

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága
mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VI.20 068/2010/5.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Kovács Pál pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bóta Csaba ügyvéd által képviselt I.r. és a személyesen eljáró II.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt a Városi Bíróságnál 11.P.20 265/2009. szám alatt megindított és másodfokon a Megyei Bíróság 1.Pf.25 456/2009/4. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I.r. alperesnek 30 000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a felperes részére kirendelt pártfogó ügyvéd díjának viselésére teljes egészében a felperes köteles. Erről az elsőfokú bíróság értesíti a jogi segélynyújtó szolgálatot.

A le nem rótt 180 000 (egyszáznyolcvanezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

A felperes az 1987. augusztus 12. napján kelt adásvételi szerződéssel meg szeretne volna vásárolni a perbeli ingatlan 84/172 tulajdoni hányadát, de jogi képviselője arról tájékoztatta, hogy - tekintettel egy tulajdonában álló másik ingatlanra - azon tulajdonjogot nem szerezhetsen. Ezt követően az ingatlan tulajdoni

hányadot 1987. október 15-én az I.r. alperes vásárolta meg, amihez azonban a vételárat a felperes biztosította, és a vevő tulajdonjoga 1988. február 8-án bejegyzésre is került az ingatlan-nyilvántartásba.

A felperes által az I.r. alperes ellen a perbeli ingatlan tulajdoni hányadára indított tulajdonjog megállapítása, ajándék visszakövetelése, szerződés érvénytelenségének a megállapítása, illetve jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránti kereseteket a bíróság jogerős ítéletekkel elutasította. Az I.r. alperes 2005. április 19-én eladta a perbeli ingatlan tulajdoni hányadot a II.r. alperesnek.

A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, mert az I.r. alperes nem volt tulajdonosa az ingatlannak. Kérte a tulajdonjog I.r. alperesre történő visszajegyzését.

Az I.r. alperes elsődlegesen indítványozta a per megszüntetését, míg érdemben a kereset elutasítását kérte. A II.r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az indokolás szerint a felperes a szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránti keresetösségi joggal rendelkezett ugyan, de a rendelkezésre álló iratokból és a tulajdoni lapból megállapíthatóan az I.r. alperes a perrel érintett adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan tulajdonosa volt, így rendelkezhetett annak elidegenítése felől. Jogerős ítéletben sosem került megállapításra az, hogy az I.r. alperes tulajdonszerzése alapjául szolgáló szerződés valamely okból érvénytelen lett volna.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - helyes indokaira tekintettel - helybenhagyta. Kiemelte, hogy az ingatlan átruházása esetén a tulajdonjog megszerzésének nem törvényi feltétele a birtokbavétel. A II.r. alperes az ingatlanra érvényes adásvételi szerződést kötött és tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, így esetében a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges Ptk. szerinti konstitutív feltételek teljesültek.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására való kötelezését.

Kérelme indokai szerint az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 163. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat, mert nem tárta fel a per eldöntéséhez szükséges tényeket. Nem vette figyelembe az ingatlan többszöri eladásának tényét és e vonatkozásban azt, hogy a felperes az általa megkötött adásvételi szerződés alapján jóhiszeműen birtokba lépett. Nem vizsgálta az I.r. alperes tulajdonjoga bejegyzésének jóhiszeműségét és azt sem, hogy a vételárat a felperes fizette ki, így az I.r. alperes nem lehetett vevő. A Ptk. 117. §-ának (4) bekezdése alapján a korábbi jogszerző felperes jóhiszeműen birtokba lépett, így az ingatlanon fennálló tulajdonjog megállapításához a tulajdoni lap, illetve az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége önmagában nem elégséges. Az I.r. alperes a felperessel létrejött szóbeli megállapodás ellenére 1994-et követően megtagadta az ingatlan átjegyzését a félttestvérére, amivel szerződésszegést követett el és ezt követően az ingatlan tulajdonával már nem rendelkezhetett. Ezen túlmenően azonban meg kellett volna határozni azt is, hogy az I.r. alperes rendelkezett-e tulajdonjoggal az ingatlan értékesítésére.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására és a felperes perköltségekben való marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A Pp. 215. §-a értelmében a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetve az ellenkérelmen. Ennek megfelelően az eljárás során nem kellett vizsgálni azt, hogy a Ptk. 117. §-ának (4) bekezdése alapján, vagy más jogcímen szerzett-e esetlegesen a felperes vagy a perben nem álló gyermeke tulajdonjogot a perbeli ingatlan tulajdoni hányadán. Ilyen jellegű kereseti kérelem nem került előterjesztésre, de annak benyújtása esetében az eljáró bíróságnak elsődlegesen azt kellett volna vizsgálnia, hogy nem zárja-e ki valamely, már korábbi jogerős ítélet anyagi jogereje egy ilyen jellegű igény érvényesítését.

A perbeli esetben az eljárás során tehát a bíróságnak csak azt kellett és lehetett vizsgálnia, hogy az alperesek szerződése érvénytelen-e a felperes által megjelölt okból. Ennek során helyesen került megállapításra, hogy az I.r. alperes az ingatlan tulajdonjoga megszerzéséhez szükséges adásvételi szerződéssel rendelkezik és tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, azaz tulajdonjoga érvényesen létrejött. Az I.r. alperest ezért - figyelemmel arra is, hogy a felperesnek a tulajdonszerzése alapjául szolgáló szerződés érvénytelensége, illetve a tulajdonjoga megállapítása iránti keresetei jogerősen elutasításra kerültek - az ingatlan tulajdonosának kellett tekinteni. Mindezek alapján tehát az I.r. alperes - a Ptk. 112. §-

ának (1) bekezdése alapján - jogosult az ingatlannal való rendelkezésre. Szükségtelen lett volna ezért további bizonyítási eljárás lefolytatása.

A kifejtetteknek megfelelően a jogszerű és megalapozott jogerős ítéletet a Legfelsőbb Bíróság - a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest az I.r. alperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2), (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányban megállapított ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díja tekintetében a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 87. §-ának (2) bekezdése szerint a díj összegének megállapítása nélkül határozta meg a költség viselésének arányát és az annak viselésére köteles fél személyét.

A felperes személyes költségmentességére tekintettel a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a Pp. 270. §-a szerint alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2010. szeptember 14.

Dr. Kollár Márta sk. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter sk. előadó bíró, Tamáné dr. Nagy Erzsébet sk. bíró.

A kiadmány hitelül:

bírósági írnok