bírósági meghagyás kibocsátásának helye, ha valamennyi pertárs mulaszt, a nem egységes, ún. egyszerű pertársaságnál pedig egymástól függetlenül kell elbírálni a pertársak mulasztását (A Polgári perrendtartás magyarázata - szerk.: Szilbereky Jenő - Névai László, KJK - Budapest, 1976. I. 813. old.).

a) A Pp. 51. § alapján több felperes együtt indíthat pert, illetőleg több alperes együtt perelhető az a) pont szerinti egységes (kényszerű), valamint a b) és c) pont szerinti nem egységes (egyszerű) pertársaság esetén, tehát akkor, ha:

a) a per tárgya olyan közös jog vagy olyan közös kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el, vagy ha a perben hozott döntés a pertársakra a perben való részvétel nélkül is kiterjedne,

b) a perbeli követelések ugyanabból a jogviszonyból erednek,

c) a perbeli követelések hasonló ténybeli és jogi alapból erednek, és ugyanakkor a bíróságnak az illetékessége a 40. § rendelkezéseinek alkalmazása nélkül is mindegyik alperessel szemben megállapítható.

A felperesi jogelőd tulajdoni hányadának az I. rendű alperes mint egyedüli tulajdonos terhére történő megállapítása tárgyában hozott döntés a II. rendű alperesre mint a jelzálogjog és végrehajtási jog jogosultjára a perben való részvétel nélkül is kétségek nélkül kiterjedne, alaptalanul hivatkozik ezért az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a perbeli esetben a II. rendű alperes nem a kényszerű (egységes) pertársának minősül.

Kényszerű (egységes) alperesi társaság hiányában is kizárta viszont a bírósági meghagyás kibocsátásának a lehetőségét a perbeli esetben az, hogy erre irányuló kérelmet a felperesek nem terjesztettek elő.

1.3. A Legfelsőbb Bíróság PK 172. számú állásfoglalása szerint egyébként a kereseti kérelem aggályossága esetén bírósági meghagyás az egyéb feltételek meglététől függetlenül sem bocsátható ki, a helyes eljárás ilyen esetben az, ha a bíróság az ügyben tárgyalást tart, és a bizonyítási eljárást lefolytatja (BH 1987/4/127.).

2. A Pp. 141. § (1) bekezdése ugyanakkor a felek bármelyikének az első tárgyaláson való megjelenésétől és az alperes érdemi ellenkérelmének az előterjesztésétől vagy mindezek elmulasztásától függetlenül rendelkezik úgy, hogy ha a bíróság a pert nem szünteti meg, az ügyet érdemben tárgyalja, s ha a tényállás már az első tárgyaláson kideríthető, nyomban érdemben határoz. A (2) bekezdése kimondja, hogy a bíróság - ha ez a tényállás megállapításához szükséges -, a feleket felhívja nyilatkozataik megtételére és lefolytatja a bizonyítási eljárást. A fél köteles a tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni. Ha a bizonyítás

lefolytatása az első tárgyaláson ennek ellenére nem lehetséges, vagy csak részben lehetséges, a bíróság a tárgyalás elhalasztása mellett elrendelheti a per további előkészítését. A (6) bekezdése szerint azonban ha a felek valamelyike tényállításának, nyilatkozatának előadásával, bizonyítékainak előterjesztésével - a (2) bekezdésben előírt kötelezettsége ellenére - alapos ok nélkül késlekedik, és e kötelezettségének a bíróság felhívása ellenére sem tesz eleget, a bíróság a fél előadásának, előterjesztésének bevárása nélkül határoz, kivéve, ha álláspontja szerint a fél előadásának bevárása a per befejezését késlelteti.

2.1. A Pp. 3. § (3) bekezdése értelmében a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a feleket terheli. A bizonyítás indítványozása elmulasztásának, illetve a bizonyítási indítvány elkésett voltának jogkövetkezményei, valamint a bizonyítás esetleges sikertelensége törvény eltérő rendelkezése hiányában a bizonyításra kötelezett felet terheli. A bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni.

Az elsőfokú bíróság tájékoztatta a feleket az első tárgyalásra szóló idézésében az első tárgyalás elmulasztásának jogkövetkezményeiről, az ahhoz mellékelte 5-I. sorszámú végzésében pedig - amelyhez az alperesek részére a keresetlevelet is mellékelte - a kereseti kérelem alapjaként előadottakból kiindulva, a Csjt. 27. § (1) és 28. § (1) bekezdésében foglalt anyagi jogi szabályok szerint jelentős tényekre, így az I. rendű alperes esetleges különvagyonára vonatkozó bizonyítási teherről is.

Az I. rendű alperes tehát e jogkövetkezmények ismeretében mulasztotta el - szabályszerű idézés ellenére - a per első tárgyalását, valamint az érdemi ellenkérelmének és a vételár kifizetéséhez felhasznált készpénz saját különvagyoni jellegére vonatkozó tényállításainak, továbbá a bizonyítási indítványainak az előterjesztését.

A felperesek által becsatolt tulajdoni lap és közjegyzői jegyzőkönyv adatai - a jogerős ítélet helyes indokai szerint - alátámasztottak azt a kereseti tényállításukat, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlant a házassági életközösség ideje alatt adásvétel jogcímén szerezte meg, az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmének a bevárása pedig a per befejezését nyilvánvalóan késleltette volna, hiszen ehhez a tárgyalás elhalasztása és újabb határnap kitűzése lett volna szükséges. Az idézett eljárásjogi szabályok helyes alkalmazásával járt el tehát az elsőfokú bíróság akkor, amikor a tárgyalást berekesztette és ítéletet hozott.

2.2. Az elsőfokú bíróság tájékoztatása nem terjedt ugyan ki arra, hogy az egyik házastársnak az állami, illetve önkormányzati bérlakáson a házasságkötés előtt megszerzett és a Csjt. 31/B. § (3) bekezdés szerinti ún. önálló bérletnek minősülő bérleti jogviszonya, mint vagyoni értékű jog a bérlő házastárs Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontja szerinti különvagyonához tartozik (BH 1991/8/317. - CDT 209., EBH 1999/1/23.). Ennek a következménye pedig az ítélkezési gyakorlat szerint az, hogy az egyik házastárs önálló bérletének a házassági életközösség ideje alatt történő megvásárlása esetén a bérleti jog értékén szerzett vagyonnak, és - ebből következően - a bérlő házastárs Csjt. 28. § (1) bekezdés d) pontja szerinti különvagyonának minősül az ingatlan egésze vételkori tényleges forgalmi értékének a bennlakó bérlő részére nyújtott vételárkedvezménnyel arányos tulajdoni hányada akkor is, ha a kedvezményes vételár közös vagyoni pénzeszközökből kerül kifizetésre.

A tájékoztatás azonban a per akkori állásának, valamint a Legfelsőbb Bíróság Polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2009. (VI. 24.) PK véleménye 2. pontjában foglalt követelményeknek ennek ellenére is megfelelt. Arra utaló adatot ugyanis sem a keresetlevél, sem az ahhoz mellékelte tulajdoni lap másolat nem tartalmazott, hogy a lakásingatlan eredetileg az I. rendű alperes önálló bérlete volt és annak tulajdonjogát az önkormányzattól, az állami, illetve önkormányzati tulajdonú lakóházingatlanok elidegenítésének szabályozásáról szóló 32/1969. (IX. 30.) Korm. rendelet, valamint az annak végrehajtására kiadott 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet alapján, a bérlő vagy vele egy tekintet alá eső személyek részére biztosított kedvezményes vételáron szerezte meg.

Az I. rendű alperes különvagyoni igényét legalább részben megalapozó utóbbi tényekről az elsőfokú bíróság csak az I. rendű alperesnek az elsőfokú ítélet elleni fellebbezéséből szerzett tudomást, ezért ezzel összefüggő tájékoztatási kötelezettség nyilvánvalóan nem terhelhette.

2.3. Az I. rendű alperes - a mulasztása vétlenségének valószínűsítése esetén - az elmulasztott tárgyaláson hozott ítélet reá nézve sérelmes jogkövetkezményeit nem az elsőfokú ítélet elleni fellebbezés mint rendes jogorvoslat, hanem kizárólag a fél vagy képviselője vétlen mulasztásának a kimentésére szolgáló speciális jogorvoslat: a mulasztás igazolása útján háríthatta volna el.

Az elsőfokú ítélet kézhezvételét követően azonban sem a fellebbezésében sem más beadványban nem hivatkozott arra, hogy a tárgyaláson való megjelenést, illetőleg az érdemi ellenkérelmének és a bizonyítási indítványainak az előterjesztését menthető okból

mulasztotta volna el, ezzel összefüggésben a Pp. 106-107. §-aiban meghatározott igazolási kérelmet nem terjesztett elő, és az igazolási kérelemnek helytadó határozat esetére az elmulasztott határnapon tartott tárgyalásnak a Pp. 109. § (4) bekezdése alapján a szükséges keretben történő megismétlését, valamaint az elmulasztott tárgyalás alapján hozott elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését sem kérte.

Mindezek hiányában viszont az elsőfokú bíróságnak nem volt eljárásjogi lehetősége arra, hogy az I. rendű alperes különvagyonára vonatkozó tényállításait figyelembe vegye és az általa indítványozott bizonyítást lefolytassa.

2.4. A Pp. 235. § (1) bekezdése szerint a fellebbezésben új tényállítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az első fokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására, vagy az első fokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az az első fokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul, a 141. § (6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell.

Az I. rendű alperesnek a fellebbezésében előadott tényekről és bizonyítékokról már a perbeli lakás megvásárlása óta, tehát az első fokú ítélet meghozatalát megelőzően nyilvánvalóan tudomással bírt, ezért azoknak a fellebbezésében történő előadására már annak ellenére sem volt eljárásjogi lehetősége, hogy azok - elbírálásuk esetén - reá nézve nyilvánvalóan kedvezőbb határozott eredményeztek volna. Eljárásjogi akadálya volt ezért annak is, hogy e tényállításokat és bizonyítékokat a másodfokú bíróság érdemben bírálja el.

II.1. Téves az I. rendű alperesnek az a felülvizsgálati érvelése, hogy a bizonyítási teherről rendelkező elsőfokú bíróság - a felhívása ellenére - „nem szabta valós feltételnek a felperesek általi bizonyítást”, a saját különvagyonának a bizonyítására pedig nem biztosított lehetőséget.

A Csjt. 27. § (1) bekezdéséhez kapcsolódó bírói gyakorlat egységes abban, hogy a hivatkozott törvényhely megdönthető törvényes vélelmet létesít amellet, hogy

- egyrészt az életközösség megszűnésekor meglévő vagyontárgyak szerzése az életközösség fennállása alatt történt,
- másrészt a vagyonközösség tartama alatt szerzett vagyontárgyak és teljesített kötelezettségek a közös vagyonhoz tartoznak, mert a szerzésük nem olyan jogcímen, illetve nem olyan vagyonból történt,

amelyre tekintettel valamelyik házastárs különvagyonába került volna,

- végül a közös vagyonhoz tartozó tárgy a házastársak egyenlő arányú osztatlan közös tulajdona.

Mindezekből, valamint a Csjt. 28. § (1) bekezdésében foglaltakból az következik, hogy a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabálya szerint a felpereseket terhelte a perben annak a bizonyítása, hogy a lakásingatlan felperes általi megszerzésére a házassági életközösség ideje alatt visszterhesen került sor, a törvényes vélelmekkel szembeni bizonyítás Pp. 3. § (5) bekezdésében foglalt kivételes szabálya alapján pedig az I. rendű alperest terhelte a törvényes vélelem megdöntése, tehát annak a bizonyítása, hogy a Csjt. 28. § (1) bekezdésének a) és d) pontja alapján az ingatlan egészben vagy részben az ő különvagyonához tartozik azért, mert az részben a különvagyonához tartozó önálló bérletének, részben pedig a házasságkötéskor meglévő különvagyonai különvagyonai készpénzének az értékén szerzett vagyonnak minősül.

E bizonyítási kötelezettségüknek a felperesek - a fentebb már kifejtettek szerint - a tulajdoni lap másolat és a közjegyző hagyaték tárgyalási jegyzőkönyvének a becsatolásával eleget tettek, az alperes viszont a saját különvagyonára vonatkozó tényállításait és bizonyítékait csak késedelmesen, az elsőfokú eljárás befejezése után adta elő, illetve jelölte meg, amikor azonban igazolási kérelem előterjesztésének a hiányában bizonyítás lefolytatására - a fentebb már kifejtettek szerint - már nem volt mód.

2. Alaptalanul sérelmezi az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében azt is, hogy nem tulajdonítottak jelentőséget a másodfokú bíróságok annak, hogy az adásvételi szerződést ő maga állagvevőként, a néhai házastársa pedig haszonélvezeti jog vevőként kötötte meg, ez a tény pedig önmagában is arra utal, hogy a volt házaspár - az egyező szándékuk szerint - egymás ingatlanára nem tartottak igényt.

A Ptk. 116. § (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartás a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását csak akkor tanúsítja hitelesen, ha jogszabály másként nem rendelkezik. A házastársi vagyonközösség jogcímén történő tulajdonszerzés azonban nem a bíróság ítéletével vagy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, hanem a törvény rendelkezése alapján (BH 1983/7/282., PJD. X. 313. és BH 1988/4/101., PJD XI. 272., CDT 47.). A házastársi közös vagyon vélelme ezért - a házastársak egymás közötti, belső jogviszonyában - az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az elvével szemben is érvényesül, és a közös vagyon jelleg mellett szól akkor is, ha az egyik házastársnak az életközösség tartama alatt megszerzett tulajdonjogát közhiteles nyilvántartás - pl. ingatlan-nyilvántartás vagy cégjegyzék

tanúsítja, sőt akkor is, ha az együttélés alatt megvásárolt ingatlanon az egyik házaspár tulajdonjogot, a másik pedig csupán hasznélvezeti jogot szerzett. Az utóbbi esetben nem állapítható meg a hasznélvezeti jogosult házastársnak a tulajdoni részesedésről való lemondása sem önmagában abból, hogy a házastársak ilyen módon kérték az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést (BH 1991/1/21., BH 1994/9/487., CDT 51-52.).

3. A jogerős ítélet nem azt állapította meg, hogy a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányada a felperesek egymás közt egyenlő - 1/4-1/4 - arányú tulajdonát képezi, hanem azt, hogy annak 1/2 tulajdoni hányadát a néhai J. J. házastársi vagyontársaság jogcímén (még életében) megszerezte.

A visszterhes jellegű adásvételi szerződés házassági életközösség ideje alatt történt közös megkötésének a ténye ugyanis mindkét házastársra nézve olyan kötelelem-keletkeztető ténynek minősült, amelynek folytán az I. rendű alperes, mint állagvevő által megszerzett ingatlantulajdon és a néhai házastársa által megszerzett hasznélvezeti jog, mint vagyoni értékű jog - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül - egyaránt a volt házastársak fele-fele arányú közös vagyonává vált. Özvegyi hasznélvezeti jogot azonban az I. rendű alperes nem az ingatlan megvásárlásának időpontjában a néhai házastársa által házastársi közös szerzés jogcímén megszerzett tulajdoni hányadon, hanem - a Ptk. 598. §-a és 615. § (1) bekezdése alapján - csak az örökhagyó halálával az I. és II. rendű alperesek által megörökölt ingatlanhányadon, öröklés jogcímén szerezhette, az örökhagyónak a perbeli ingatlanra bejegyzett hasznélvezeti joga pedig a halálával a Ptk. 157. § (4) bekezdése alapján megszűnt.

Mindezeknek a következménye az, hogy az örökhagyó tulajdonjogának megállapítása és annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése mellett az első- és a másodfokú bíróság sem az örökhagyó holtig tartó hasznélvezeti jogának megszűnéséről, sem az I. rendű alperes özvegyi hasznélvezeti jogának keletkezéséről nem rendelkezhetett volna még akkor sem, ha a felek erre irányuló kérelmet előterjesztettek volna.

A per adatai szerint a közjegyző az örökhagyó perbeli ingatlanhányadot meghaladó hagyatékát időközben törvényes öröklés jogcímén az I. és II. rendű felpereseknek átadta. A jogerős ítélet rendelkezése folytán azonban a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányada is az örökhagyó hagyatékához tartozik, ezért a felperesek, mint az örökhagyó törvényes állagörökösei az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának, az I. rendű alperes, mint az örökhagyó túlélő házastársa és egyben törvényes hasznélvezeti örököse pedig az I. és II. rendű alperesek által megörökölt 1/2 tulajdoni hányadra vonatkozó özvegyi hasznélvezeti jog átadására irányuló igényüket -

a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII törvény (He. tv.) 103. §-a alapján - a közjegyző által lefolytatandó póthagyatéki eljárásban érvényesíthetik, míg az I. rendű alperes a saját 1/2 tulajdoni hányadát terhelő örökhagyói haszonélvezeti jog törlését - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 32. § (1) és (3) bekezdése alapján - az örökhagyó halotti anyakönyvi kivonatának bemutatásával - a földhivataltól kérheti.

A II. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjog és végrehajtási jog az ingatlan egészét terhelte, ezért az ő jogait az I. és II. rendű felperesek tulajdonszerzése nem érinthette.

A kifejtettek miatt a Kúria a jogerős ítéletet - a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján az érdemi döntés részletesen kifejtett helyes indokaira is utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74. §-ának (3) bekezdése szerint irányadó, a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a Kúria a felek felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek, valamint a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéknek a viseléséről.

Budapest, 2014. január 14.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő