

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.320/2018/20.

A tanács tagjai: . Kollár Márta tanácselnök
. Puskás Péter előadó bíró
. Kocsis Ottilia bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője:é Dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Pivarnyikné Dr. Juhász Emőke

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

Az alperes képviselője:. Orosz János ügyvéd

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:
felperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Fővárosi Ítéltábla
4.Pf.20.826/2017/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
ővárosi Törvényszék
5.P.23.423/2015/46.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 150.000 (százötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.
- A le nem rótt 2.400.000 (kétfmillió-négyszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam

viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperesek édesanyja és az I. rendű alperes házastársak voltak, a felperesek a közös gyermekeik. A szülők elváltak, majd egy, az I. rendű alperes által a volt házastársa ellen indított gyermektartásdíj leszállítása és kapcsolattartás szabályozása iránti perben egyezséget kötöttek, amelyben a szülők egyebek mellett olyan nyilatkozatot tettek, hogy az 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukban álló, B. 159640 helyrajzi szám alatti ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségeiket, 30 napon belül, 1/4-1/4 arányban a felpereseknek fogják ajándékozni. Az egyezségben rendezték az I. rendű alperes gyermektartásdíj fizetési kötelezettségét is, az egyezséget pedig a bíróság a 2011. november 15-én jogerős végzésével jóváhagyta. Az I. rendű alperes a válását követően újra megházasodott és 2012. márciusában megszületett a harmadik, 2014 augusztusában pedig a negyedik gyermeke. Az I. rendű alperes pert indított az egyezségbe foglalt szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt, amely perben a keresetét jogerősen elutasították. Az I. rendű alperes a 2014. február 17-én kötött kölcsönszerződés szerint 12.000.000 forint kölcsönt kért és kapott az új házastársa testvérétől, a II. rendű alperestől. A pénz átutalása 2014. február 18-án történt meg és a kölcsönt az I. rendű alperest a perbeli ingatlanból megillető tulajdoni illetőségre bejegyzett jelzálogjoggal és vételi joggal biztosították. Az I. rendű alperes a kölcsönt nem fizette vissza, ezért 2015. március 30-án eladta a II. rendű alperesnek 12.000.000 forintért a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét, a vételárba pedig beszámították a kölcsöntartozását és ezzel a II. rendű alperes elismerte a kölcsön hiánytalan visszafizetését. Az I. rendű alperes az egyezség szerinti gyermektartásdíj fizetési kötelezettségének eleget tett, a felperesekkel a kapcsolata azt követően romlott meg, hogy a felperesek tudomást szereztek a II. rendű alperes javára bejegyzett opciós jogról. A felperesek édesanyja 2014. július 23-án - haszonélvezeti jogának fenntartása mellett - a tulajdoni illetőségét a felpereseknek ajándékozta.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperesek elsődleges keresetükben annak a megállapítását kérték, hogy az alperesek közti adásvételi szerződés a színleltisége, illetve a jóerkölcsbe és jogszabályba ütközése folytán semmis. Kérték az eredeti állapot helyreállítását, ezt követően pedig annak

megállapítását, hogy az I. rendű alperes az egyezségben vállalt kötelezettségét nem teljesítette és kérték ezért az ajándékozáshoz szükséges jognyilatkozatának a pótlását, vagy pedig ítélettel az előszerződésnek megfelelő egyezség alapján az ajándékozási szerződés létrehozatalát. Harmadlagosan kártérítés jogcímén kérték kötelezni az I. rendű alperest 7.500.000-7.500.000 forint és kamatai megfizetésére.

- [3] Az alperesek a kereset elutasítását kérték azzal, hogy az egyezség nem jelentett kötelezettségvállalást és az abban foglaltaknak egyik szülő sem tett eleget, az alperesek közti szerződés pedig valós és jogszerű jogügylet volt.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a II. rendű alperes bizonyította, hogy a 12.000.000 forint kölcsönadott összeg a rendelkezésére állt és azt átutalta az I. rendű alperesnek, illetve házastársának. A kölcsönszerződés tehát nem volt színlelt és a pénzmozgás is valós volt. Az I. rendű alperes az eljárás során bizonyította azt is, hogy a kölcsön felvételére jelentős összegű adósságai miatt szorult rá és az adásvételi szerződés megkötésére csak kényszer vitte, mert a nagy összegű tartozást ilyen módon tudta rendezni. A felperesek által ajándékozási előszerződésnek nevezett jognyilatkozat a bíróság által jóváhagyott egyezség nem végrehajtható része volt és az nem felelt meg az előszerződés jogi feltételeinek sem, az abban foglaltak önkéntes teljesítésének pedig határidőben a felek egyike sem tett eleget. Az egyezség nem a szerződő felek közt jött létre és nem tartalmazott időpontot, feltételt, sem, ezért az nem tekinthető előszerződésnek. Az I. rendű alperes nem tanúsított jogellenes, felróható magatartást akkor, amikor az ingatlant elidegenítette. Az értékesítéssel a felperesek új és kedvezőtlenebb helyzetbe kerültek ugyan, de a jogszerűség kereteit ez nem lépte át, így alaptalan a kárigényük is, arra a tényre pedig, hogy az I. rendű alperes eladta a tulajdoni hányadát, a jó erkölcsbe ütközés jogi kategóriája nem alkalmazható.

- [5] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság az eljárása során lényeges eljárási szabályt nem sértett, így szükségtelen lett volna az eljárás megismétlése. Idő hiányában az alperesek személyes meghallgatásakor a felperesek valóban nem tudtak kérdéseket feltenni, utóbb pedig az alperesek már nem jelentek meg személyesen a tárgyalásokon, ez azonban nem volt lényeges eljárási szabálysértés, figyelemmel arra, hogy a döntés alapvetően jogkérdés volt. Az ügy érdemében kifejtette, hogy a jognyilatkozat ítélettel való pótlására a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV.

törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 5. § (3) bekezdése szerint akkor kerülhet sor, ha a nyilatkozat jogszabály által megkívánt nyilatkozatot jelent, az ajándékozási szerződés megkötése azonban nem ilyen nyilatkozat. A régi Ptk. 295. §-a alapján is lehetőség van jognyilatkozat pótlására akkor, ha annak megtétele szerződéses kötelezettség, a szerződés megkötésére irányuló nyilatkozat azonban a régi Ptk. egyik rendelkezése alapján sem pótolható ítélettel, a szerződéskötés megtagadása pedig nem minősül joggal való visszaélésnek. Abban az eljárásban, amelyben a felek az egyezségeket megkötötték, a felperesek nem voltak peres felek, ennek következtében az egyezés megkötésekor az édesanyjuk csak a saját nevében járhatott el és nem a felperesek törvényes képviselőjeként. Megállapítható ezért, hogy a felperesek és az I. rendű alperes között előszerződés nem jöhetett létre az egyezséggel, de az egyezés szövege szerint sem tett az egyezségkötő felek egyike sem olyan nyilatkozatot, amelynek alapján a felperesek javára kötött ajándékozási szerződés már létrejött volna és a szerződés későbbi időpontban történő megkötésére sem vállaltak kötelezettséget. Hiányzik továbbá az egyezségből az a régi Ptk. 233. § (1) bekezdése által megkövetelt kikötés is, amely szerint annak alapján a felperesek közvetlenül lennének jogosultak a szerződés megkötésének a követelésére. Ennek megfelelően az egyezésben csupán az egyezségkötő felek azon szándékát rögzítették, hogy el kívánják ajándékozni a tulajdoni hányadaikat a gyermekeiknek. Ez a nyilatkozat azonban szerződéses jognyilatkozat megtételére előszerződésben vállalt kötelezettségként nem értékelhető, ezért az ajándékozási szerződés létrehozására nem volt lehetőség. Hiányzott az ajándékozottak elfogadó nyilatkozata is, valamint az előszerződés azon feltétele, hogy a szerződő felek későbbi időpontban vállaljanak kötelezettséget egymással való szerződés megkötésére, mert a későbbi szerződés nem az egyezséget kötő személyek között jött volna létre. Téves a felperesek azon hivatkozása is, hogy a tartásdíj mérséklése volt az I. rendű alperes által vállalt juttatás ellentételezése, mivel ingyenes juttatással nem állhat szemben semmilyen vagyoni értékű kötelezettségvállalás, ingyenesség hiányában ajándékozási szerződés nem jöhetett volna létre. A jognyilatkozatok pótlásának jogszabályi feltételei tehát nem álltak fenn és ajándékozási előszerződés hiányában az ajándékozási szerződés sem volt létrehozható, ennek megfelelően a felpereseknek nem fűződött jogi érdeke az alperesek közti szerződések érvénytelenségének a megállapításához sem, ezért ez a kerestük is megalapozatlan volt.

Megállapította azonban a másodfokú bíróság azt is, hogy a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján a kölcsönszerződés az azt biztosító szerződések, majd az ingatlan adásvételi szerződés a szerződő felek tényleges akaratát tartalmazta, mivel igazolásra került, hogy a II. rendű alperes valóban a jelzett összegű kölcsönt nyújtotta az I. rendű alperesnek és házastársának. Az I. rendű

alperes rendelkezési jogát a perbeli egyezségben tett jognyilatkozata nem zárta ki, bár a hivatkozott szerződés érvényességét még az sem érintené, ha az ajándékozási előszerződés valóban létrejött volna. Az előszerződéssel ugyanis a felperesek csak kötelmi jogi jogcímet szerezhettek volna, ami nem akadály, hogy az I. rendű alperes a tulajdoni hányadával rendelkezzen.

Kifejtette, hogy nem minősíthetőek a szerződések jóerkölcsbe ütközőnek, mert a felperesek nem rendelkeztek semmilyen jogcímmel az I. rendű alperes tulajdoni hányadának megszerzésére. Gyakori ugyan, hogy a szülők a gyermekeik javára nagyobb értékű ingatlant ajándékoznak, de ennek az elmaradása még nem ütközik a társadalmi közfelfogás szerint a jóerkölcsbe. A hivatkozottak alapján nem volt megállapítható, hogy az I. rendű alperes az ingatlan értékesítésével jogellenes magatartást tanúsított volna, ezért alaptalan volt a kártérítésre vonatkozó kereset is, mivel nem volt olyan jogellenes magatartás, amely az I. rendű alperes kártérítési felelősségét megalapozhatta volna.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[6] A jogerős ítélettel szemben a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a felperesek keresetének helyt adó döntés meghozatalát. Másodlagosan az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezés mellett az elsőfokú bíróságot kérték új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítani.

A felülvizsgálati kérelem szerint a jogerős ítélet sérti a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 3. § (3) bekezdésében, 206. § (1) bekezdésében, 221. § (1) bekezdésében és 252. § (2) bekezdésében foglaltakat, sérti továbbá a régi Ptk. 295. §, 205. §, 233. §, 200. § (2) bekezdését, a 207. § (6) bekezdését, valamint a 339. §-át. A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint megsértésre kerültek a bizonyítási teherrel kapcsolatos szabályok, mert az alpereseknek kellett volna bizonyítaniuk azt, hogy az I. rendű alperes rászorult volt a kölcsönre. Ez nem történt meg, ennek ellenére az eljáró bíróságok elfogadták ezt a tényt, ahogy elfogadták azt is, hogy a II. rendű alperes kellő forrással rendelkezett a kölcsön nyújtására. Figyelmen kívül hagyták az eljáró bíróságok azt is, hogy az alperesek rosszhiszeműen nem jelentek meg a folytatólagos tárgyalásokon és így a felperesek nem kaptak lehetőséget arra, hogy kérdéseiket a tényállás tisztázása érdekében nekik feltegyék.

Fenntartották, hogy a keresetüknek megfelelően lett volna lehetőség az I. rendű alperes jognyilatkozatának pótlására, mert e körben azt kellett vizsgálni, hogy az I. rendű alperes szándéka az egyezség

megkötésekor az ingatlan felperesek részére történő ajándékozására irányult-e vagy sem, kötelezettséget vállalt-e erre az I. rendű alperes, azaz fennállt-e az ajándékozási szándéka. Hivatkoztak e tekintetben a régi Ptk. 12/C. § (1) bekezdésében foglaltakra és arra, hogy a felperesek édesanyja, függetlenül attól, hogy saját személyében állt perben, egyben a felperesek törvényes képviselője is volt és jogosult volt a részükről jognyilatkozat megtételére. Azzal, hogy az egyezséget a kiskorúak nevében megkötötte, az ajándékot a felperesek törvényes képviselőjeként el is fogadta. Az ingatlan nem volt a korábbi per tárgya és a tartásdíj leszállítását és az ajándékozást a másodfokú bíróság is külön kérdésként kezelte. Megállapítható volt az egyezségből az I. rendű alperes szerződéskötési akarata, kötelezettségvállalása, az, hogy a nyilatkozat megtételekor fennállt az ajándékozási szándéka. Alátámasztotta ezt, hogy még külön peres eljárást is indított az érvénytelenség megállapítása érdekében. Hivatkoztak arra is, hogy az ajándékozás ellentételezéseként a felperesek részére járó tartásdíj lecsökkentésre került.

Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a régi Ptk. 233. § (1) bekezdését, mert az egyezségben a felek egyértelműen kijelentették, hogy kötelezettséget vállalnak a gyermekeik javára szóló ajándékozási szerződés megkötésére, ilyen nyilatkozatot tett az I. rendű alperes nyilatkozatára tekintettel a felperesek édesanyja és törvényes képviselője is, így megállapítható, hogy a felek között egy harmadik személyek javára szóló szerződés jött létre. Az ajándékot a felperesek olyan mértékben elfogadták, hogy még eljárást is indítottak követelésük érvényesítése érdekében. Az érvénytelenségi keresettel kapcsolatosan is megsértésre kerültek a régi Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltak, mert nem derült ki, hogy az eljáró bíróságok miért tartották kizárólagos jelentőségűnek a pénzüsszeg átutalását igazoló dokumentumot. Az alperesek a rájuk háruló bizonyítási teher ellenére nem tudták bizonyítani a kölcsönügylet valódiságát, mert annak valós célja az volt, hogy az I. rendű alperes által elajándékozni vállalt tulajdoni illetőséget a II. rendű alperes megszerezhesse. Nem került bizonyításra az I. rendű alperes rászorultsága és az életvitele, az egyéb kiadásai is azt támasztották alá, hogy átlagon felüli jövedelmi és vagyoni viszonyok között élt. A II. rendű alperes sem igazolta, hogy anyagi helyzete lehetővé tette volna ilyen pénzüsszeg kölcsönadását, így megállapítható volt az alperesek közti szerződések színleltsége, amelyet alátámasztott a halasztás, részteljesítés hiánya is. A színleltségre utalt, hogy ebben az időszakban utasította el a bíróság az I. rendű alperes érvénytelenség iránti keresetét, valamint az, hogy a győri II. rendű alperesnek aligha volt szüksége a perbeli ingatlan tulajdoni hányadra. A szerződéssel tehát csak olyan látszatot kívántak kelteni, amely szerint az ingatlan tulajdoni hányad már nem az I. rendű alperes tulajdona, mivel az I. rendű alperes abban a tudatban volt, hogy ajándékozási

kötelezettsége áll fenn.

Téves volt a bíróságok álláspontja a jóerkölcsbe ütközés tekintetében is, mert a hivatkozott eseti döntések alapján a szerződéses láncolat áttekintésével megállapítható az elérni kívánt joghatás jóerkölcsbe ütközése (BH 2011.1034, BH 2013.95., BH 2015.127.). Elmaradt az I. rendű alperes magatartásának, a kialakított szerződéses láncolatnak az erkölcsi megítélése, nem vizsgálták, hogy az alatta marad-e a társadalom által elvárt általános erkölcsi zsinórmértéknek. A társadalmi közfelfogás szerint ugyanis a szülőknek gondoskodnia kell a gyermekeiről, biztosítaniuk kell a megfelelő lakhatásukat, anyagi biztonságukat. Az I. rendű alperes magatartása szembe ment az elvárt szülői gondoskodás követelményével, amely a társadalom általános értékítéletét nyilvánvalóan sérti. Hibás az az álláspont is, amely szerint a jóerkölcsbe ütközés azért ne lenne megállapítható, mert a felperesek nem rendelkeztek jogcímmel, hiszen az I. rendű alperes is abban a hiszemben volt, hogy kötelezettsége áll fenn velük szemben. Megjegyezték, hogy a kialakult helyzetben a felperesek által nem ismert harmadik személy tulajdonostárs válthatja magához az ingatlant, a felperesek pedig így elveszítik az otthonukat. Az I. rendű alperes bírósági végzéssel jóváhagyott egyezséggel vállalta az ajándékozást, ezért a teljes cselekménysorból megállapíthatóan fennáll a régi Ptk. 339. §-a szerinti kártérítési felelőssége, mert jogellenesen járt el akkor amikor a kötelezettségvállalásának nem tett eleget, az ingatlant eladta és ezzel a felpereseknek kárt okozott.

- [7] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására és a felperesek perköltségben történő marasztalására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [9] Az eljáró bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt helyesen állapították meg és helyesek az abból levont jogi következtetések is, azokkal és azok indokaival a Kúria is egyetértett, a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.
- [10] A perbeli jogvita esetében elsődlegesen - az eljáró bíróságok álláspontjának megfelelően - azt kellett eldönteni, hogy az I. rendű alperes által a korábbi perben tett és jogerős bírói végzéssel jóváhagyott egyezségbe foglalt jognyilatkozat milyen módon minősíthető. Az eljárás során az nem is volt vitás, hogy a kérdéses jognyilatkozat az egyezség végre nem hajtható részét képezte, annak alapján végrehajtási lap kibocsátására nem volt mód, az egyezségnek e tekintetben a régi Pp. 148. § (4) bekezdése

szerinti jogerős ítélettel egyező hatálya sincsen. A felek a jogvitájukat azonban ezen túlmenően is rendezhetik egyezségkötéssel és ennek körében az sem kizárt, hogy a felek, vagy azok egyike az egyezségben tegyen szerződéses nyilatkozatot.

- [11] Az egyezségben a felek azt vállalták, hogy majd egy jövőbeni időpontban a perbeli ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségeiket a perben nem álló gyermekeiknek fogják ajándékozni. Ez a nyilatkozat, az eljáró bíróságok által helyesen kifejtetteknek megfelelően nem volt a felek ajándékozási szerződés létrehozására irányuló, egyértelmű és kifejezett kötelezettségvállalása. Az egyezségbe foglalt előadások tehát nem tekinthetők szerződés létrehozására irányuló, egybehangzó akaratnyilatkozatoknak, annak alapján ezért sem ajándékozási szerződés, sem ajándékozási szerződés megkötésére irányuló előszerződés nem jöhetett létre.
- [12] Az ajándékozási szerződés - ahogyan az ajándékozási előszerződés is - kétoldalú jogügylet, annak létrejöttéhez a régi Ptk. 205. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ajándékozó ingyenes juttatásra, valamint a megajándékozott, annak elfogadására irányuló akaratának a kölcsönös és egybehangzó kifejezése szükséges. Az a körülmény, hogy a megajándékozottak törvényes képviselője a saját személyében perben állt és maga is tett egyidejűleg egy ajándékozási nyilatkozatot, az ajándékozási szerződés, vagy előszerződés létrejöttéhez szükséges elfogadó nyilatkozatot nem pótolta. Az ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés, vagy ajándékozási előszerződés érvényességéhez ezen túlmenően annak írásba foglalása szükséges, ráutaló magatartással tehát ilyen jogügylet nem jöhet létre (rég Ptk. 208. § (1) bekezdés, 217. § (1) bekezdés, 579. § (2) bekezdés). A felperesek törvényes képviselőjének az egyezségkötés során tett saját ajándékozási nyilatkozatát nem lehet az ajándékozási szerződés, vagy előszerződés megkötésére irányuló jognyilatkozatnak tekinteni és a felperesek későbbi, ráutaló magatartásukkal sem fejezhették ki az elfogadásra irányuló akaratukat. (Ezt az álláspontot a Kúria már a BH2001. 121. számú eseti döntésében is kifejtette). Helyesen állapították meg tehát az eljáró bíróságok, hogy a peres felek között ajándékozási szerződés, vagy ajándékozási előszerződés az egyezség megkötésével érvényesen nem jöhetett létre.
- [13] Problémaként jelentkezett e tekintetben az a körülmény is, hogy a felperesek abban a perben nem voltak felek, a perbeli egyezségben pedig a perben vitás kérdések, vagy azok egy része rendezhető perbeli egyezséggel és nem attól eltérő, más, perben nem álló személyekkel kapcsolatos jogkérdések.
- [14] Helyesen fejtették ki továbbá az eljáró bíróságok azt is, hogy a fél jognyilatkozatának bírói ítélet útján való pótlása a régi Ptk.

5. §-a alapján jogszabály által megkívánt nyilatkozat esetén, a régi Ptk. 295. §-a szerint pedig arra irányuló szerződéses kötelezettségvállalás esetén lehetséges. Ezek a feltételek a perbeli esetben nem valósultak meg, az pedig nyilvánvaló és megfelel a hosszú ideje kialakult, folyamatosan érvényesülő joggyakorlatnak is, hogy szerződés létrehozatalára irányuló nyilatkozatot ítélettel nem lehet pótolni. (BH2007. 368., BH2013. 70.)

- [15] A másodfokú bíróság által kifejtettek szerint nem lehetett szó harmadik személy javára szóló szerződésről sem, mert az egyezségbe foglalt nyilatkozat még csak nem is utalt - és kötelezettségvállalás hiányában értelemszerűen nem is utalhatott - arra, hogy a felperesek közvetlenül lennének jogosultak az ajándék, vagy az ajándékozási szerződés megkötésének a követelésére. [rég Ptk. 233. § (1) bekezdés.]
- [16] Az eljáró bíróságok mindezek alapján helyesen állapították meg, hogy az I. rendű alperes egyezségbe foglalt nyilatkozata nem minősült ajándékozási szerződésnek, vagy ajándékozási előszerződésnek, továbbá harmadik személy javára szóló szerződés iránti jognyilatkozatnak sem és annak alapján nem volt helye jognyilatkozat pótlásának. Az egyezség ezen részének tehát kötelelemkeletkeztető hatása nincs, az ennek megfelelően nem volt más, mint a felek egyezségbe foglalt szándéknyilatkozata.
- [17] A jogerős ítéletben a másodfokú bíróság a többi kereseti kérelemről is helyesen foglalt állást, mert ahhoz, hogy a felperesek vitathassák más személyek - a perbeli esetben az I.- II. rendű alperesek - által megkötött szerződés érvényességét, elengedhetetlenül szükséges, hogy védendő jogi érdekek rendelkezzenek az ilyen tartalmú igény előterjesztésére. (Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 10.a) pont.)
- [18] Amennyiben egy szülő értékesíti az ingatlanát, az valóban ellentétben állhat a gyermeke érdekével, hiszen így adott esetben azt nem fogja megörökölni tőle. Ez azonban csak egy anyagi jellegű, úgynevezett gazdasági érdek a leszármazó részéről, amelyet a jog nem támogathat, hiszen a szülő, ettől függetlenül, értelemszerűen jogosult a saját vagyonával rendelkezni. A perbeli esetben is áll fenn érdekük a felpereseknek arra, hogy az édesapjuk ne adja el egy kívülálló személy részére a lakóhelyükként szolgáló ingatlan fele részét. Nem közömbös számukra, hogy kivel áll fenn közös tulajdonuk az ingatlanon, de ez esetben a jogszabály a tulajdonostársak érdekét a tulajdonostárs tulajdoni illetőségére biztosított elővásárlási jog útján védi. Nem vitathatóan az is jelent érdeksérelmet a részükre, ha ez okból, vagy más okból, de az ingatlan értékesítésre kerül és ezért el kell költözniük onnan.

Mindez azonban ugyancsak nem jogi érdek, ez a gazdasági, vagy egyéb érdekük jogi érdekbe csak akkor fordulhatna át, ha fennállt volna a jogosultságuk az ingatlan tulajdonjogának, vagy az ingatlanon esetlegesen más jogosultságnak a megszerzésére. Amennyiben tehát a szerződés létrehozására, vagy a jognyilatkozat pótlására irányuló keresetük megalapozott lett volna, az teremtette volna meg a jogi érdekeltységüket - aktív perbeli legitimációjukat - az érvénytelenségi kereset előterjesztésére. Ennek hiányában azonban az érvénytelenségi keresetük eleve megalapozatlan.

- [19] Az alperesek által kötött kölcsönszerződés valóban aggályos volt, hiszen annak megkötésére, biztosítékainak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére az I. rendű alperes érvénytelenségi perben bekövetkezett pervesztességét követően, azzal szoros összefüggést mutatva került sor. Mindennek azonban a kifejtettek értelmében a perben nincs relevanciája. A felperesek érdeksérelmét nem a kölcsönszerződés, hanem az annak alapján megkötött adásvételi szerződés jelenti, de az ingatlanra való jogszerzésük nélkül eleve értelmetlen is lenne az érvénytelenség megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására irányuló keresetük teljesítése. Ilyen tartalmú ítéleti döntés esetén sem lenne ugyanis akadálya annak, hogy az I. rendű alperes a tulajdoni hányadát - akár azonnal - ismételten eladja, vagy elajándékozza, amivel újra kialakulna a jelenlegi állapot. Az I. rendű alperesnek ugyanis a tulajdonában álló ingatlanrész felett változatlanul fennáll az őt megillető rendelkezési joga.
- [20] A felpereseknek tehát nem volt jogi érdekük az alperesek által kötött szerződések érvénytelenségének a megállapítása iránti igény előterjesztésére, mert nem szerezhetik meg az általuk előadottak alapján az átruházott ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát és más jogot sem szereztek azon. Ennek megfelelően nem kellett ezt meghaladóan vizsgálni a szerződések érvénytelenségével kapcsolatos érvelésüket, mert annak a megalapozottsága sem vezethetne eltérő döntés meghozatalára.
- [21] A kifejtetteknek megfelelően - kötelezettségvállalás hiányában - az I. rendű alperes magatartásának jogellenessége sem volt megállapítható, ezért a jogerős ítéletben leírtak szerint alaptalan volt a felperesek kártérítési keresete is.
- [22] A Kúria mindezekre tekintettel a jogerős ítéletet, figyelemmel annak helyes indokolására is, a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján, hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [23] A Kúria felperesek kérelmére az ügyben, a régi Pp. 274. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, tárgyalás tartásával hozta meg a

határozatát.

- [24] A régi Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó régi Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felpereseket, az alperesek javára, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján, a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megállapított és a 4/A. § (1) bekezdése szerint Áfá-val növelt összegű, ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [25] A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperesek személyes költségmentessége folytán a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.
- [26] Az ítélettel szemben a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2019. január 29.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző