

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.21.929/2014/10.szám

A Kúria a felperesnek a dr. Bőviz László ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen tartási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságon 13.P.21.739/2013. számon folyamatban volt, majd a Fővárosi Törvényszék 56.Pf.630.436/2014/3. számú ítéletével jogerősen befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 25. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 56.Pf.630.436/2014/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 100.000 (Százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, és felhívásra az államnak 330.000 (Háromszázharmincezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Fővárosi Törvényszék 56.Pf.638.592/2012/4. számú hatályon kívül helyező végzése folytán megismételt eljárásban a felperes keresetében az alpereseknek a dr. J. I.-val (örökhagyóval) 2000. november 24-én kötött tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte a Ptk. 200.§ (2) bekezdése és a Ptk. 217.§ (1) bekezdése alapján, mert - álláspontja szerint - az okirat nem felel meg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32.§ (1)-(4) bekezdéseiben foglaltaknak: az okiratot szerkesztő ügyvéd nem a jogszabályi előírásnak megfelelően ellenjegyezte az okiratot, ezért az alaki okból érvénytelen. Kérte az eredeti állapot helyreállítása körében az alperesek tulajdonjogának törlését, egyben öröklés jogcímén tulajdonjogának bejegyeztetését a perbeli 1, valamint a perbeli 2. ingatlanokra.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I-II. rendű alpereseknek egyetemlegesen 295.000 forint perköltséget. Indokolása szerint az okirat a bejegyzéshez szükséges alakisággal rendelkezett, ezért a tartási szerződés nem ütközik jogszabályba, alaki okból nem érvénytelen (semmis).

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta: mellőzte a felperest a le nem rótt eljárási illeték megfizetésére kötelező rendelkezését, érdemben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A fellebbezés kapcsán kifejtettek szerint a Ptk. 200.§ (2) bekezdése értelmében a jogszabályba ütköző szerződés is csak abban az esetben semmis, ha ahhoz a Ptk. vagy más jogszabály egyéb jogkövetkezményt nem fűz. A más jogágak (pénzügyi, közigazgatási jog) kötelező szabályait sértő szerződés a polgári jog szempontjából akkor érvénytelen, ha a másik jogági törvény kifejezetten rögzíti, hogy az adott jogi norma megsértése egyúttal a szerződés érvénytelenségét is okozza, vagy pedig a törvény értelmezéséből, az összes körülményből nyilvánvaló módon megállapítható, hogy a külön jogszabály - az egyéb más jogági szankciók mellett - a szerződés érvényességét nem kívánja megengedni. Az Inyvtv. a Ptk. 200.§ (2) bekezdésében rögzített semmisségtől eltérő jogkövetkezményt fűz ahhoz az esethez, amikor a bejegyezni kért jog alapjául szolgáló szerződés nem felel meg a felperes által felhívott jogszabályi rendelkezéseknek.

A másodfokú bíróság nem találta alaposnak a felperesnek a perköltség viselésével kapcsolatos hivatkozását sem. Kiemelte: a perbeli tartási szerződés tárgyát képező két ingatlan forgalmi értéke 3.300.000 forint, így az elsőfokú bíróság által az alperesek javára megítélt elsőfokú perköltség összege nem tekinthető eltúlzottnak a pertárgy értékére, valamint az alperesek jogi képviselője által kifejtett ügyvédi tevékenységére és annak időigényére, továbbá arra is figyelemmel, hogy az elsőfokú bíróság két megismételt eljárást is lefolytatott, amelyekben a jogi képviselői munkadíj a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (4) bekezdése értelmében az alapeljárásban megállapítható munkadíj legfeljebb 50%-a.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet kereseti kérelmének megfelelő megváltoztatását kérte. Hivatkozása szerint az eljáró bíróságok a tényállítást nem derítették fel kellőképpen, abból jogszabálysértő következtetést vontak le, téves a másodfokú bíróság okfejtése a Ptk. 200.§ (2) bekezdése kapcsán, az általa hivatkozott eseti döntés (BDT 206.1450.) az adott esetre

nem irányadó, mert annak más a tényállása és a pénzügyi jog körébe tartozik. Megismételt érvelése szerint tény, az alperesek tulajdonjogát a földhivatal mindkét ingatlanra bejegyezte, ezáltal az Inyvtv. szabályai az irányadók, amelynek megsértése a Ptk. 200.§ (2) bekezdésébe és a Ptk. 217.§ (1) bekezdésébe ütköző tartási szerződés semmisségét vonja maga után; a semmis szerződés pedig érvénytelen a Ptk. 234.§ (1) bekezdése szerint. Álláspontja szerint a szabálytalan ügyvédi ellenjegyzés nem pótolható hiányosság, a tartási szerződés az Inyvtv. 39.§ (4) bekezdésébe ütközik. Érvelésének alátámasztására jogesetekre hivatkozott az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok kógens jellegére utalva. Állította továbbá, hogy a tartási szerződés jóerkölcsbe ütközik, mivel az alperesek szerződéskötés kori magatartása nem felelt meg a tisztesség és jóhiszeműség követelményének. Végezetül a perköltség tekintetében hivatkozott arra, hogy az alperesek jogi képviselője nem igazolta a felmerült üzemanyagköltségét, s ennek hiányában a javára megállapított perköltség összege eltúlzott. A fentiek alapján - álláspontja szerint - a jogerős ítélet sérti a Pp. 3-7.§-aiban, a 206.§ (1) bekezdésében, valamint a Ptk. 200.§ (2) bekezdésében, a 217.§-ában, 235.§ (2) bekezdésében, 236.§ (2) bekezdésében, valamint az Inyvtv. 32.§ (1) és (4) bekezdéseiben, a 39.§ (3) bekezdésében, valamint az 51.§-ában foglaltakat.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felülvizsgálati kérelmet a Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a 275.§ (3) bekezdésének együttes értelmezéséből következően anyagi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés alapozza meg.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a bizonyítékok mérlegelését is támadta [Pp. 206.§ (1) bek.], a bizonyítékok felülmérlegelését és a tényállításának megfelelő ítéleti tényállás megállapítását kérte.

Elöljáróban a Kúria kiemeli, hogy a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére megadott 60 napon túl érkezett 9. sorszámú beadványban foglaltakat nem vette figyelembe [Pp. 272.§ (1) bek.].

A Kúriának a Pp. 275.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében nincs jogi lehetősége a bizonyítékok felülmérlegelésére. Az adott esetben a tényállás nem tekinthető feltáratatlannak, ezért az eljárás megismétlésére ok és szükség sincsen.

A Kúria mindenben egyetért a másodfokú bíróság által kifejtett jogi érveléssel, azt megismételni nem kívánja, ezért a jogerős ítélet

helyes indokaira a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 254.§ (3) bekezdése alapján csupán visszautal.

A felülvizsgálati kérelemben felhozott indokok alapján pedig a következőkre mutat rá:

A felperes maga sem tette vitássá, hogy a földhivatal az alperesek tulajdonjogát a perrel érintett ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba a 2000. november 24-én készült - a már helyes ingatlan-nyilvántartási adatok feltüntetésével és a szerződő felek által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett - okirat alapján bejegyezte. Az Inyvtv. 32.§ (2) bekezdés d) pontja értelmében a belföldön kiállított magánokirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha azt az ügyvéd ellenjegyzéssel látta el. A 32.§ (4) bekezdése kimondja, hogy az ellenjegyzéssel ellátott magánokirat bejegyzés alapjául akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az ellenzés időpontját és az „ellenjegyzem” megjelölést.

A felperes a földhivatali bejegyzések miatt közigazgatási határozatok felülvizsgálata iránti pereket kezdeményezett, amelyeket a bíróság keresetösségi joga - perbeli legitimáció - hiányában elutasított.

Az alperesek tulajdonjogának a tartási szerződés tárgyát képező ingatlanokra való bejegyzésének jogszerűsége ebben az eljárásban már nem tehető vitássá. Ezen az sem változtat, hogy a Legfelsőbb Bíróság a Pf.I.20.944/2008/16. számú hatályon kívül helyező végzésének indokolásában később megállapította, hogy a felperes javára szóló végrendelet joghatályos visszavonására nem került sor, ezért a felperes perbeli legitimációja nem vitatható.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratok kellékeit tehát az Inyvtv. 32.§-a tartalmazza. Ha az okirat bejegyzésre nem alkalmas, az nem az okirat (szerződés) érvénytelenségét eredményezi, hanem az a jogkövetkezménye, hogy az ingatlan tulajdonjogát - bejegyzés hiányában - nem lehet megszerezni [Ptk. 117.§ (3) bek.].

A fentiek szerint azonban az adott esetben az alperesek tulajdonjogát az érvényes - és bejegyzésre a földhivatal által alkalmasnak tekintett - tartási szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Mindezeket egybevetve a másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a tartási szerződést magában foglaló okirat nem ütközik a Ptk. 200.§ (2) bekezdésébe.

Arra helyesen hivatkozott a felperes, hogy a bíróság a szerződés

semmisségét olyan okból is megállapíthatja, amelyre a felek nem hivatkoztak, ha a perben rendelkezésre álló bizonyítékok alapján tényként állapítható meg a semmisségi ok fennállása. Lényeges azonban, hogy a bíróság kizárólag a nyilvánvaló semmisséget állapíthatja meg. A Kúria (Legfelsőbb Bíróság) 2/2010. (VI.28.) PK véleményével irányított bírói gyakorlat szerint a bíróságnak csak a rendelkezésre álló bizonyítási anyag alapján tényként megállapítható nyilvánvaló semmisséget kell hivatalból észlelnie, hivatalból bizonyítást nem folytathat le és kötve van a kereseti tényállásban előadottakhoz.

Az adott esetben a felperes a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltára az eddigi - többször megismételt - eljárások során nem hivatkozott, erre vonatkozóan semmilyen adat, tény nem merült fel, tényállás megállapítására nem került sor. Ilyen körülmények között az első- és a másodfokú bíróság nem sértett jogszabályt, amikor a tartási szerződés jóerkölcsbe ütköző voltát mint semmisségi okot hivatalból nem vizsgálta.

Nem alapos a felperes felülvizsgálati kérelme a perköltség tárgyában sem. Az alperesek képviselőjében eljáró ügyvéd nem kérte a készkiadásainak felszámítását, ezért tételes kimutatást sem nyújtott be. A másodfokú bíróság indokolása e részben is mindenben helytálló. Az ügyvédi munkadíj nem tekinthető eltúlzottnak, az a végzett munkával és a pertárgy értékével is arányban áll, annak mérséklése nem indokolt [32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 1.§ (2) bek., 3.§ (5) bek., 4.§ (1) bek.].

A Kúria - a fentiekre tekintettel - a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértés hiányában hatályában fenntartotta a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint köteles megfizetni az alperesek felülvizsgálati eljárással felmerült költségét.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2015. október 7.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s.k. bíró