

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Dobos Anita Kornélia pártfogó ügyvéd (**cím**) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a dr. Békefi László ügyvéd (**cím**) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű, II.rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű, V.rendű alperes neve (V. rendű alperes címe) V. rendű, VI.rendű alperes neve (VI. rendű alperes címe) VI. rendű, VII.rendű alperes neve (**VII. rendű alperes címe**) VII. rendű, az VIII.rendű alperes neve (VIII. rendű alperes címe) VIII. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2016. március 30. napján meghozott 10.P.21.385/2015/29. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 31. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

i t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletéből a III. és IV. rendű alperesek túszerzésre kötelezését mellőzi.

Az illetékes földhivatalnak szóló megkeresést azzal egészíti ki, hogy a megjelölt ingatlanilletőség tekintetében az I. rendű alperes tulajdonjoga törléséről és arra a felperes tulajdonjoga bejegyzéséről akkor rendelkezzen, ha a felperes igazolja a 368.720 (Háromszázhatvannyolcezer-hétszázhusz) forint és 1.970.000 (Egymillió-kilencszázhetvenezer) forint, valamint azok kamatai megfizetésére kötelező rendelkezések teljesítését.

Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására - 880.000 (Nyolcszáznyolcvanezer) forint fellebbezési illetéket.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére az I. rendű alperes köteles.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes 2005. június 1-jén szerződést kötöttek, mellyel a felperes a **b.-i ... hrsz.-ú** ingatlan tulajdonában álló ? részének tulajdonjogát átruházta az I. rendű alperesre. A szerződés szerint az I. rendű alperes megfizet a felperesnek egy összegben 100.000 forintot egyszeri életjáradéki juttatásként, 2005. július hónappal kezdődően minden hónap 10. napjáig megfizet részére havi 20.000 forint életjáradékot, továbbá vállalta az I. rendű alperes, hogy rendezi a

felperesnek a tulajdoni lap III/5. szám alatt bejegyzett jelzálogjoggal biztosított, a ... Illetékhivatal felé fennálló 234.500 forint keretösszegű tartozását. A szerződés alapján a felperes ? tulajdoni illetőségére az I. rendű alperes tulajdonjoga, valamint a felperes javára az életjáradéki jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Az ingatlan további tulajdonosai ? részben **Sz.M.** (III. rendű alperes), 2/4 részben II.rendű alperes neve (II. rendű alperes) voltak, az utóbbi illetőségét **Sz.V.** (IV. rendű alperes) és V.rendű alperes neve (V. rendű alperes) holtig tartó haszonélvezeti joga terhelte. A felperes tulajdonában volt ? részre anyja, VI.rendű alperes neve (VI. rendű alperes) özvegyi haszonélvezeti joga állt fenn.

Az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzését követően, annak terhére VII.rendű alperes neve (VII. rendű alperes) javára 2.800.000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre. Az ingatlant az VIII.rendű alperes neve (VIII. rendű alperes) javára vezetékgjog illeti meg.

A felperes anyja, VI.rendű alperes neve a felperesi ingatlanilletőség haszonélvezőjeként 2005. december 13-án pert indított a felperes, valamint az I. rendű alperes között létrejött szerződés érvénytelenségének megállapítására és az eredeti állapot helyreállításaként a felperes tulajdonjogának visszajegyzésére. A Fővárosi Bíróság a .../2005/23. számú ítéletével megállapította, hogy az életjáradéki szerződés érvénytelen, elrendelte az I. rendű alperes tulajdonjogának törlését és a jelen per felperesének tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási helyreállítását. A Fővárosi Ítéltábla a .../2007/4. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította. Indokolása szerint a perindító felperesnek, mint haszonélvezőnek nincs keresetőségi joga arra, hogy az életjáradéki szerződés érvénytelenségének megállapítását kérje. A Legfelsőbb Bíróság a .../2007/3. számú végzésével a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmet hivatalból elutasította.

A ... Bíróság a 2008. október 31. napján jogerőre emelkedett .../2007/10. számú ítéletével a felperest cselekvőképeséget korlátozó gondnokság alá helyezte az ingatlanvagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog tekintetében. Az illetékes gyámhivatal a 2009. január 12-én kelt jogerős határozatával az ingatlanvagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog vonatkozásában a felperes gondnokául édesanyját, VI.rendű alperes nevet rendelte ki.

A felperes és az I. rendű alperes 2009. február 26. napján a közöttük 2005. június 1-jén létrejött életjáradéki szerződést akként módosították, hogy 2009. március 1. napjától kezdődően az életjáradék összege havi 30.000 forint.

A felperes módosított keresetében az I. rendű alperessel 2005. június 1-jén kötött és 2009. február 26-án módosított életjáradéki szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte azzal, hogy a bíróság az eredeti állapot helyreállításaként rendelkezzen a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségre az I. rendű alperes bejegyzett tulajdonjoga, valamint a VII. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjog törléséről és a felperes tulajdonjogának bejegyzéséről. Az életjáradéki szerződés

érvénytelenségét a felperes arra alapította, hogy a szerződés megkötésekor, majd annak módosításakor cselekvőképtelen volt, továbbá a módosított szerződés a jóerkölcsebe ütközik. A szerződéskötés az I. rendű alperes ötlete volt, aki tisztában volt azzal, hogy a felperes annak következményeit felmérni nem tudja, ittás állapota, valamint alkoholista életvitele miatt nincs ügyei viteléhez szükséges belátási képessége birtokában. A felperes nem fogta fel, hogy a szerződés rá nézve hátrányos, a szolgáltatások nem állnak arányban egymással és a szerződéssel véglegesen elveszíti értékes ingatlanilletőségét.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az életjáradéki szerződés és annak módosítása érvényesen létrejött, a felperes által hivatkozott érvénytelenségi okok nem megalapozottak. A felperes a szerződést 2009-ben annak módosításakor megerősítette és a teljesítést elfogadta. A szerződés nem volt ellentétes a felperes érdekeivel, mert életében pénzhez jutott és az ingatlant haláláig használhatta. Hivatkozott továbbá az I. rendű alperes a Kúria 1/2010. (VI.28.) PK véleményének II. pontjára és a hozzáfűzött indokolására, mely szerint az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazására elévülési időn belül kerülhet sor, a felperes keresetét az elévülési időn túl terjesztette elő, ezért igényét már nem érvényesítheti. A szerződés érvénytelensége esetére az általa nyújtott szolgáltatások alapján a felperest 2.640.000 forint járadék, és annak középarányos kamata, továbbá a szerződéskötéskor teljesített 100.000 forint és az illetékhivatalnak megfizetett 268.720 forint, valamint azok 2006. január 1-jétől járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni.

A II., V. és VI. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

A VII. rendű alperes a kereset teljesítését szintén nem ellenezte, előadta, hogy jelzálogjoggal biztosított tartozását az I. rendű alperes megfizette.

A VIII. rendű alperes utalt arra, hogy a kereset a bejegyzett vezetékjogát nem érinti, ezért a kereset teljesítését nem ellenzi.

Az elsőfokú bíróság ítéletével annak tūrésére kötelezte az I-VIII. rendű alpereseket, hogy a **b.-i** ... hrsz. alatt felvett, természetben felperes címe szám alatti ingatlanra az I. rendű alperes életjáradék jogcímén megszerzett ? tulajdoni hányadára a felperes tulajdonjoga eredeti ranghelyen visszajegyzésre kerüljön, eredeti állapot helyreállítása jogcímén. Emellett az I-VIII. rendű alpereseket annak tūrésére is kötelezte, hogy a **b.-i** ... hrsz. alatt felvett, természetben felperes címe szám alatti ingatlanra a VII. rendű alperes javára 2.800.000 forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül az I. rendű alperesnek fizessen meg 368.720 forint tőkét és annak 2006. január 1-jétől 2013. június 30. napjáig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes, 2013. július 1. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félét első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Kötelezte továbbá a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.970.000 forint tőkét és annak 2009. szeptember 16-tól 2013. június 30. napjáig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes,

2013. július 1. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak 660.000 forint felperes által le nem rótt kereseti illetéket, továbbá a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatala által előlegezett 513.563 forint szakértői díjat. Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a felperest képviselő dr. **K.M.** pártfogó ügyvéd díjának viselésére az I. rendű alperes köteles. Megkereste a ... Hivatalát, hogy az ítéletben foglaltak alapján a megjelölt ingatlan ? részére az I. rendű alperes bejegyzett tulajdonjogát, továbbá a VII. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjogot törölje, és az ? ingatlanilletőségre a felperes tulajdonjogát eredeti ranghelyen jegyezze vissza eredeti állapot helyreállítása jogcímén.

Az ítélet indokolása szerint a kereset részben alapos. A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján az érvénytelenségi okok fennállásának bizonyítása a felperest terhelte. Utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy a felek .../2005. számú eljárásban tett személyes előadásukat fenntartották. E perben a felperes cselekvőképessége tekintetében dr. **J.K.** igazságügyi elmeorvos szakértő és dr. **T.J.** igazságügyi pszichológus szakértők nyilvánítottak véleményt. Dr. **J.K.** véleménye szerint vélelmezhető, hogy a felperes az életjáradéki szerződés megkötésekor ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett. A jelen perben kirendelt dr. **B.Gy.** igazságügyi elmeorvos szakértő véleményében azt állapította meg, hogy 2005. június 1-jén és 2009. február 26. napján a felperes szenvedélybetegségben, alkoholfüggőségben és ennek testi szövődményeként kialakult hasnyálmirigy gyulladásban szenvedett. Igen nagy valószínűséggel az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel ezen időpontokban nagy mértékben csökkent módon rendelkezett, ugyanakkor ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan vagy átmenetileg teljes mértékben nem hiányzott. A Pp. 182. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel a bíróság együttesen hallgatta meg dr. **J.K.** és dr. **B.Gy.** igazságügyi szakértőket, akik meghallgatásuk során véleményüket fenntartották. Ezt követően a bíróság a Pp. 183. § (2) bekezdése alapján szakértői testületet rendelt ki. Az ... Igazságügyi Szakértői Testület véleménye szerint a szerződéskötéskor és annak módosításakor a felperes alkoholfüggő volt, személyisége a tartós alkoholfogyasztás következtében torzult, morális, etikai normáit, realitás kontrollját elvesztette, befolyásolható volt. Mentális fékrendszere elégtelenül működött, amit az aktuális alkoholfogyasztása negatív irányba befolyásolt. Torzult személyisége okán a szerződés tartalmát, annak számára előnyös vagy előnytelen voltát mérlegelni, megítélni nem volt képes. 2005. június 1-jén és 2009. február 26-án ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan, nagy mértékben volt csökkent. A jognyilatkozat megtételekor e képessége átmenetileg teljesen hiányzott, betegségei folytán a szerződés megkötéséhez, majd annak módosításához szükséges minimális belátási képességgel sem rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a testületi vélemény alapos és kellően részletes indokát adta annak, hogy a jognyilatkozat tételekor a felperes belátási képessége átmenetileg teljesen miért hiányzott. A testületi vélemény és dr. **J.K.** véleménye világos, kellően részletezett, indokolt és megalapozott. Megállapításaikat az orvosi dokumentáció, a közvetlen családtagok személyes előadása, a környezetében élő szomszédok

vallomása is alátámasztotta. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a testületi és az azzal azonos megállapításra jutó dr. **J.K.** szakvéleményét fogadta el. A bizonyítékok értékelése alapján a Ptk. 17. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra utalással megállapította, miszerint a felperes cselekvőképtelensége fennállását igazolta.

Az I. rendű alperes Ptk. 17. § (3) bekezdésére hivatkozására tekintettel utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperes évek óta szenvedett alkoholfüggőségben. Az orvosi dokumentáció és a tanúvallomások alapján a szerződéskötéskor rossz általános állapotban volt, rendszeresen nagy mennyiségben fogyasztott alkoholt, krónikus alkoholizmusának már testi tünetei is jelentkeztek. Édesanyja természetben segítette, ellátást biztosított számára, de pénzt nem adott a kezébe, hogy ne tudjon alkoholhoz jutni. E körülményeket mérlegelve megállapítható, hogy a krónikus alkoholizmusban szenvedő felperesnek az életjáradéki szerződés megkötése nyilvánvalóan nem állt érdekében, mivel az lehetőséget teremtett arra, hogy a havonta fizetendő járadékot kontroll nélkül alkoholra költse, és az amúgy is rossz állapota még inkább súlyosbodjon. A kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság megítélése szerint az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperes jognyilatkozata cselekvőképtelensége esetén is indokolt lett volna.

A Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint semmis a szerződés, ha nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik. A jóerkölcs olyan jogi kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. Erre hivatkozás esetén nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem azt kell vizsgálni, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e. Az életjáradéki szerződés megkötésének indoka és célja általában az, hogy biztosítsa az egyik szerződő fél anyagi ellátását, létfenntartását, rendszeres anyagi juttatással. A felperes korára, az átruházott tulajdoni illetőség értékére tekintettel az életjáradék rendkívül alacsony összegben történő meghatározása nem volt alkalmas arra, hogy a felperes anyagi ellátását biztosítsa. A perben rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapítható, hogy a szerződéskötés idején a felperes már nagyon rossz állapotban volt, krónikus alkoholizmusának külső testi jelei már mutatkoztak. Ittasságát lakókörnyezete észlelte, így kétséges, hogy rendszeres alkoholizálásáról az I. rendű alperes - aki évek óta ismerte őt - nem bírt volna tudomással, tekintettel arra is, hogy az alkoholfüggőség miatt a felperesnek ráivásra is szüksége volt. A felperes életmódja, egészségi állapotának romlása nem kerülhette el az I. rendű alperes figyelmét. Hosszabb ideje munkanélküli volt, szorult helyzetét az I. rendű alperes ismerte. A szerződés részleteit az I. rendű alperes egyeztetette az ügyvéddel, akinél a felperes csak a szerződéskötéskor, majd annak módosítása napján járt, egyetlen jelentős vagyonáról úgy hozott döntést, hogy abban senkinek sem kérte ki a tanácsát. A körülményekre tekintettel az életjáradéki szerződés megkötése és módosítása - ami állapotát tekintve érdemi segítség nélkül juttatja készpénzhez a beteg felperest - nyilvánvalóan az erkölcsi normákat sérti, és azt az általános társadalmi megítélés tisztességtelennek, jóerkölcsbe ütközőnek minősíti. A szerződésben rögzített kötelezettségeket és szolgáltatást, a szerződéskötés körülményeit, a szerződést kötő felek helyzetét mérlegelve megállapítható, hogy a szerződés hátrányos volt a felperes számára, ezért az életjáradéki szerződés és annak módosítása érvénytelen. A szerződés módosítása kapcsán utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy annak

időpontjában a felperes cselekvőképességet korlátozó gondnokság alatt állt, az ingatlanvagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog tekintetében, ezért a gondnok és a gyámhivatal jóváhagyása nélkül kötött megállapodás nem tekinthető a szerződés megerősítésének.

A felperes keresetében egyrészt a szerződés érvénytelenségének megállapítását, másrészt az eredeti állapot helyreállítását kérte. Megállapításra irányuló kereseti kérelemnek csak a Pp. 123. § (1) bekezdésében foglaltak fennállása esetén van helye. Tekintettel arra, hogy a felperes az eredeti állapot helyreállítását is kérte, a Pp. 123. §-a nem teszi lehetővé megállapítási kereset érvényesítését, ezért az elsőfokú bíróság a felperes megállapításra irányuló kereseti kérelmét elutasította.

A Ptk. 234. § (1) bekezdése szerint a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. A felperes keresetében semmisségi okra hivatkozott, ezért alaptalan volt az I. rendű alperes arra való hivatkozása, hogy a felperes az általános öt éves elévülési határidőt elmulasztotta és öt év elteltével az eredeti állapot helyreállítására nincs lehetőség.

A Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetén a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. A módosított életjáradéki szerződés az előzőekben kifejtettek alapján érvénytelen, melyre tekintettel a bíróság rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról és kötelezte az alpereseket a rendelkező részben foglaltak teljesítésének tűrésére. Az eljárás során a bíróság többször felhívta az I. rendű alperest, hogy szolgáltatásai vonatkozásában tegyen tényelőadást és csatolja bizonyítékait, melynek nem tett eleget. Személyes meghallgatása során akként nyilatkozott, hogy a felperestől egy idő után a havi járadékok visszaérkeztek, pontos időpontot megjelölni nem tudott, ez előadása szerint körülbelül 10 hónapja, egy éve áll fenn, hogy a felperes az életjáradékot nem veszi át, illetve azt visszaküldi. A felperes módosított nyilatkozata szerint utoljára 2012 augusztusában vett fel járadékot. Ezt megerősítette a VI. rendű alperes is, aki utalt arra, hogy a felvett és összegyűjtött életjáradékot visszaküldték az I. rendű alperesnek, és a további havi járadékot a postással megbeszélve nem veszik át.

A felperes 2.160.000 forint életjáradék megfizetését ismerte el, a 2005. július 1-től 2012. augusztus 31-ig terjedő időszakban. A csatolt feladóvevények szerint 2007. július 9-én 160.000 forintot, 2012. szeptember 14-én 30.000 forintot az I. rendű alperesnek visszaküldött. A szerződéskötéskor az I. rendű alperes 100.000 forintot teljesített. Emellett a felperes helyett átutalta az illetékhivatalnak a 268.720 forint öröklési illetéket, melynek igazolására 2005. július 4-ei keltezésű elismervényt csatolt. Ezzel szemben a felperes nem tudta bizonyítani, hogy a helyette kifizetett illeték ennél kisebb, 234.500 forint összegű volt. A kifejtettek alapján a felperes köteles visszafizetni az I. rendű alperesnek a szerződéskötéskor részére egy összegben kifizetett összeget, a helyette teljesített öröklési illetéket, valamint 1.970.000 forint járadékot. A felperes hosszabb, 90 napos teljesítési határidő biztosítását kérte, amit az I. rendű alperes

ellenzett. Egészségi állapotára, jövedelmi, vagyoni viszonyaira és arra tekintettel, hogy a jelentősebb összeg visszafizetését családi segítséggel képes megoldani, a bíróság a felperes részére hosszabb teljesítési határidőt engedélyezett. A kamat mértéke a Ptk. 301. § (1) bekezdésén alapul tekintettel annak változására. A kamatfizetés kezdő időpontja 368.720 forint után az I. rendű alperes által megjelölt időpont, míg a járadék tekintetében egy középarányos időpont. Az életjáradéki szerződés semmisségére tekintettel részben érvénytelen a 2011. március 6. napján létrejött kölcsönszerződés, amellyel az I. rendű alperesi ingatlanhányadra jelzálogjog került alapításra. Mivel az I. rendű alperes nem vált az ingatlanilletőség tulajdonosává, így azt fedezetül sem adhatta. A VII. rendű alperes e körben a kereset teljesítését nem ellenezte, ezért a bíróság a javára bejegyzett jelzálogjog törléséről rendelkezett.

A perköltség viseléséről az elsőfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján döntött. A felperes túlnyomó részt pernyertes, keresete csak a megállapítás tekintetében volt alaptalan. Pervesztessége folytán az I. rendű alperes köteles megfizetni a felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 660.000 forint kereseti illetéket, továbbá a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatala által előlegezett összesen 513.563 forint szakértői díjat, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján. A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viseléséről a bíróság a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést. Ebben kérte, hogy az ítélet tábla az ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján változtassa meg és a keresetet utasítsa el. Másodlagos kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján azzal, hogy a Pp. 252. § (4) bekezdése szerint az ítélet tábla az ügy tárgyalására más tanácsot jelöljön ki. Harmadlagosan az I. rendű alperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárás megszüntetését kérte a Pp. 251. § (1) bekezdése alapján.

Fellebbezése indokolásában az I. rendű alperes kifogásolta, miszerint a pertörténet nem utal arra, hogy a felperes a ... Bíróságon perújítási kérelmet terjesztett elő a jogerősen lezárt eljárásban. A perújítási ügy áttételre került a Fővárosi Bírósághoz, ahol az I. rendű alperes számára követhetetlen módon a perújítási ügyből „lett” a jelen per. Az iratok áttekintése alapján nem tudta megállapítani, hogy perjogilag mi történhetett, mellyel kapcsolatban két szóba jöhető perjogi intézmény, a perújítás és a felperesi jogutódlás szabályait vizsgálta. Perújító felperes csak az alapügy felperese lehet. Mivel a peres felek között a peres eljárás előtt, illetve alatt nem történt anyagi jogi jogutódlás, nyilvánvalóan nem lehet szó a Pp. 61. § (1) bekezdése alapján arról, hogy a volt felperesből lett a jelen per felperese, továbbá nem lehetséges fel az ügyben a perújítás megengedhetőségéről szóló végzés. Hogy pontosan mi történt, nem deríthető ki, de biztos az objektív perjogi szabálysértés, ami nyilvánvalóan hatályon kívül helyezési ok. Erre tekintettel a másodfokú bíróságnak a hatályon kívül helyezés mellett az új eljárásra utasítás helyett lehetősége lehet a per megszüntetésére, vagy a kereset elutasítására.

Mindezek mellett az elsőfokú eljárás során számos kisebb súlyú, de az objektivitás szintjét elérő egyéb eljárásjogi szabálysértés is történt. Arra a tárgyalásra, amelyen a bíróság kirendelte a harmadik szakértőt az I. rendű alperes idézése nem volt szabályszerű, ezt az elsőfokú bíróság kissé nagyvonalúan kezelte. A tárgyalás első berekesztése után a bíróság a határozathirdetés időpontjáról ugyan szabályszerűen értesítette az I. rendű alperes képviselőjét, az azonban kizárja a szabályszerű idézés fogalmát. A bíróság távollétében nyitotta meg újra a tárgyalást, és rendelt el bizonyítást. Az ismételt berekesztést eredményező tárgyalásra időköz hiányában ismét nem volt szabályszerű a képviselő idézése, továbbá a részére biztosított nyilatkozattételi határidő sem telt el. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság a tárgyalást berekesztette, ezért nem értékelhette az I. rendű alperes határidőben előterjesztett bizonyítékait. Az I. rendű alperes álláspontja szerint mindezek olyan szabálysértések, melyek sértik például a Pp. 125. § (2) bekezdését, és önmagukban megalapozzák az ítélet hatályon kívül helyezését.

Az elsőfokú ítélet anyagi jogi szempontból is téves. Tekintettel arra, hogy a per tárgya a szerződés érvénytelensége, illetve az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása volt, a régi Ptk. érvénytelenség jogkövetkezményeit szabályozó 237. § (1) bekezdésén felül figyelembe kell venni a vonatkozó bírói gyakorlatot. Az irányadó anyagi jogi jogértelmezést a Kúria 1/2010. (VI.28.) PK véleménye (továbbiakban: PK vélemény) foglalja össze, amelynek megállapításait jelen perben is figyelembe kell venni. A PK vélemény 2. pontja, illetve az ahhoz fűzött indokolás szerint az érvénytelenség általános jogkövetkezménye az, hogy az érvénytelen szerződésre nem lehet jogot alapítani, illetve az alapján szolgáltatás teljesítését követelni, ez általános jogkövetkezmény, amelyre a Ptk. 234. § (1) bekezdése szerint valamely semmisségi ok fennállta esetén bárki határidő nélkül hivatkozhat. A PK vélemény 2. pontja és a hozzáfűzött indokolás azonban rögzíti azt is, hogy az általános jogkövetkezményeken felül egyéb jogkövetkezmények (így a szerződéskötést megelőző állapot Ptk. 237. § (1) bekezdése szerinti helyreállítása is) az elévülés, illetve elbirtoklás korlátai között alkalmazhatóak. A felperes keresetének előterjesztésekor a szerződés megkötésétől számított, a Ptk. 324. § (1) bekezdése szerinti öt év bizonyosan eltelt. A felperes kötelmi jellegű igényt érvényesített, a PK vélemény 2. pontja alapján azonban az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazására már nincs törvényes lehetőség, a szerződés 2009-es megerősítése e határidőt nem módosíthatja. Az elsőfokú bíróság ítéletében explicite elismerte, hogy a felperesi kereset a szerződés megkötését követő öt éven túl került előterjesztésre. A hivatkozott PK vélemény alapján az érvénytelenség esetleges megállapítása mellett annak jogkövetkezményeit már nem alkalmazhatta volna, ezért a kereseti kérelmet el kellett volna utasítania. Ezzel összefüggésben téves az ítélet 13. oldal második bekezdésben kifejtett álláspont.

Az előzőekben kifejtettek szerint az eljárás során nyilvánvalóan jogszabálysértően történt a szakértői testület kirendelése. Az, hogy az elsőfokú bíróság a nyilvánvaló tényekkel és logikai kényszerrel megalapozott, dr. **B.Gy.** szakértő véleményével szemben dr. **J.K.** véleményét fogadta el, szintén arra mutat, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítást a felperes pernyertességének alárendelve folytatta le. Egyebekben a felperes már elmúlt cselekvőképtelenségétől függetlenül a szerződés a

Ptk. 14/B. § (2) bekezdés d) pontja alapján nyilvánvalóan érvényes, mert a felperes lakhatását nem érintve jutott rendszeres jövedelemhez.

Kifogásolta az I. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróság az elszámolás körében nem fogadta el az álláspontját, annak ellenére, hogy a tárgyalás első berekesztése előtt e körben a felek egyező tényelődást tettek. Emellett az I. rendű alperes idézése nem volt szabályszerű az ismételten megnyitott tárgyalásra, és az ismételt berekesztésre az I. rendű alperesnek még nyilatkozattételre nyitva álló határidőn belül került sor. Ezen túlmenően a perköltség számítása sem felel meg a jogszabályoknak. A Pp. 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján tartási jellegű szerződés esetén az illeték alapja az egy éves tartási érték. Ez a legkedvezőtlenebb számítás esetén is 360.000 forint, így az Itv. 46. § (1) bekezdése alapján az illeték 28.000 forint lenne. Emellett a jogellenesen „beszedett” szakértői díj fizetésére az I. rendű alperes még pervesztés esetén sem köteles.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte azzal, hogy az ítéletábla rendelkezzen pártfogói ügyvédi díja viseléséről. A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság részéről eljárási szabálysértés nem történt, ezért hatályon kívüli helyezésre nincs ok. Utalt a felperes arra, miszerint a perben a felperes édesanyjának nyilatkozata rendelkezésre áll, amely szerint maga a felperes indította meg a pert, ezért a keresetösségi jog kérdése tisztázott. A szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül jogosult hivatkozni, ebből következően a felperes a szerződéskötés után öt, vagy akár tíz év után is megindíthatja a pert a szerződés semmisségére, illetve érvénytelenségére hivatkozással. Az elsőfokú bíróság vizsgálta a felperes életvezetését, több szakértői vélemény beszerzése után hozott ítéletet és állapította meg, hogy a perbeli szerződés nem szolgálta a felperes érdekét. Részletesen vizsgálta, hogy milyen volt a kapcsolat a felek között, a tanúk vallották, hogy a felperes és az I. rendű alperes együtt italoztak, az I. rendű alperes maga vette rá a szerződés megkötésére a felperest, ami egyáltalán nem szolgálta érdekét. A bíróság az ítélettel tulajdonképpen helyreállította a felperes életvitelét, melyben pozitív változás állt be. Családi segítséggel fogja rendezni az I. rendű alperesnek fizetendő összeget.

A fellebbezés alaptalan.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel az ítéletábla elsődlegesen kiemeli, hogy permegszüntetési ok nem merült fel, továbbá az elsőfokú bíróság olyan lényeges eljárási szabályt sem sértett, ami az ítélet hatályon kívül helyezését és a tárgyalás megismétlését indokolná. Ezért az ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében érdemben bírálta felül, ami a kereset egy részét elutasító és nem fellebbezett rendelkezést nem érintette.

Alaptalanul kifogásolta az I. rendű alperes, hogy a pertörténet nem utal arra, miszerint a felperes jelen perben perújítási kérelmet terjesztett elő. A keresetlevelet a ... Bíróságon VI. rendű alperes neve terjesztette elő, melyben az életjáradéki szerződés „jogszerűségének vizsgálatát” kérte. A bíróság felhívására nevezett előadta, hogy az előterjesztett beadványa új keresetlevél, a per felperese felperes neve gondnokolt,

akinek nevében gondnokaként jár el. A ... Bíróság a keresetlevelet átette a Fővárosi Bíróságra, végzése fejrészában azonban a bejelentése ellenére felperesként változatlanul VI.rendű alperes nevet jelölte meg. A Fővárosi Bíróság a megjelölt felperes személyére és a már jogerősen befejeződött perre utalásra tekintettel VI.rendű alperes nevet nyilatkozattételre hívta fel, aki ismételten bejelentette, hogy a per felperese felperes neve gondnokolt, a per tárgya az általa kötött életjáradéki szerződés érvénytelenségének megállapítása. Ezt követően a bíróság megkeresésére a felperesnek kirendelt eseti gondnok a 2011. november 2-án érkezett beadványában a felperes nevében részletes beadványt terjesztett elő, melyben előadta a keresetet és az azt megalapozó tényállást, ami az I. rendű alperes részére szabályszerűen kézbesítésre került. Mindezekből megállapítható, hogy a jelen pert kezdeményező irat nem perújítási kérelem, hanem a felperes nevében törvényes képviselője, VI.rendű alperes neve gondnok által előterjesztett keresetlevél, ami a felperes részéről az általa kötött életjáradéki szerződés érvénytelenségének megállapítására irányult.

Az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott az általa megjelölt konkrét eljárási szabálysértésekre. A per adatai szerint a 2015. július 10-i tárgyaláson az I. rendű alperes képviselője nem jelent meg, idézésének kézbesítési bizonyítványa a tárgyalásig nem érkezett vissza. Az eljárási szabályok szerint, ha a fél vagy képviselője kézbesítési bizonyítványa a tárgyalásig nem érkezett vissza, a tárgyalás megtartható, mely esetben azonban a bíróság a kézbesítési bizonyítvány visszaérkezése után határoz abban a kérdésben, hogy a tárgyalást a fél részéről elmulasztottnak kell-e tekinteni, és így sor kerülhet-e a mulasztás esetére megállapított rendelkezések alkalmazásáról. Az utóbb beérkezett kézbesítési bizonyítványból kitűnően az I. rendű alperesi képviselő idézése nem volt szabályszerű, mert a küldeményt a tárgyalást követően vette át, melyből azonban hátránya nem származott, mert a bíróság a 2015. július 10-i tárgyalást további bizonyításra elhalasztotta. Téves az I. rendű alperesnek az a hivatkozása is, miszerint az elsőfokú bíróság az általa elmulasztott tárgyaláson rendelte ki a „harmadik” szakértőt, mert erről a tárgyalást követően hozott külön végzéssel rendelkezett és azt az I. rendű alperes részére szabályszerűen kézbesítette. Az elsőfokú bíróság a 2016. február 10-i tárgyalást annak berekesztése után határozathirdetésre halasztotta, melyről a jelenlévő I. rendű alperesi képviselőt szabályszerűen értesítette. Erre, valamint a Pp. 145. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel a határozathirdetésre kitűzött időpontban (2016. február 24.) a tárgyalást az elsőfokú bíróság az eljárási szabályoknak megfelelően nyitotta meg újra és halasztotta el 2016. március 30. napjára. A fellebbezési érveléssel szemben, e határnapra az I. rendű alperes képviselőjének idézése szabályszerű volt, mert az idézését tartalmazó tárgyalási jegyzőkönyvet 2016. március 23-án átvette, továbbá az általa hivatkozott, a Pp. 125. § (2) bekezdésében meghatározott tárgyalási időköz, kizárólag arra a tárgyalásra irányadó, amelyre a bíróság a feleket a Pp. 125. § (1) bekezdése szerint a keresetlevél kézbesítésével idézi.

Az újból megnyitott tárgyaláson (2016. február 24.) hozott végzésével az elsőfokú bíróság felhívta az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül a megjelölt időszakra igazolja kifizetéseit. A felhívást tartalmazó jegyzőkönyvet az I. rendű alperes képviselője kétszeri postai értesítése

után (március 7. és 16.), a második értesítését követő utolsó, 5. munkanapon, március 23-án vette át, melyre tekintettel annyiban helytálló a fellebbezés hivatkozása, hogy a kitűzött új határnapiig (március 30.) a bíróság által megadott 15 napos határidő még nem telt el. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság a Pp. 141. § (6) bekezdésében foglaltakra tekintettel helyesen mellőzte a tárgyalás elhalasztását és rótta ítéletében az I. rendű alperes terhére, hogy teljesítéseit nem bizonyította. A Pp. 141. § (2) bekezdése szerint a fél köteles a tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni. A per adatai alapján az I. rendű alperes perbeli magatartása nem felel meg a követelményeknek. Az elsőfokú bíróság az eljárás során számos tárgyaláson (2012. október 12., 2013. szeptember 11., 2013. november 8., 2015. december 14.) határidőt szabva, mellőzés terhével hívta fel az I. rendű alperest a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásai megjelölésére és bizonyítékai csatolására, melynek nem tett eleget. Ezek köréből külön kiemelandő, hogy a 2013. november 8-i tárgyaláson, az ismételt felhívást megelőzően az I. rendű alperes képviselője akként nyilatkozott, miszerint csak nemrég kapta meg a bizonylatokat, amelyek teljes körűen igazolják a teljesítéseket. Ehhez képest az I. rendű alperes még a 2015. december 28-i kérelmében is a 2015. december 14-i felhívásban megjelölt határidő meghosszabbítását kérte, amit az elsőfokú bíróság a 2016. január 22-i végzésével 15 nappal meghosszabbított. Ennek ellenére a 2016. február 10-i tárgyaláson is csupán egy évenkénti összesítést csatolt az általa fizetett járadékokról és azok, továbbá a szerződéskötéskor átadott 100.000 forint, valamint a már igazolt, felperes helyett kifizetett illeték együttes összegét jelölte meg a szerződés érvénytelensége esetén elszámolási igényként.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően értékelte és mérlegelte. Helyesen állapította meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött életjáradéki szerződés a keresetben hivatkozott mindkét okból érvénytelen, mellyel kapcsolatos indokolása megalapozott. A felperes cselekvőképességének megítéléséhez az elsőfokú bíróság jogszabályt nem sértve rendelt ki a Pp. 183. § (2) bekezdése alapján szakértői testületet és kifejtett indokai alapján az adott szakkérdésben helytállóan alapította döntését a szakértői testület, valamint dr. **J.K.** egybehangzó véleményére. Indokolása az I. rendű alperes régi Ptk. 17. § (3) bekezdésére való hivatkozása tekintetében is megalapozott.

Téves az I. rendű alperesnek az az érvelése, hogy a régi Ptk. 14/B. § (2) bekezdés d) pontja alapján az életjáradéki szerződés nyilvánvalóan érvényes, mert a felperes lakhatását nem érintve jutott rendszeres jövedelemhez. A hivatkozott rendelkezés a perbeli jogvitában nem alkalmazható, mert az korlátozottan cselekvőképes személyre vonatkozik. A felperes a szerződéskötéskor nem állt cselekvőképességet korlátozó gondnokság alatt, az ügyletkötés idején cselekvőképtelen volt.

Ugyancsak téves az I. rendű alperesnek az, az álláspontja, hogy a felperes a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként kötelmi jellegű (tulajdonjog átruházására irányuló) igényt érvényesít, ami a régi Ptk. 324. § (1) bekezdésében megjelölt öt év elteltével elévült, továbbá téves értelmezésen alapul, hogy az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény

(továbbiakban: PK vélemény) 2. pontja, illetve az ahhoz fűzött indokolás alapján az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazására az elévülési idő letelte után nincs törvényes lehetőség. Mindezekkel ellentétben a felperes az I. rendű alperessel szemben dologi jogi (tulajdoni) igényt érvényesít, ami a régi Ptk. 115. § (1) bekezdése szerint nem évül el és az I. rendű alperesnek a pénzzolgáltatása visszatérítésére irányuló igénye a kötelmi jogi, a Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján elévülő követelés. Az elévülés kérdésében a PK vélemény 4. pontjának indokolása tartalmaz részletes indokolást, rámutatva arra, hogy az eredeti állapot helyreállítása címén a reverzibilis dologszolgáltatásra vonatkozó visszatérítési igény dologi jogi igény, mivel a szerződés érvénytelensége folytán a dologszolgáltatáson a másik fél nem szerezhette tulajdont, mellyel szemben az érvénytelen szerződés alapján tartozatlanul fizetett pénzösszeg visszafizetésére irányuló igény viszont kötelmi igény. Ezért ha dologszolgáltatás áll szemben pénzzolgáltatással, az egyes szolgáltatások visszakövetelésének időbeli lehetősége különböző, mert míg a kötelmi pénzkövetelés az általános öt éves elévülési idő alatt elévül, addig a tulajdoni igény nem évül el és érvényesítésének csak a birtokban levő szerződő fél elbirtoklással történő tulajdonszerzése szab határt. A PK vélemény szerint a szembenálló igények eltérő jogi minősítéséből fakadó eltérő igényérvényesítési határidő folytán olyan ellentmondásos helyzet alakulhat ki, hogy az eredeti állapot helyreállítása során az egyik szolgáltatást még vissza lehet követelni, a másikat viszont már nem, ami nyilvánvalóan megengedhetetlen. Az eredeti állapot helyreállítása anyagi jogi szempontból egységes jogintézmény, ami csak akkor valósul meg, ha a visszatérítés is kölcsönösen történik, ezért csak az a fél követelheti eredményesen a neki visszajáró szolgáltatást, aki egyben vállalja, hogy maga is visszatéríti a számára teljesített szolgáltatást (4. pont). A kifejtettek alapján az érvénytelenség jogkövetkezménye alkalmazásának általános időbeli korlátja nincs, a PK vélemény az egyes szolgáltatások visszakövetelhetősége időbeli különbözőségének ellentmondását a kölcsönösen teljesített szolgáltatások kölcsönös visszatérítésének követelményével oldja fel. Ebből következően, dologszolgáltatással szemben nyújtott pénzzolgáltatás esetén, a pénzkövetelés elévülése után a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeként az eredeti állapot csak a pénzzolgáltatás visszatérítésével állítható helyre.

A felperes vállalta az I. rendű alperes pénzzolgáltatása visszatérítését, melyre tekintettel az elsőfokú bíróság a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként helytállóan rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról.

Alaptalanul kifogásolta az I. rendű alperes, hogy elszámolási igénye tekintetében az érintett felek korábbi tárgyaláson tett egyező tényelőadása ellenére az elsőfokú bíróság a felperesnek az ismételten megnyitott tárgyaláson előadott, módosított álláspontját fogadta el. Tiltó rendelkezés hiányában az eljárás során a fél jogosult tényelőadását, a vele szemben támasztott követeléssel kapcsolatos nyilatkozatát megváltoztatni, melyben nem korlátozható, csak a Pp. 8. §-a alapján szankcionálható, ha az a jóhiszemű joggyakorlás követelményével ellentétes, ami az elismerése visszavonása indokaként a 2016. február 14-i tárgyaláson előadottak alapján nem állapítható meg. A Pp. 3. § (2) bekezdése szerint a bíróság a fél által előterjesztett kérelmekhez,

nyilatkozatokhoz kötve van, melyre tekintettel az elsőfokú bíróságnak a felperes módosított nyilatkozata alapján kellett az I. rendű alperes elszámolási igényét megítélnie.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az I. rendű alperes az általa hivatkozott járadékok teljesítését igazoló bizonyítékokat nem csatolta, ezért a részére visszafizetendő szolgáltatások összértékét megalapozottan állapította meg a felperes előadása és az ezekkel kapcsolatban rendelkezésre álló bizonyítékok alapján. A bizonyítékok köréből kiemelendő, miszerint a 2012. október 12-i tárgyaláson az I. rendű alperes képviselője is előadta, hogy a felperes visszaküldött az I. rendű alperesnek 30.000 forint járadékot, továbbá felajánlotta a havi, valamint az előző havi járadék átadását, melynek átvételét a felperes megtagadta és előadta, hogy a továbbiakban a járadékot nem fogadja el. Előadta azt is, hogy még 2007-ben is visszaküldött 160.000 forintot, a visszaküldéseket a 2016. február 24-én tartott tárgyaláson eredetben felmutatott és fénymásolatban csatolt feladóvevényekkel igazolta. Az ítéltábla a felülbírálat során az I. rendű alperes részéről az elsőfokú ítélet meghozatala után az általa a teljesítése bizonyítékaként csatolt feladóvevényeket figyelmen kívül hagyta, mert az új bizonyíték előadásának Pp. 235. § (1) bekezdése szerinti feltételei nem állnak fenn.

Alaptalanul kifogásolta az I. rendű alperes a pertárgy értékét és annak alapján a perköltség, valamint az illeték számítását. Ezzel kapcsolatos érvelésével szemben, a 4/2008. PJE határozat szerint a Pp. 24. § (2) bekezdése a) pontjának alkalmazása szempontjából a tartási követelés iránti per fogalmába a tartási-, életjáradéki-, illetve öröklési szerződés teljesítése, módosítása, a tartási (öröklési) szerződés életjáradéki szerződéssé alakítása, valamint a szerződés megszüntetése iránti perek tartoznak. A tartási-, életjáradéki-, valamint az öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítására és az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazására irányuló perekben viszont a pertárgy értékét a Pp. 24. §-a (1) bekezdésének általános szabálya alapján kell meghatározni. Erre tekintettel az érvénytelenségi perben a pertárgy értéke a követeléssel érintett vagyontárgy - ingatlan - keresetlevél benyújtásakor értéke (Pp. 27. § (1) bekezdése), amit a felperes 11.000.000 forintban jelölt meg és azt az elsőfokú eljárás alatt az I. rendű alperes sem kifogásolta. Ennek alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg az elsőfokú eljárási illeték összegét és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint megalapozottan kötelezte az I. rendű alperest az illeték, továbbá az állam által előlegezett szakértői díj megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az ítélet fejrészában tévesen jelölte meg az egyes alperesek sorszámozását, ami az adott perbeli pozícióban ténylegesen perben álló személyek száma és sorrendje megjelölésére szolgál, ezért ebben egyes személyek perbenállásának megszűnése változást eredményezhet. A III. és IV. rendű alperesi pozícióban perben álló személyek elhunytak, az elsőfokú bíróság a III. rendű alperes tekintetében a pert megszüntette, míg a IV. rendű alperes vonatkozásában jogutódlás következett be és jogutódja a már perben álló VI. rendű alperes volt. Erre tekintettel a III. és IV. rendű alperesi pozícióban perbenálló személy nincs, melyből következően nyilvánvalóan téves az ítélet rendelkező részében a III. és IV. rendű alperesek tűrésre kötelezése.

A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részéből a III. és IV. rendű alperesek túsra kötelezését mellőzte. Tekintettel arra, hogy a PK vélemény 4. pontjában foglaltak szerint az érvénytelen szerződés alapján teljesített szolgáltatások visszatérítése csak kölcsönösen és egyidejűleg történhet, a felperes tulajdonjoga visszajegyzésének feltétele az I. rendű alperes részére szolgáltatásai megtérítése. Erre tekintettel az ítéletábra az illetékes földhivatalnak szóló megkeresést azzal egészítette ki, hogy az I. rendű alperes tulajdonjoga törléséről és arra a felperes tulajdonjoga bejegyzéséről a felperesi teljesítés igazolása esetén rendelkezzen. Egyebekben az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helyben hagyta. Pervesztességére tekintettel a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű alperest a le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére, továbbá megállapította, hogy ő köteles a felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére.

Budapest, 2017. február 23.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

Dr. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.
bíró

A kiadmány hitelél:
Szirmai Nikolettá bírósági ügyintéző