

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

A határozat száma: Pfv.I.21.080/2016/5.

A tanács tagjai:Dr. Harter Mária a tanács elnöke
. Varga Edit előadó bíró
. Mocsár Attila Zsolt bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Becker Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr.
Becker Tibor ügyvéd)

Az alperes:

Az alperes képviselője:. Nyitrai István ügyvéd

A per tárgya: jognyilatkozat pótlása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
a felperes

A másodfokú bíróság és jogerős határozata száma:
ányai Törvényszék
1.Pf.20.020/2016/3.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:
ányai Járásbíróság
9.P.20.943/2015/7.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság 9.P.20.943/2015/7. számú ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A jelen per előzményét képező közös tulajdon megszüntetése iránti perben a Tatabányai Városi Bíróság 9.P. 20.394/2012. számú, első fokon jogerőre emelkedett ítéletével a peres felek ingatlan közös tulajdonát oly módon szüntette meg, hogy az alperes (ottani felperes) $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadát 2.496.679 forint megváltási ár ellenében a felperes (ottani alperes) tulajdonába adta, a felperest a megváltási árból 1.862.000 forint megfizetésére 15 napon belül, a

634.679 forint megfizetésére 60 napon belül kötelezte. A tulajdonjog átvezetése érdekében azzal kereste meg a földhivatalt, hogy a bejegyzést akkor teljesítse, amikor a felperes csatolja a tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó alperesi bejegyzési engedélyt. A megváltási ár bármely részletének késedelme eseteire elrendelte az ingatlan árverési értékesítését, a legkisebb árverési vételárat beköltözhető állapotban 13.072.669 forintban határozta meg és rendelkezett a vételár felosztásáról. Az ítélet kézhezvétele után a felperes jogi képviselője rövid úton megkereste az alperes képviselőjét a teljesítési számlaszám közlése és a fellebbezési szándék felőli tudakozódás miatt.

- [2] Az elsőfokú bíróság ítélete 2014. október 10-én jogerőre emelkedett. A jogerő megállapításáról szóló végzést - amely jogerőre emelkedés napját tévesen, 2014. október 7. napján jelölte meg - a felperes jogi képviselője 2014. október 30-án vette át, ezt követően 2014. november 3-i levelében ismét tájékoztatást kért az alperes képviselőjétől az esetleges fellebbezésről, majd 2014. november 11-én a megváltási árat egy összegben átutalta az alperesnek.
- [3] Az alperes időközben, 2014. október 30-án érkezett beadványában azt közölte az elsőfokú bírósággal, hogy a felperes a megváltási ár első részletét az ítéletbe foglalt 15 napos határidőn belül, azaz 2014. október 22-éig nem fizette meg, ezért az árverési értékesítés elrendelését kérte. Az alperes jogi képviselője minderről a 2014. november 10-i levelében tájékoztatta a felperest, azzal, hogy ügyfele az ítéletben foglalt határidők figyelembevételével fordult a bírósághoz. Az alperes beadványa alapján az elsőfokú bíróság 2014. november 7-én kelt végzésével felhívta a felperest, hogy az alperes késedelemre vonatkozó bejelentésére figyelemmel haladéktalanul tegyen eleget az ítélet rendelkezéseinek, az alperest egyidejűleg a jogerős ítélet végrehajtásának lehetőségéről tájékoztatta.
- [4] A felperes 2014. november 20-i levelében eredménytelenül kérte az alperestől a bejegyzési engedély kiadását. Az alperes jogi képviselője 2014. november 24-i keltezéssel a felperesi képviselőhöz írt levelében ezt úgy magyarázta, hogy a teljesítési határidő letelte miatt az engedély kiadása okafogyottá vált. A földhivatal a felperes tulajdonjog bejegyzési kérelmét a bejegyzési engedély hiánya miatt 2014. december 8-án kelt végzésével elutasította. Az alperes 2014. november 21-én kelt kérelme alapján az elsőfokú bíróság a 2015. január 7-én kibocsátott végrehajtási lappal az ingatlan árverési értékesítését rendelte el a közös tulajdon megszüntetése tárgyában keletkezett jogerős ítélet alapján.

A kereset és az alperes védekezése

- [5] A felperes a jelen pert megindító, 2015. július 23-án érkezett keresetében az alperes bejegyzési engedélyének ítélettel történő pótlását kérte a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 1:5.§ (1) és (2) bekezdései alapján a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedéséről szóló értesítés kézhezvétele után a megváltási árat határidőben: 15 napon belül megfizette, ezért az alperes a bejegyzési engedély kiadását jogszerűtlenül, a felperes magánérdekének másként el nem hárítható sérelmét okozva tagadta meg.
- [6] Az alperes a kereset elutasítására irányuló ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperesnek az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedésétől, 2014. október 7-től 15 napja volt a teljesítésre, ez a határidő október 22-én eredménytelenül letelt, ezért a bejegyzési engedély kiadására nem volt köteles. Tagadta, hogy a felperes megkereste a számlaszám közlése iránt, ugyanakkor úgy nyilatkozott, hogy a vételárat jogosult volt átvenni, ahhoz az összeghez árverés esetén is hozzájutott volna, ez a jogerős ítélet rendelkezéséből is kitűnik.

Az első- és a másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével pótolta az alperesnek a felperes tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges engedélyét. Döntését azzal indokolta, hogy a felperes az ítélet jogerőre emelkedéséről szóló bírósági értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a megváltási árat megfizette, késedelem nem terheli, ezért az alperes a bejegyzési engedély kiadását nem tagadhatta meg. Utalt arra: az alperes a megváltási árat teljes egészében megkapta, így késedelmes teljesítés esetén is köteles lett volna az engedély kiadására. Az alperes kérelmére megindult végrehajtás megszüntetését a bejegyzési engedély ítélettel történő pótlására figyelemmel a felperes végrehajtás megszüntetése iránti perben kérheti, az ítélet jogerőre emelkedésével ugyanis a végrehajtás okafogyottá válik.
- [8] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Megváltoztató döntésének indokai között utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletének jogerőre emelkedését tévesen - október 10-e helyett október 7. napjában - állapította meg és arról késve értesítette a feleket, ennek azonban az EBH2015.M.8 számú határozatban kifejtettek szerint nincs jelentősége, mert a határozat jogerőre emelkedéséről történő késedelmes bírói tájékoztatás nem mentesíti a jogi képviselővel eljáró felet (az adott esetben a felperest) a teljesítési határidő elmulasztásának következménye alól: a jogi képviselőnek tudnia kell, hogy a jogerőre emelkedést követő 15 nap a teljesítési határidő. Mindezek miatt a felperes nem hivatkozhatott alappal arra, hogy csak a

jogerőre emelkedésről szóló bírói értesítés kézhezvételével került teljesítési helyzetbe, késedelmét nem menti a bíróság tájékoztatási késedelve. A felperes már a teljesítési határidő letelte után, késedelmesen kereste meg az alperest a számlaszám közlése iránt. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság a közös tulajdon megszüntetési perben hozott ítélete figyelmen kívül hagyásával hozta meg az alperesi nyilatkozatot pótló ítéletét, a megszüntetési perben ugyanis azt a tájékoztatást adta az alperesnek, hogy a felperes mulasztására figyelemmel a jogerős ítélet végrehajtását kérheti, míg a jelen perben úgy indokolta a döntését, hogy miután a felperes a teljes vételárat megfizette az alperesnek, a felperessel szemben akkor sem alkalmazhatók a mulasztás jogkövetkezményei, ha valóban késedelmes volt.

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem

[9] A jogerős ítélettel szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletével egyező tartalmú döntés meghozatalát kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet indokolásában felhívott elvi határozat a perbeli esetre nem alkalmazható, mert időben később és eltérő tényállás mellett keletkezett mint a perben vizsgált teljesítés. Hangsúlyozta: az elvi határozatban megállapított tényállással szemben (ahol a keresetlevelet elutasító határozatot átvevő jogi képviselő élhetett csak fellebbezéssel vagy a Pp. 132.§-ában szabályozott lehetőséggel), a perbeli esetben a felperes nem tudhatta, hogy az alperes kíván-e fellebbezni az ítélet ellen vagy sem, így nem lehetett abban a helyzetben, hogy a jogerő beálltát a bíróság értesítése nélkül megállapítsa. Mindezek alapján álláspontja szerint a másodfokú bíróság tévesen értékelte késedelmesnek a teljesítését: a jogerőről szóló bírói értesítés kézhezvétele után nem sokkal a teljes megváltási árat megfizette. Megjegyezte, hogy a jogerős ítélet nem rendezte a perben kialakult helyzetet, annak ellenére ugyanis, hogy a teljes megváltási árat kifizette, a tulajdonjoga bejegyzésére nem került sor és a vételárat sem kapta vissza. Felszólítására, hogy nyilatkozzon a megváltási árnak a végrehajtási eljárásban történő beszámításáról, az alperes nem reagált, így a vételárat jogalap nélkül birtokolja.

[10] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Hangsúlyozta, hogy a felperes a jogerőre emelkedést követő 15 napon belül nem fizette meg a megváltási árat, ezáltal késedelemben esett, a közös tulajdon megszüntetési perben keletkezett ítélet pedig erre az esetre árverés tartását rendelte el.

A Kúria döntése és jogi indokai

[11] A felperes felülvizsgálati kérelme alapos.

Az eredményes felülvizsgálat alapja anyagi jogi vagy az érdemi döntést lényegesen befolyásoló eljárási szabálysértés lehet [Pp. 270.§ (2) bekezdés; 275.§ (3) bekezdés]. A felperes felülvizsgálati érvelésében a teljesítési határidőkre vonatkozó eljárási szabályok (Pp. 217.§) téves alkalmazását okolta az álláspontja szerint jogszabálysértő jogerős ítéleti döntés meghozataláért.

[12] A közös tulajdon megszüntetési perben keletkezett, első fokon jogerőre emelkedett ítélet a megváltási ár bármely részletének elmulasztása esetére a közös tulajdon árverés útján történő megszüntetését rendelte, ehhez képest az elsőfokú bíróság tájékoztatása valóban ellentmondásos volt: a felperest a megváltási ár haladéktalan megfizetésére hívta fel, míg az alperest a végrehajtás - az árverés elrendelése iránti kérelem - lehetőségéről tájékoztatta (9.P.20.394/2012/56. számú végzés). Helytálló a másodfokú bíróság megállapítása a jogerő időpontjának téves közléséről is, mindezek azonban a per eldöntése szempontjából azért nem bírtak jelentőséggel, mert mindkét fokon eljáró bíróság tévesen rögzítette a teljesítési határidőt, az ugyanis a Pp. 217.§ (6) bekezdésének megfelelően az ítélet kézbesítésétől, nem a jogerőre emelkedésétől veszi kezdetét - utóbbi a végrehajtás kezdeményezésének lehetőségét biztosítja a jogosult számára, egyben a végrehajtás veszélyét jelenti a kötelezett számára. A másodfokú bíróság által hivatkozott EBH valóban a határozat jogerőre emelkedéséhez képest vizsgálja a határidőt, ez azonban nem a Pp. 217.§ (1) bekezdése szerinti teljesítési határidőt, hanem a Pp. 132.§ (1) bekezdésében szabályozott eljárásjogi jogintézményt: a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása esetén kifejezetten a végzés jogerőre emelkedéséhez kötött 30 napon belül történő újbóli előterjesztés lehetőségét jelenti.

[13] A bíróság ítélete és az abban foglalt teljesítési határidő köti a feleket, attól azonban közös megegyezéssel eltérhetnek, eltérő teljesítési határidőben vagy feltételekben akár ráutaló magatartással is megállapodhatnak. Az adott esetben a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok, a felperes és az alperes jogi képviselője közötti levélváltás arra utal, hogy a teljesítés időpontja, illetve mikéntje tekintetében az ítélethozatalt követően a felperesi jogi képviselő a teljesítési számlaszám közlése iránt kereste meg az alperesi képviselőt, majd - a perben kétségbe nem vont nyilatkozata szerint - ugyancsak a jogi képviselővel egyeztetett „menetrendnek” megfelelően az esetleges fellebbezés előterjesztéséről való alperesi értesítésre várt (2014. november 3-i felperesi levél). Értesítés, illetőleg a teljesítésre történő felhívás azonban csak a bíróságtól érkezett, ezt követően a felperes valóban néhány napon belül kifizette a megváltási árat.

[14] Az így kiegészített indokokból és a feleket terhelő együttműködési kötelezettségből keletkező kötelemények alapján az

elsőfokú bíróság értékelte helyesen a kialakult helyzetet: a felperes járt el a felek közötti egyeztetésnek megfelelően. Az alperes a perbeli képviseletét ellátó jogi képviselő nyilatkozatait nem vonta kétségbe, azzal ellentétes nyilatkozatot utóbb sem tett, mindezek alapján a felperes az együttműködési kötelezettségnek mindenben eleget téve járt el az alperesi képviselővel egyeztetett szempontok szerint: fizetési kötelezettségét a fellebbezés hiányáról tudomást szerezve néhány napon belül teljesítette, így az alperes jogszerűen nem tagadhatta meg a bejegyzési engedély kiadását.

- [15] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet - mivel az a teljesítésre vonatkozó perbeli adatoknak a Pp.206.§ (1)-(2) bekezdései szerinti értékelési szabályt sértő értékelésével utasította el a keresetet - hatályon kívül helyezte, és az előzőek szerint kiegészített indokokra is figyelemmel az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét hagyta helyben a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján.

Záró rész

- [16] A felperes felülvizsgálati kérelme eredményre vezetett, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 270.§ (1) bekezdésének megfelelően alkalmazott Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte a felperes jogi képviseletével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a peres eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányosan, a 4/A.§ értelmében az általános forgalmi adóra is figyelemmel meghatározott ügyvédi munkadíjból, valamint a felperes által az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39.§ (3) bekezdés d) pontja és az 50.§ (1) bekezdése szerint lerótt felülvizsgálati eljárási illetékből álló perköltség megfizetésére.

Budapest, 2017. február 27.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k.bíró