

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.I.20.758/2013/6. szám

A Kúria a dr. Kelemenné dr. Kardos Edit ügyvéd által képviselt felperesnek az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Czakó Károly ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, dr. B. A. jogtanácsos által képviselt III. rendű alperesek ellen tartási szerződés megszüntetése iránt a Miskolci Városi Bíróságon 39.P.23.232/2009. számon megindított, majd a Miskolci Törvényszék 2.Pf.22.633/2012/8. számú jogerős ítéletével befejezett perében, az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes részéről 166., valamint az I-II. rendű alperesek részéről 164. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Miskolci Törvényszék 2.Pf.22.633/2012/8. számú jogerős ítéletét részben hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja: a felperesnek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésével kapcsolatos keresetét elutasítja és ebben a körben mellőzi a földhivatal megkeresését; a II. rendű alperest terhelő marasztalás összegét 5.400.000 (ötmillió-négyszázezer) forintról 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forintra szállítja le. Ezt meghaladóan a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 100.000 (egyszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, és a felperest, hogy a II. rendű alperesnek fizessen meg 15 nap alatt 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetékből a felperes 337.500 (háromszázharminchétezer-ötszáz) forintot, az I. rendű alperes 500.000 (ötszázezer) forintot, míg a II. rendű alperes 150.000 (egyszázötvenezer) forintot köteles felhívásra megfizetni az államnak.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes és házastársa 1/2-1/2 arányú tulajdona volt egy 721 m² területű lakóház, udvar megnevezésű családi házas ingatlan. Házasságukból gyermek nem született. A II. rendű alperes a felperes testvérének a leánya, az I. rendű alperes a II. rendű alperes fia.

A II. rendű alperes 2005 tavaszán javasolta, hogy az I. rendű alperes vásárolja meg a felperes és házastársa közös tulajdonú ingatlanát, felajánlotta egyúttal, hogy költözzenek hozzájuk O.-ra azzal, hogy részükre ott egy különálló lakrészt építtet, egyben vállalta, hogy részükre rászorultságuk esetén tartást, gondozást nyújt. Ezt követően 2005. június 14-én előszerződést, majd július 13-án tulajdonjog fenntartással végleges adásvételi szerződést kötött a felperes és S. F. eladóként az I. rendű alperes állagvevővel, valamint a II. rendű alperes haszonélvezővel. A végleges szerződésben az előszerződésben kikötött 13.000.000 forint helyett a vételárat 11.000.000 forintban határozták meg figyelemmel a banktól kapott felvilágosításra, amely szerint 8.000.000 forint hitel helyett az I. rendű alperes 6.000.000 forint hitelben részesülhet. A szerződés 4. pontja szerint az I. rendű alperes a vételárból 6.000.000 forintot a III. rendű alperestől igényelt lakásvásárlási kölcsönből fizet ki, míg 5.000.000 forintot saját erőből, készpénzben teljesít a kölcsön folyósításával egyidejűleg. A teljesítés határidejét 2005. augusztus 20. napjában jelölték meg. Az I. rendű alperes 2005. július 8-án a 6.000.000 forint kölcsönösszeget átutalta a felperes házastársának a folyószámlájára, aki ezt az összeget átadta a II. rendű alperesnek az építkezésre.

2005. július 27-én az ügyvéd által szerkesztett átvételi elismervényt és tulajdonjog bejegyzési engedélyt a felperes és a házastársa aláírták. Ebben elismerték, hogy az I. rendű alperes a vételárból 5.000.000 forint vételárat mint „saját erőt” készpénzben a részükre megfizetett, elismerték továbbá, hogy a 6.000.000 forint lakásvásárlási kölcsön kifizetésével az ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került; hozzájárultak a jogváltozások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

Az I. rendű alperes 2003 májusában fejezte be az egyetemi tanulmányait, 2005-ben a munkabére 65.000 forint volt.

A felperes és házastársa a II. rendű alperessel 2005. október 14-én tartási szerződést kötött, amelyben a II. rendű alperes vállalta az ápolásukat, gondozásukat, haláluk esetén az illő módon való eltemettetésüket.

A szerződés tartalma szerint a tartás ellenértékeként az eltartó

átvette az eltartottak tulajdonában álló ingatlan eladásából származó vételárnak a banki hitellel fedezett részét - 6.000.000 forintot -, egyben kötelezettséget vállalt arra, hogy a saját lakóházánál épülő önálló lakrészt biztosít részükre azzal, hogy az eltartottak a nyugdíjukkal saját maguk rendelkeznek.

Az eltartottak az önálló lakrészbe 2005 decemberében költöztek be. A felperes házastársa 2006. december 15-én végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt, törvényes örököse a felperes.

Ezt követően a felperes és a II. rendű alperes között a kapcsolat megromlott. A felperes egyre inkább magára maradt, a II. rendű alperes nem gondoskodott róla az általa elvártaknak megfelelően.

A felperes gyakran panaszkodott keresztlányának a II. rendű alperes goromba, nem törődöm magatartására. A felperes és a II. rendű alperes kapcsolata 2009 nyarán végleg megszakadt, ekkor a felperes a keresztlányához költözött, aki gondoskodott róla. Az egészségi állapotában bekövetkezett romlás - közlekedni csak kerekesszékekben tud, önellátásra képtelen - miatt teljes ellátását 2012. január 20-tól egy gondozóház biztosítja gondozási szerződés alapján, havi térítési díj ellenében.

A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy a 2005. július 27-i nyilatkozata alakilag érvénytelen, az aláírás nem tőle származik. Kérte az ingatlan-nyilvántartásban az I. rendű alperes tulajdonjogának és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának törlését, a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének ismételt feljegyzését a III. rendű alperes tűrésére kötelezése mellett.

Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az I-II. rendű alpereseket egyetemlegesen 5.000.000 forint és ennek 2005. augusztus 21. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére.

A II. rendű alperes szerződésszegő magatartására hivatkozással kérte továbbá a tartási szerződés megszüntetését, és a II. rendű alperes kötelezését 5.400.000 forint megfizetésére. A II. rendű alperes által nyújtott szolgáltatások ellenértékét 300.000 forintban ismerte el.

Állítása szerint házastársával együtt az építkezés

megkezdéséhez összesen 2.000.000 forintot adott a II. rendű alperesnek, amiből annak felét, azaz 1.000.000 forint visszatérítését kérte, emellett visszatéríteni kérte azt a további 1.000.000 forintot, valamint 200.000 forintot és 500.000 forintot, amelyet előadása szerint a II. rendű alperes házasságának felbontásakor a házastársa kifizetésére, valamint az ő házastársa halálakor a temetési költségére, és a majdani saját temetésének a költségére adott át a II. rendű alperesnek.

Az I-II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a 2005. július 27-i nyilatkozat alaki okból nem érvénytelen, mert az aláírás a felperestől származik, továbbá, hogy a II. rendű alperes tartási kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette. Kérték a szerződés életjáradéki szerződéssé való átalakítását. A szerződés megszüntetése esetén a havi tartás ellenértékeként 100.000 forint/hó alapulvételével 43 hónapra 4.300.000 forint megfizetésére kérték kötelezni a felperest a megfelelő elszámolás körében.

A III. rendű alperes a vele szemben előterjesztett kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes és a II. rendű alperes között létrejött tartási szerződést megszüntette és kötelezte a II. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek 5.400.000 forintot, továbbá kötelezte az I. rendű alperest, hogy a felperes részére fizessen meg 15 nap alatt 5.000.000 forintot és annak a 2005. augusztus 21-étől a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Megkereste a földhivatalt, hogy az I. rendű alperes tulajdonjogát törölje, azt jegyezze vissza a felperes javára és a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezze fel a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának törlésével egyidejűleg. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Indokolása szerint 2009 nyarától a II. rendű alperes a felperesről nem gondoskodott, azóta szerződéses kötelezettségének nem tett eleget annak ellenére, hogy a felperes krónikus betegsége miatt mozgásában korlátozott, nagy részben ágyban fekvő betegként állandó gondozásra és ellátásra szorult, egészségi állapota válságossá vált. Az elsőfokú bíróság ezért a szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakításra nem látott lehetőséget. A tartási szerződést „megfelelő elszámolás mellett” úgy szüntette meg, hogy évenként kimunkálta a havi szolgáltatás ellenértékét (2005-ben 50.000 forint, 2006-ban 53.000 forint, 2007-ben 55.000 forint, 2008-ban 57.000 forint, 2009-ben 60.000 forint volt), azonban a nem megfelelően nyújtott tartás miatt ezeknek az összegeknek csupán 10%-át látta indokoltnak megtéríteni. Ezért a II. rendű alperesnek járó összeget 242.500 forintban határozta meg. Ezt levonta a felperes által átadott 3.000.000 forintból, így a különbözet 2.757.500 forint volt. A lefolytatott bizonyítási eljárás adatai - tanúk vallomása - alapján bizonyítottnak találta a felperes keresetét 1.000.000 forint házépítésre átadott összeg, a házastársa és a saját temetésére átadott 200.000 és 500.000 forint, valamint a II. rendű alperes volt házastársának kifizetésére átadott 1.000.000 forint vonatkozásában is. Ennek megfelelően azt állapította meg, hogy a felperes a Pp. 215.§-ban foglaltak szerint

a kereseti kérelem korlátaira tekintettel 5.400.000 forint megfizetésére tarthat igényt a II. rendű alperestől.

Nem találta igazoltnak az 5.000.000 forint vételár készpénzben való megfizetését az I. rendű alperes részéről, ugyanis a felperes az eljárás során sikerrel bizonyította, hogy az 5.000.000 forint nem került átadásra. E körben értékelte az I-II. rendű alperesek vagyoni, jövedelmi viszonyait, azt a körülményt, hogy az I-II. rendű alperesek 2005-ben megtakarítással nem rendelkeztek, továbbá azt a nem vitás tényt, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előtt nem került sor a pénz átadására.

Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben megváltoztatta, az I. rendű alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás összegét 575.000 forintra leszállította. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével nem állapíthatta volna meg tényként, hogy a II. rendű alperes nem szerződésszerűen teljesített, mert e körben kizárólag a felperes által bejelentett tanúk vallomását vette figyelembe, amely tanúk többségében a felperes hozzátartozói (S. B., K. J., R. J.-né) voltak. A másodfokú bíróság megítélése szerint a megfelelő tartás addig is megvalósult, amíg a felperes az o.-i ingatlanban lakott. Az pedig, hogy a felperes magának is főzött, önmagában nem jelenti azt, hogy a II. rendű alperes tartási kötelezettségét ne teljesítette volna. Ennek ellenére a tartási szerződés megszüntetése tekintetében egyetértett az elsőfokú bírósággal. Az elszámolás körében a tartás teljes ellenértékét, azaz 2.425.000 forintot vett számításba. Ezt levonva a 3.000.000 forintból azt állapította meg, hogy a II. rendű alperes 575.000 forinttal tartozik a felperesnek.

Ezt meghaladóan a másodfokú bíróság nem találta bizonyítottnak a felperes keresetét a II. rendű alperessel szemben. Úgy foglalt állást: az érdektelennek nem tekinthető tanúk vallomásai nem alkalmasak a felperes állításának - amely szerint további, összesen 2.700.000 forintot adott a II. rendű alperesnek - alátámasztására.

A másodfokú bíróság megítélése szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg az I. rendű alperes fizetési kötelezettségét. Egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az I-II. rendű alperesek 2005-ben nem rendelkeztek olyan megtakarítással, amely a vételár készpénzben, önerőből teljesítendő részének kifizetésére alkalmas lett volna. Rámutatott: önmagában az a körülmény, hogy a felperes állítása nem bizonyult valósnak abban a vonatkozásban, hogy az okiratot nem saját kezűleg írta alá, nem jelenti azt, hogy sikerrel ne bizonyíthatta volna az 5.000.000 forint átadásának

elmaradását. Az elsőfokú bíróság következtetésével egyetértett, miszerint a felperes sikerrel bizonyította, hogy az 5.000.000 forint vételárrészletet az I. rendű alperes az okiratban foglaltak ellenére nem fizette meg. Ezért helyesnek tartotta a földhivatal megkeresését is a jogváltozások ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése iránt.

A jogerős ítélet ellen a felperes, valamint az I-II. rendű alperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte: a II. rendű alperest terhelő marasztalás összegét 575.000 forintról 5.400.000 forintra kérte felemelni. Álláspontja szerint a bizonyítékok alapján egyértelmű, hogy a II. rendű alperes megszegte a szerződésben vállalt kötelezettségét, ezért a tartási szerződés megszüntetése során a megfelelő kielégítés körében a tartás ellenértékét az elsőfokú bíróság állapította meg helyesen. Arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által feltárt bizonyítékokat okszerűtlenül, a Pp. 206.§ (1) bekezdését megsértve mérlegelte felül, a bizonyítékokat részben iratellenesen, nem a logika szabályainak megfelelően értékelte. Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság nem értékelte az előadását alátámasztó tanúk vallomását.

Az I-II. rendű alperesek felülvizsgálati kérelmükben kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását. Álláspontjuk szerint az eljáró bíróságok a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltakba ütköző módon a bizonyítékokat iratellenesen, okszerűtlenül, a logika szabályainak megsértésével értékelték, az irányadó jogszabályokból téves jogi következtetést vontak le, megsértve a Ptk. 589.§ (1) bekezdésében foglaltakat. Tévesnek tartották annak megállapítását, hogy a tartási szerződés megszüntetésének feltételei fennálltak, ugyanakkor szerintük az eljáró bíróságok helytelenül jutottak arra a következtetésre, hogy a szerződés életjáradéki szerződéssé való átalakítására nincs mód, ennek nem adták kellő indokát. Állították, hogy a tartási szerződés teljesítésére a II. rendű alperes jelenleg is készen áll.

Az I. rendű alperes változatlanul állította, hogy az 5.000.000 forint vételárat készpénzben megfizette. Annak ellenére, hogy nem igazolta a megtakarításait, fenntartotta azt az előadását, hogy szerződés szerint teljesített. Arra hivatkozott, hogy senkinek nincs olyan kötelezettsége, hogy megtakarításait pénzügyintézetnél kell tartani. Állítása szerint az egyetemi tanulmányai alatt mindvégig dolgozott, keresetét félre téve több millió forint megtakarítással rendelkezett. Álláspontja szerint tulajdonjogának törlése sérti az Alaptörvény 13. cikkében foglalt, tulajdonhoz való

jogot is [13. cikk (1) bekezdés].

A felperes és az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmei részben alaposak; a II. rendű alperesnek a kereset elutasítására irányuló felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Pp. 270.§ (2) bekezdésének értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással kérhető. Az eljárási szabálysértés a felülvizsgálatot abban az esetben alapozza meg, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.

A Ptk. 589.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a tartási szerződés megszüntetése körében az elsőfokú bíróság az általa széles körben lefolytatott bizonyítás adatainak okszerű mérlegelésével helytállóan állapította meg a tényállást és helytálló az arra alapított ítéleti döntése is. A Kúria kiemeli: A felperes 2006 decemberétől, a házastársa halálát követően szorult fokozottabb törődésre. Miután a II. rendű alperes házasságát 2008 áprilisában a bíróság felbontotta, a felperessel együtt albérletbe költöztek, így a II. rendű alperest a személyi körülményei is akadályozták abban, hogy a felperest saját otthonában lássa el, aki egyre inkább tényleges gondozásra, ápolásra, fokozott ellátásra szorult. Ilyen körülmények között a felek között a viszony oly mértékben megromlott, hogy az a továbbiakban már nem tette lehetővé a II. rendű alperes részéről a bizalmi jellegű alapuló személyesen nyújtandó szolgáltatások teljesítését.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a tartási szerződés egy olyan tartós jogviszony, amelynek során bekövetkezhetnek szerződésszegés nélkül is olyan változások, amelyekre figyelemmel a szerződés változatlan fenntartása bármelyik fél jogos érdekeit oly mértékben sérti, ami szükségszerűen indokolja annak megszüntetését. A felperes 2009-től kezdődően tartós felügyeletet igénylő ápolásra és gondozásra szorult, önmagát ellátni nem tudta. Ilyen körülmények között az elsőfokú bíróság indokolása mindenben helytálló a tekintetben, hogy az adott esetben az életjáradéki szerződéssé való átalakítás feltételei sem állnak fenn; a szerződés célja ilyen módon nem valósítható meg.

A Ptk. 589.§ (2) bekezdése a szerződés megszüntetésével összefüggésben a felek megfelelő kielégítésének a kötelezettségét rója a bíróságra, amely a teljesített szolgáltatások és ellenszolgáltatások felmérése mellett a tartási szerződés sajátos jellegének, valamint a szerződő felek személyi és egyéb körülményeinek a figyelembevételét is jelenti. A felek megfelelő kielégítése nem azonos azzal, hogy a bíróság mérlegeléssel állapítja meg a felek által teljesített szolgáltatások értékét.

A II. rendű alperes által teljesített tartási szolgáltatásnak a másodfokú bíróság által a Kúria szerint helytálló indokolással

megállapított 2.425.000 forintos ellenértéke ezért nem azonos azzal, amire a II. rendű alperes a felperestől a szerződés megszüntetése alapján a megfelelő kielégítés körében igényt tarthat. Az elszámolás körében olyan rendezésre kell törekedni, amely mindkét fél jogos érdekeit figyelembe veszi. A döntés egyik fontos eleme annak meghatározása, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a szolgáltatások és az ellenszolgáltatások értéke hogyan viszonyult egymáshoz. A szerződés megszüntetésének eredményeként nem állhat elő olyan helyzet, amelynek folytán az eltartott létfenntartása - például amiatt, hogy az általa nyújtott szolgáltatás visszatérítésétől szinte teljes egészében elesne a kapott szolgáltatások teljeskörű elszámolása esetében - veszélybe kerülne.

Ebben a körben nem hagyható figyelmen kívül, hogy bár a II. rendű alperes a szerződés keretein belül a szolgáltatásokat 43 hónapon keresztül nyújtotta, a felperest ténylegesen nem gondozta, nem ápolta. Amikor a felperes krónikus betegsége miatt ápolásra szorult, azt már keresztlánya végezte.

Értékelve azt is, hogy a felperes a keresetében a havi tartás értékét 30.000 forintban jelölte meg, a Kúria a II. rendű alperes szolgáltatásának ellenértékét a szerződés teljesítésének teljes időtartamára 1.500.000 forintban határozta meg. A Kúria az ennek figyelembevételével számított $(3.000.000 \text{ forint} - 1.500.000 \text{ forint}) = 1.500.000 \text{ forint}$ tartotta alkalmasnak a felek megfelelő kielégítésére. Ez az az összeg, amely nem sérti a felperes méltányos érdekeit, de kellőképpen kifejezésre juttatja a II. rendű alperes által teljesített szolgáltatások értékét is.

Az így fizetendő 1.500.000 forinton felül a II. rendű alperest további visszafizetési kötelezettség nem terheli, mert amint azt a másodfokú bíróság mindenben helytállóan megindokolt jogerős ítéletében kifejtette, nem volt meghatározható, hogy a felperes az általa megjelölt összesen 2.700.000 forintot pontosan mikor, milyen jogcímen, milyen visszafizetési határidővel adta át a II. rendű alperesnek. Ebben a körben a jogerős ítélet sem iratellenes megállapításokat, sem okszerűtlen, a logika szabályaival össze nem egyeztethető következtetéseket nem tartalmaz, így a felülvizsgálati eljárás mint rendkívüli perorvoslat korlátaira is tekintettel a felperes ezirányú keresetét elutasító ítéleti döntést megalapozó bizonyítékok felülmérlegelésére nem volt ok. Mindehhez hozzáfűzi a Kúria, a felperes azért sem tudta sikerrel bizonyítani, hogy az állított pénzáadásokhoz szükséges fedezettel rendelkezett, mert az alábbiak szerint az I. rendű alperestől nem kapta meg az adásvételi szerződésben megjelölt 5.000.000 forintos vételárrészletet.

Az utóbbi körben az első- és a másodfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően, a bizonyítékoknak a maguk összességében való értékelése alapján megalapozottan jutott

arra a következtetésre, hogy a felperes a 2005. július 27-én kelt okiratban foglaltakkal szemben bizonyította: az I. rendű alperes részéről a teljesítés nem történt meg. Hangsúlyozza a Kúria, hogy a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti formában kiállított teljes bizonyító erejű magánokirat csak azt bizonyítja, hogy a felperes az abban foglalt nyilatkozatokat megtette, azokat magára nézve kötelezőnek ismerte el, de önmagában a benne szereplő tények valódiságát – így az 5.000.000 forint vételárrészlet kifizetését – nem bizonyítja (BH2005.113.). Ehhez képest a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettségének eleget téve sikerrel bizonyította, hogy a teljesítés az I. rendű alperes részéről nem történt meg. A Kúria az első- és a másodfokú bíróság által számba vett bizonyítékok helyes értékelésén alapuló jogerős ítélet indokolásának megismétlését nem tartja szükségesnek, ezért arra a Pp. 270. §(1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdés alapján csupán visszautal.

A Kúria álláspontja szerint az előző következtetés nem zárja ki annak megállapítását, hogy a felperes által támadott 2005. július 27-i okirat arra nézve teljes bizonyító erővel szolgál, hogy a felperes az I. rendű alperes tulajdonjogának és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot megadta. Az, hogy a vételárrészlet megfizetésének elmaradását az előzőek szerint sikerrel bizonyította, nem jelenti azt, hogy ezzel a hozzájáruló nyilatkozatának tartalma is megdőlt; a kötelmi, ún. kötelező ügyletnek nincs kihatása a dologi hatályú ún. rendelkező (átruházó) ügyletre. Ennélfogva azt helyesen állapította meg mindkét fokon eljáró bíróság, hogy az eredeti állapot helyreállításának, és emiatt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésének nincs helye [Ptk. 237. § (1) bekezdés, Inyvtv. 63. § (1) bekezdés]. Mindez a Kúria álláspontja szerint azt jelenti, hogy bár a felperes keresete az adásvételi szerződésen alapuló vételárhátralék körében alapos, ezzel a jogváltozáshoz adott hozzájáruló nyilatkozat nem veszti hatályát. Ebből az a további következtetés adódik, hogy a felperes tulajdonjogának visszajegyzését és a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését illetően nem állnak fenn a jogerős ítéletnek a Ptk. 365. § (1) bekezdésére és 368. § (1) bekezdésére alapított indokai. Utal arra a Kúria, hogy ebben a körben a felperes maga sem a tulajdonjog fenntartásáról rendelkező 2005. július 13-án megkötött szerződés alapján, hanem a 2005. július 27-én kelt okirat alapján terjesztette elő a keresetét.

A Kúria az előzőekben kifejtettekre tekintettel a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján részben hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatva a felperesnek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésére és az ehhez kapcsolódó változások átvezetésére irányuló keresetét elutasította, a II. rendű alperes által a felperes

részére fizetendő marasztalás összegét pedig 1.500.000 forintba szállította le; a jogerős ítélet egyéb rendelkezéseit - értve ezalatt az I. rendű alperes vételárhátralékban való marasztalását és a perköltség fizetésére vonatkozó rendelkezéseket - hatályában fenntartotta.

A Kúria a pernyertesség-pervesztesség arányának megváltoztatása ellenére sem tartotta indokoltnak, hogy a perköltség viselése tárgyában a jogerős ítéletben foglaltaktól eltérően rendelkezzen. A másodfokú bíróság ugyanis - körültekintő részletességgel levezetett - helytálló indokát adta annak, hogy a tartási szerződés megszüntetésével együtt járó megfelelő kielégítés körében meghozott, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos döntése az illetékfizetés arányára nincs kihatással; egyebekben pedig a döntése mérlegesen alapult.

A Kúria a felülvizsgálati kérelemmel élt feleknek a felülvizsgálati eljárással felmerült költségei és a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 81. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére - határozott.

A felülvizsgálati kérelem tárgyaláson kívüli elbírálása a Pp. 274. § (1) bekezdésén alapszik.

Budapest, 2014. április 2.

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