

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Nyikos György ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Rózsa Attila ügyvéd ügygondnok (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (ismeretlen helyen tartózkodik) I. rendű, a dr. Rente László ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű, a dr. Molnár Csilla ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. rendű és a személyesen eljáró **IV.rendű alperes neve** (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Törvényszéken indított perében a 2014. december 17. napján kelt 71. sorszámú ítélet ellen a felperes részéről 72. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a **B.**,kerület 143596/2 helyrajzi szám alatt felvett **B.**, kerület **B.** utca 27/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó keresetet elutasító részében helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III. rendű alperesnek 100.000 (százezer) forint másodfokú eljárásban felmerült költséget.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban a felperesnek és a II. rendű alperesnek személyenként 100.000 (százezer) forint, az I. rendű alperesnek 20.000 (húszezer) forint költsége merült fel. A feljegyzett eljárási illeték összege 520.000 (ötszázhuszezer) forint.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a ... Bíróság a 2008. február 29. napján kelt, és az Ítéltábla 9. sorszámú ítéletével 2008. október 7. napján jogerőre emelkedett 26. sorszámú ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy

fizessen meg a felperesnek 6.500.000 forintot, és ennek 2004. március 11. napjától járó késedelmi kamatát, valamint 325.000 forint perköltséget. A felperes 2008. december 1. napján végrehajtási eljárást indított az I. rendű alperes ellen, amely **K. Cs.** önálló bírósági végrehajtó előtt .../V...../2009. számon van folyamatban.

Az I-II. rendű alperesek 1987. március 28. napján megkötött házasságát a Bíróság a 2008. május 13. napján jogerőre emelkedett 3. sorszámú ítéletével felbontotta. Az I-II. rendű alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képező **B.**, kerület 143596/2 helyrajzi szám alatt felvett **B.** utca 27/A. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát az I. rendű alperes a 2008. július 10. napján kelt adásvételi szerződéssel 9.000.000 forint vételárért eladta a III. rendű alperesnek. Ugyanezen a napon adásvételi előszerződés jött létre a II. és III. rendű alperesek között, melynek alapján kötelezettséget vállaltak arra, hogy az ingatlan II. rendű alperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségére legkésőbb 2009. február 28. napjáig adásvételi szerződést kötnek. Az előszerződés alapján az adásvételi szerződés 2009. március 2. napján jött létre, és a III. rendű alperes 9.000.000 forint vételárért a II. rendű alperestől az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát megvásárolta. Az ingatlant a 2012. szeptember 28. napján kelt adásvételi szerződéssel a III. rendű alperes 16.000.000 forint vételárért a IV. rendű alperesnek értékesítette.

Az I-II. rendű alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képező **P.** belterület, 1979 helyrajzi szám alatt felvett, **N.** út 54. szám alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a 2008. április 11. napján kelt adásvételi szerződéssel a I. rendű alperes 600.000 forint vételárért eladta a II. rendű alperesnek. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a II. rendű alperes kizárólagos tulajdonát képezi a **T.** belterület, 2231/3 helyrajzi szám alatt felvett **T.**, **V.** út 34. szám alatti ingatlan, amelyet a 2008. március 13. napján kelt adásvételi szerződéssel 12.000.000 forintért vásárolt meg **H. I. Zs.** eladótól.

A felperes módosított keresetében kérte az I. és III. rendű alperesek között 2008. július 10. napján kelt adásvételi szerződés, illetve a II. rendű és III. rendű alperesek között 2009. március 2. napján kelt adásvételi szerződés vele szembeni hatálytalanságának megállapítását azzal, hogy a bíróság kötelezze a III. rendű alperest a jogerős bírósági ítélet alapján az I. rendű alperessel szemben folyamatban lévő végrehajtás tűrésére. Álláspontja szerint az adásvételi szerződés megkötése azt célozta, hogy az I. rendű alperes vele szemben fennálló tartozásának fedezetét elvonják. Erre utal, hogy a vételár kifizetése készpénzben történt, az eladó nem vállalt szavatosságot az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, a szerződéseket a kölcsönnel kapcsolatos perben az I. rendű alperest képviselő ügyvéd ellenjegyezte, és külön okirat készült az I. és II. rendű alperesek vonatkozásában. Keresetét a per során kiterjesztette a IV. rendű alperesre is, és kérte a III. és IV. rendű alperesek között 2012. szeptember 28. napján létrejött adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítását is annak fedezetelvonó jellege miatt. Kereseti kérelme arra is irányult, hogy a bíróság a **P.**, **N.** út 54. és a **T.**, **V.** utca 34. szám alatti ingatlanok vonatkozásában a Csjt.27.§-ának (1) bekezdése alapján állapítsa meg, hogy azok az I. és II. rendű alperes házastársi

vagyonközösségébe tartoznak, továbbá, hogy ezen ingatlanokkal a II. rendű alperes is helytállni köteles, melyre figyelemmel kérte a II. rendű alperes kötelezését, hogy a tulajdonában lévő ingatlanokra tűrje az I. rendű alperes ellen indult végrehajtást.

Az alperesek a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték. Az I. rendű alperes az eljárás során ismeretlen helyen tartózkodott, a perben a bíróság által kirendelt ügygondok képviselte. A II. rendű alperes állította, hogy a **B., B. utca 27/A.** szám alatti lakás értékesítése nem a felperes kielégítési alapjának elvonását célozta, az adásvételi szerződés megkötése során mindvégig jóhiszeműen járt el. A **p-i** ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségének megszerzésénél, illetve a **t-i** ingatlan megvásárlásánál az I. rendű alperessel fennálló házassági élet- és vagyonközössége már megszakadt, így az ingatlanokkal helytállni az I. rendű alperes tartozásáért nem köteles. A III. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a **B.** utcai ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg, olyan körülmény nem merült fel, amelyből arra kellett volna következtetnie, hogy harmadik személynek az I-II. rendű alperesekkel szemben követelése állna fenn, és a szerződéssel e követelés kielégítési alapját vonnák el részben vagy egészben. Utalt arra is, hogy az I-II. rendű alperesek egyéb vagyona megfelelő fedezetül szolgál a felperes követelésének kielégítésére. A IV. rendű alperes ugyancsak a kereset elutasítását kérte, hivatkozva arra, hogy a vételárat teljes egészében megfizette a III. rendű alperes részére, így a felperessel szemben tartozása nem állhat fenn.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és rendelkezett az elsőfokú eljárás költségeinek viseléséről. A **B., B. utca 27/A.** szám alatti ingatlannal kapcsolatosan megállapította, hogy a felperes a II. és III. rendű alperesek egybehangzó előadásával és a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal szemben nem tudta bizonyítani, hogy ténylegesen ingyenes jogügylet jött létre. Önmagában az a körülmény, hogy a vételár kifizetése készpénzben történt, ennek bizonyítására nem elégséges, különös tekintettel arra, hogy a peradatok szerint a III. rendű alperes az ingatlan megvásárlásához szükséges vételárral rendelkezett. Ugyancsak nem találta elegendőnek a felperes által hivatkozott körülményeket annak igazolására, hogy a III. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötésekor rosszhiszemű volt. A felperes által szolgáltatott bizonyítékok elsősorban az I. és II. rendű alperesek rosszhiszeműségének megállapítását célozták, de nem feleltek meg a III. rendű alperes rosszhiszeműségével kapcsolatos állítások igazolásának. Az a körülmény, hogy az adásvételi szerződések az általános gyakorlattól eltérően nem tartalmazták az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért való szavatosságot, az adásvételi szerződés megkötésére tulajdonostársanként két részletben került sor, nem bizonyítják, hogy a III. rendű alperesnek tudomása volt vagy tudomása lehetett az I. rendű alperest terhelő kölcsöntartozásról, illetve arról, hogy a felperes a megvásárolt ingatlanra bármilyen igényt támaszthat. A **p-i** és **t-i** ingatlanokat érintő kereseti kérelemmel kapcsolatosan előre bocsátotta, hogy a ... Bíróságon/2006. számon folyamatban volt pernek nem képezte tárgyát annak vizsgálata, hogy az I. rendű alperes által megkötött kölcsönügyletből eredő tartozásért a II. rendű alperesnek, mint házastársnak a Csjt.30.§-ának (2) és (3)

bekezdése alapján fennálló felelőssége megállapítható-e. Ebből következően a kölcsöntartozás megfizetésére vonatkozó marasztalást a jogerős ítélet nem tartalmaz. Ennek vizsgálata erre irányuló kereseti kérelem hiányában a jelen pernek sem képezhetette tárgyát, a felperes azon kereseti kérelme pedig, hogy a II. rendű alperes tűrje, hogy az I. rendű alperes tartozásával kapcsolatban tulajdoni hányadára végrehajtást vezessenek, csak akkor lenne vizsgálható, ha jogerős ítélet a II. rendű alperes marasztalását tartalmazná.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes fellebbezett, amelyben annak megváltoztatását, és keresetének teljesítését kérte. A fellebbezésben foglaltak szerint a **B., B. utca 27/A. szám** alatti ingatlan értékesítésekor az I-II. rendű alperesek tisztában voltak azzal, hogy ingatlanvagyonukkal felelnek a tartozásért. Az I. és II. rendű, valamint III. rendű alperesek között létrejött szerződések a kölcsönügyletben született első- és másodfokú ítéletek meghozatala közötti időre esnek, a szerződések az ingatlannal szembeni igényérvényesítést nem zárták ki. Ebből, valamint abból a körülményből, hogy a jelentős összegű vételár kifizetése készpénzben történt, az adásvételi szerződéseket ugyanaz az ügyvéd szerkesztette, aki a kölcsön visszafizetése iránt indított peres eljárásban az I. rendű alperest képviselte, továbbá maga az ügyvéd sem tudott választ adni arra, hogy a II. és III. rendű alperesek között létrejött előszerződésben hivatkozott adóoptimalizáció ténylegesen mit jelent, az következik, hogy a III. rendű alperesnek is tisztában kellett lennie az adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegével. A T. 2231/3 helyrajzi szám alatti ingatlannal kapcsolatosan hangsúlyozta, hogy azt a II. rendű alperes a házassági vagyonközösség ideje alatt szerezte, így a Csjt.27.§-ának (1) bekezdése értelmében az az I-II. rendű alperesek közös tulajdona abban az esetben is, ha az I. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be. Ezért az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadával az I. rendű alperes tartozik helytállni, a II. rendű alperes helytállási kötelezettsége pedig a Csjt.30.§-ának szabályai alapján áll fenn. Álláspontja szerint a Csjt-ben megfogalmazott törvényi vélelemmel szemben a perben a II. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a tartozásért nem felel. A kölcsönügyletből származó összeg a Csjt.27.§-ának (1) bekezdése alapján a közös vagyon részévé vált, abból a II. rendű alperes részesedett, ezért a végrehajtást tűrnie kell. A **p-i** ingatlanban lévő tulajdoni hányadát pedig az I. rendű alperes az elsőfokú ítélet meghozatalát követően ruházta át a II. rendű alperesre, akinek a per eredményéről tudnia kellett, így a tulajdonjog átruházása nyilvánvalóan rosszhiszemű volt.

Az alperesek az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték. Az I. rendű alperes szerint a felperes által felajánlott bizonyítékok nem voltak alkalmasak arra, hogy a III. rendű alperes rosszhiszeműségét vagy ingyenes szerzését bizonyítsák. Helyesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre is, hogy a **t-i**, illetve **p-i** ingatlanokat érintő kereseti kérelem sem teljesíthető, mivel az I. rendű alperesnek a felperessel fennálló tartozását illetően a II. rendű alperes felelőssége nincs megállapítva. Ekként olyan kereseti kérelem sem teljesíthető, amely arra kötelezné a II. rendű alperest, hogy az I. rendű alperes tartozása miatt megindított végrehajtást tűrje a különvagyona tekintetében.

A II. rendű alperes kiemelte, hogy a felperes kereseti kérelme nem arra irányult, hogy a bíróság az I. rendű alperessel egyetemlegesen kötelezze a tartozás megfizetésére, továbbá a bizonyítási eljárásban nem indítványozta a felperes annak vizsgálatát, hogy az I. rendű alperes ellen folyamatban volt végrehajtás milyen eredménnyel zárult.

A III. rendű alperes állította, hogy a **B., B. utca 27/A. szám** alatti ingatlant jóhiszeműen, ellenérték fejében az ingatlan-nyilvántartásban bízva vásárolta meg, és szerzett azon tulajdonjogot. A szerződéskötés során sem merült fel olyan körülmény, amelyből arra kellett volna következtetnie, hogy az eladókkal szemben harmadik személynek követelése áll fenn és a szerződés a fennálló követelés kielégítési alapját vonja el. Igazolta azt is, hogy a vételárat megfizette, ahhoz megfelelő fedezettel rendelkezett.

A fellebbezés részben alapos.

Az elsőfokú bíróság az ítéleti tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetésekkel azonban csak részben értett egyet a másodfokú bíróság.

A felperes többször módosított keresetében a **B., kerület B. utca 27/A. szám** alatti ingatlan vonatkozásában az I. és III. rendű alperesek között 2008. július 10. napján, a II. és III. rendű alperesek között 2009. március 2. napján, míg a III. és IV. rendű alperesek között 2012. szeptember 28. napján létrejött adásvételi szerződés relatív hatálytalanságának megállapítását, és az alpereseknek a jogerős bírósági ítélet alapján az I. rendű alperessel szemben folyamatban lévő végrehajtás tűrésére kötelezését kérte.

A fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011.(VI.15.) PK vélemény szerint a szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi Ptk.) 203.§-ának (1) bekezdése szerinti fedezetelvonó jellegének megállapításához nem elegendő, ha a szerződés a jogosult igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonja, hanem az is törvényi feltétel, hogy a szerződéskötés során a kötelezettel szerződő fél rosszhiszemű volt vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. A szerződés ingyenességének ténye - az egyéb törvényi feltételek fennállása esetén - önmagában alapul szolgál a fedezetelvonó jelleg, és ebből következően a szerződés relatív hatálytalanságának megállapításához. Az ellenérték fejében szerző fél esetében viszont a szerződés fedezetelvonó jellege csak akkor állapítható meg, ha a szerző fél rosszhiszemű volt, vagyis a szerződéskötéskor tudott, illetve tudnia kellett a kötelezettet terhelő követelésről, és arról, hogy a szerződéssel a jogosult kielégítési alapját elvonják, vagyis a szerződés teljesítése következtében a követelés behajthatatlanná válik.

Az elsőfokú bíróság a perbeli bizonyítékok helyes és okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy a felperes a Pp.164.§-ának (1) bekezdéséből reá háruló bizonyítási kötelezettsége ellenére a teljes bizonyító erejű magánokiratokba foglalt

adásvételi szerződések tartamával szemben a jogügylet ingyenességét nem bizonyította. Maradéktalanul egyetértett a másodfokú bíróság azzal a megállapításával is, hogy a felperes perbeli előadásai - elsősorban az I. és II. rendű alperesek házassági életközösségének megszűnésére, és az egyes adásvételi szerződések megkötésének időpontjára vonatkozó utalások - az I. és II. rendű alperesek rosszhiszeműségére utalhatnak, a felperes által hivatkozott egyéb körülmények, így az adásvételi szerződésekben szokásos, az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért való szavatosságra való utalás hiánya, a II. és III. rendű alperesek között létrejött előszerződésben megjelölt adóoptimalizáció mibenlétének tisztázatlansága, illetve az előzményi perben az I. rendű alperest képviselő ügyvéd, illetve adásvételi szerződéseket szerkesztő ügyvéd azonossága pedig nem elégséges az ingatlan tulajdonjogát megszerző III. rendű alperes rosszhiszeműségének bizonyítására. Ennek hiányában pedig a **B.**, kerület **B.** utca 27/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés relatív hatálytalanságának megállapítására irányuló felperesi kereset teljesíthető nem volt. Ebből pedig a IV. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset elutasításának helyessége is következik.

Részben eltérő jogi következtetésekre jutott ugyanakkor a másodfokú bíróság a **P.** belterület 1979 helyrajzi szám alatt felvett **P.**, **N.** utca 54. szám alatti ingatlant, illetve a **T.** belterület 2231/3 helyrajzi szám alatt felvett **T.**, **V.** utca 34. szám alatti ingatlant érintő felperesi kereset kapcsán.

Az irányadó tényállás szerint a Bíróság 26. sorszámú jogerős ítélete kizárólag az I. rendű alperest kötelezte a felperes javára 6.500.000 forint kölcsöntartozás és járuléakai megfizetésére, és a felperes a kölcsönszerződésből fakadó igényét a II. rendű alperessel szemben külön perben sem érvényesítette. Abban egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal, hogy marasztaló ítélet hiányában - következően a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 15.§-a (1) bekezdésének a) pontjából is - a II. rendű alperes nem volt kötelezhető arra, hogy saját vagyonából az I. rendű alperest terhelő kölcsöntartozás végrehajtását tűrje. A bírói gyakorlat szerint - erre irányuló kereseti kérelem esetén - az ügyletkötésben részt nem vett házastárssal szemben hozott ítéletben kell - a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt) 30.§-ának (2) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálata után - a felperes jogszerű követelését teljes összegben megítélni, azzal, hogy a felperes teljes követeléséért az ügyletkötésben részt nem vett házastárs felelőssége a Csjt.30.§-ának (3) bekezdése szerint csak a közös vagyonból reá eső rész erejéig áll fenn. Az esetlegesen lefoglalt különvagyon foglalás alóli feloldását az elmarasztalt házastárs a Pp.371.§-a alapján megindított végrehajtási igényperrel kérheti. Marasztaló határozat hiányában, a Csjt.30.§-ának (3) bekezdésére hivatkozással a felperes perben előterjesztett keresete nem volt teljesíthető, az ugyanis pusztán felelősségi szabály, amely a már hivatkozottak szerint csak az ügyletkötésben részt nem vett házastárssal a közös vagyonból reá eső részre korlátozott felelősségét állapítja meg.

A felperes módosított keresete azonban nem csupán arra irányult, hogy a II. rendű alperes az őt megillető tulajdoni hányad tekintetében tűrje a felperes követelésének végrehajtási eljárás keretében történő kielégítését, hanem keresete annak megállapítására is kiterjedt, hogy a II. rendű alperes a T. 2231/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant a házassági életközösség fennállása alatt szerezte, így annak $\frac{1}{2}$ része az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül az I. rendű alperes tulajdonát képezi a Csjt.27.§-ának (1) bekezdése alapján.

A felperes a Pp. 123.§-a alapján ilyen tartalmú megállapítási kereset előterjesztésére jogosult, annak törvényi feltételei fennállnak. A bírói gyakorlat szerint (Kúria Pfv.I.23.106/2000/7. szám) a házasságot felbontó ítélet indokolásának az életközösség megszűnésének időpontjára vonatkozó megállapítása nem ítélt dolog, az a későbbiekben hivatkozási alapul nem szolgálhat. Valamely vagyontárgy közös, illetve különvagyonhoz tartozását az életközösség tényleges megszűnésének idejéhez képest kell megítélni. A felperes ezért - figyelemmel a fellebbezési tárgyaláson tett előadására is - nem zárható el annak bizonyításától, hogy az I. és II. rendű alperesek házassági életközössége ténylegesen a bontóperi határozatban megjelölt időpontot követően szűnt meg, és így a t-i ingatlan a házastársak közös vagyonát képezi. Az életközösség későbbi megszűnésére utaló adatok a jelen perbeli és a csatolt peres iratokban egyaránt rendelkezésre állnak. **Dr. K. L. V.** tanúvallomása alapján megállapítható, hogy az I. és II. rendű alperesek közös gazdálkodása 2006. után még hosszú ideig fennállt. A 2006 évtől ügyvéd foglalkozású tanú azt vallotta, hogy több, mint tíz ingatlan megvételét, majd a felépítmény létrehozása után annak eladását lebonyolította, mely állítást a tárgyaláson személyesen jelen lévő II. rendű alperes nem vitatott. Amennyiben pedig megállapítható lesz, hogy a t-i ingatlan az I. és II. rendű alperes közös tulajdonába tartozik, az I. rendű alperest megillető tulajdoni hányadra a felperes jogosult végrehajtást vezetni. Nem értett egyet ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal az álláspontjával, amely szerint csak akkor lenne relevanciája annak, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a II. rendű alperes tulajdonában álló ingatlanok a közös vagy a különvagyonba tartoznak-e, ha a II. rendű alperest a bíróság a felperes által nyújtott kölcsön visszafizetésére kötelezte volna. A II. rendű alperes marasztalása esetén semmi jelentősége nem lenne ennek a kérdésnek, hiszen abban az esetben a II. rendű alperes teljes vagyonával köteles lenne a marasztalási összeg megfizetésére. A felperes keresete alapján azért kell döntenie abban, hogy a II. rendű alperes különvagyona-e az adott ingatlan, mert marasztalás hiányában az ő tulajdonára végrehajtás nem vezethető. Amennyiben azonban az I. rendű alperes - ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tulajdonjoga fennáll, a II. rendű alperes annak erejéig köteles tűrni a felperes követelésének kielégítését az I. rendű alperes tartozása fejében.

A P., N. utca 54. szám alatti ingatlan tekintetében a felperes az elsőfokú eljárásban többször hivatkozott arra, hogy annak $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát a II. rendű alperes az I. rendű alperestől adásvételi szerződéssel szerezte meg, utalt a II. rendű alperes rosszhiszeműségére, és az őt megillető tulajdoni hányad tekintetében a végrehajtás tűrésére való kötelezését kérte. Az elsőfokú bíróságnak ezért keresetét - annak

tartalma szerint a Pp. 3.§-ának (2) bekezdése alapján - az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés relatív hatálytalanságának megállapítására irányuló keresetként kellett volna elbírálnia.

Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság a Pp. 213.§-ának (2) bekezdése alapján részíteletet hozott és az elsőfokú bíróság ítéletét a **B.**, kerület 143596/2 helyrajzi szám alatt felvett **B.**, ... kerület **B.** utca 27/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó keresetet elutasító részében a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta, míg a **P.** belterület 1979 helyrajzi szám alatt felvett **P.**, **N.** utca 54. szám alatti ingatlant, illetve a **T.** belterület 2231/3 helyrajzi szám alatt felvett **T.**, **V.** utca 34. szám alatti ingatlant érintő részében a Pp.252.§-ának (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és ebben a körben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban a **p-i** ingatlan tekintetében a felperesnek az adásvételi szerződés relatív hatálytalanságának megállapítására irányuló keresetét kell elbírálni, míg a **t-i** ingatlant érintően a felperesnek lehetőséget kell biztosítani arra, hogy az ingatlan közös vagyoni jellegének megállapításához szükséges bizonyítási indítványait előterjessze, és a szükséges bizonyítás felvételét követően kell az ügyben ismételten döntést hozni.

A felperes fellebbezése a III. rendű alperes tekintetében sikertelen volt, ezért a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján köteles részére ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget fizetni. Ennek összegét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-a (2) bekezdésének a) pontja, valamint (5) és (6) bekezdése alapján állapította meg. A IV. rendű alperesnek a Pp.75.§-ának (1)-(3) bekezdése alapján megtérítendő költsége nem merült fel.

A hatályon kívül helyezéssel érintett kereseti kérelmek tárgyában a másodfokú bíróság a fellebbezési eljárásban felmerült költségeket a Pp.252.§-ának (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell határoznia.

Pécs, 2015. december 10.

Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Kutasi Tünde s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró

A kiadmány hitelével: