

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Knyihár Márton ügyvéd által képviselt felperesnek a Patakiné dr. Terjék Mária ügyvéd által képviselt I. rendű, a dr. Nagy Géza ügyvéd által képviselt II. rendű és a dr. Gömöri Tibor ügyvéd által képviselt III. rendű alperes ellen a Kecskeméti Városi Bíróságnál 11.P.20.382/2006. számon folytatott és másodfokon a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 1.Pf.20.296/2008/3. számú ítéletével befejezett végrehajtási igényperében, az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet az I. és a III. rendű alperesek vonatkozásában hatályon kívül helyezi és ebben a keretben a Kecskeméti Városi Bíróság 11.P.20.382/2006/48. számú ítéletét helybenhagyja,

a II. rendű alperesre vonatkozóan a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felülvizsgálati eljárás illetékét az állam viseli.

Indokolás:

A felperes és - a perben nem álló - H.Cs-né házassági életközössége 1993. decemberében szűnt meg. Az elvált házaspár 1994. december 2. napján házastársi vagyontársaságukat megszüntető szerződést kötöttek, amely szerint a felperes magához kívánta váltani H.Cs-né 7/32 tulajdoni illetőségét a K., V. u-i ingatlanból. A megállapodás 3. pontjában a szerződő felek tudomásul vették, hogy „a megállapodás érvényességéhez szükséges a jelzálogjog jogosultjainak

a hozzájárulása is". A felperes megfizette a megváltási árat, azonban a jelzálogjogosultak közül a II. rendű alperes hozzájárulásának hiánya miatt a földhivatal 2002. március 12-én kelt határozatával elutasította a felperes tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmét.

H.Cs-né ellen 450.000 forint és járulékainak megfizetésére az I. rendű alperes végrehajtást kezdeményezett, amelynek során a földhivatal 2005. április 25. napján végrehajtási jogot jegyzett be az adós tulajdonaként nyilvántartott 7/32 illetőségre. A II. rendű alperes az elvált házastársak együttélése alatt közösen felvett kölcsönnel kapcsolatban 530.158 forint és járulékainak megfizetésére fizetési meghagyás kibocsátását kérte a felperes, a felperes édesapja és H. Cs-né ellen, ennek kapcsán a perbeli ingatlanra 2006. május 18. napján újabb végrehajtási jogot jegyezték be. Holló Csabáné ellen 2007. január 19-én 120.000 forint és járulékainak megfizetése érdekében a III. rendű alperes kérelmére újabb végrehajtás indult, e végrehajtási jogot 2007. június 4-én jegyezték be a perbeli 7/32 ingatlan-illetőségre.

A felperes módosított végrehajtási igénykeresetében a 7/32 ingatlanilletőség foglалás alól történő feloldását kérte.

Az I. és a II. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, a III. rendű alperes a perben nem tett érdemi nyilatkozatot.

Az elsőfokú bíróság ítéletével feloldotta a foglалás alól a H.Cs-né tulajdonaként nyilvántartott 7/32 tulajdoni hányadot. Döntését a Pp.371.§ (1) bekezdésének második fordulatra alapította és azzal indokolta, hogy a felperes az 1994. december 2. napján megkötött megállapodással kötelmi jogi igényt szerzett a perbeli ingatlan-illetőségre, amely az akadályát képezi annak, hogy az utóbb indult végrehajtás során az illetőséget értékesítsék. Figyelembe vette az elsőfokú bíróság, hogy a felperes az életközösség megszűnése óta kizárólagosan használja az ingatlant, egyedül fizeti a volt házastársával közösen felvett hitel és támogatás részleteit, évekkel a végrehajtási eljárások megindulása előtt megfizette a megváltási árat és megkísérelte tulajdonjogának bejegyeztetését.

Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság a per főtárgya tekintetében megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét, és elutasította a keresetet, míg az illeték viselésére vonatkozó részében az ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint a felperes nem szerezte meg a lefoglalt illetőség tulajdonjogát, hiszen a volt házaspár 1994. december 2. napján megkötött megállapodásához a II. rendű alperes nem járult

hozzá és a felperes tulajdonjogát sem jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Mindemellett a felperes a Pp.371.§ (2) bekezdésére tekintettel sem tarthat igényt a lefoglalt vagyontárgy feloldására, mert a II. rendű alperestől felvett kölcsönért az adóssal egy sorban felel.

A jogerős ítélet ellen - hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítása végett - a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Érvelése szerint a bíróságok nem tárták fel a kellő mértékben a tényállást, a másodfokú bíróság álláspontja pedig jogszabálysértő, hiszen megváltotta az adós illetőségét, a megváltási árat kifizette, emellett időközben kiegyenlítette a közösen felvett kölcsönt, így a II. rendű alperes most már nem tagadhatja meg a hozzájárulását.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására és költségeinek megtérítésére irányult. A II. rendű alperes bejelentette, hogy a felperes - a jogerős ítélet kihirdetését követően - kiegyenlítette a végrehajtás alá vont kölcsöntartozást, ezért intézkedik a javára bejegyzett jogok törléséről. A III. rendű alperes a felülvizsgálati kérelemmel kapcsolatban sem nyilatkozott.

Előre bocsátja a Legfelsőbb Bíróság, hogy a Pp.275.§ (2) bekezdésének megfelelően a jogerős határozatot kizárólag a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben vizsgálhatta felül. Így csupán megjegyzi, hogy az alperesek nem alkotnak a Pp.51.§ a) pontjában meghatározott egységes pertársaságot, ennek hiányában viszont az I. rendű alperes fellebbezésében kizárólag a reá vonatkozó rendelkezést támadhatta, a másodfokú bíróság pedig az I. rendű alperes fellebbezése kapcsán nem érinthette volna a II. és a III. rendű alperesekre vonatkozó rendelkezéseket.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

Arra helytállón mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy a felperes - a II. rendű alperes hozzájárulásának valamint a bejegyzés hiánya miatt - nem szerezte meg a perbeli ingatlan-illetőség tulajdonjogát, azonban a Pp.371.§ (1) bekezdése második fordulata szerint nem csupán a tulajdonjog, hanem „más jog”, tehát kötelmi jogosultság is alapot adhat a vagyontárgy foglalás alól történő feloldására.

A felperes keresetében nem tulajdonjogára, hanem kötelmi jogosultságára alapította az igényét és ebben a körben az elsőfokú bíróság a rendelkezésükre álló bizonyítási anyag alapján - a Pp.206.§ (1) bekezdésében biztosított mérlegelési jogkörében -

okszerűen jutott arra a következtetésére, hogy a felperes kötelmi jogosultsága - az adott körülmények között - erősebb a végrehajtást kérők jogánál, ezért alapot ad az illetőség foglalat alól történő feloldására. Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság, hogy a felperes évekkel az első végrehajtási jog bejegyzését megelőzően eleget tett az 1994. december 2. napján megkötött szerződésben vállalt kötelezettségeinek. Kétségtelen, hogy a felperes tulajdonszerzése a II. rendű alperes hozzájáruló nyilatkozatától függött, a nyilatkozat hiánya azonban nem szüntette meg a felperes kötelmi jogosultságát, csupán a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos függő jogi helyzet hosszabbodott meg, a kölcsön visszafizetésének időpontjáig.

Mindezek a körülmények mindhárom alperes vonatkozásában fennállnak, azonban a felperes az illetőség feloldását a II. rendű alperes vonatkozásában mégsem kérheti. A felperes ugyanis a volt házastársával közösen vette fel a kölcsönt a II. rendű alperestől, s mivel e kölcsöntartozásért az adóssal egy sorban felel, a jogerős ítélet indokolásában idézett Pp.371.§ (2) bekezdése miatt akkor sem kérheti alappal az e tartozás miatt lefoglalt vagyontárgy feloldását, ha egyébként erős kötelmi jogosultsággal rendelkezik. (A per adatai szerint az I. rendű valamint a III. rendű alperes által végrehajtás alá vont tartozás visszafizetése kizárólag H.Cs-ét terheli, így e tartozásoknál a Pp.371.§ (2) bekezdése nem kerül alkalmazásra.)

Itt jegyzi meg a Legfelsőbb Bíróság, hogy a jogerős ítélet meghozatalát követően keletkezett tények (adott esetben a II. rendű alperestől felvett kölcsön kiegyenlítése és ennek következményeként a függő jogi helyzet megszűnése) a felülvizsgálati eljárásban nem értékelhetők, mert a Pp.270.§ (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálat során annak vizsgálata történik, hogy a jogerős ítélet annak meghozatalakor jogszabálysértő volt-e.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság - a már említetteknek megfelelően: az alperesek közti egységes pertársaság hiányában - elkülönítetten vizsgálta a felperes és az egyes alperesek közti jogviszonyokat. E vizsgálat eredményeként - az előbbieken részletezett indokok alapján - az I. és a III. rendű alperesek vonatkozásában a Pp.275.§ (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, míg a II. rendű alperes vonatkozásában a jogerős ítéletet a Pp.275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme részben eredményre vezetett, azonban a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazásra kerülő

Pp.378.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati költségek sem háríthatók az alperesekre, azokat a felperes viseli.

Budapest, 2009. február 23.

*Dr. Kazay László s.k. a tanács elnöke, Dr. Harter Mária s.k. előadó
bíró, Dr. Pilishegyi Mária s.k. bíró*