

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Pintér Aurél Ügyvédi Iroda (felperesi képviselő címe; ügyintéző: dr. Pintér Aurél ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - dr. Gulyás Gabriella (I. rendű felperesi képviselő címe) ügyvéd által képviselt, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) útján eljáró Magyar Állam I. rendű, a személyesen eljáró II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű, valamint a dr. Breuer Katalin (III. rendű alperesi képviselő címe) ügyvéd által képviselt III. rendű alperes neve (III. rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2010. március 9. napján meghozott 10.P.28.096/2007/49. számú ítélete ellen a felperes részéről 50. sorszám alatt, valamint az I. rendű alperes részéről 52. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben, a következők szerint változtatja meg: feljogosítja a felperest, hogy 19.270.662 (tizenkilencmillió-kétszázhetvenezer-hatszázhatvankét) forint és az elsőfokú ítéletben meghatározott kamatai erejéig az I. rendű alperes tulajdonában levő, és a dr. B. J. közjegyző által ... szám alatt meghozott rész-hagyatékátadó végzésben és az ... szám alatti pót-hagyatékátadó végzésben a részére törvényes öröklés címén átadott hagyaték tárgyaiból és hasznaiból, valamint a Pesti Központi Kerületi Bíróság ...számú ítéletében a jelen per I. rendű alperesének kiadni rendelt ingóságokból és azok hasznaiból - végrehajtás útján - kielégítést keressen.

A II. rendű alperest annak tűrésére kötelezi, hogy amennyiben a felperes 19.270.662 (tizenkilencmillió-kétszázhetvenezer-hatszázhatvankét) forintot és az elsőfokú ítéletben meghatározott kamatait magában foglaló jogosult követelése az I. rendű alperesen nem hajtható be, úgy a felperes e követelését a II. rendű alperes tulajdonában álló, a B... .. kerület ... hrsz. alatti ingatlan 9/10 tulajdoni hányadából végrehajtás útján kielégítse.

A III. rendű alperessel szemben a tűrésre kötelezés iránti és a II. rendű alperessel szembeni árverés elrendelése iránti kereseti kérelmeket elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezést helybenhagyja.

Az elsőfokú perköltségre vonatkozó rendelkezést akként változtatja meg, hogy kötelezi az I. rendű alperest, 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 1.172.948 (egymillió-százhetvenkétezer-kilencszáznegyvennyolc) forint elsőfokú perköltséget. Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a III. rendű alperesnek 25.000 (huszonötezer) forint elsőfokú perköltséget, míg az államnak külön felhívásra 204.000 (kétszáznégyezer) forint feljegyzett kereseti illetéket. Ezt meghaladóan a kereseti illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 250.000 (kétszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget, míg az államnak külön felhívásra 612.000 (hatszáztizenkétezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket. Az ezt meghaladó fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest 19.270.662 forint és ennek 1990. augusztus 9. napjától járó törvényes kamatai megfizetésére azzal, hogy az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége néhai **dr. B. P.** „mindenkori” hagyatéka és annak hasznai erejéig áll fenn. **Dr. B. P.** és a III. rendű alperes által 1992. május 15-én és a III. rendű alperes, valamint **dr. B. P.** és a II. rendű alperes által 1994. január 13-án megkötött ingatlan-adásvételi szerződés vele szemben fennálló hatálytalanságára hivatkozással annak tűrésére kérte kötelezni a II. és III. rendű alpereseket, hogy követelésének az I. rendű alperestől be nem hajtható részét a II-III. rendű alperesekre átruházott ingatlan 9/10 tulajdoni hányadából bírósági végrehajtás útján elégíthesse ki. A bíróságtól kérte az ingatlan árverési értékesítésének elrendelését. A legalacsonyabb vételárat 40.500.000 forintban határozta meg azzal, hogy az árverést követően a végrehajtó fizessen ki 4.000.000 forint tőkeösszeget és járulékait a II. rendű alperesnek. Kérte továbbá arra történő feljogosítását, hogy az I. rendű alperestől felelős őrzésre átvett ingóságokkal ő rendelkezhessen. Perköltségigényt az I-II. rendű alperesekkel szemben érvényesített.

Előadta, hogy **dr. B. P.** a felperesi kft. tagja volt, aki 1989. június 30-a és 1990. augusztus 9-e között összesen 23.618.870 forintot vett fel több részletben a cégtől. Ennek az összegnek csak a töredékével számolt el, abból 19.270.662 forintot saját céljára használt fel. **Dr. B. P.** 1994. május 4-én bekövetkezett halálára figyelemmel tartozásáért örököse, az I. rendű alperes köteles helytállni. A hagyaték azonban nem elég a teljes követelés kiegyenlítésére, ehhez szükség van annak a perbeli

9/10 ingatlanhányadnak az értékesítésére, amit **dr. B. P.** az 1992. május 15-én megkötött, majd 1993. május 3-án kiegészített adásvételi szerződéssel a III. rendű alperesnek adott el 4.000.000 forintért. A III. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére nem került sor. Ugyanennek az ingatlanhányadnak a tulajdonjogát **dr. B. P.** mint telekkönyvi tulajdonos és a III. rendű alperes mint telekkönyvön kívüli tulajdonos az 1994. január 13-án közjegyzői okiratba foglalt szerződéssel 4.000.000 forint ellenében átruházta a II. rendű alperesre. Az ingatlan forgalmi értékét 10.215.840 forintban határozták meg, a vételár megállapításánál azonban figyelembe vették a felépítmény rossz állapotát és azt, hogy kettős haszonélvezet terhelte egyrészt **dr. B. P.**, másrészt az édesanyja javára. A felperes állítása szerint **dr. B. P.** közölte, hogy vagyonát - beleértve ingatlanát - azért idegeníti el, hogy ezzel ellehetetlenítse tartozása végrehajthatóságát.

A felperesi érvelés szerint az 1988. évi VI. törvény 32. § (1) bekezdése, továbbá a Ptk. 339. §-a alapján **dr. B. P.**-nek vissza kellett volna fizetnie a tőle felvett és jogosulatlanul felhasznált összegeket. Mivel erre nem került sor, jogutódjaként az I. rendű alperes a Ptk. 679. § (1) bekezdése alapján a hagyaték értékéhez igazodóan köteles a teljesítésre. A hagyaték értéke nem éri el követelése nagyságát, melynek az az oka, hogy a tartozásra fedezetet biztosító vagyonát **dr. B. P.** még életében elidegenítette. A Ptk. 203. § (1) bekezdése értelmében a fedezetelvonó szerződések vele szemben hatálytalanok, minek következtében a II-III. rendű alpereseknek túrniuk kell, hogy az ingatlanból kielégítést keressen.

Az I. rendű alperes a jogutódlás megállapítását követően módosított ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte, annak összegét sem vitatta. Hangsúlyozta, hogy felelőssége a **dr. B. P.**-től megörökölt hagyaték tárgyaira és hasznaira korlátozódik.

A II. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Előadta, hogy **dr. B. P.** gyermekkori barátja és iskolatársa volt, és amikor megbetegedett és elvesztette jövedelmét, kölcsönért folyamodott hozzá. Biztosítékul felajánlotta lakóháza 9/10 részét haszonélvezeti jogának fenntartása mellett. Erre a kérésre figyelemmel barátja átmeneti pénzzavarán akart segíteni a szerződés megkötésével. Az ingatlant azóta sem tudja hasznosítani, ezért szeretné érvényteleníteni az általa megkötött szerződéseket, hogy szokásos kamatával megnövelve visszakaphassa a svájci frankban átutalt vételárát.

A III. rendű alperes ellenkérelme szintén a kereset elutasítására irányult.

Álláspontja szerint személye tekintetében fedezetelvonásról nem lehet szó. Rámutatott, hogy a kétszeres haszonélvezetre figyelemmel az utóbb 10.000.000 forint összforgalmi értéken megjelölt ingatlan 4.000.000 forintos vételára helytálló.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 19.270.662 forintot és ennek 1990. augusztus 9. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát,

valamint 466.793 forint perköltséget. Megállapította, hogy a felperes az I. rendű alperestől átvett ingóságok tulajdonosa. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.000.000 forint + áfa ügyvédi munkadíjat.

Az ítélet jogi indokolása szerint az I. rendű alperes a Ptk. 679. § (1) bekezdés első mondata alapján a hagyaték erejéig helytállni tartozik néhai **dr. B. P.** részéről a felperes felé fennálló tartozásáért (cum viribus felelősség). Tényként értékelte, hogy a Pesti Központi Kerületi Bíróság jogerős ítélete szerint **dr. B. P.** és a II. rendű alperes közötti 1994. január 13-i keltezésű szerződés nem jött létre, ezért a nem létező szerződésre vonatkozóan a felperes hatálytalanság iránti kérelme nem teljesíthető. Rámutatott, hogy e perben nem pótolható az eredeti állapot helyreállítása, melyről a Pesti Központi Kerületi Bíróság nem rendelkezett. A perbeli ingatlan tulajdonosaként változatlanul a II. rendű alperes van bejegyezve, az I. rendű alperes tulajdonosi bejegyzése hiányában az ingatlanra árverés nem rendelhető el. Kifejtette, hogy a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján őt terhelő kötelezettség ellenére nem tudta bizonyítani, hogy fedezetelvonó lenne a **dr. B. P.** és a III. rendű alperes között létrejött szerződés, mivel **H. J.** mindössze arról tett tanúvallomást, hogy tudomása szerint adásvétel helyett ajándékozás történt, ami azonban nem ad kellő alapot a fedezetelvonó jelleg megállapítására.

Az ítélet ellen a felperes és az I. rendű alperes jelentett be fellebbezést.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének keresetét elutasító rendelkezése megváltoztatását és a szerződés hatálytalanságára alapított bírósági végrehajtás tűrésére és árverés elrendelésére irányuló keresetének teljesítését kérte.

Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értékelte a Pesti Központi Kerületi Bíróság ítéletének tartalmát, melyben valójában azt állapították meg, hogy a felek által ingóságok átruházására kötött szerződés nem jött létre, tehát a jogerős ítélet nem érintette a jelen perbeli ingatlan-adásvételi szerződést. Az ingatlan 9/10 tulajdoni hányadának elidegenítésére megkötött mindkét szerződés célja a fedezetelvonás volt, egyik vevőt sem a tulajdonszerzés szándéka vezette. **Dr. B. P.** ugyanis a felperes igényéről tudomást szerezve e per megindítása után minden vagyonát a II. rendű alperesre ruházta át. A II. rendű alperes maga mondta el, hogy a szerződéskötéssel szívességet tett barátjának, ezzel elismerve, hogy nem volt tényleges vételi szándéka. A fedezetelvonó jellegre utal az is, hogy a III. rendű alperes még azelőtt tovább adta az ingatlant, mielőtt tulajdonjoga bejegyzésre került volna az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az állításait alátámasztó bizonyítékokat és indítványa ellenére sem tisztázta, hogy a III. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzése elmaradásának mi volt az oka.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítélete egészének megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság őt a Ptk. 679. § (1) bekezdése alapján marasztalja, mert az örökös a hagyatéki tartozásokért a hagyatéki

hitelezőknek a hagyaték tárgyaival és annak hasznaival felel. Abban az esetben, ha az ítélőtábla nem hozna érdemi döntést, a fellebbezési kérelem korlátaira tekintet nélkül az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését indítványozta. Lényeges eljárási hibaként arra utalt, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a hagyaték hasznait, valamint a hagyaték átvételével és kezelésével kapcsolatos kiadásokat, továbbá a Ptk. 679. § (1) bekezdése előírásának megsértésével hozott határozatot.

Másodlagosan a fellebbezési kérelem korlátait figyelembe vevő hatályon kívül helyezést indítványozott, mivel a hagyaték átvételével és kezelésével kapcsolatos kiadások vizsgálata miatt a bizonyítási eljárás nagyterjedelmű kiegészítése szükséges. Kérte azt is, hogy az ítélőtábla a Pp. 80. § (1) és (2) bekezdéseivel összhangban változtassa meg az elsőfokú bíróság ítéletének késedelmi kamat megfizetésére, a perköltség viselésére és az ügyvédi munkadíjra vonatkozó rendelkezését, és a felperest marasztalja a per költségeiben.

Előadta, hogy a felperes kereseti kérelme ellenére az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a hagyaték értékét és nem szólította fel arra, hogy a hagyaték tárgyait és hasznait, valamint a hagyaték átvételével és kezelésével kapcsolatos kiadásait jelentse be. Ezek közül a hagyaték tárgyai a hagyatékátadó végzésekből megállapíthatók. A felmerült kiadásairól és bevételeiről készített egy kimutatást, amelynek egyenlege szerint a hagyaték értéke 11.723.901 forint. Rámutatott, hogy a felperes vele szemben hagyatéki hitelezőként érvényesítette követelését, amit a bizonyítás lefolytatása után nyomban elismert azzal a kitételrel, hogy csak a hagyaték erejéig tartozik felelősséggel, melyre figyelemmel alaptalan a perköltségben való marasztalása.

A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

Hangsúlyozta, hogy a megkötött szerződésekből előnye nem, csak kellemetlensége és költsége származott tekintve, hogy a Pénzügyi Központon keresztül átutalt vételárat a nyugdíjalapból vette ki, ezért annak hiánya csökkenti a 65. életévében esedékes nyugdíját. A körülmények előnytelen alakulása miatt fenntartotta, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés érvénytelenítése állna érdekében, mert így a vételárat a kamatokkal együtt visszakaphatná.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett az elsőfokú bíróság ítéletének azon megállapítása, miszerint az I. rendű alperestől átvett ingóságok tulajdonosa a felperes. Erre figyelemmel az ítélőtábla nem érinthette, ezért nem is vizsgálhatta az elsőfokú bíróság ítéletének tulajdonjog megállapítására vonatkozó rendelkezését (Pp. 228. § (4) bekezdés).

A felperes és az I. rendű alperes fellebbezése részben alapos.

Az I. rendű alperes fellebbezési kérelmére figyelemmel először abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy indokolt-e az ítélet hatályon kívül helyezése. Az I. rendű

alperes a felelőssége mértékének megállapításához szükséges tényállás felderítése érdekében javasolta a hatályon kívül helyezést. Ebből a célból azonban további bizonyításra nem volt szükség, mert az adatok rendelkezésre álltak és a másodfokú eljárás keretein belül pótolni lehetett a Ptk. 679. § (1) bekezdésében előírt felelősségi korlátra vonatkozó rendelkezést. Az ítéletábra ugyanakkor a felperes által az elsőfokú eljárásban, majd a fellebbezésében is indítványozott bizonyítást (földhivatali iratok beszerzése) lefolytatta, így a döntéshez szükséges információk birtokában nem volt akadálya annak, hogy érdemben vizsgálja felül az elsőfokú ítéletet. Erre figyelemmel sem a Pp. 252. § (2) bekezdése, sem annak (3) bekezdése alapján nem volt helye hatályon kívül helyezésnek, ezért az ítéletábra a Pp. 253. § (1) bekezdése szerint az ügy érdemében döntött.

Az elsőfokú bíróság által hibásan és hiányosan megállapított tényállás helyett az ítéletábra az alábbi releváns tényeket rögzíti.

Az 1989. január 12-én kelt társasági szerződéssel **D. I., D. I-né, dr. B. P. és dr. H. Á.** létrehozták a felperesi Kft-t. A Fővárosi Bíróság mint cégbíróság ... -án kelt végzésével elrendelte **D. I.** ügyvezető cégjegyzékből történő törlését 1989. március 1-jei hatállyal, ugyanezen időponttól bejegyezni rendelte **dr. B. P.** ügyvezetőt. Megállapította továbbá, hogy **dr. B. P. és dr. H. Á.** tagsági viszonya és **dr. B. P.** ügyvezetői tisztsége 1990. július 20-i hatállyal megszűnt.

Az I. rendű alperesi jogelőd 1989 márciusától 1990. július 20-ig több ízben vett fel pénzt a felperesi kft. számlájáról mint ügyvezető: a 23.618.870 forint pénzüsszegeből 4.092.000 forintot a felperesnek visszafizetett, valamint 256.208 forinttal elszámolt. A különbözetként jelentkező 19.270.662 forinthez a felperes nem jutott hozzá.

A felperes **dr. B. P.** alperes ellen 1992 februárjában megindította a jelen pert eredetileg elszámolás iránt, követelve azt az összeget, amit **dr. B. P.** a kereset szerint a felperes pénzeszközeiből a saját céljaira fordított.

Az I. rendű alperesi jogelőd a perindítást követően, 1992. május 15-én eladóként adásvételi szerződést írt alá akkori kezelőorvosával, a III. rendű alperessel mint vevővel a B... .. kerület, ... hrsz. alatti ingatlan 9/10 tulajdoni illetőségére. A szerződés 2. pontja szerint a vevő megvásárolja az ingatlanrészt 4.000.000 forintért olyanképpen, hogy ezen ingatlanrészre eladó holtigtartó haszonélvezete és lakhatási joga áll fenn, és hozzájárul ahhoz, hogy ezen ingatlanrészre az eladó haszonélvezete a telekkönyvbe bejegyeztessék. Tudomásul veszi, hogy az 1/10 rész tulajdonjoga és a 9/10 tulajdoni hányadra vonatkozó haszonélvezeti jog **dr. B. Gy-nét** illeti. A szerződés 3. pontja szerint az eladó tudomásul veszi, hogy a haszonélvezettől függetlenül vevő külön ingóságait a megvásárolt ingatlanban tárolhatja, a garázst használhatja, erről a felek külön megállapodnak.

Az I. rendű alperesi jogelőd és a III. rendű alperes 1993. május 3-án aláírtak egy „Kiegészítés az 1992. május 15. napján megkötött adásvételi szerződéshez” című okiratot is. Ennek 4. pontjában rögzítették, hogy a vevő a teljes 4.000.000 forint vételárösszeget kifizette, aminek felvételét az eladó jelen szerződés aláírásával ismeri el. Az 5. pont szerint az eladó feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy a perbeli ingatlan 9/10 részének tulajdonjoga - a haszonélvezeti jog egyidejű

bejegyzése mellett - vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A 6. pontban a szerződő felek megállapították, hogy **dr. B. P.** eladó az ingatlan teljes egészét változatlanul használja, kivéve az ingatlanhoz tartozó garázshelyiséget, melynél vevő javára engedélyezi azt, hogy gépkocsi tárolására használja.

Az adásvételi szerződés és kiegészítése alapján a III. rendű alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem került, a vételár kifizetésének idejére és módjára a perben adat nincs. (A földhivatalnál a perbeli ingatlanra vonatkozó, a III. rendű alperest érintő iratok elvesztek, így a III. rendű alperesi tulajdonjog bejegyzése elmaradásának oka nem ismert.)

Ezt követően **dr. B. P.** az ingatlan-nyilvántartás szerint továbbra is a tulajdonában levő perbeli ingatlan 9/10 tulajdoni hányadát oly módon értékesítette külföldön élő gyermekkori barátjának, a II. rendű alperesnek, hogy 1994. január 13. napján a K.18/1994. szám alatti közjegyzői okiratba foglaltan háromoldalú adásvételi szerződést kötöttek. E szerint III. rendű alperes mint telekkönyvön kívüli tulajdonos, **dr. B. P.** telekkönyvi tulajdonos, II. rendű alperes mint vevő voltak a szerződő felek. A megállapodás rögzíti az ingatlan tulajdoni helyzetével kapcsolatos előzményeket, így az 1992. május 15-i adásvételi szerződés és az 1993. május 3-i szerződés-kiegészítés tartalmát. A 4. pontban megállapításra került, hogy III. rendű alperes tulajdonjog és haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelme 206.235/92. számú elintézetlen széljegyen szerepel. A szerződésben érdekelt felek egyezően adták elő, hogy az ingatlanon levő üvegház megjelölésű felépítményt is III. rendű alperes használja kizárólagosan (7. pont). A megállapodás 8. pontjában rögzítették, hogy az ingatlanról értébecslés készült, amely az összforgalmi értéket beköltözhetően 10.215.840 forintban jelölte meg megállapítva, hogy az épület elhanyagolt, erősen lelakott, felújításra szorul, nedves, a szigetelés hiányos. A szerződés szerint a felek egyező előadása, hogy a felépítmény alacsony, meghaladott műszaki színvonalú, a szennyvízelvezetés rosszul megoldott. Mindezekre tekintettel **dr. B. P.** bejegyzett és III. rendű alperes telekkönyvön kívüli tulajdonos az ingatlan 9/10 hányadát 4.000.000 forintért adja el II. rendű alperes vevőnek az ingatlan jelenlegi műszaki állapotának megfelelően, a kettős haszonélvezeti jog folytán kb. 40 %-os értékcsökkenés figyelembevételével. A 12. pontban a tulajdonosok beleegyezésüket adták, hogy a vevő javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben a vevő tudomásul vette és tűri, hogy az ingatlant **dr. B. P.** haszonélvezeti jogosult használhatja, a garázs és üvegház felépítményeket pedig III. rendű alperes eladó használja. A 14. pont szerint II. rendű alperes vevő devizakülföldi, aki az ingatlan-adásvételi szerződés érvényességéhez szükséges pénzügyi központi engedély birtokában fizeti meg III. rendű alperes eladónak a kölcsönösen kialkudott 4.000.000 forint vételárat.

Az értékesített ingatlan 9/10 illetőségének reális forgalmi értéke 1994. január 13-án beköltözhetően 20.025.000 forint volt, míg a kétszeres haszonélvezeti joggal terhelve 11.025.000 forint (ld. **dr. R. A.** igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye).

A II. rendű alperes 1994. január 31-én átutalt a III. rendű alperes nevére vételár megjelöléssel 59.411,80 svájci frankot, amely végül az I. rendű alperesi jogelőd, valamint a II. és III. rendű alperesek által közösen bérelt banki széfben került elhelyezésre értékpapírokba fektetve.

1994. január 13-án született egy másik közjegyzői okiratba foglalt adásvételi szerződés is K.19/1994. szám alatt. Ez **dr. B. P.** eladó és II. rendű alperes vevő között jött létre különböző muzeális ingóságokra 200.000 forint vételár kikötése mellett, a vevő számára alapítvány létesítési kötelezettséggel. A szerződés szerint a felek megállapodása a perbeli, a B... , számú lakásban levő ingókra vonatkozik, melyeket az eladó ezen ingatlanban változatlanul tovább használ.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság ... számú ítélete szerint ez utóbbi, ingók adásvételére vonatkozó szerződés nem jött létre, a T... Alapítványnak történt ajándékozás pedig érvénytelen. A bíróság kötelezte az alapítványt az ingók Magyar Államnak való kiadására és arra, hogy fizessen meg ugyancsak a jelen per I. rendű alperese számára 1.830.900 forintot annak kamataival együtt. A per főtárgyát tekintve a Pesti Központi Kerületi Bíróság ítélete első fokon jogerőre emelkedett, a Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet a perköltség tekintetében is helybenhagyta.

Dr. B. P. 1994. május 4. napján végintézkedés hátrahagyása mellett elhunyt. Végrendeletében a II. rendű alperest nevezte meg örökösként, aki azonban bejelentette: nem kíván örökölni. A törvényes öröklésre jogosult természetes személyek mindegyike visszautasította az örökséget, így végül a törvényes örökös a Magyar Állam lett, aki jelen per I. rendű alperese jogutódlás folytán.

Az 1995. november 1-i keltű rész-hagyatékátadó végzés ellen a III. rendű alperes mint tulajdoni igénygelő fellépő érdekelt fellebbezéssel élt, melyet azonban a Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság ... számú végzésével helybenhagyott. Indokolása szerint az örökhagyó hagyatékaként - többek között - az örökhagyónak II. rendű alperessel és III. rendű alperessel közösen bérelt banki széfjeiben elhelyezett értékpapírokat leltározták fel. Az értékpapírok 1/2-1/2 részének (500.000-500.000 forint) tulajdonjogára II. rendű alperes és III. rendű alperes tulajdoni igényt jelentettek be, melyet az állam törvényes örökösként nem ismert el. III. rendű alperes fellebbezésében kijelentette, hogy az örökhagyóval közösen bérelt széfjében található valamennyi értékpapírra igényt tart 1.000.000 forint összértékben, mivel azok az ő tulajdonát képezik. Csatolta az 1994. január 13-án közjegyzői okiratba foglalt, a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést annak igazolására, hogy egy ingatlant adott el. Minthogy a vevő devizakülföldi, az ügylethez devizahatósági engedély volt szükséges, melyet a Pénzügyi Központ 1994. február 2-án adott meg. Ezt követően nyitották 1994. február 7-én a széfet, amelyben a kifizetett vételárból 1.000.000 forintot helyeztek el értékpapírokban.

A II. rendű alperes vevőként 1994. május 19-én ügyvédi ellenjegyzés mellett adásvételi szerződést kötött **dr. B. Gy-nével** mint eladóval - néhai **dr. B. P.** édesanyjával - a tulajdonát képező perbeli ingatlan 1/10 tulajdoni hányadára. A szerződés tárgyát képező ingatlanhányadrész vételárát 1.500.000 forintban

határozták meg, amit a vevő 8 napon belül volt köteles átutalni az eladónak. A szerződés 6. pontjában az eladó hozzájárult a vevő 1/10 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga bejegyzéséhez, továbbá az eladó javára a többi (9/10) ingatlanhányadra bejegyzett haszonélvezeti joga törléséhez is.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a perbeli ingatlan tulajdonosa a II. rendű alperes, aki azonban birtokba sosem lépett. Az ingatlanban a néhai **dr. B. P.** által oda befogadott **H M-né** és családja lakik.

A 2007. december 10-én kelt pót-hagyatékátadó végzéssel a B... , kerület, ... hrsz. alatti ingatlan 10/100 tulajdoni hányada törvényes öröklés címén - 20.206.600 forint leltári értékben - az I. rendű alperesnek szintén átadásra került.

A fentiek szerint megállapított tényállás alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével nagyrészt, annak indokolásával pedig egyáltalán nem értett egyet.

A felperes az I. rendű alperessel szemben előterjesztett pénzbeli marasztalásra irányuló kereseti kérelmét kártérítés jogcímén érvényesítette. A második kereseti kérelem a perbeli adásvételi szerződések relatív hatálytalanságának megállapítására irányult, mellyel egyidejűleg a felperes a II-III. rendű alpereseket annak tűrésére kérte kötelezni, hogy pénzbeli követelésének az I. rendű alperes által ki nem egyenlített részét a szerződéssel érintett ingatlanokból elégítse ki. A kielégítés megvalósítása érdekében, tulajdonképpen annak végrehajtására kérte az ingatlan árverési értékesítésének elrendelését.

A Pp. 123. §-a értelmében megállapításra irányuló kereseti kérelemnek két feltétel együttes teljesülése esetén van helye: akkor, ha ez a felperes jogainak az alperessel szembeni megóvása végett szükséges, és teljesítést nem követelhet. Az utóbbi feltétel fennálltának hiánya önmagában kizárta a hatálytalanság megállapítására irányuló kereset megalapozottságát, mivel a felperes a hatálytalanság jogkövetkezményeinek levonása iránt teljesítési (tűrésre kötelezés iránti) keresettel élt. Az ítéltábla tehát a marasztalási kereset jogalapjaként vizsgálta a perbeli szerződések relatív hatálytalanságát, az e kérdésben való állásfoglaláshoz pedig nincs szükség a rendelkező részbe foglalható döntésre.

A felperes elsődleges keresetének ténybeli alapja az volt, hogy **dr. B. P.** elszámolási kötelezettségének nem tett eleget és a felperesi kft-től átvett pénzt saját céljaira használta fel. Emiatt a felperes a kártérítés szabályai szerint érvényesített igényt. **Dr. B. P.** halála után jogutódjaként törvényes örököse, az I. rendű alperes a Pp. 61-62. §-ai értelmében az örökhagyó helyébe lépett. A károkozó magatartást azonban nem ő, hanem jogelődje tanúsította, és az okozott kárt jogutódként kell megtérítenie. Ez a kötelezettsége azonban már nem kárfelelősségi alapon áll fenn, az I. rendű alperes helytállási kötelezettsége a hagyaték tárgyra és azok hasznaira korlátozódik (Ptk. 679. § (1) bekezdés).

A felperes nem vitatta, hogy az I. rendű alperes helytállása korlátozott, sőt maga is a kártérítési felelősséggel tartozó jogelőd hagyatéka erejéig kérte a marasztalást. A felperes követelése a Ptk. 677. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a hagyatéki hitelezői igény, melynek fennállását és összegét az I. rendű alperes elismerte. Utóbb azt sem vitatta, hogy a tartozást késedelmi kamat terheli, amelynek kezdő időpontja egybeesik az örökhagyó által okozott kár bekövetkezésével (Ptk. 360. § (1) bekezdés).

Mindezek alapján az I. rendű alperes helytállási kötelezettségéhez igazodóan a Pp. 216. §-a szerint a bíróságnak ítéletében meg kell jelölnie, hogy a követelés az alperes vagyonának mely részéből hajtható be. Ez a megjelölés nem az ítélet indokolására tartozik, hanem - a PK 192. számú állásfoglalás iránymutatása szerint - a marasztaló ítélet rendelkező részében kell meghatározni azokat a vagyontárgyakat, amelyekből, illetőleg amelyeknek hasznaiból a hagyatéki hitelező - végrehajtás útján - kielégítést kereshet.

Ezt szem előtt tartva az ítéltábla - az I. rendű alperes fellebbezésének megfelelően - az elsőfokú bíróság ítéletét e körben úgy változtatta meg, hogy körülírta a hagyatéktárgyait és hasznait oly módon, hogy azokat a közokiratokat jelölte meg, amelyekben valamennyi kielégítés alá vonható vagyontárgy felsorolásra került. Ezek közé tartoznak a hagyatékátadó végzésekben és a Pesti Központi Kerületi Bíróság jogerős ítéletének rendelkező részében felsorolt ingóságok; az ezeket rögzítő okiratok jelen ítélet mellékletét képezik.

Ezután az ítéltábla azt vizsgálta, hogy a perbeli két adásvételi szerződéssel elidegenített ingatlanilletőségből a felperes kielégítést kereshet-e. Először abban a kérdésben foglalt állást, hogy a szerződések érvényesek-e, mivel a felperes mindkettő vonatkozásában tartalmilag színlelésre hivatkozott, mikor arra utalt, hogy egyik felet sem a tulajdon-átruházás szándéka vezette. Ezután kerülhet sor a fedezetelvonó jelleg vizsgálatára, mivel csak érvényes szerződés esetén beszélhetünk hatálytalanságról.

Az adásvételi szerződések megkötésére e peres eljárás 1992. február 18-i megindítása után került sor, az elsőt (továbbiakban: I.) 1992. május 15-én írták alá, míg a másodikat (továbbiakban: II.) 1994. január 13-án. A szerződések között eltelt 18 hónap ellenére mindkettőben 4.000.000 forintban határozták meg a vételárat. Ez a vételár jelentősen alatta marad az ingatlan akkori forgalmi értékének, amit **dr. R. A.** igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő lényegesen magasabb összegben határozott meg (6.P.21.160/1996/45. sorszám alatt csatolt szakértői vélemény).

Itt jegyzi meg az ítéltábla, hogy ezzel a szakvéleménnyel kapcsolatban egyik fél sem vetett fel aggályokat, annak megállapításait a felperes - 1999. április 30-i keltezésű beadványa szerint - kifejezetten elfogadta. Ennek ellenére a felperes - a per tartamát tekintve jóval később - újabb szakértő kirendelését indítványozta, amit az I. rendű alperes is támogatott. Ezután **dr. F. Z.** készített igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt, melynek megállapításait a felperes kétségbe vonta. Ezt - az egyébként perjogilag szükségtelenül elkészítettet, 10.P.28.096/2007/31. sorszám alatt csatolt - szakvéleményt az ítéltábla mellőzte, mivel nem adott

magyarázatot arra, hogy miért tért el a korábbi szakértő ugyanakkori időszakra vonatkozó forgalmi értékelésétől. Azt sem fejtette ki, hogy a lakott érték meghatározásakor kinek a bentlakását vette figyelembe, és az 1994. első félévi értékmeghatározásakor milyen jelentőséget tulajdonított a különböző személyeket megillető haszonélvezeti jogoknak. Azt viszont tévesen rögzítette, hogy a szakvélemény elkészítésekor **B. Gy-né** az ingatlanban lakott. Ezen felül olyan kínálati árakat vett figyelembe, amelyek összehasonlító adatokként történő szerepeltetése nem elfogadott a forgalmi értékelés során. Fontos összehasonlító adatnak tekintette továbbá **özv. B. Gy-nének** a perbeli ingatlan 1/10 tulajdoni hányadára a II. rendű alperessel között adásvételi szerződését (ld. 42. szakvélemény-kiegészítés), noha a peradatokból egyértelmű, hogy e szerződéses vételár kialakításakor - a vevő személyére figyelemmel - nem csak az ingatlanforgalmi szempontok játszottak szerepet.

Dr. R. A. aggálytalan szakértői megállapításaival összevetve a szerződésekben meghatározott vételárat, megállapítható, hogy az töredéke volt a 9/10 tulajdoni illetőség akkori, mintegy 20.000.000 forintos értékének, és a felét sem érte el annak a 11.000.000 forintos értéknek, amely a haszonélvezet és a használat értékcsökkentő hatásának figyelembevételével lett meghatározva. Ez azt tükrözi, hogy a szerződő felek a vételárat nem az ingatlan tényleges forgalmi értékéhez igazították, hanem annak kialakítására más szempontok voltak hatással.

Az 1992. május 15-i adásvételi szerződésben ezen túlmenően más, a szokásostól eltérő rendelkezések is találhatók.

A szerződés 3. pontjában az eladó hozzájárult ahhoz, hogy az értékesített illetőség egészére kiterjedően akkor alapított és ténylegesen is gyakorolt haszonélvezeti joga ellenére az ingatlanon lévő garázst a vevő használja azzal, hogy erről külön állapodnak meg. A felek az 1993. május 3-án kelt szerződés-kiegészítés 6. pontjában azt rögzítették, hogy a garázshasználatot **dr. B. P.** engedélyezi a vevő számára. Ez a szóhasználat arra utal, hogy a vevő nem az átruházással megszerzett tulajdonjogából fakadóan, hanem ettől eltérő, más jogcímen használhatta a garázst.

A szerződésben az adásvétel lényeges elemének minősülő vételár összegén kívül annak kifizetéséről - módjáról és határidejéről - a felek nem állapodtak meg, az eladó a vételár átvételét nem ismerte el, és nem adott hozzájárulást a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez sem. Annak ellenére, hogy a vevő nem nyert jogot az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, mégis hozzájárult az eladó javára alapított haszonélvezeti jog bejegyzéséhez. Az eladó a mintegy egy évvel később aláírt szerződés-kiegészítésben járult hozzá a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, és akkor ismerte el a vételár kifizetését. A vételár átvételére vonatkozó elismerésről szóló eladói nyilatkozat rögzítésén túl a teljesítés idejét és módját ez az okirat sem tartalmazza.

Miután a felperes vitatta a vételár tényleges megfizetését, ezért az elsőfokú bíróság a 10.P.28.096/2007/36-I. végzésével felhívta a III. rendű alperest annak bizonyítására, hogy a vételárat mikor és milyen módon fizette ki **dr. B. P.** eladónak. A III. rendű alperes a felhívásnak nem tett eleget, nem nyilatkozott és semmivel nem igazolta, hogy részéről a teljesítés megtörtént. A per egyéb adatai sem támasztották

alá, hogy a III. rendű alperes a vételárat kifizette, sőt **H M-né** tanúvallomása szerint erre azért nem került sor, mert az ingatlant ajándékba kapta (10.P.28.096/2007/36. jegyzőkönyv 3. oldala). Mindezek alapján az okirat tartalma a vételár kifizetését illetően megdőlt, mivel az ítélet tábla a Pp. 206. § (2) bekezdése értelmében a III. rendű alperes nyilatkozatának hiányát a hátrányára értékelte a per adatainak összevetése útján azt a meggyőződését kialakítva, hogy a III. rendű alperes az adásvételi szerződés alapján ráháruló vételár-fizetési kötelezettségnek nem tett eleget.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény - Inytv. - 3. § (1) bekezdése szerint egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek. Ezek közé tartozik az átruházás útján megszerzett tulajdonjog, mivel ahhoz a Ptk. 117. § (3) bekezdése értelmében az erre irányuló szerződésen felül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Vétel jogcímű tulajdonosi bejegyzés hiányában az 1994. január 13-án kelt szerződésben tévesen jelölték meg a III. rendű alperest „telekkönyvön kívüli tulajdonosként”. Ilyennek ugyanis csak az ún. eredeti jogszerző tekinthető, aki esetében a bejegyzés elmaradása az Inytv. 3. § (4) bekezdése értelmében a hozzáfűződő joghatást nem érinti. A III. rendű alperes azonban származékos jogszerző volt, aki az eladótól származtatott tulajdonjogot az ezt tanúsító ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül önmagában az adásvételi szerződés megkötésével nem szerezte meg.

A vételár kifizetésének hiánya, az eladó számára egyoldalú előnyt biztosító szerződéses kikötések, valamint a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének elmaradása mind azt mutatják, hogy az I. rendű alperesi jogelőd és a III. rendű alperes célja nem a tulajdonátruházás volt, kizárólag kívülálló harmadik személyek felé kívánták azt a látszatot kelteni, hogy az ingatlan már másé, az nem az eladó tulajdonában áll. Ezzel pedig lehetetlenné tették a felperesi követelés ingatlan-végrehajtás útján történő kielégítését.

Mindezekből az a következtetés vonható le, hogy a felek valós szándéka nem az ingatlan visszatérő átruházására irányult, hanem csak színleg kötöttek adásvételi szerződést. A színlelésre fedezetelvonó szándékkal került sor, melyre figyelemmel az adásvétellel elfedett, leplezett szerződésük nem volt.

Színleltsége miatt a I. adásvételi szerződés a Ptk. 207. § (6) bekezdése értelmében semmis, melyre tekintettel annak relatív hatálytalansága értelemszerűen nem vizsgálható.

A fentiek szerint 1992-ben **dr. B. P.** részéről tényleges tulajdon-átruházásra nem került sor a perbeli ingatlant tekintetében, ezért lehetőség nyílt annak újbóli elidegenítésére: az I. szerződés érvénytelensége folytán pedig vizsgálható, hogy a II. szerződés relatív hatálytalansága vagy esetleg érvénytelensége megállapítható-e.

A felperes helyesen mutatott rá fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a Pesti Központi Kerületi Bíróság ítéletének tartalmát és erre

alapítottn azt, hogy a II. adásvételi szerződés nem jött létre. A hivatkozott ítéletben ugyanis a bíróság nem az ingatlan-adásvételnek, hanem annak az - ingó - adásvételi szerződésnek a létre nem jöttét állapította meg, amely szerint **dr. B. P.** a B..., ... kerület ... szám alatti lakásban lévő és 103 tétel alatt felsorolt muzeális ingóságot adott el II. rendű alperesnek. Az elsőfokú bíróság tévedésére az vezethetett, hogy mindkét szerződést 1994. január 13-án kötötték meg és ugyanaz a közjegyző foglalta azokat közjegyzői okiratba: az ingókra vonatkozó szerződést K-19/1994. szám alatt, míg az ingatlanra vonatkozót K.18/1994. szám alatt.

A II. szerződés esetében megállapítható, hogy a kikötött 4.000.000 forintos vételárát a vevő bizonyítottn megfizette, hiszen a II. rendű alperes a banki átutalási megbízások csatolásával igazolta, hogy a Pénzügyi Központon keresztül a vételárát - a szerződés 14. pontja szerint - svájci frankban átutalta a III. rendű alperes címére. Megérkezése után a vételár a három szerződő fél által közösen bérelt széfbe került, az ott lévő összeggel azonban csak **dr. B. P.** rendelkezett, azt ő használta fel, így pl. az ingatlan fenntartási költségeire is abból adott **H M-nének** (ld. a PKKB előtt folyamatban volt, és az ingó-adásvételi szerződésre vonatkozó per 23. sorszámu jegyzőkönyve).

A II. szerződés 8. pontjában a felek az ingatlan egészének tehermentes forgalmi értékét mindössze 10.215.840 forintban határozták meg, ami hozzávetőlegesen a fele volt akkori valóságos értékének. A szerződésnek ez a része **dr. R. A.** aggálytalan igazságügyi szakértői véleménye alapján megdőlt, mivel a valóságtól eltérő ténymegállapításokat és értékelést tartalmaz. Megszövegezéséből arra lehet következtetni, hogy a felek az értékcsökkentő tényezők felsorolásával itt akartak indokot adni a valós forgalmi értéknél lényegesen alacsonyabb vételár-kikötésre. Ebből a célból minősítették az épületet elhanyagoltnak, lelakottnak és alacsony műszaki színvonalúnak, holott ezek a körülmények még az évekkel később, 1999-ben megtartott szakértői helyszíni szemlén sem voltak észlelhetők. Az eladott ingatlan- illetőséget terhelő - **dr. B. P.** és **dr. B. Gy-né** javára alapított - hasznélvezeti jogokon kívül értékcsökkentőként vették figyelembe a III. rendű alperest megillető használatot. Teljesen szokatlan módon számára biztosították az ingatlanon lévő üvegház és garázs kizárólagos használatát anélkül, hogy a III. rendű alperes az ingatlan-nyilvántartásban bármilyen jogosultsággal rendelkezett volna. Az 1994. január 13-án kelt háromoldalú adásvételi szerződésben is eladóként nevezték meg, melyből kifolyólag az eladással a használatához való jogát elvesztette, ténylegesen mégis használó maradhatott. Vele szemben a II. rendű alperesi vevőnek egyáltalán nem tették lehetővé a használatot, az ingatlan részére történő (akár részleges) birtokbaadásáról nem is rendelkeztek.

Ezek a kikötések - elsősorban a forgalmi értéknél lényegesen alacsonyabb vételár meghatározása és a vevő birtokba lépési szándékának hiánya - azt tükrözik, hogy a II. rendű alperes a szerződés aláírásával és az ott megjelölt vételár átutalásával - a II. rendű alperesi ellenkérelemben foglaltakkal egyezően - valóban baráti szívességet tett **dr. B. P.-nek**. A szerződés megkötésére az örökhagyó kérésére került sor olyan tartalommal, amely megfelelt mindkettőjük akkori szándékának,

azaz a vevő által átutalt jelképes vételár - mint baráti segítség - ellenében a II. rendű alperesre ruházták át az ingatlanilletőség tulajdonjogát. Ez a vételár messze alatta maradt az ingatlan tényleges értékének, aminek a felek is tudatában voltak. Ezt a körülményt **H M-né** vallomása is alátámasztotta, aki megerősítette, hogy a II. rendű alperes olcsóbban vette az ingatlant, mint amennyit ért.

Az örökhagyónak a vele szemben indított elszámolás iránti per előrehaladtával egyre inkább szüksége volt arra, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjoga valóban más nevére kerüljön, annak átruházása megtörténjen. A II. rendű alperestől azonban a forgalmi értéknek megfelelő vételárat nem igényelte, a baráti segítségnyújtásként átutalt összegem felül a II. rendű alperesnek sem volt további vételár-fizetésre vonatkozó szándéka. A szerződő felek tényleges akarata tehát az ingatlan tulajdonjogának jórészt ingyenes, jelképes vételár fejében való átruházására irányult, ugyanakkor a szerződéses vételárnak a II. rendű alperes általi átutalása az adásvétel valós voltát volt hivatva igazolni: az örökhagyó ugyanis csak ebben az esetben mentesülhetett az ingatlan-végrehajtás alól. A tulajdon-átruházási szándék fennállása mellett tehát színlelésre annyiban került sor, amennyiben elleplezték, hogy adásvétellel vegyes ajándékozási szerződést kötnek; az ingatlan átruházása a 4.000.000 forintot meghaladó részében ingyenesen történt.

A felek tényleges akaratának megfelelően az 1994-ben kötött adásvételi szerződés alapján a II. rendű alperes az ingatlan 9/10 hányadának a 11.000.000 forintot érő tulajdonjogát 4.000.000 forintos vételáron megszerezte, a tulajdonosváltást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Ezután az ítéletábrának arról kellett döntenie, hogy a leplezett tartalma szerint adásvétellel vegyes ajándékozásnak tekintendő szerződés (Ptk. 207. § (6) bekezdés) fedezetelvonó jellegű-e.

A Ptk. 203. § (1) bekezdése értelmében az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. A jogszabályi feltételek teljesüléséhez azt kellett vizsgálni, hogy a szerződés megkötésekor volt-e a felperesnek olyan, igényérvényesítési szakba jutott lejárt követelése, melynek megtérülésére a perbeli ingatlan végrehajtásán kívül egyéb módon nem számíthat.

Azt, hogy a felperes bizonyított követelése teljes egészében nem hajtható be az I. rendű alperesen, maga az I. rendű alperesi fellebbezés igazolja az abban közölt számszaki levezetéssel.

A perbeli szerződések megkötésére e per megindítása után került sor akkor, amikor az I. rendű alperesi jogelőd már tudott róla, hogy a felperes pénzkövetelését bírósági útra terelte. A sikeres igényérvényesítés meghiúsítását szolgálta mindkét perbeli adásvételi szerződés, amelyekkel az eladó azt akarta megakadályozni, hogy a tulajdonában lévő ingatlanra végrehajtást vezessenek. Az eladó szándéka szerint az adásvétel egyértelműen fedezetelvonásra irányult, a vevő rosszhiszeműségét pedig nem kellett vizsgálni, mivel a II. rendű alperes ingyenes vagyoni előnyhöz jutott azzal, hogy forgalmi értékének kevesebb mint a feléért az ingatlanilletőség egészének tulajdonjogát megszerezte.

Fedezetelvonó jellegéből adódóan az 1994. január 13-i adásvételi szerződés a felperes irányában hatálytalan, melynek következtében az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos, a II. rendű alperes annak tűrésére köteles, hogy ingyenes juttatása erejéig a tulajdonába került ingatlanból a felperes kielégítést keressen. Ez a kielégítés azonban a felperesi követelésnek arra a részére korlátozódik, ami az örökhatyó tartozásáért helytállni köteles I. rendű alperestől bírósági végrehajtás útján nem hajtható be.

A III. rendű alperessel szemben a tűrésre irányuló kereset alaptalan, mivel ő nem vált az ingatlan tulajdonosává (Inyvtv. 49. § (1) bekezdés). E tekintetben az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének elutasító rendelkezését - az indokolás pontosításával - helybenhagyta.

A felperes alaptalanul terjesztette elő a II. rendű alperes tulajdonába került ingatlan árverésére irányuló keresetét. Az árveréssel lényegében azt akarta elérni, hogy követelése maradéktalanul kiegyenlítésre kerüljön anélkül azonban, hogy az e célból hozzákerült ingóságok értékéről számot adott volna, illetve felmérte volna az örökhatyó hagyatékából teljesíthető tartozás nagyságát. Árverésre csak akkor kerülhet sor, ha - a már kifejtettek szerint - az ítéletben megjelölt I. rendű alperesi vagyontárgyakból a felperesi követelés nem elégíthető ki, és a végrehajtásba be kell vonni a perbeli ingatlant is. Ebben az esetben az árverés kitűzése a bírósági végrehajtás keretein belül történik, az 1994. évi LIII. törvény - Vht. - VII. fejezetében szabályozott ingatlan-végrehajtás előírásai szerint, melyen belül a 141-156. §-ok határozzák meg az ingatlanárverés rendjét.

Erre figyelemmel az ítéltábla az árverésre irányuló kereset elutasításáról szóló elsőfokú ítéleti rendelkezést - a fenti eltérő indokolással - helybenhagyta.

Az I. rendű alperes perköltség-viselésre vonatkozó fellebbezése megalapozatlan. Az I. rendű alperes néhai **dr. B. P.** jogutódjaként lépett perbe, akinek perbeli cselekményei a Pp. 62. § (3) bekezdése értelmében rá nézve is hatályosak, beleértve a kereset elutasítására irányuló ellenkérelmet is. Az I. rendű alperes perbelépése után sem azonnal ismerte el a keresetet, hanem csak az ingatlanforgalmi és a könyvszakértői bizonyítás után, a 2008. január 17-én megtartott tárgyaláson (10.P.28.096/2007/6. jegyzőkönyv). Elismerése időpontjára figyelemmel nem állapítható meg, hogy a perre okot nem adott, ezért a Pp. 80. § (1) bekezdése értelmében a perköltség viselése alól nem mentesülhet.

Mindezekre figyelemmel a jelen ítélettel megállapított tényálláson alapuló módosított indokolás szerint a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása maga után vonta a pernyertességi arányok megváltozását. Az I. rendű alperessel szemben a felperes teljes mértékben pernyertes lett, melyre figyelemmel a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pervesztes I. rendű alperesnek a vele szemben érvényesített kereset 19.270.000 forint

pertárgyértékéhez igazodóan meg kell térítenie a felperes jogi képviseleti díját. Az utóbbi összegét az ítéltábla a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység arányában, a jelen perre még irányadó 12/1991. (IX.29.) IM rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontja alapján - az áfát is magában foglalóan - mérlegeléssel 932.135 forintban állapított meg. Ezen felül az I. rendű alperesnek meg kell fizetnie a felperes által előlegezett szakértői díjból összesen 240.813 forintot. Ebben az összegben nincs benne dr. F. Z. 10.P.28.096/2007/44-I. végzéssel megállapított 287.753 forintos szakértői díja, amely a felperes kérelmére szükségtelenül lefolytatott bizonyítással merült fel, ezért viselése nem hárítható át a pervesztes félre.

A II-III. rendű alperesekkel szemben érvényesített kereset pertárgyértéke összesen 59.770.000 forint volt, ami a tűrésre irányuló kereset 19.270.000 forintos és az árverésre irányuló 40.500.000 forintos értékű követelésből adódik össze. Erre figyelemmel a II. rendű alperessel szemben a felperes pernyertessége mindössze 32 %-os, az ítéltábla azonban mellőzte a II. rendű alperes javára történő perköltségben való marasztalását, mivel a II. rendű alperes a perrel kapcsolatban felmerült költségeit nem igazolta. A III. rendű alperes ügyvédi képviselésével felmerült perköltséget az ítéltábla szintén a kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel minimális összegben határozta meg azt számbavéve, hogy a III. rendű alperes ügyvédje mindössze egyetlen tárgyaláson jelent meg, és ellenkérelme rövid, szóbeli ismertetésén kívül írásbeli előkészítő iratot a hosszasan folyó eljárásban egyáltalán nem adott be.

A keresetlevél benyújtásakor feljegyzett 300.000 forint összegű illetéket a felperesnek pervesztességéhez igazodóan kell megfizetnie. Ezt meghaladóan a feljegyzett kereseti illetéket az I. rendű alperes személyes illetékmentessége folytán az állam viseli.

A Pp. 239. §-a szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében az eredményesen fellebbező fél másodfokú eljárással felmerült költségeit a pervesztes fél viseli. Az I. rendű alperes fellebbezése a per főtárgya tekintetében eredményre vezetett, melyre figyelemmel az ítéltábla a felperest kötelezte a jogi képviselésével felmerült, a tényleges munkavégzés arányában mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíj mint perköltség megfizetésére..

A felperesi fellebbezés a II. rendű alperessel szemben részben eredményes volt, míg a III. rendű alperessel szemben sikertelen maradt. Tekintve, hogy a felperes és a II. rendű alperes pernyertességének aránya között nem volt számottevő különbség, ezért az ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében mellőzte az egymás javára történő perköltségben való marasztalásukat, melyre figyelemmel mindketten maguk viselik a fellebbezési eljárás során felmerült költségeiket.

A III. rendű alperesnek a másodfokú eljárással kapcsolatban igazolt költsége nem merült fel, ezért felé a felperes perköltséggel nem tartozik.

Az 59.770.662 forintos fellebbezett érték tekintetében a felperes fellebbezése mindössze 32 %-ban volt eredményes, ezért az illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett 900.000 forint összegű fellebbezési illeték 68 %-a őt terheli (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés).

Budapest, 2011. január 7.

. Szabó Klára s.k.
a tanács elnöke

. Csordás Csilla s.k.. Molnár Ágnes s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: