

A Kúria a felperesnek az I. rendű és a II. rendű alperesek ellen ajándékozási szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Nyírbátori Városi Bíróságnál 3.P.20.295/2009. számon megindított és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróságnak 4.Pf.21.031/2010/9. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az I. rendű alperes által 47. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A 90.000 (Kilencvenezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az I. r. alperes pártfogó ügyvédjének a felülvizsgálati eljárásban felmerült díja - teljes pervesztessége tekintettel - az I. r. alperest terheli.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a Vásárosnaményi Városi Bíróság a 2007. október 7-én kelt P.20.331/2006/44. számú jogerős ítéletével kötelezte a jelen per I. rendű alperesét (a továbbiakban: I. rendű alperest), hogy fizessen meg a felperesnek 2.000.000 forint vételárhátralékot és ennek járulékait. Az ítélet az I. rendű alperes részére 2007. november 15-én szabályszerűen kézbesítésre került, majd az I. rendű alperes jogi képviselője útján részletfizetés engedélyezését kérte, amelyet engedélyeztek a számára, de az abban foglaltaknak nem tett eleget, ezért a felperes 2008. március 6-án a jogerős ítélettel megállapított követelésére vonatkozóan végrehajtási lap kibocsátását kérte az I. rendű alperes ellen. A Vásárosnaményi Városi Bíróság az I. rendű alperes ellen a végrehajtási lapot kibocsátotta, és azon az adós végrehajtható vagyontárgyaként került feltüntetésre az Ó. belterületi helyrajzi számú ingatlan. A végrehajtási eljárás B. A. ny.-i önálló bírósági végrehajtó előtt

116.V.0093/2008. szám alatt folyamatban van.

Az I. rendű alperes 2008. január 10-én olyan tartalmú ajándékozási szerződést kötött a kiskorú gyermekével: a II. rendű alperessel, amely szerint az Ó. belterületi helyrajzi számú, a valóságban Ó., T. u. szám alatt található, valamint az Ó. belterületi helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a valóságban Ó., T. u. szám alatti ingatlanait a II. rendű alperesnek ajándékozta, aki az ajándékot elfogadta. A szerződést dr. S. A. ügyvéd készítette. Az ajándékozási szerződés megkötésével egyidejűleg az I. rendű alperes javára az ajándékozás tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre.

A felperest a végrehajtó tájékoztatta arról, hogy a végrehajtási lapon feltüntetett ó.-i belterületi 527/2.hrsz-ú ingatlan Sz. D. Ó., T. u. szám alatti lakos II. rendű alperes tulajdona. Ezt követően a felperes az általa kiváltott tulajdoni lapból értesült arról, hogy a II. rendű alperes az ingatlan tulajdonjogát 2008. január 16-án szerezte meg és az ingatlant az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti joga terheli. A felperes a tulajdoni lapból megállapította, hogy a II. rendű alperes az I. rendű alperes gyermeke.

A felperes módosított keresetében kérte annak megállapítását, hogy az alperesek között az ó.-i belterületi és hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan létrejött ajándékozási szerződés a Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján a felperessel szemben hatálytalan és a II. rendű alperes annak tűrésére való kötelezését, hogy az ó.-i és hrsz.-ú ingatlanokból az I. rendű alperesnek a Vásárosnaményi Városi Bíróság P.20.331/2006/44. számú ítélete alapján a felperessel szemben fennálló tartozása végrehajtási eljárás útján kiegyenlítésre kerüljön.

Az I. rendű alperes és a kiskorú II. rendű alperes ügygondnoka a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével megállapította, hogy a Sz. M. I. rendű alperes és kiskorú Sz. D. II. rendű alperes között az ó.-i belterületi és hrsz-ú ingatlanokra létrejött 2008. január 10-én megkötött ajándékozási szerződés a felperessel szemben hatálytalan. Kötelezte a II. rendű alperest annak tűrésére, hogy az ó.-i belterületi és hrsz-ú ingatlanokból az I. rendű alperesnek a Vásárosnaményi Városi Bíróság P.20.331/2006/44. számú ítélete alapján a felperessel szemben fennálló tartozása végrehajtási eljárás útján kielégítést nyerjen. Egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül 93.750 forint perköltséget. A II. rendű alperes ügygondnokának munkadíját 12.000 forintban állapította meg. Egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, hogy fizessenek meg az APEH Észak-Alföldi Regionális Igazgatósága

Illeték Főosztályának külön felhívására 90.000 forint állam által előlegezett illetéket, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalának külön felhívásár pedig 12.000 ügygondnoki díjat.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. rendű alperes fellebbezéssel élt annak megváltoztatása és a felperes keresetének elutasítása iránt.

A felperes képviselője a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 10.000 forint másodfokú perköltséget.

A jogerős ítélet indokolása szerint az ingatlanokra vonatkozó ajándékozási szerződésből egyértelműen megállapítható a szerződés ingyenessége, valamint a szerződő felek közötti hozzátartozói viszony. A pertörténetből okszerűen következik, hogy az I. rendű alperes a felperesnek vele szemben fennálló, a Vásárosnaményi Városi Bíróság ítéletében megállapított igénye kielégítési alapját kívánta az ajándékozással elvonni, tekintettel arra, hogy a bíróság ítélete alapján nagy összegű pénztartozása 2.000.000 Ft és járulékai keletkezett a felperes felé, mivel egy összegű fizetésre nem volt képes, részletfizetést kért, amelyet teljesíteni nem tudott, miután a felperes megindította a végrehajtási eljárást, gyermekére ajándékozta valamennyi vagyonát, az ingatlanait és az ingó vagyontárgyakat is.

Tekintettel arra, hogy a szerződést hozzátartozójával kötötte meg, a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján a rosszhiszeműséget és az ingyenességet vélelmezni kellett. A vélelem megdöntésével szemben az I. rendű alperes bizonyítékot ajánlhatott volna fel a perben, annak megdöntésére alkalmas bizonyítást azonban felajánlani nem tudott.

Alaptalanul hivatkozott az I. rendű alperes arra, hogy a tulajdoni viszonyokat kívánta rendezni, azt pedig iratellenesen állította, hogy az hrsz.-ú ingatlan korábban is a II. rendű alperes tulajdonát képezte, hiszen az ajándékozás előtt mind a két ingatlan az I. rendű alperes tulajdonában állt. Erre figyelemmel a II. rendű alperes ügygondnokának védekezése szintén alaptalan volt. A II. rendű alperes által meghallgatni kért szerződést készítő ügyvéd tanú vallomása szerint vele az ügyfél azt közölte, hogy el szeretné ajándékozni az ingatlanokat és az ingóságait kiskorú gyermekének. Arról, hogy miért kívánja elajándékozni, nem mondott semmit, szokásos szerződéskötésre került sor. Különös motiváció nem merült fel. Olyan körülményt sem hozott az ügyvéd tudomására, hogy más ügyből kifolyólag polgári peres ügye volt.

Fentiek alapján a felperes alappal hivatkozott a szerződés fedezetelvonó jellegére és ezért az elsőfokú bíróság a felperes keresetének helyt adott, és a Pp. 123. §-a alapján - mivel a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges volt - megállapította az ajándékozási szerződés felperessel szembeni hatálytalanságát, és kötelezte a II. rendű alperest annak tűrésére, hogy az ó.-i belterületi és hrsz.-ú ingatlanból az I. rendű alperesnek a Vásárosnaményi Városi Bíróság P.20.331/2006/44. számú ítélete alapján felperessel szemben fennálló tartozása végrehajtási eljárás útján kielégítést nyerjen.

A másodfokú bíróság a fellebbezésben foglaltakra tekintettel rámutatott arra, hogy az ajándékozási szerződéssel a II. rendű alperes ingyenes előnyhöz jutott. A következetes bírói gyakorlat szerint a fedezetelvonó ajándékozási szerződés relatív hatálytalanságának vizsgálata körében közömbös, hogy a szerződést kötő feleket nem a fedezetelvonás, hanem egyéb gazdasági megfontolások motiválták (BH 2008/155.).

Figyelemmel arra, hogy az ajándékozási szerződés megkötésére azt követően került sor, miután az I. rendű alperest a bíróság kötelezte a felperes felé 2.000.000 forint vételárhátralék és járulékai megfizetésére, a Polgári perrendtartásról szóló Pp. 206. § (1) bekezdése értelmében okszerűen értékelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat az elsőfokú bíróság, amikor arra a meggyőződésre jutott, hogy az I. és II. rendű alperes között létrejött ajándékozási szerződés a felperes követelésének kielégítési alapját elvonja, fedezetelvonó, ezért a felperessel szemben hatálytalan.

A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő

A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelemmel élt a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatása és a kereseti kérelemnek helyt adó ítélet hozatala, azaz annak megállapítása iránt, hogy az I. és II. rendű alperes között 2008. január 10. napján megkötött ajándékozási szerződés a Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján a felperessel szemben nem hatálytalan, valamint a II. rendű alperes annak tűrésére való kötelezésének a mellőzése iránt, hogy az Ó. hrsz. alatti ingatlanból az I. rendű alperesnek a Vásárosnaményi Városi Bíróság P.20.331/2006/44. számú ítélete alapján a felperessel szemben fennálló tartozása végrehajtás útján kielégítést nyerjen.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme tehát - annak tartalmát tekintve - a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére, valamint az elsőfokú bíróság ítéletének a

megváltoztatására és a felperes keresetének (nyilvánvaló elírás miatt helyesen:) elutasítására irányult.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítélet a Ptk. 203. § (1) bekezdését és a Pp. 24. § (2) bekezdésének f) pontját sérti és ellentétes a BDT 2010/2270. száma, valamint a BH 1999/508. száma alatt közzétett eseti döntésekben foglaltakkal is.

A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a felülvizsgálati kérelem elutasítását kérte arra való hivatkozással, hogy az elkésett.

A Legfelsőbb Bíróság a Pfv.9.számú végzésével tájékoztatta a felperest arról, hogy az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem késett el, ezt követően azonban a felperes újabb érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

I. A jogerős ítélet a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, valamint a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a felek jogvitájának az érdemi elbírálásához szükséges tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabályának, és a törvényes vélelmekkel szembeni bizonyítás Pp. 3. § (5) bekezdésében foglalt kivételes szabályának a helyes alkalmazásával értékelte az I. és II. rendű alperesek terhére mindazon tények bizonyítatlanságát, amelyek vonatkozásában az alpereseknek állott érdekében az, hogy a felperes tagadásával, illetőleg a szerződés ingyenességének és a szerződő felek rosszhiszeműségének a Ptk. 203. § (2) bekezdése szerinti törvényes vélelmével szemben a saját tényállításaikat a bíróság valónak fogadja el.

A Pp. 270. § (2) és 275. § (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő

felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

II. A Ptk. 203. § (1) bekezdése szerint az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben, vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott, a (2) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy ha valaki hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kell.

1. A Ptk. - fentebb idézett - 203. §-a szövegének a nyelvtani értelmezéséből az következik, hogy fedezetelvonó szerződés (actio Pauliana) - eltérően a semmis és a megtámadható szerződéstől - érvényes szerződés, és annak a hitelező harmadik személlyel szembeni relatív (viszonylagos) hatálytalansága csak két konjunktív (együttes) feltétel meglétében, akkor állapítható meg, ha:
a) a szerződés harmadik személy (hitelező) igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonta, és
b) az adóssal szerződő (jogszerző) másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott, azzal, hogy ha valaki a hozzátartozójával köt ilyen szerződést, ez utóbbi feltétel fennállása mellett törvényes vélelem szól.

A szerződés hitelezőt károsító fedezetelvonó jellegének a megállapítása azt feltételezi, hogy a hitelező követelése a vagyontárgyat átruházó adóson nem hajtható be, vagy a behajtás csak részben vezet eredményre. Rosszhiszeműnek az adóssal szerződő másik fél akkor minősül, ha tudott vagy a körülmények szerint tudnia kellett a követelés fennállásáról és arról, hogy a szerződés a hitelező követelésének a kielégítési alapját részben vagy egészben elvonta. Az adóssal szerződő másik fél ingyenes vagyoni előnyszerzése pedig nemcsak akkor állapítható meg, ha a szerződés annak típusa szerint ingyenes jellegű, hanem akkor is, ha a felek valós megállapodása visszterhes szerződéssel leplezett ingyenes szerződés megkötésére irányul és ezért a színlelt szerződésben kikötött ellenérték - a leplezett szerződés tartalmának megfelelően - ténylegesen nem kerül kiegyenlítésre (BH 2001/2/62. - LB Pfv.II.20 202/1999.).

A PK vélemény 3. pontja szerint értelmében a szerződés fedezetelvonó jellegének és ebből következően a relatív hatálytalansága megállapításának feltétele, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn, amelynek a fedezetét a kötelezett el akarja vonni. A kötelezettől jogot szerző személlyel (a továbbiakban: szerző féllel) szemben történő perindításkor már az is feltétel, hogy a jogosultnak a kötelezettel fennálló jogviszonyából származó követelése az igény állapotába kerüljön, azaz bírósági úton

kikényszeríthető legyen. A fél a hatálytalanságból eredő jogkövetkezmények alkalmazását akkor is kérheti, ha igényét a kötelezettel szemben bírósági úton még nem érvényesítette. A 4. pontja értelmében a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni. A fedezetelvonás megállapíthatóságának előfeltétele annak vizsgálata is, hogy a kötelezett egyéb vagyona fedezetet nyújt-e a jogosult követelésére.

a) Nem hagynak kétséget a per adatai afelől, hogy az alperesek között létrejött perbeli ajándékozási szerződés a hitelező felperes jogerős bírósági ítéleten alapuló, tehát bírósági úton kikényszeríthető követelésének a kielégítési alapját elvonta. Az adós I. rendű alperes ugyanis a perbeli ingatlan-ajándékozási szerződéssel – a holtig tartó haszonélvezeti jogának a fenntartása mellett – a teljes ingatlan vagyont, a jelen perrel nem érintett ingó-ajándékozási szerződéssel pedig a perbeli ingatlanokban fellelhető valamennyi ingóságát is ingyenesen a kiskorú II. rendű alperesre ruházta át, és ezáltal lényegében semmiféle olyan vagyontárgya nem maradt, amely a hitelező felperes követelésére egészben vagy részben fedezetet nyújtott volna, és annak behajtása végett végrehajtás alá lenne vonható, a rendkívül alacsony összegű havi jövedelmére vezetett végrehajtás (letiltás) útján pedig a felperessel szemben fennálló tartozása – a követelés nagyságrendjéhez képest jelentéktelen összegű havi részletektől eltekintve – gyakorlatilag nem hajtható be.

b) Nem volt vitás a felülvizsgálati eljárásban az, hogy a perbeli ajándékozási szerződéssel a II. rendű alperes a felperes vagyona rovására ingyenes vagyoni előnyhöz jutott, hiszen a Ptk. 579. § (1) bekezdése szerinti ajándékozási szerződés fogalmilag ingyenes jellegű, a szerződés ingyenességének ténye pedig – a Legfelsőbb Bíróság fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK véleményének (a továbbiakban: PK vélemény) 5. pontja szerint – az egyéb törvényi feltételek fennállása esetén önmagában alapul szolgál a fedezetelvonó jelleg, és ebből következően a szerződés relatív hatálytalanságának megállapításához; a szerző fél jó-, vagy rosszhiszeműségének ilyen esetben nincs jelentősége. (Más kérdés ugyanakkor az, hogy a perbeli esetben – az I. és II. rendű alperesek közötti közeli hozzátartozói kapcsolat folytán – a II. rendű alperes rosszhiszeműsége mellett törvényes vélelem szól, amely a perben nem dőlt meg.)

2. Téves az I. rendű alperesnek az a felülvizsgálati érvelése, mely szerint a Ptk. 203. § (1) bekezdése alkalmazhatóságának a törvényes feltételei a perbeli esetben nem állnának fenn azért, mert a BDT 2010/2270. száma alatt közzétett eseti döntés szerint a felperes csak három együttes (konjunktív) feltétel meglétében, akkor

hivatkozhat megalapozottan a szerződés relatív hatálytalanságára, ha:

- a) a szerződés megkötésének időpontjában fennállott (érvényesített) igényének a kielégítésére*
- b) a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és*
- c) annak elvonása miatt az átruházóval szembeni követelésének teljesítése részben vagy egészben lehetetlenné vált. Az hrsz. alatti ingatlan tárgyában kötött ajándékozási szerződés esetében azonban a fenti b) pontban írt feltétel nem teljesült. Ezt bizonyítja az, hogy a felperes kérelme alapján kibocsátott végrehajtási lap és a felperes eredeti keresete ezt az ingatlant még nem tartalmazza, hiszen a fenti ingatlanra vonatkozó kérelmét csak később, a kereset módosítása során terjesztette elő.*

Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a fedezetelvonó szerződésnek csak az olyan vagyónátruházási szerződés minősül, amelynek tárgyából a követelés bírósági határozat alapján, végrehajtás útján behajtható lenne (BH 2012/1/15. - Gfv.IX.30.339/2010.).

Az ajándékozási szerződés megkötésekor mindkét perbeli ingatlan bizonyítottan az adós I. rendű alperes tulajdonában állott, a hitelező felperes követelése pedig az említett időpontban már bírósági úton is kikényszeríthető volt. Ebből viszont az következik, hogy a perbeli ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlanokból a felperes követelése az adós I. rendű alperes ellen vezetett bírósági végrehajtás útján - részben vagy egészben - behajtható lett volna, a szerződés megkötésének a hiányában pedig jelenleg is behajtható lenne. Annak pedig nincs jelentősége a fedezetelvonás megállapíthatósága szempontjából, hogy a hitelező felperesnek a végrehajtási lap kiállítása iránti kérelmének az előterjesztésekor, illetőleg a jelen perbeli keresetlevelének a benyújtásakor nem volt tudomása arról, hogy az hrsz. alatti ingatlanon kívül az hrsz. alatti ingatlan is az I. rendű alperes tulajdonát képezte.

3. Helyesen hivatkozik ugyan az I. rendű alperes arra, hogy a felperesnek a Vásárosnaményi Városi Bíróság a 2007. december 5-én jogerőre emelkedett 5.P.20.331/2006/44. számú ítélete alapján fennálló követelése a közöttük 2005. március 11. napján létrejött adásvételi szerződés alapján keletkezett, amely szerint a felperes mint eladó eladta, ő maga mint vevő pedig megvásárolta a felperes tulajdonában álló Ny., hrsz. alatti ingatlant 2.200.000 forint vételár ellenében, és a vételárból a szerződés megkötésének napján 200.000 forint vételárelőleget kifizetett a felperesnek, a további 2.000.000 forint vételárhátralékot pedig a megállapodásuk szerint 2005. május 31. napjáig a kizárólagos tulajdonában álló Ó., hrsz. alatti ingatlan eladási árából és egyéb jövedelméből kívánta megfizetni. Kikötötték a felek a szerződésben azt is, hogy az I.

rendű alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére csak a vételárhátralék teljes kifizetése után kerülhet sor.

Ugyanezen a napon, 2005. március 11. napján ugyanis olyan tartalmú adásvételi szerződést kötött eladóként B. Z. és B. Z. vevőkkel, amely szerint a kizárólagos tulajdonában álló Ó., hrsz. alatti ingatlant a nevezetteknek eladja. Az utóbbi adásvételi szerződés azonban nem ment teljesezésbe, ezért a felperessel szemben fennálló vételárhátralék fizetési kötelezettségének nem tudott eleget tenni.

Iratellenes viszont az a felülvizsgálati érvelése, hogy az 5.P.20.331/2006/44. számú ítéletével a bíróság a felperessel megkötött adásvételi szerződésének az érvénytelenségét állapította meg és a szerződéskötés előtti eredeti állapotot állította vissza, ezért „nem is értette, hogy mindezek ellenére miért kötelezte őt a bíróság a 2.000.000 forint vételárhátralék és járulékainak megfizetésére.” A hivatkozott ítélet rendelkező részéből és indoklásából ugyanis az tűnik ki, hogy a bíróság a jelen per felperesének a keresete alapján a jelen per I. rendű alperesét az adásvételi szerződés alapján őt terhelő 2.000.000 forint vételárhátralék és annak járulékai megfizetésére, valamint annak tűrésére kötelezte, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának, az I. rendű alperes hitelezőjét mint (ottani) II. rendű alperest pedig arra, hogy a javára bejegyzett jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését tűrje. Az utóbbi ítéleti rendelkezések indoka azonban nem magának az adásvételi szerződésnek, hanem a felperes I. rendű alperes tulajdonjoga és II. rendű alperes jelzálogjoga bejegyzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatának az érvénytelensége volt.

Mindez viszont nem akadály annak, hogy a vételárhátralék kifizetésének vagy végrehajtás útján történő behajtásának az igazolása után az I. rendű alperes az adásvételi szerződés alapján a tulajdonjogának a bejegyzését kérje.

4. Alaptalanul hivatkozik az I. rendű alperes arra, hogy a jogerős ítélet a pertárgy értékét a Pp. 24. § (2) bekezdésének f) pontját sértő módon határozta meg 1.500.000 forintban.

A Pp. 24. § (2) bekezdés f) pontja értelmében követelés biztosítása iránti perben a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értékeként – a tényleg megállapítható összegtől függetlenül – a követelés összegét, ha azonban a biztosíték értéke, illetőleg ennek összege ennél kisebb, ezt az utóbbi értéket, illetőleg összeget kell számításba venni. A Pp. 25. § (4) bekezdése értelmében a főkövetelés járulékai (kamat, költség, stb.) az érték megállapításánál figyelmen kívül maradnak.

A Legfelsőbb Bíróság 1966. számú Elvi Határozata szerint a fedezetelvonó szerződés hatálytalanságának a megállapítása iránt indított per - a pertárgy értékének a megállapítása szempontjából - a követelés biztosítása iránti pernek minősül. Ebből következően a pertárgy értéke főszabályként a követelés összege, a fedezetelvonó szerződés értéke pedig csak akkor jön számításba, ha ennél kisebb (EBH 2009/1/1966.). Az ilyen perrel ugyanis a felperes azt kívánja elérni, hogy a szerződéssel elvont fedezet is a követelése biztosítékaul szolgáljon (BH 1999/508.).

A felperes perbeli követelésének az összege 2.000.000 forint, a fedezetelvonó ajándékozási szerződéssel átruházott - holtig tartó haszonélvezettel terhelt ingatlanoknak az ajándékozási szerződésben meghatározott együttes értéke 1.500.000 forint, amelyen belül - az APEH Észak-alföldi Regionális Igazgatósága Illeték kiszabó Osztálya 2338102274 ügyszámú fizetési meghagyásának indokolása szerint - a lakóház értéke 1.400.000 forintot, a beépítetlen terület értéke pedig 100.000 forintot tesz ki, míg a lakóházat terhelő vagyoni értékű jog értéke 560.000 forint, a beépítetlen területet terhelő vagyoni értékű jogé pedig 40.000 forint.

Helyesen járt el tehát az első- és a másodfokú bíróság akkor, amikor a pertárgy értékét a fedezetelvonó szerződéssel átruházott perbeli ingatlanok (1.400.000 + 100.000 =) 1.500.000 forintos együttes értékében határozta meg, mert ez az érték a felperes által érvényesített 2.000.000 forint követelés összegét nem éri el.

A jogerős ítélet alapján nem csupán az hrsz. alatti, hanem a fedezetelvonó szerződés tárgyát képező és hrsz. alatti ingatlanok egyaránt a felperes követelésének biztosítékaul szolgálnak. Téves ezért az I. rendű alperesnek az az érvelése, mely szerint a pertárgy értéke csupán 1.400.000 forint lenne azért, mert az ajándékozási szerződés a két ingatlan értékét külön-külön nem határozta meg, a felperesi követelés biztosítékának értékeként pedig csak az 527/2. hrsz. alatti ingatlan értéke lenne figyelembe vehető.

A kifejtettek miatt a Kúria a jogerős ítéletet - a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján az érdemi döntés helyes indokaira is utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperesnek a felülvizsgálati eljárásban az I. rendű alperesre áthárítható költsége nem merült fel, mert az ellenkérelmében a felülvizsgálati kérelem elkesettség okából történő elutasítását kérte, érdemi ellenkérelmet viszont sem ekkor, sem pedig az arról való tájékoztatását követően nem terjesztett elő, hogy az I. rendű alperes személyesen benyújtott felülvizsgálati kérelme nem késett

el, a hiánypótlásra történt felhívása után, a jogi képviselője által benyújtott és a felperesnek is megküldött újabb felülvizsgálati kérelme pedig hatályos, ezért a Legfelsőbb Bíróság érdemben bírálja el. Ilyen körülmények mellett a felperes fentebb részletezett tartalmú ellenkérelmének előterjesztése a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 80. § (2) bekezdése szerinti sikertelen perbeli cselekménynek minősül, ezért az ezzel összefüggésben felmerült felülvizsgálati eljárási költségének a megtérítését a pernyertessége ellenére sem igényelheti.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VIII. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett a Kúria le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről.

Az I. r. alperest terheli - teljes pervesztességére tekintettel - a pártfogó ügyvédjének díja, amelynek tényleges viseléséről az elsőfokú bíróság értesítését követően a jogi segítségnyújtó szolgálat dönt (Pp. 87. § (2) bek.).

Budapest, 2012. április 3.

a tanács elnöke, előadó bíró, s.k. bíró.

A kiadmány hitelével:

tisztviselő