

Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság  
13.P.21.739/2013/6.

A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság

a dr. Erdőné dr. Rigó Ágnes ügyvéd (**ügyvéd címe**) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek,

a dr. Bövíz László ügyvéd (**ügyvéd címe**) által képviselt I.rendű alperes neve I. r. és II.rendű alperes neve II. r. , mindketten budapesti (**alperesek lakcíme**) lakos alperesek ellen

tartási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében meghozta az alábbi

### **ítéletet:**

**A bíróság a keresetet elutasítja.**

**Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I- II. r. alpereseknek egyetemlegesen 295.000 (Kétszázkilencvenötezer ) Ft perköltséget.**

**A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 396.000 (Háromszázkilencvenhatezer ) Ft eljárási illeték megfizetésére a felperes köteles a Magyar Államnak, külön felhívásra, az ott megjelölt időben és módon.**

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, a Budapesti II. és III. kerületi Bíróságnál kell írásban benyújtani 3 példányban.

A fellebbezésben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a fellebbezés irányul és elő kell adni, hogy a fél a határozat megváltoztatását mennyiben és milyen okból kívánja. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az elsőfokú 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 elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az az elsőfokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a Pp. 141. § (6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett közös kérelmükben kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség összegére vagy viselésére, a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, ha a fellebbezés az előzetes végrehajthatósággal, a részletfizetés engedélyezésével, a teljesítési határidővel kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányuló, másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti a tárgyalás megtartását.

## ***I n d o k o l á s :***

*Az alperesek örökhagyó neve-val ( az örökhagyóval ) 2000. október 27-én és 2000. november 24-én város nevében ügyvéd neve város nevei ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tartási szerződést kötöttek, melyben az örökhagyó tartás fejében az alperesek egymás közt egyenlő arányú tulajdonába adta a tulajdonát képező Budapest, lakás helyrajzi száma helyrajzi számú, természetben a Budapest, IX. kerület lakás címe szám alatti lakását, valamint a település neve, dűlő neve dűlőben fekvő ingatlanát, bárhol fellelhető ismert és ismeretlen vagonát a haszonélvezeti joggal terhelt.*

*Az említett két szerződés tartalmában azonos, az utóbbiban kizárólag az ingatlan helyrajzi számát pontosították.*

*A két okiratot a szerződő felek az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében aláírták, azokat az ügyvéd ellenjegyezte.*

*A 2000. november 24-én, már a helyes ingatlannyilvántartási adatok feltüntetésével készült és a szerződő felek által aláírt, az ügyvéd által ellenjegyzett okirat alapján az alperesek tulajdonjogát a földhivatal az ingatlannyilvántartásba bejegyezte.*

*A felperes a földhivatali bejegyzések miatt közigazgatási határozatok felülvizsgálata iránti pereket kezdeményezett, melyeket a bíróság keresetösségi jog hiányában elutasított.*

*Az örökhagyó e két szerződést megelőzően 1995-ben a felperes javára írásbeli magánvégrendeletet készített, utóbb a felperes és az örökhagyó kapcsolata megromlott, az örökhagyó 2000-ben a felperes javára tett végrendeletét - nem szabályos módon - visszavonta.*

*Az örökhagyó 2005. július 4-én elhunyt, a közjegyző a hagyatéki eljárást hagyaték hiányában megszüntette.*

*A felperes ezt követően a per száma számú perben annak megállapítását kérte, hogy az alperesek és az örökhagyó által 2000. november 24-én aláírt tartási szerződés semmis a Ptk. 202. §-a alapján.*

*A felperes keresetösségi jogát arra alapította, hogy mint az örökhagyó végrendeleti örököse jogosult a tartási szerződés megtámadására, mivel a tartási szerződés érvénytelensége esetén maga örökölné.*

*A tartási szerződés érvénytelenségét alaki hibára hivatkozással is kérte, tekintettel arra, hogy a szerződés nem felel meg alakilag az ingatlannyilvántartásról szóló jogszabályok előírásainak, azt az ügyvéd nem a rá vonatkozó előírások szerint ellenjegyezte. A kereset szerint hiányzik a szerződés oldalszámozása, ami lapcserére ad lehetőséget, hivatkozott arra is, hogy a felek személyi adatai hiányosak, az aláírás sem szabályos.*

*A bíróság 2006. november 14-én kelt 17. számú ítéletével a keresetet keresetösségi jog hiányára hivatkozással elutasította.*

*Kitért arra is, hogy a szerződés alaki hiányosságai a szerződés érvényességét nem érintik, a földhivatal sem látta akadályát az alperesek tulajdonjoga bejegyzésének.*

A Fővárosi Bíróság a 2007. november 28-án kelt **ítélet száma** jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet helyes indokai alapján helyben hagyta.

A felperes felülvizsgálati kérelme folytán a Legfelsőbb Bíróság a **végzés száma** számú végzésével a jogerős ítéletet - az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően - hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy a felperes javára szóló végrendelet joghatályos visszavonására nem került sor, ezért a felperes perbeli legitimációja nem vitatható.

A megismételt eljárásban a felperes keresetét fenntartotta, elsődleges keresetében a tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását azon az alapon kérte, hogy azt nem az örökgyógy írta alá. Másodlagos keresetében annak megállapítását kérte, hogy a szerződés az Ingtalannyilvántartási törvény szabályaiba ütközik, mert az Ingtalannyilvántartási törvény rendelkezéseinek nem felel meg, a szerződés alaki jogból semmis.

Harmadlagos keresetében a szerződés érvénytelenségét azon okból kérte megállapítani, hogy az örökgyógy a szerződés 2000. november 24-i aláírásakor cselekvőképtelen volt.

A bíróság a **ítélet száma** számú ítéletében az elsődleges és harmadlagos keresetet elutasította, a másodlagos keresetet illetően arra hivatkozott, hogy ezt a kérelmet a **ítélet száma** számú ítélettel a bíróság már elbírált és elutasította.

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a 2012. április 25-én kelt **részítélet száma** számú részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekintette, és az elsőfokú perköltség és a feljegyzett illeték viselésére vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül helyezte. Az elsőfokú bíróság határozatát az elsődleges és harmadlagos kereseti kérelmet elutasító rendelkezése tekintetében helyben hagyta. Rámutatott arra, hogy a másodlagos keresetről az elsőfokú bíróság azért nem döntött, mert jogi álláspontja szerint ítélt dolog esete állt fenn, ugyanakkor permegszüntető végzést sem hozott, a másodlagos keresetet érdemben sem bírálta el.

A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság a 2012. június 21-én kelt **végzés száma** számú végzésével a felperes másodlagos keresete vonatkozásában - melyben a felperes a szerződés semmisségének megállapítását kérte jogszabályba ütközés miatt, - megszüntette. Rendelkezett az alpereseknek járó perköltség és a feljegyzett illeték viseléséről.

A végzésben a bíróság kifejtette azon álláspontját, hogy a másodlagos kereset tárgyában a bíróság a **ítélet száma** számon jogerős ítéletet hozott.

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a 2013. március 6-án kelt **végzés száma** számú végzésével a **végzés száma** számú végzést hatályon kívül helyezte és a bíróságot a másodlagos kereset tárgyában a per további tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Rámutatott, hogy a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Bíróság **ítélet száma** számú ítéletét az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően helyezte hatályon kívül, így a másodlagos kereset tárgyában nincs jogerős ítélet, ítélt dolog esete nem áll fenn, a másodlagos kereset tárgyában az elsőfokú bíróságnak érdemben kell döntenie.

A felperes a másodlagos keresetében a szerződés érvénytelenségének megállapítását arra hivatkozással kérte, hogy a szerződés nem felel meg az Iny tv. 32. §-ában foglaltaknak, az aláírásnál nincs külön kiírva az aláíró neve és minősége, az ügyvéd az ellenjegyzésnél múlt időt használt, nem

*a szabályos "ellenjegyzem" szöveget.*

*Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.*

*A bíróság a másodlagos keresetet is alaptalannak találta.*

*A bíróság rámutat arra, hogy a tartási szerződés érvényessége, vagy érvénytelensége tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályai az irányadóak.*

*A bíróság álláspontja szerint a szerződő felek akarati hibában nem szenvedő, a bejegyzéshez szükséges alakissággal rendelkező és annak alapján az ingatlannyilvántartásba bejegyzett tartási szerződés érvénytelenségét nem eredményezik a felperes által hivatkozott lényegtelen, alaki hiányosságok még akkor sem, ha azok más esetben a bejegyzés esetleges elutasítását vonják maguk után.*

*Mindezek alapján a bíróság a másodlagos keresetet is elutasította.*

*A bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest az alperesek ügyvédi munkadíjból álló perköltsége megfizetésére, míg a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt eljárási illeték megfizetésére a felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles.*

*B u d a p e s t, 2013. október 10.*

*Imréné dr. Horváth Katalin sk.  
b í r ó*