

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Gila Pál ügyvéd által képviselt felperesnek a személyesen eljáró I. rendű, II. rendű alperesek ellen életejára adó szerződés megszüntetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 1.P.51.802/2007. számon folyamatban volt, majd a Fővárosi Bíróság 2008. március 28-án meghozott 43.Pf.638.382/2007/3. számú rész- és közbenső ítéletével befejezett perében a felperes 14. sorszámu felülvizsgálati kérelme folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 43.Pf.638.382/2007/3. számú jogerős „rész- és közbenső ítéletét” részítéletnek tekinti és hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 36.000 (Harminchatezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen a részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes 1998. június 29-én életjáradéki szerződést kötött az I. rendű alperessel, amelynek alapján a szerződésben írt életjáradék fizetése ellenében az I. rendű alperesre ruházta át a ... számú lakásingatlanát.

A szerződésben holtigtartó haszonélvezeti jogot kötöttek ki az alperes részére és a felek megállapodtak a felperes javára szóló életjáradéki jog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről is.

A földhivatal az életjáradéki jogot nem, csak az elidegenítés és terhelés tilalmát, valamint a felperes holtigtartó haszonélvezeti jogát jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az I. rendű alperes időközben eladósodott, a perbeli ingatlanra több végrehajtási jog - köztük a II. rendű alperes javára szóló is - bejegyzést nyert.

2006. július 5-én a II. rendű alperes az ingatlanra árverezett és annak tulajdonjogát megszerezte, de a tulajdonjog bejegyzésére még nem került sor.

Az I. rendű alperes előbb az életjáradékot teljesítette, majd a fizetést beszüntette.

A felperes keresetében az I. rendű alperessel szemben az életjáradéki szerződés megszüntetését, az eredeti állapot helyreállítását kérte a II. rendű alperes tűrésre kötelezésével. A II. rendű alperessel szemben kérte még a javára bejegyzett végrehajtási jog, a még be nem jegyzett tulajdonjog vagy az erre vonatkozó széljegy törlését.

A II. rendű alperes a vele szembeni kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a felperes és az I. rendű alperes közötti jogvita rá nem tartozik: életjáradéki jog az ingatlant nem terhelte, csupán haszonélvezeti jog és erre figyelemmel lakott értéken történt az ingatlan árverése.

Az elsőfokú bíróság rész- és közbenső ítélettel határozott, melyben - egyebek mellett - a II. rendű alperessel szembeni keresetet elutasította.

Határozatában a II. rendű alperessel szembeni kereset elutasítását azzal indokolta, hogy a II. rendű alperes a Ptk. 120. § (1) bekezdése szerint árverés útján jóhiszeműen megszerezhetette az ingatlant. A végrehajtási jog bejegyzése hatósági kényszercselekmény, ez pedig nem tekinthető az I. rendű alperes elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes cselekményének. Hivatkozott arra is, hogy a Fővárosi Bíróság jogerős végzésében megállapította: a végrehajtási eljárás szabályosan zajlott le, az ingatlant a haszonélvező bentlakására figyelemmel lakottan árverezték, ezért a felperes sem a bejegyzett végrehajtási jog, sem a be nem jegyzett tulajdonjog vagy annak széljegye törlését a II. rendű alperessel szemben nem kérheti.

Az elsőfokú bíróság utalt a Ptk. 587. § (3) bekezdésének az életjáradéki jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez fűződő jogkövetkezményeire azzal, hogy a „jelen esetben nem erről van szó.”

A rész- és közbenső ítélet II. rendű alperesre vonatkozó rendelkezése ellen a felperes fellebbezett.

A másodfokú bíróság ugyancsak rész- és közbenső ítéletet hozott, melyben az elsőfokú bíróság rész- és közbenső ítéletének nem

fellebbezett rendelkezését nem érintette, fellebbezett rendelkezését annak helyes indokaira utalással helybenhagyta.

A másodfokú bíróság a fellebbezésben foglaltak alapján megjegyezte, hogy a földhivatal „hiányos” határozatával csupán a felperes haszonélvezeti jogát és az elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezte be, de ezt a felperes a határozat kézhezvételekor észlelhette volna és ellene 1998-ban jogorvoslattal élhetett volna.

A jogerős határozat részbeni hatályon kívül helyezése és keresetének való helytadás, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása iránt a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet.

Felülvizsgálati kérelmében az indokolási kötelezettség és a Pp. 235. § (1) bekezdésében, a 253. § (3) bekezdésében és 254. § (3) bekezdésében foglaltak megsértésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 3. § (3) bekezdésének figyelmen kívül hagyására hivatkozott.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint fellebbezésében azzal érvelt, hogy a földhivatal a 305.830/2007. számú határozatával visszaható hatállyal az életjáradéki jogot bejegyezte, az erre vonatkozó határozatot is csatolta. A másodfokú bíróság ezt, a fellebbezésében hivatkozott új bizonyítékot nem értékelte és nem indokolta meg, hogy az miért nem alkalmas az elsőfokú ítélet megváltoztatására.

Az Inytv. 3. § (3) bekezdésére történt hivatkozása szerint: egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza vagy feltételelessé teszi. Álláspontja szerint a visszaható hatályú földhivatali bejegyzés megteremtette az alapot arra, hogy az ingatlanból (a tulajdonostól függetlenül) a Ptk. 587. § (3) bekezdésében foglaltak szerint kielégítést kereshessen a szerződés megszüntetését követően.

A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős rész- és közbenső ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság mindenekelőtt arra utal, hogy a felperes a perben több kereseti kérelmet terjesztett elő. Az I. rendű alperessel szemben az 1998. június 29-én kötött életjáradéki szerződés megszüntetését, az eredeti állapot visszaállítását kérte, a II. rendű alperes tűrésre kötelezésével. Kérte továbbá a II. rendű alperessel szemben a javára bejegyzett végrehajtási és be nem jegyzett tulajdonjog vagy az erre irányuló széljegy törlését.

Az elsőfokú bíróság az életjáradéki szerződés megszüntetésére vonatkozó keresetet illetően a jogalapot közbenső ítélettel, míg a II. rendű alperessel szemben törlésre irányuló keresetet részítélettel bírálta el. A fellebbezés csak a II. rendű alperessel szemben meghozott rendelkezést támadta. Ebből következően a másodfokú eljárás tárgyát az elsőfokú bíróság részítéleti rendelkezése képezte, amelyben a bíróság a II. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset önállóan is elbírálható része felől döntött. A másodfokú bíróság határozata ezért a Pp. 213. § (2) bekezdése szerinti részítéletnek minősül és azt a Legfelsőbb Bíróság is ekként vizsgálta felül.

A felperes felülvizsgálati kérelmét eljárási szabálysértésre alapította.

A Pp. 270. § (2) bekezdése alapján felülvizsgálati kérelem jogszabálysértésre hivatkozással terjeszthető elő, amely jogszabálysértés anyagi vagy eljárásjogi jogszabálysértés lehet. Utóbbi azonban a felülvizsgálati kérelmet csak akkor alapozza meg, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.

A felperes felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a fellebbezési eljárásban új bizonyítékot: az életjáradéki jogot bejegyző földhivatali határozatot csatolt, a másodfokú bíróság azonban annak értékelése nélkül döntött, mégpedig anélkül, hogy a bizonyíték mellőzésének okát adta volna.

Tény, hogy a másodfokú bíróság eljárási szabályt sértett azzal, hogy a felperes által megjelölt bizonyítékot figyelmen kívül hagyta és annak indokát sem adta [Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 221. § (1) bekezdés]. Ez az eljárási szabálysértés azonban az ügy érdemi elbírálására nem hatott ki.

A visszaható hatállyal bejegyzett életjáradéki jog figyelembevételéhez a felperesnek ugyanis a keresetét meg kellett volna változtatni. A II. rendű alperessel szembeni keresetének arra kellett volna irányulni, hogy az életjáradéki jog alapján a II. rendű alperessel szemben az ingatlanból kielégítést kereshet. Az elsőfokú eljárásban a felperesnek erre vonatkozó keresete nem volt (elsőfokú ítélet 5. oldal 2. bekezdés), de a kereset-kiterjesztésnek a Pp. 247. § (1) bekezdésében foglaltak is eljárási akadályát képezték volna.

A Pp. 274. § (3) bekezdése értelmében a felülvizsgálati tárgyalásra - a Pp. 247. §-ában foglalt rendelkezések kivételével - a fellebbezési tárgyalás szabályai megfelelően irányadók, ezért a felülvizsgálati eljárásban sem lehet a keresetet megváltoztatni (BH 1996. évi 596. számú eseti döntés).

A felülvizsgálati eljárásban új jogcímre hivatkozni sem lehet, a felülvizsgálatra csak olyan jogi álláspont vagy mulasztás

szolgálhat alapul, amely az eljárás korábbi szakaszaiban is a per tárgya volt (BH 1996. évi 372. számú eseti döntés).

Annak tehát, hogy a másodfokú bíróság a felperes által csatolt bizonyíték értékelése nélkül döntött és ebben a vonatkozásban indokolási kötelezettségének sem tett eleget, az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása nem volt. A perben érvényesített igény tárgyában - a fent kifejtettek szerint - a fellebbezésben megjelölt új bizonyíték ugyanis elbírálása esetén sem eredményezett volna a felperesre kedvezőbb határozatot. Ezen okból a jogerős határozat hatályon kívül helyezésének és új eljárás elrendelésének nincs helye. A Legfelsőbb Bíróság ezért a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a jogerős - részítéletnek minősülő - határozatot hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem nem volt eredményes, az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban áthárítható költsége nem merült fel, a Legfelsőbb Bíróság ezért a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján - az eljárás ezen részében a meg nem határozható pertárgyérték alapulvételével - a felperest az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére kötelezte.

Az részítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2009. május 13.

Dr. Orosz Árpád sk. a tanács elnöke, Dr. Szabó Julia sk. előadó bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes sk. bíró

K.Gyné

A kiadmány hitelével:

bíróági tisztviselő