

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Pfv.VII.20.346/2021/10.

A tanács tagjai: Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit a tanács elnöke

Cogoiné dr. Boros Ágnes előadó bíró

Dr. Árok Krisztián bíró

A felperes: felperes neve

(felperes címe)

A felperes képviselője: BARUCH Ügyvédi Iroda

(ügyvédi iroda címe,

ügyintéző: dr. Baruch Gábor ügyvéd)

Az alperesek: I. rendű alperes neve

(I. rendű alperes címe)

II. rendű alperes neve

(II. rendű alperes címe)

III. rendű alperes neve

(III. rendű alperes címe)

Az alperesek képviselője: SZABÓ ÉS BENCZE Ügyvédi Iroda

(ügyvédi iroda címe,

ügyintéző: Duckerné dr. Szabó Márta)

A per tárgya: Hagyomány és más igények

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I., II. és III. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 43.Pf.634.877/2020/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Budapesti II. és III. kerületi Bíróság 19.P.20.575/2014/54.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felperes felülvizsgálati eljárási költségét 474.660 (Négyszázhetvennégyezer-hatszázhatvan) forintban, míg az alperesek felülvizsgálati eljárási költségét 2.299.660 (Kétmillió-kettőszázkilencvenkilencezer-hatszázhatvan) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] K.S.T. örökhagyó (a továbbiakban: örökhagyó) 2010. augusztus 17-én keltezett, ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett, két tanú aláírásával ellátott végrendeletében a CÍM alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) örökösévé a felperest nevezte. Egyéb vagyonát illetően akként rendelkezett, hogy azokat a lánya, az I. rendű alperes örökölje, míg a fiát, a II. rendű alperest örökösként nem nevezte meg, őt a végrendelettel nem zárta ki, nem tagadta ki, de reá semmilyen vagyoni juttatást nem kívánt hagyni. 2010. november 15-én az örökhagyó a „K.É. Úrnőnek” címzett, saját kezűleg írt és aláírt nyilatkozatában elrendelte, hogy „K.É. urnőnek 10.000.000 tíz millió forint hagyatékokból kifizessenek”. Az okirat keltezésében a dátumon belül az évszám utolsó számjegye elírásra és javításra került, a javítást az örökhagyó aláírásával és keltezéssel nem látta el.

[1] 2011. május 31-én az örökhagyó ajándékozóként az I. rendű alperes megajándékozottként ajándékozási szerződést kötöttek a végrendeletben megjelölt ingatlanra. Az I. rendű alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre.

[2] Az örökhagyó 2011. szeptember 3-án elhunyt. Az ingatlant a közjegyző törvényes öröklés címén 1/2-1/2 tulajdoni arányban az I. és II. rendű alpereseknek adta át. Az I. és II. rendű alperesek tulajdonjogát 1/2-1/2 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A felperes a hagyatéki eljárás befejezését követően, 2013. március 13-án a „K.É. Úrnőnek” címzett dokumentum alapján kérte a hagyatéki eljárás megismétlését. A közjegyző a 2013. július 23-án megtartott megismételt hagyatéki tárgyaláson hatályában fenntartotta az eredeti, törvényes öröklés rendjén alapuló hagyatékátadó végzést.

[3] A felperes 2014. április 1-jén ismételten kérte a hagyatéki eljárás megismétlését az időközben megtalált, 2010. augusztus 17-én keltezett végrendeletre hivatkozva. A közjegyző a hagyatéki eljárás megismétlésére irányuló felperesi kérelmet elutasította, az erről szóló végzést kézbesítette az I. és II. rendű alperes részére is, a végrendeletet és a felperes eljárás megismétlésére vonatkozó kérelmét azonban nem.

[4] Az I. és II. rendű alperes eladóként, a III. rendű alperes vevőként adásvételi szerződést kötöttek az ingatlanra 2015. május 14-én. A III. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[5] A felperes a keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyó 2010. augusztus 17-én keltezett írásbeli magánvégrendeletet alapján, végrendeleti öröklés jogcímén 2011. szeptember 3-án megszerezte az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. Kérte az illetékes földhivatal megkeresését az a perbeli ingatlanra a III. rendű alperes javára vétel jogcímén bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlése érdekében és a III. rendű alperes kötelezését a tulajdonjoga törlésének a tűrésére. Kérte az ingatlan-nyilvántartási hatóság megkeresését a felperes végrendeleti öröklés jogcímén megszerzett 1/1 arányú tulajdonjogának a perbeli ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére, és a III. rendű alperesnek az ítélet jogerőre emelkedésétől számított tizenöt napon belül az ingatlan kiürítésére és a birtokába bocsátására kötelezését. Kérte az I. és II. rendű alpereseket is kötelezni a kereseti kérelme tűrésére. A kötelmi hagyomány iránti igényként 2.250.000 forint tőke és ennek 2013. augusztus 9-től a kifizetésig számított késedelmi kamata megfizetésére kötelezni az I. rendű alperest.

[6] A kereseti kérelmét azzal indokolta, hogy a 2010. augusztus 17-én keltezett írásbeli végrendelet érvényes, annak alapján a perbeli ingatlan az ő tulajdona lett. Az I. rendű alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, ezért az I. rendű alperes és az örökhagyó között létrejött ajándékozási szerződés sem akadályozza az ő végrendelet alapján történő tulajdonszerzésének. Az I. és II. rendű alperesek így öröklés jogcímén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ellenére nem szereztek tulajdonjogot, ezért azt nem is ruházhatják át adásvételi szerződéssel a III. rendű alperesre. A helytelen bejegyzés miatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:182. §-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdés d)

pontja alapján kérte a III. rendű alperes tulajdonjoga törlését [Ptk. 5:39. § (1) bekezdése, 5:183. §].

[7] Abban az esetben, ha a bíróság nem ért egyet a végrendeleti öröklésen alapuló teljes tulajdonszerzésével kapcsolatos álláspontjával, akkor arra hivatkozott, hogy az I. és II. rendű alperesek, valamint a III. rendű alperes között 2015. május 14-én létrejött adásvételi szerződés semmis, mert az a Ptk. 6:95. §-a szerinti tilos szerződés, az a Ptk. 6:107. §-a szerinti lehetetlen szolgáltatásra irányul, és jó erkölcsbe is ütközik. Ezek miatt a Ptk. 5:183. §-a szerint kérte a III. rendű alperes tulajdonjogának a törlését.

[8] A hagyományrendelettel összefüggésben előadta, hogy ő az ingatlan értékére tekintettel 16.000.000 forint vonatkozásában vált örökös, az ingó hagyaték értéke pedig összesen 4.652.421 forint volt. Így összesen a hagyaték értéke 20.652.431 forint. Ebből ő végrendeleti öröklés jogcímén 77,5%-ot, az I. rendű alperes pedig az ingó vagyon értéke alapján 22,5%-ot szerzett meg örökösként. A 10.000.000 forintos összegű kötelmi hagyományra tekintettel őt mint végrendeleti örökös 7.750.000 forint megfizetése terheli, az I. rendű alperest pedig 2.250.000 forint. Az I. rendű alperessel szembeni kötelmi hagyomány iránti igényét ezért terjesztette elő 2.250.000 forint tőke és kamatai összegre.

[9] Másodlagos kereseti kérelmében kérte annak a megállapítását, hogy megszerezte a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 2011. szeptember 3-án végrendeleti öröklés jogcímén. Kérte annak a megállapítását, hogy az I. és II. rendű alperesek mint eladók és a III. rendű alperes mint vevő között 2015. május 14-én a perbeli ingatlanra létrejött adásvételi szerződés a Ptk. 6:96. §-a alapján semmis, mert nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző. Kérte, hogy a bíróság állítsa vissza az érvénytelen adásvételi szerződést megelőző jogi helyzetet, keresse meg az ingatlanügyi hatóságot az ingatlanra a III. rendű alperes javára, vétel jogcímén bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlése és az I. és II. rendű alperesek javára, öröklés jogcímén 1/2-1/2 arányban a tulajdonjog bejegyzése érdekében, a III. rendű alperest pedig kötelezze a tulajdonjoga törlésének tüzésére. Kérte az ingatlanügyi hatóság megkeresését az ingatlan vonatkozásában az I. és a II. rendű alperes javára öröklés jogcímén bejegyzett 1/2-1/2 tulajdonjog törlésére, és az ő javára az 1/1 arányú, öröklés jogcímén megszerzett tulajdonjog bejegyzése érdekében azzal, hogy kötelezze az I. és II. rendű alpereseket a tulajdonjoguk törlésének tüzésére és az ítélet jogerőre emelkedésétől számított tizenöt napon belül az ingatlan kiürített állapotban a birtokába adására. Kérte az I. rendű alperes kötelezését kötelmi hagyomány jogcímén 2.250.000 forint tőke és ennek 2013. augusztus 9-től a kifizetésig járó késedelmi kamatának megfizetésére.

[10] Harmadlagos kereseti kérelmében kérte annak a megállapítását, hogy megszerezte a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, 2011. szeptember 3-án végrendeleti öröklés jogcímén. Kérte a 2015. május 14-én létrejött adásvételi szerződés mint a Ptk. 6:120. §-a szerint fedezetelvonó szerződés érvénytelensége és a vele szembeni hatálytalansága megállapítását. Kérte, a bíróság állapítsa meg, hogy az I. és II. rendű alperesek egyetemlegesen kötelesek helytállni az ingatlan 16.000.000 forintos értékével a 2010. augusztus 17-én keltezett végrendelet miatt. Kérte annak megállapítását, hogy az I. és II. rendű alpereseknek mint egyetemleges kötelezetteknek 16.000.000 forint tőke és annak 2011. szeptember 3-ától a kifizetésig járó késedelmi kamatfizetési kötelezettsége áll fenn a felperessel szemben. Kérte az I. rendű alperes kötelezését hagyományrendelet alapján 2.250.000 forint tőke és ez után 2013. augusztus 9-től a kifizetésig számított késedelmi kamat

megfizetésére. Kérte a III. rendű alperes kötelezését annak tűrésére, hogy a felperes az I. és II. rendű alperesekkel szemben fennálló valamennyi igényét a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett ingatlanból kielégítse.

[11] Negyedleges kereseti kérelmében kérte annak a megállapítását, hogy az I. és II. rendű alperesek a végrendeleti öröklés jogcímén általa megszerzett ingatlan átruházásával 16.000.000 forint összegű kárt okoztak a neki, és a Ptk. 6:519. § alapján kérte az I. és II. rendű alperesek egyetemleges kötelezését 16.000.000 forint tőke és ez után 2015. június 3-tól a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére. Kérte az I. rendű alperes kötelezését kötelmi hagyomány jogcímén 2.250.000 forint tőke és ez után 2013. augusztus 9-től a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére.

[12] Ötödlegesen kérte annak a megállapítását, hogy végrendeleti öröklés jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát. Kérte az I. és II. rendű alperesek kötelezését egyetemleges 10.000.000 forint tőke (a III. rendű alperes által kifizetett vételár összege) és ez után 2015. május 10-től a kifizetésig járó késedelmi kamat jogalap nélküli gazdagodás jogcímén történő megfizetésére. Kérte az I. rendű alperes kötelezését kötelmi hagyomány jogcímén 3.180.000 forint tőke és ez után 2013. augusztus 9-től a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére.

[13] Hatodlagos kereseti kérelmében kérte az I. és II. rendű alperesek egyetemleges kötelezését 10.000.000 forint tőke és ez után 2013. augusztus 9-től a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére. Kérte annak megállapítását, hogy az alperesek közötti adásvételi szerződés, mint fedezetelvonó szerződés a Ptk. 6:120. § alapján a felperessel szemben hatálytalan, és kérte a III. rendű alperes kötelezését annak tűrésére, hogy a felperes az I. és II. rendű alperesekkel szembeni igényét a perbeli ingatlanból kielégítse. Arra az esetre, ha a bíróság nem állapítaná meg az adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegét, úgy kérte az I. és II. rendű alperesek egyetemleges kötelezését kötelmi hagyományként 10.000.000 forint tőke és ez után 2013. augusztus 9-től a kifizetésig járó késedelmi kamat megfizetésére.

[14] Az I.-III. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

[15] A felperesnek az írásbeli magánvégrendeletre alapított igényeivel összefüggésben elévülési kifogást terjesztettek elő. A felperes végrendeletre alapított a perbeli igényét 2015. november 19-én vették kézhez. Emiatt arra az esetre, ha a felperes végrendeletre alapított igénye alapos lenne, úgy az I. és II. rendű alperesek beszámítási kifogást is előterjesztettek: kérték annak a megállapítását, hogy kötelesrész jogcímén megszerezték a perbeli ingatlan 1/4-1/4 tulajdoni hányadát. A kötelesrészre vonatkozó igényüket 2019. július 8-án nyújtották be a bíróságra.

[16] A hagyományra alapított felperesi igényre vonatkozóan is elévülési kifogást terjesztettek elő. Arra is hivatkoztak, hogy az okirat dátumának javítottsága miatt a hagyományrendelés érvénytelen.

[17] Álláspontjuk szerint mivel a III. rendű alperes jóhiszeműen, az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, ezért az Inyvtv. 5. § (3), (4) és 63. § (2) bekezdése alapján a 3/2010. (XII.6.) PK véleményre is tekintettel a felperes nem jogosult az ingatlan-nyilvántartási törlési per megindítására. A felperes érvénytelenségi okokra alapított kereseti kérelmei vonatkozásában a felperes kereshetőségi joga hiányában kérték a per megszüntetését a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 130. § (1) bekezdés g) pontja alapján. Alaptalannak tartották a felperes jogalap nélküli gazdagodás, kártérítés és a köztük létrejött adásvételi szerződés hatálytalansága jogcímén előterjesztett keresetét is, és arra is hivatkoztak, hogy az igénye is elévült.

Az első- és másodfokú bíróság ítélete

[18] Az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmeit részben találta alaposnak, az I.-II. rendű alperesek beszámítási kifogását pedig alaposnak ítélte.

[19] Az ítéletében megállapította, hogy az örökhagyó 2010. augusztus 17-én keltezett végrendelete érvényes. Megállapította, hogy a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányadán a felperes végrendeleti öröklés jogcímén tulajdonjogot szerzett 2011. szeptember 3-án, az I. és II. rendű alperesek pedig e napon törvényes öröklés, kötelesrész jogcímén megszerezték a perbeli ingatlan 1/4-1/4 tulajdoni hányadát. Az I. és II. rendű alperesek közbenso jogszerzésére tekintettel a III. rendű alperes a 2015. május 14-én keltezett adásvételi szerződés alapján az ingatlan egészéhez viszonyított 1/2 tulajdoni hányadán szerzett tulajdonjogot adásvétel jogcímén. Megállapította, hogy az örökhagyó hagyományrendelése a felperes és az I.-II. rendű alperesek viszonylatában érvénytelen. Felhívta az ingatlanügyi hatóságot, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba a felperes tulajdonszerzését, és az I. és II. rendű alperesek közbenso tulajdonszerzésével a III. rendű alperes tulajdonszerzési arányának a módosítását. Az alpereseket mindezek türéseére kötelezte. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Rendelkezett a perköltség viseléséről is.

[20] Kifejtette, hogy az örökhagyó végrendelete és hagyományrendelése tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.), az adásvételi szerződés joghatásai és a felperes ingatlan kiürítésére vonatkozó kérelme vonatkozásában pedig a Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni.

[21] Megállapította, hogy a felperesnek az alperesek által sem vitatottan érvényes végrendeleten alapuló tulajdoni igénye a régi Ptk. 115. § (1) bekezdése szerint nem évült el, és nem évült el az I.-II. rendű alperesek kötelesrész iránti igénye sem, mivel a felperes végrendeletre alapított perbeli igényét 2015. november 19-én vették kézhez, a kötelesrészsre vonatkozó igényüket pedig 2019. július 8-án előterjesztették.

[22] Az örökhagyó „K.É. Úrnőnek” címzésű iratát a régi Ptk. 641. § (1) bekezdése alapján kötelmi hagyománynak tekintette, és azt a régi Ptk. 643. §-a és 629. § (1) bekezdése alapján, alaki okból érvénytelennek minősítette a keltezés dátumának részbeni javítására tekintettel.

[23] Az alperesek között 2015. május 14-én létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatban alaptalannak találta a felperesnek a tilos szerződésre, a lehetetlen szolgáltatásra, a jóerkölcsbe ütközésre, a fedezetelvonásra, a feltűnő értékaránytalanságra, valamint a birtokbaadás elmulasztására és a jogalap nélküli gazdagodásra történt hivatkozásait is. Alaptalannak találta a felperes kártérítés iránti keresetét is, mivel az alperesek részéről nem valósult meg a kártérítés alapvető feltétele, a jogellenesség.

[24] A felperes és az alperesek fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, megállapította, hogy a felperes végrendeleti öröklés címén megszerezte az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. Megállapította, hogy az I.-II. rendű alperesek mint eladók és a III. rendű alperes mint vevő között 2015. május 14-én az ingatlanra létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdoni lapjáról a III. rendű alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlése és a felperes tulajdonjogának az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára öröklés címén történő bejegyzése érdekében. Kötelezte a III. rendű alperest, hogy az ingatlant az ingóságaitól kiürítve 60 napon belül adja a felperes birtokába. Kötelezte az I. r. alperest, fizessen meg a felperesnek 2.250.000 forintot és annak 2013. augusztus 9-étől a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát. Megállapította, az I. r. alperes a tőke és kamatai megfizetéséért kizárólag a hagyatékátadó végzésben „Ingóságban” megnevezés alatt megjelölt hagyatéki vagyontárgyakkal felel. Az elsőfokú ítélet indokolásából mellőzte a [336]-[396] bekezdéseket. Rendelkezett a perköltség viseléséről is.

[25] Megállapította, hogy a felperes öröklés jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, az I. és II. rendű alperesek ezért álörökösök. A tőlük tulajdonjogot szerző III. rendű alperes, mint jóhiszeműen, ellenérték fejében tulajdonjogot szerző a törlési per megindításának jogvesztő határideje elteltét követően akkor is tulajdonos, ha valójában nem tulajdonostól szerzett. A III. rendű alperes javára szóló bejegyzés 2015. június 18-i időponttól hatályos, az ettől számított három éven belül (2018. június 18-ig) azonban megtörtént a törlési per megindítása (2015. augusztus 25-én). Ebben a perben a III. rendű alperes nem hivatkozhatott a Ptk. 5:171. § (2) bekezdése folytán a teljesség védelmére.

[26] A felperes a törlési keresetét a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségére alapította. A másodfokú bíróság az adásvételi szerződést lehetetlen szolgáltatásra irányulónak minősítette, mivel az I. és II. rendű alpereseknek sem a kötelezettségvállalás időpontjában, sem a teljesítés időpontjáig nem volt lehetőségük a tulajdonjog megszerzésére, az ilyen szerződés pedig a Ptk. 6:107. § (1) bekezdése értelmében semmis, ezért a III. rendű alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlésének van helye.

[27] A másodfokú bíróság kifejtette, hogy a felperesnek nem kellett törlési keresetet benyújtania az I. és II. rendű alperesekkel szemben, a velük szembeni igénye bejegyzési igény, ami el nem évülő tulajdoni igény, ezért a törlési per Ptk. 5:187. §-a szerinti jogvesztő határideje e vonatkozásban nem érvényesül. Mivel a III. rendű alperesnek nincs joga az ingatlan birtokban tartására, ezért őt kötelezte az ingatlan felperes birtokába bocsátására.

[28] A kötelesrész a régi Ptk. 677. § (1) bekezdés b) pontja és a Ptk. 7:94. § (1) bekezdés b) pontja szerint is hagyatéki tartozás, és mint ilyen, kötelmi igény, amely a hagyaték megnyílásától válik esedékessé (a perbeli esetben 2011. szeptember 3-án). Az I. és II. rendű

alperesek számára a felperes 38. sorszámú keresetmódosítása kézbesítéséig (2015. november 19-ig) nyugodott az elévülés, és mivel akkor abból kevesebb, mint egy év volt hátra, ezért az I. és II. rendű alperesek 2016. november 19-ig érvényesíthették volna a kötelesrész iránti igényüket. A 2019. július 8-án előterjesztett, ezen alapuló beszámítási kifogás ezért elkészt, azon túl, hogy a beszámításra sem alkalmas, mert nem egynemű szolgáltatásokról van szó. A felperes igénye tulajdonjogi, az I. és II. rendű alperesek igénye pedig kötelmi igény.

[29] A régi Ptk. a hagyományt a végrendelet körében szabályozza, ezért annak alakiságára a végrendelet alakisági követelményeit kell alkalmazni. A kialakult bírói gyakorlat alapján a másodfokú bíróság a keltezés helye és ideje meghatározottságának, és nem annak helyességének tulajdonított jelentőséget. Mivel az nem volt vitás, hogy az okirat és az azon található javítás is az örökhagyótól származik, külön törvényi előírás hiányában, ezért nem követelhető meg a javítás külön aláírása. A hagyományrendelet ezért érvényes, az a régi Ptk. 677. § (1) bekezdés e) pontja szerint hagyatéki tartozás. Az I. rendű alperest ezért a felperes által a hagyományból érvényesített 2.250.000 forint és késedelmi kamata megfizetésére kötelezte, amelynek kielégítéséért az I. rendű alperes a rá eső hagyatékrésszel felel.

[30] A másodfokú bíróság mellőzte az elsőfokú ítélet indokolásából a felperes elsődleges keresetét meghaladó kereseti kérelmével összefüggésben kifejtetteket, mivel ezeknek a kérelmeknek az elbírálására csak akkor kerülhetett volna sor, ha a felperes ún. „elsődleges” keresete teljesen alaptalan. Megváltoztatta az elsőfokú ítéletnek a perköltség viseléséről szóló rendelkezéseit is.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[31] Az I., II. és III. rendű alperesek a felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, a III. rendű alperes tulajdonjogának törlése iránti kereseti kérelem elutasítását, egyebekben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték azzal, hogy az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem érintett része első fokon jogerőre emelkedett. Másodlagosan kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet eltérő indokolással történő helybenhagyását azzal, hogy az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem érintett része első fokon jogerőre emelkedett. Kérték a felperes marasztalását az első- és másodfokú eljárással felmerült perköltségükben.

[32] Arra hivatkoztak, hogy a jogerős ítélet teljes egészében, az elsőfokú ítélet pedig részben a rendelkezésre állt bizonyítékokkal ellentétes, és hiányos tényállást tartalmaz, a jogi indokolásuk anyagi jogszabályba ütközik, ezért sérti a régi Pp. 221. § (1) bekezdését. Az elsőfokú ítéletnek az arra irányuló fellebbezési kérelem nélküli megváltoztatásával a jogerős ítélet sérti a régi Pp. 228. § (4) és 229. § (1) bekezdéseit, az elsőfokú ítélet indokolása egy részének mellőzésével pedig a régi Pp. 213. § (1) bekezdését.

[33] Elsődleges felülvizsgálati kérelmük körében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását – a III. rendű felperessel szembeni törlés iránti kereset elutasítását – a Ptk. 5:187. §-a alapján kérték, arra hivatkozással, hogy a felperes a törlés iránti kérelmét az e szakaszban előírt jogvesztő határidőn túl terjesztette elő. Kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú ítéletnek a felperes hagyomány megfizetésére irányuló kérelmét elutasító rendelkezése helybenhagyását arra hivatkozva,

hogy egyrészt ez ellen az elsőfokú ítéleti rendelkezés ellen fellebbezést a felperes nem terjesztett elő, másrészt pedig a másodfokú bíróságnak a hagyomány érvényessége tárgyában kifejtett jogi indokolása anyagi jogszabályba ütközik. Kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletnek a III. rendű alperessel szembeni, az ingatlan birtokbaadására vonatkozó kérelmet elutasító rendelkezése helybenhagyását, mivel az elsőfokú bíróság ítélete ebben a részében ellene irányuló fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett. Kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a felperes további kereseti kérelmei elutasítása indokolásának helybenhagyását, az indokolás mellőzését ugyanis jogszabályba ütközőnek tartották.

[34] A másodlagos felülvizsgálati kérelemként kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú ítélet tényállásának és jogi indokolásának részbeni, az I. és II. rendű alperesek kötelesrész iránti igénye elévülésének nyugvása szerinti megváltoztatását.

[35] A III. rendű alperessel szembeni törlési keresetnek helyt adó jogerős, illetve elsőfokú ítéleti rendelkezés az álláspontjuk szerint sérti a Ptk. 5:187. §-át. A főszabályként érvényesülő „nemo plus iuris” elve a közvetlen jogszerzővel szemben érvényesül korlátozás nélkül, a további jogszerzővel szemben a Ptk. 5:187. §-a korlátozza ezt, az ingatlan-nyilvántartás közhitelességébe vetett bizalom jegyében. A törlési per a további jogszerzővel szemben csak meghatározott, jogvesztő határidőn belül indítható. A jóhiszemű és ellenérték fejében jogot szerző további jogszerzővel szemben előterjesztett kereseti kérelemmel összefüggésben egyedül az vizsgálható, hogy mely időpontban történt a jogelőd tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. A hat hónapos, illetve a hároméves határidőt ettől az időponttól kell számítani. Érvelésük szerint mindkét bíróság tévesen minősítette a felperes keresetét valamennyi alperessel szemben tulajdonjog megállapítására irányuló keresetként, figyelmen kívül hagyva a Ptk. 5:168. § (4), 5:173. § (1), 5:175. § (1), (2), 5:183. §, 5:184. § (1), (2), 5:187. §-át, a 6:215. § (1), 5:38. § (2), 6:107. § (1) bekezdését és az Inyvtv. 49. § (1) bekezdését. Mivel a bíróságok álláspontjukat nem indokolták meg kellően, ezért az ítéletek megalapozatlanok is.

[36] Jogszabálysértőnek tartották a III. rendű alperessel szembeni birtokbaadási kérelmet és az adásvételi szerződés érvénytelenségével összefüggő kereseti kérelmeket elutasító elsőfokú ítéletet megváltoztató jogerős ítéletet. A felperes ugyanis ezen elutasított kereseti kérelmei tárgyában nem terjesztett elő fellebbezési kérelmet, az elutasítást tudomásul vette. A másodfokú bíróság tehát fellebbezési kérelem nélkül döntött a III. rendű alperesnek az ingatlan kiürítésére kötelezéséről, és anélkül állapította meg ítéleti rendelkezéssel az alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét is. A szerződés érvénytelenségének ítéleti rendelkezéssel történő megállapítása régi Pp. 122. § (1) bekezdésébe is ütközik, hiszen ennek alapján marasztalásnak van helye. A jogerős ítélet ezért sérti a régi Pp. 253. § (3), 228. § (4), 229. § (1) és 122. § (1) bekezdését.

[37] A jogszabályba ütközőnek tartották a jogerős ítéletet az I. r. alperessel szembeni végrendeleti hagyomány megfizetésére irányuló keresetet elutasító elsőfokú ítéletet megváltoztató részében is. A felperes a keresetében ugyanis az I. rendű alperest kérte kötelezni kötelmi hagyomány címén 2.250.000 forint megfizetésére. Az elsőfokú bíróság ezt a kereseti kérelmet elutasította. A felperes az elutasítással szemben a fellebbezését úgy terjesztette elő, hogy az I. és II. rendű alperesek egyetemleges kötelezését kérte kötelmi hagyomány címén 2.250.000 forint megfizetésére. A felperes tehát a kereseti kérelmét

megváltoztatta a fellebbezésében, de az elsőfokú bíróság által elutasított keresete elutasításával szemben fellebbezést nem terjesztett elő. A jogerős ítélet ezért sérti a régi Pp. 146. § (1), 253. § (3), 228. § (4). és 229. § (1) bekezdését. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet az eljárási szabálysértésen túl anyagi jogszabályt is, a régi Ptk. 643. §-án keresztül a 629. § (1) és (2) bekezdését is sérti, mivel az elsőfokú bíróság ítéletét, és annak indokolását megváltoztatva, jogszabálysértően állapította meg, hogy az örökhagyó által saját kezűleg írt meghagyás érvényes. Érvelésük szerint azzal, hogy a jogerős ítélet mellőzte az elsőfokú ítélet rendelkező részében elutasított kereseti kérelmek indokolását, megsértette a régi Pp. 213. § (1) és 221. § (1) bekezdéseit.

[38] Jogszabályba ütközőnek – a Ptk. 6:21. § (1), (2), 6:52. §, a régi Ptk. 665. § (1), 671. § (1), 672. § (3) és a 297. § (2) bekezdését sértőnek – tartották a másodfokú bíróságnak az I. és II. rendű alperesek kötelesrész iránti igénye beszámításával kapcsolatos döntését is. Kérték a jogerős ítéletben megállapított tényállást az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatállyal módosítani per anyagává tett bizonyítékoknak megfelelően.

[39] Jogellenesnek tartották a III. rendű alperes tulajdonjoga törléséről szóló rendelkezést. Hangsúlyozták, hogy a felperes a III. rendű alperessel szemben 2015. augusztus 25-én terjesztette elő a kereseti kérelmét, az I. és II. rendű alperesek 2012. június 12-i hatállyal történő tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő három éven túl. A III. rendű alperes bizonyítottan jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, ezért a Ptk. 5:175. § (1) bekezdése szerint vele szemben a felperes nem érvényesítheti az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogát. A felperes mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos a Ptk. 5:183. §-a alapján kérhette volna az I. és II. rendű alperesek mint közvetlen jogszerzők tulajdonjogának a törlését a Ptk. 5:184. § (1) bekezdése alapján határidő nélkül. A III. rendű alperessel szemben azonban csak az I. és II. rendű alperesek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított három éven belül indíthatott volna jogszerűen keresetet. A keresetindítás határideje pedig 2015. június 12-én lejárt.

[40] Álláspontjuk szerint a felperes sem a Ptk. 5:175. § (2) bekezdése, sem 5:168. § (4) bekezdése alapján nem hivatkozhat a tulajdonjogára III. rendű alperessel szemben. Hivatkoztak a Győri Ítéltáblának Gf.20.356/2017/4. szám alatt közzétett eseti döntésében kifejtettekre.

[41] Mind az elsőfokú, mind a másodfokú bíróság tévedett, amikor a felperes kereseti kérelme alapján vizsgálta az alperesek közötti adásvételi szerződés érvényességét, ez ugyanis a Ptk. 5:39. § (1), 5:168. § (4) és 5:175. § (2) alapján szükségtelen volt.

[42] Jogszabálysértőnek tartották a másodfokú bíróságnak azt a megállapítását is, amely szerint az alperesek adásvételi szerződése érvénytelen. Az I. és II. rendű alperesek ugyanis a szerződés megkötésekor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok voltak, ezért az adásvételi szerződés a Ptk. 6:215. § (1) bekezdése szerint érvényes, a III. rendű alperes pedig az érvényes szerződéssel és a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése szerint megszerezte az ingatlan tulajdonjogát. A felperes az I. és II. rendű alperes bejegyzésének hatályától számított három éven belül

kérhette volna a III. rendű alperes tulajdonjogának törlését (Legfelsőbb Bíróság Pfv.21.869/2008/10. számú eseti döntés).

[43] A bíróságoknak ezért a perben nem kellett volna vizsgálniuk alperesek közötti adásvételi szerződés érvényességét, az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában, a másodfokú bíróság pedig ítéleti rendelkezéssel jogellenesen állapította meg az adásvételi szerződés érvénytelenségét. A másodfokú bíróság a Ptk. 5:174. § (2) bekezdését jogszabályba ütközően értelmezte. A Ptk. 5:174. § (2) bekezdése a közvetlen jogszerzőkre vonatkozik, vagyis a III. rendű alperes nem a felperessel, hanem az I. és II. rendű alperesekkel szemben hivatkozhatna az ingatlan-nyilvántartási védelemre. Mindezekre tekintettel a jogerős ítéletet hatályon kívül kell helyezni és a felperes kereseti kérelmét az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával el kell utasítani.

[44] Jogellenesnek tartották a jogerős ítéletet azért is, mert a felperes a fellebbezésében nem kérte sem az elsőfokú ítélet megváltoztatását, sem annak hatályon kívül helyezését a birtokba adással, illetve az alperesek adásvételi szerződésének érvényességével összefüggő kereseti kérelmei vonatkozásában. A másodfokú bíróság tehát erre irányuló fellebbezési kérelem nélkül rendelkezett ezekben a kérdésekben, megsértve ezzel a régi Pp. 228. § (4), 229. § (1) és 253. § (3) bekezdéseit.

[45] Jogszabálysértőnek tartották a jogerős ítéletnek a kötelmi hagyománnyal kapcsolatos döntését is. A felperes ugyanis a fellebbezésében jogellenesen megváltoztatta a kereseti kérelmét, amikor nem csupán az I. rendű, hanem a II. rendű alperest is egyetemlegesen kérte marasztalni. A másodfokú bíróság ezért a régi Pp. 253. § (3) bekezdését sértette, mivel a felperes kötelmi hagyomány iránti kereseti kérelmének az elutasítása első fokon jogerőre emelkedett. A jogerős döntést anyagi jogszabályt, a régi Ptk. 643. §-át, illetve 629. § (1) és (2) bekezdését sértőnek is tartotta. A régi Ptk. 629. § (1) bekezdését nem lehet akként értelmezni, hogy az okiraton valamilyen dátumának kell lennie, hanem az helyes értelmezéssel azt írja elő, hogy az okirat készítésének helyét és idejét, azaz a keltezést kell tartalmaznia. Magának az okiratnak kell tanúsítania azt, hogy hol és mikor készült. A perben csatolt okiratból a hagyomány kelte nem derült ki, azt szakértő állapította meg, ráadásul nem szakértői módszerrel, hanem logikai okfejtéssel. A többféle logikai megközelítés azonban önmagában kizárja azt, hogy magából az okiratból megállapítható a keltezés időpontja. Hivatkoztak a BH 2014.162. számú határozatban kifejtettekre. Utaltak arra is, hogy a régi Ptk. 629. § (2) bekezdése további érvényességi feltételként írja elő, hogy a külön lapokból álló okirat minden lapja folyamatos sorszámozással legyen ellátva. A felperes által csatolt okirat egy lapból áll, de az alján szerepel egy 6-os szám. Feltételezhető ezért, hogy a végrendelet hatályú okirat több lapból állt, amelynek csak egy lapját csatolta a felperes, így az érvénytelen. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján okszerűen és a jogszabályoknak megfelelően állapította meg ezért, hogy az okirat érvénytelen. Az ezt megváltoztató jogerős ítélet jogszabályba ütköző.

[46] Jogszabályba ütközőnek tartották az elsőfokú ítélet indokolása egy részének a mellőzését is. Az elsőfokú bíróság ugyanis a kérelmek elutasításának a tényállását rögzítette, a bizonyítékokat megjelölte, és valamennyi kereseti kérelem elutasításának megadta a jogi indokát is. A felperes az érdemi döntésekkel szemben fellebbezést nem terjesztett elő, nem kérte a tényállás, a jogi indoklás megváltoztatását. Mivel az elsőfokú bíróság valamennyi kereseti kérelmet elbírált, ezért indokolása megfelelt a régi Pp. 220. § (1) bekezdés b)

pontjának. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem érintett rendelkező részének indokolását ezért jogszabályba ütközően mellőzte az ítéletből.

[47] A kötelesrész iránti igény elévülésével összefüggésben arra hivatkoztak, hogy az I. és II. rendű alperesek kötelesrész iránti igénye a Ptk. 6:21. § (1) bekezdése szerint 2019. április 26-ig nyugodott, vagyis addig a napig, amikor a bíróság kézbesítette számukra az örökhagyó végrendeletét, amelyet addig önhibájukon kívül nem ismertek. A másodfokú bíróság a Ptk. 6:24. § (1) bekezdését sértve, okszerűtlenül helyezkedett arra az álláspontra, hogy a megváltoztatott kereseti kérelem kézbesítéséig nyugodott az alperesek kötelesrész iránti igénye, mivel a megváltoztatott kereseti kérelemhez a felperes nem csatolta a végrendeletet. Álláspontjuk szerint a végrendeletnek a felperes által megjelölt feltalálási körülményei nem alapozták meg okszerűen az elévülés nyugvását, annak megszakadását sem. Az elévülés nyugvását a beszámítás iránti kifogás előterjesztése szakította meg, bár utaltak arra, hogy a Kúria a BH 2015.61. számú határozatában úgy foglalt állást, hogy az érvénytelenségi per folyamatban léte alatt az elévülés nyugszik. Mivel az alperesek vitatták a felperes igényét, és a beszámítási kifogást kizárólag a felperes pernyertessége esetére terjesztették elő, ezért a beszámítás elévülésre hivatkozással történő kizárása a régi Ptk. 297. § (2) bekezdésébe is ütközik, hiszen elévült követelés beszámításának is helye van.

[48] Előadták, hogy a régi Ptk. 672. § (3) bekezdése szerint az I. és II. rendű alpereseknek lehetősége volt a kötelesrészt természetben kérni. A felperes a perben költségmentességet kért, igazolta, hogy sem vagyona, sem megtakarítása nincs, szerény jövedelemmel rendelkezik, ezért nem volt elvárható, hogy pénzben teljesítse az alperesek kötelesrész iránti igényét. A kötelesrész természetbeni kiadása pedig dologi jogi igény, amit a felperes dologi igényével szemben jogszerűen kért az I. és II. rendű alperes beszámítani. A jogerős ítélet ezért a Ptk. 6:21. § (1) bekezdésébe ütközően állapította meg az elévülés nyugvásának végét, a 6:21. § (2) bekezdésébe ütközően állapította meg az alperesek igény érvényesítésük elkészttségét és a régi Ptk. 297. § (2) bekezdésébe ütközően állapította meg azt, hogy beszámításnak nincs helye, ők ugyanis a Ptk. 6:52. §-a szerint jogszerűen terjesztették elő a beszámítási kifogásukat.

[49] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását és az alpereseknek a felülvizsgálati eljárással felmerült költségei megtérítésére kötelezését kérte.

[50] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság a jogvita eldöntése szempontjából releváns tények figyelembevételével, helyesen állapította meg a tényállást, nem indokolt annak a kiegészítése a felülvizsgálati kérelemben írtak szerint. A másodfokú bíróság döntése megfelel a jogszabályoknak is.

[51] Hangsúlyozta, hogy mind az elsőfokú, mind a másodfokú eljárásban vitatta azt, hogy a III. rendű alperes jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát. Megismételte azt az álláspontját, hogy szerinte a III. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötésekor tudott arról, hogy a felperesnek a per tárgyát képező ingatlan tekintetében hagyatéki igénye lehet. Az I. és II. rendű alperesek jogi képviselőjének kézbesített 11.014/Ü/451/2014. számú közjegyzői végzésből kiderül, hogy a felperesnek végrendeletre alapított öröklési igénye van. Az ingatlan pedig a végzéssel érintett hagyaték meghatározó részét képezi. Az I. és II. rendű alperesek a végzés átvételét követően nem sokkal

értékesítették az ingatlant a III. rendű alperes részére. Az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd azonos a közjegyzői végzést átvevő jogi képviselővel. Hangsúlyozta, hogy ő kérte az elsőfokú eljárásban az alperesek személyes meghallgatását, a bizonyítási indítványának az elsőfokú bíróság helyt adott, az alperesek azonban szabályszerű idézés ellenére nem jelentek meg, amely körülmény pedig az alperesek terhére értékelendő.

[52] Arra az esetre, ha a Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezné, kérte, hogy utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárásra. Arra az esetre, ha az ügy megítélése szempontjából jelentősége van a III. rendű alperes tudattartalmának, akkor fenntartotta a többször előterjesztett bizonyítási indítványát az alperesek személyes meghallgatására vonatkozóan.

[53] Iratellenesnek tartotta azt az alperesi hivatkozást, amely szerint ő nem terjesztett elő fellebbezést a hagyomány megfizetésére irányuló kérelmét elutasító elsőfokú ítélet ellen. Megerősítette, hogy mivel az örökhagyó hagyatékából kizárólag az I. rendű alperes részesült, ezért a fellebbezése értelemszerűen az I. rendű alperes kötelmi hagyomány jogcímén történő marasztalására vonatkozhatott, az alperesek egyetemleges kötelezésére vonatkozó kérelem csupán elírás. A fellebbezésében pedig kérte annak megállapítását, hogy a 2010. november 15-én keltezett kötelmi hagyomány rendelés érvényes és hatályos.

[54] Vitatta azt is, hogy ne élt volna fellebbezéssel az elsőfokú ítéletnek az ingatlan birtokba adása iránti kérelmét elutasító rendelkezése ellen. Mivel kérte annak megállapítását, hogy az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, és kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, ezért a III. rendű alperes nem tulajdonos, így köteles az ingatlant a tulajdonos birtokába kiadni. A fellebbezése tehát értelemszerűen kiterjedt erre a kérelemre is.

[55] Egyetértett a jogerős ítéletnek azzal a megállapításával, amely szerint a beszámítás kötelmi jogi intézmény és a perbeli esetben az egyneműség hiányában kizárt a beszámíthatóság. Azt is helytállóan állapította meg a jogerős ítélet, hogy a beszámítás nyilatkozással lehetséges, a beszámítás mértékéig az ellenkövetelés jogalapjának és jogcímének az elismerése megtörténik, azaz feltételes beszámítás eleve nem lehet. Mivel az I. és II. rendű alperesek nem ismerték el a felperes követelését, ezért a feltételes beszámítási kifogásukhoz joghatás nem fűződhet.

[56] A jogerős ítélet helytállóan állapította meg azt is, hogy a kötelesrész iránti igény kötelmi igény, és mint ilyen elévül. Az I. és II. rendű alperesek kötelesrész iránti igénye 2015. november 19-ig nyugodott, azt 2016. november 19-ig érvényesíthették volna, az ezt követően előterjesztett feltételes beszámítási kifogás ezért elkésztett. Állította, hogy a végrendeletet a 2015. november 19-én előterjesztett keresetmódosításához csatolta, a keresetmódosításból a végrendelet tartalma és a felperes igénye is ismertté vált az alperesek részére. Azt pedig az alperesek nem igazolták, hogy a végrendeletet a bíróság nem kézbesítette a részükre. Egyetértett a másodfokú bíróságnak azzal a megállapításával is, hogy a kötelesrész kiadásának nincs helye természetben.

[57] Megismételte, hogy a III. rendű alperes nem hivatkozhat a Ptk. 5:187. §-ára, és a Ptk. 5:174. § (2) bekezdése alapján az őt megillető védelemre.

[58] A másodfokú bíróság jogszerűen mellőzte az elsőfokú ítélet indokolásából az ő elsődleges keresetét meghaladó kereseti kérelmei vonatkozásában kifejtett indokolást, ugyanis a kialakult bírósági gyakorlat szerint az elsődlegest követő további kereseti kérelmek csak akkor bírálhatók el, ha az elsődleges kérelem teljesen alaptalan volt. Az adott esetben azonban az elsőfokú bíróság az elsődleges keresetét alaposnak találta. Az alperesek egyébként iratellenesen hivatkoztak arra is, hogy nem terjesztett elő fellebbezést a másodlagostól hatodlagosig terjedő kereseti kérelmeivel összefüggésben. Idézte a fellebbezésében e vonatkozásban írtakat, amelyek szerint arra az esetre, ha az másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperes keresete az elsőfokú bíróság által megállapítottnál legkisebb mértékben bizonyul alaposnak, úgy indítványozta, hogy helyezze hatályon kívül a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének az e kereseti kérelmeket elutasító döntését, és utasítsa az elsőfokú bíróságot az eljárás folytatására, ennek keretében ezekkel a kereseti kérelmekkel kapcsolatban is a tényállás feltárására.

[59] Jogszerűnek tartotta a jogerős ítéletnek azt a megállapítását, amely szerint a kötelmi hagyományrendelés érvényes és hatályos. A hagyományrendelés keltének ideje kizárólag 2010. november 15-e lehetett, mint ahogyan ezt az elsőfokú eljárásban eljáró szakértő, illetve a másodfokú ítélet az indokolás a [12] bekezdésében kifejtette és megindokolta. Rámutatott, hogy a bírósági gyakorlat szerint a téves keltezés nem teszi a végrendeletet egymagában érvénytelenné. A dátum átírásával pedig nem lehet olyan észszerű következtetésre jutni, hogy az örökhagyó eredetileg sem szándékozott érvényes végrendeletet tenni.

[60] Az alperesek a felperes felülvizsgálati ellenkérelme ismeretében is fenntartották a felülvizsgálati kérelmükben írtakat.

A Kúria döntése és jogi indokai

[61] A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

[62] A régi Pp. 270. § (2) bekezdésének és 275. § (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet anyagi- vagy eljárásjogi szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással van.

[63] A másodfokú bíróság a jogerős ítéletében megállapította, hogy a Ptk. 5:174. § (2) bekezdése szerint a jóhiszemű szerző nem hivatkozhat a védelemre azzal szemben, aki ellene az ingatlan-nyilvántartás bejegyzés törlése iránt pert indít. Hivatkozott továbbá arra, hogy a III. rendű alperesi bejegyzés – mint jóhiszemű visszterhes harmadik személy általi jogszerzés – hatályosulásától számított 3 éven belül indította meg a felperes a keresetet, így az érvényesíthető volt. Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben ezzel szemben – többek között – arra is hivatkoztak, hogy a felperes végrendeleti öröklése ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerzés, amely az örökhagyó halálával bekövetkezett, aki e szerzett jogát a Ptk. 5:175. § (1) és (2) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jóhiszemű ellenérték fejében szerzővel szemben nem érvényesítheti. A Kúria egyetértett a felülvizsgálati kérelemben írtakkal abban, hogy aki az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett jogát nem jegyezteti be – a felperes által érvényesíteni kívánt jog pedig ilyennek minősül, hiszen végrendeleti öröklésen alapszik –, mivel az azzal szembeni ingatlan-nyilvántartás által

nyújtott védelem azonnali és teljes, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jóhiszemű, ellenérték fejében szerzővel szemben igény megalapozottan nem érvényesíthető.

[64] A felperes által az végrendeleti örökléssel ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerzett tulajdonjoggal kapcsolatosan megállapítható, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló dologi igényét csak a tulajdonszerzése időpontjában bejegyzett tulajdonossal szemben, illetve az ezen személytől nem jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzővel szemben érvényesítheti.

[65] A Ptk. 5:175. § (1) és (2) bekezdésének tiltó rendelkezése miatt a jelen ügyben az alperesek közötti lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés érvénytelensége ellenére már nem kerülhet sor a III. rendű alperes tulajdonjogának törlésére. Az örökös ugyanis nem igényelheti tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését, ha abba – tulajdonszerzését követően – az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen, ellenérték fejében szerző személy tulajdonjoga közben bejegyzésre került.

[66] A Ptk. 5:175. §-ában írt védelmi rendszer azt a jóhiszemű szerzőt védi, aki a nyilvántartás teljességében bízott. Ha ugyanis valaki az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett jogát nem jegyezteti be, ezt a jogát nem érvényesítheti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg őt a rangsorban megelőző jóhiszemű szerzővel szemben, mert a jóhiszemű jogszerű védelme ebben az esetben azonnali és teljes (Az új Ptk. magyarázata HVGOrac Lap- és Könyvkiadó Kft. Budapest, 2013. IV/VI. kötet 252-253. oldal).

[67] A felperes így öröklési igényét mint tulajdonjogi igényt az I-II. rendű alperesekkel szemben érvényesíthetné, de a III. rendű jóhiszemű és ellenérték fejében jogszerző alperes ingatlana tekintetében nem. A régi Ptk. 598. §-a alapján – az ipso iure öröklés elvére tekintettel – az örökhagyó hagyatéka mint egész száll át az örökösre, akinek sem elfogadó nyilatkozatot, sem más jogcselekményt nem kell végeznie annak megszerzéséért. A hagyatékátadó végzés nem keletkezteti az öröklést, hanem annak közhiteles tanúsítására szolgál, hatálya deklaratív. A valódi örökös tehát valójában örökösi mivoltára hivatkozva kérhetné a hagyaték kiadását, igénye öröklési jogi igény, a III. rendű alperessel szemben tulajdonjogi igény érvényesítése azonban az adott perben az ingatlan átruházása miatt már nem lehetséges, ha a III. rendű alperes jóhiszemű jogszerző.

[68] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében hivatkozott arra, az eljárás során végig vitatta azt, hogy a III. rendű alperes jóhiszemű, ellenérték fejében szerző fél lett volna. Elfoglalt jogi álláspontjukból adódóan sem az elsőfokú, sem a másodfokú bíróság nem döntött abban, hogy a III. rendű alperes jóhiszemű, ellenérték fejében jogszerzőnek minősül-e, ennek eldöntése azonban az elsődleges kereset előfeltétele.

[69] Emiatt a Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[70] A megismételt eljárásban – szükség esetén a bizonyítás kiegészítésével – dönteni kell arról, hogy a III. rendű alperes jóhiszemű, ellenérték fejében jogszerzőnek minősül-e. Amennyiben igen, ezért a felperes elsődleges kereseti kérelme nem vezet eredményre, úgy határoznia kell a bíróságnak a másodlagos-hatodlagos kereseti kérelmekről, ugyanis a felperes

a 157. számú fellebbezése 11. oldalán arra az esetre, ha az elsőfokú ítéletben foglaltaknál a keresete kisebb mértékben bizonyulna alaposnak, kérte hatályon kívül helyezni az ezeket a kereseti kérelmeit elutasító határozatot.

[71] A megismételt eljárásban a másodfokú bíróságnak az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátai között kell elbírálni (állást kell foglalnia, a felperes fellebbezett-e az ingatlan kiürítésére irányuló kérelmét és az alperesek közötti szerződés érvénytelenségének megállapítását elutasító rendelkezésekkel szemben).

[72] A kötelmi hagyománnyal összefüggésben a Kúria rámutat, hogy a felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében hivatkozott rá, elírás folytán kérte marasztalni a II. rendű alperest is a kötelmi hagyományon alapuló igényében. Mint arra az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben helyesen hivatkoztak is rá, a régi Pp. 146. § (1) bekezdése szerint a felperes a másodfokú eljárásban a keresetét nem is változtathatta volna meg, emiatt az eredetileg előterjesztett, az I. rendű alperessel szembeni kérelméről kellett döntenie a másodfokú bíróságnak, amelyet – figyelembe véve, hogy a fellebbezésében ezt kifejezetten kérte a felperes – meg is tett.

[73] Tévesen hivatkoztak arra az alperesek, hogy a másodfokú bíróság ezzel megsértette a régi Pp. 228. § (4) bekezdését és a régi Pp. 229. § (1) bekezdését, mert a felperesnek az I. rendű alperes ellen e címen előterjesztett keresete elutasítását kifejezetten sérelmezte a felperes a fellebbezésében és kérte kötelezni őt – igaz, hogy a II. rendű alperessel egyetemesen – 2.250.000 forint és késedelmi kamatai megfizetésére, amelyből nem lehetett azt megállapítani, hogy tudomásul vette volna az elsőfokú bíróságnak az erre vonatkozó elutasítását. Eljárási szabályt nem sértett a másodfokú bíróság, amikor döntött a felperes I. rendű alperessel szembeni kötelmi hagyomány címen előterjesztett igényéről.

[74] A Kúria érdemben sem találta alaposnak a felülvizsgálati kérelmet a hagyomány érvénytelensége tekintetében. A jogerős ítélet helytállóan fejtette ki, hogy az állandó bírói gyakorlat (BH 2011.225., BH 1984.190.) értelmében, ha a végintézkedés keltezésének helye és ideje kitűnik az okiratból, az megfelel az érvényességi kellékeknek. A javítást pedig az örökhagyó csak a halála előtt végezhetette, miként arra helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság. Annak, hogy az okiraton egy 6-os szám szerepelt önmagában, egyéb adatok híján nem volt hatása a hagyomány érvényességére. A Kúria a kötelmi hagyomány címen érvényesített kereseti igényről azonban érdemben nem dönthetett, annak ugyanis az ötödleges-hatodlagos kereseteknél más az összege, mint az előzőeknél.

Záró rész

[75] A jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére tekintettel a Kúria a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó régi Pp. 252. § (4) bekezdése alapján a felek felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit csupán megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó bíróságnak kell döntenie. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) és (6) bekezdései, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján határozta meg, amelyhez hozzászámította az alperesek által megfizetett (helyesen: 1.825.000 forint) illetéket.

[76] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

[77] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2022. február 14.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit s.k. a tanács elnöke, Cogoiné Dr. Boros Ágnes s.k. előadó bíró,
Dr. Árok Krisztián s.k. bíró