



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.079/2023/7.

A felperes:

felperes neve (felperes lakcíme)

Korábbi felperesek:

I. rendű felperes: néhai I. r. felperes neve (I.r. felperes lakcíme)

II. rendű felperes: néhai II. r. felperes neve (I.r. felperes lakcíme)

A felperesi jogi képviselő:

Dr. Szigeti Pál ügyvéd (jogi képviselő címe)

Az alperesek:

I. rendű alperes: I. r. alperes neve (I.r. felperes lakcíme, tart.h.: I.r. alperes tartózkodási helye)

Korábbi II. rendű alperes: korábbi II. r. alperes neve (korábbi II. r. alperes lakcíme)

III. rendű alperes: III. r. alperes neve (III. r. alperes lakcíme)

IV. rendű alperes: IV. r. alperes neve (IV. r. alperes székhelye)

A II. és III. rendű alperesek jogi képviselője:

Dr. Rab Ferenc ügyvéd (jogi képviselő címe)

A per tárgya:

Jognyilatkozat érvénytelenségének megállapítása

Az elsőfokú bíróság neve és megfellebbezett határozatának a száma:

Szolnoki Törvényszék 10.P.20.886/2012/30.

A fellebbező fél és a fellebbezés sorszáma:

A felperes, 10.P.20.886/2012/33.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy a jelen ítélet meghozatalától számított 60 napon belül fizessen meg 848 000 (nyolcszáznegyvennyolcezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S

A tényállás

[1] A néhai II. rendű felperes és az I. rendű alperes házastársakként átépítés útján bővítették a ingatlan helyrajzi száma hrsz.-ú, ingatlan címe szám alatti lakóházas ingatlant, mely eredetileg a néhai II. rendű felperes édesanyjának, a néhai I. rendű felperesnek 1/1 tulajdonát képezte. A földszintes lakóépületre egy emeletet húztak, ezzel két külön bejáratú lakás alakult ki, melyek közül a földszinti a korábbi kizárólagos tulajdonos, néhai I. rendű felperes használatában maradt, míg az emeleti lakrészbe a házastársak költöztek.

[2] A ráépítést követően a néhai felperesek és az I. rendű alperes megállapodással rendezték a tulajdoni helyzetet oly módon, hogy közös tulajdont hoztak létre, a néhai I. rendű felperes tulajdoni illetősége 34/100 részre csökkent, míg a néhai II. rendű felperes és az I. rendű alperes javára személyenként 33/100-33/100 tulajdoni illetőség került bejegyzésre.

[3] A házasság megromlását követően felmerült a teljes ingatlan értékesítésének szándéka, azt folyamatosan eladásra hirdették, évek alatt azonban a kitűzött 30 000 000 forintos minimum vételáron ez sikertelen volt. A tulajdonostársak részéről fennálló eladási szándék ellenére a tényleges értékesítésre elsősorban a néhai felperesek magatartása, illetve hozzáállása miatt nem került sor, ezért az I. rendű alperes saját tulajdoni illetőségének külön értékesítését határozta el.

[4] Az I. rendű alperes, mint eladó, 2009. május 21. napján írásban adásvételi szerződést kötött személy 1 neve vevővel a perbeli ingatlanban a saját tulajdonát képező 33/100 tulajdoni illetőségre vonatkozóan 10 600 000 forint vételár kikötése mellett. A szerződésben rögzítették, a szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben, készpénzben került megfizetésre a vételár az I. rendű alperes, mint eladó részére. Megállapodtak továbbá, amennyiben a tulajdonostársak elővásárlási jogukkal élni kívánnak, abban az esetben a tulajdonostársak által fizetendő vételár a vevőnek kerül kifizetésre.

[5] Az okiratot szerkesztő dr. ügyvéd neve ügyvéd a szerződést az elővásárlási jog gyakorlására való felhívással együtt megküldte a néhai I. és II. rendű felperesnek, mint tulajdonostársaknak. Ők jogi képviselőjük által írt válaszelevélben arra hivatkoztak, hogy a néhai II. rendű felperes az I. rendű alperessel egy háztartásban él, közöttük a házassági vagyoni közösség még fennáll, ezért szükségesnek tartják a 10 600 000 forint összegű vételár kifizetésének igazolását, melynek 1/2 részére a II. rendű felperes házassági vagyoni közösség jogcímén igényt tart. Hivatkoztak továbbá arra, hogy álláspontjuk szerint az adásvételi szerződés színlelt, ténylegesen adásvétel nem jött létre, a vételár kifizetésére nem került sor

[6] Ezt követően 2009. július 9-i keltezéssel adásvételi szerződést felbontó okirat jött létre az I. rendű alperes és személy 1 neve között.

[7] Időközben a jelen per III. rendű alperese ismeretségbe került az I. rendű alperessel, tudomást szerzett a perbeli ingatlan értékesítésének szándékáról, ezért a néhai felperesek jelenlétében megtekintette az ingatlant. Megállapodás azonban nem jött létre, mert a III. rendű alperes csak részben tudta volna készpénzben kifizetni a vételárat, annak nagyobb részét egy lakás, egy kert, illetve egy gépjármű beszámításával kívánta teljesíteni. A felperesek azonban ragaszkodtak a készpénzhez. Az I. rendű alperes ennek ellenére úgy döntött, hogy a saját tulajdoni illetőségét továbbiakban is értékesíteni kívánja III. rendű alperesnek, és ezért megállapodtak abban, ha a felperesi tulajdonostársak elővásárlási jogukkal élni kívánnak, a III. rendű alperes megkapja tőlük az I. rendű alperes részére fizetendő vételárat, ha pedig nem élnek az elővásárlási jogukkal, utóbb a III. rendű alperes az ő tulajdoni részarányukat is megvásárolja.

[8] Ezen szóbeli megállapodást követően az I. rendű és a III. rendű alperes között 2009. június 9. napján, dr. ügyvéd 2 neve ügyvéd előtt adásvételi szerződést kötöttek, melyben az I. rendű alperes, mint eladó, a III. rendű alperesi vevőre ruházta a ingatlan címe szám alatti ingatlanban fennálló 33/100 tulajdoni illetőségét 10 600 000 forint vételár megfizetése ellenében. Rögzítették a szerződésben, hogy a telekingatlanon két szintes felépítmény található, melynek felső szintjét kizárólag az eladó használja, míg a külön bejáratú alagsor szintet a felperesek, továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező

33/100 tulajdoni illetőség a felső szinten 5 szoba, fürdőszoba, WC helyiségek, valamint a gazdasági épület 1/3-ának használatára jogosítja fel a vevőt. A szerződés 4. pontja szerint a vevő az ingatlan birtokába csak akkor léphet, amikor az elővásárlási jogukról a tulajdonostársak lemondanak, és ez a lemondó nyilatkozat az okiratot szerkesztő ügyvédhez megérkezik. Az eladó tájékoztatta a vevőt, hogy az ingatlan tulajdoni lapján személy 1 neve vevő javára tulajdonjog bejegyzés iránti eljárás van folyamatban, azonban a szerződéskötéssel azonos napon személy 1 nevetel megkötött adásvételi szerződés felbontásra került, amelyet az eladó bemutatott az új vevő (III. rendű alperes) részére.

[9] Az adásvételi szerződés megkötését követően az okiratot szerkesztő ügyvéd megküldte az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást az ingatlan tulajdonostársainak, jelen per néhai I-II. rendű felpereseinek, akik jogi képviselőjük útján levélben hivatkoztak arra, hogy az I. rendű alperes a II. rendű felperes házastársa, akivel egy háztartásban él, közöttük a házasság felbontása iránti eljárás nincs folyamatban, így a házassági vagyoni közösség fennáll, továbbá az volt az álláspontjuk, hogy az adásvételi szerződés színlelt, ténylegesen adásvétel nem jött létre, vételár kifizetésére nem került sor.

[10] A néhai felperesek az elővásárlási jogukkal nem éltek, ezért III. rendű alperes kérte a tulajdonjogának bejegyzését az ingatlannyilvántartásba, a földhivatal 55.663-3/2009. (VI.15.) számú határozatával a kérelemnek eleget tett.

[11] Az I. rendű alperes a szerződés létrejöttét követően néhány hónapra elköltözött a perbeli ingatlanból, majd 2009. novemberében oda visszaköltözött.

[12] Az I. rendű alperes távollétének ideje alatt a III. rendű alperes felkereste az ingatlanban lakó néhai felpereseket és kérte őket saját tulajdoni illetőségeik részére történő értékesítésére azzal, hogy változatlanul elsődlegesen beszámítással kívánta a vételárat megfizetni, illetve felajánlotta a néhai I. rendű felperesnek azt is, hogy javára haszonélvezeti jogot alapítanak az ingatlanon, így ő életvitelszerűen továbbra is ott lakhat. A néhai felperesek azonban ezt az ajánlatot is elutasították.

[13] A néhai felperesek 2009. október 2. napján keresetet nyújtottak be a megyei bíróság neve, melyben annak megállapítását kérték, hogy I. és III. rendű alperesek között 2009. július 9. napján létrejött adásvételi szerződés semmis, mivel a Csjt. 30. §-ának (1) bekezdésébe ütközik, és ekként a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése szerint érvénytelen. Utóbb kérték az érvénytelenség megállapítása mellett az eredeti állapot helyreállítását, az ingatlannyilvántartásban az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzését, másodlagosan a szerződés színlelt jellegére hivatkoztak.

[14] A néhai felperesek álláspontja az volt, hogy ténylegesen a vételár nem került kifizetésre mind személy 1 neve, mind a III. rendű alperessel kötött szerződés esetében, a szerződéskötéssel az I. rendű alperes valójában házastársát kívánta vételár kifizetésére kényszeríteni.

[15] Jelen per III. rendű alperese, az említett per II. rendű alpereseként kezdetben a kereset elutasítását kérte, utóbb úgy nyilatkozott, amennyiben a kifizetett vételárat visszakapja, hajlandó az adásvételi szerződést felbontani.

[16] A perben az I. rendű alperes (I. r. alperes neve) és jelen per III. rendű alperese (III. r. alperes neve) egyezően adták elő, hogy a vételár az I. rendű alperesnek az adásvételi szerződés megkötésekor kifizetésre került. Ezt személyes meghallgatásuk során a tárgyaláson megerősítették, amelyet a bíróság jegyzőkönyvbe foglalt.

[17] A megyei bíróság neve 8.P.22.152/2009/9. sorszámú ítéletével megállapította, hogy az I. rendű és II. rendű alperesek (jelen per III. rendű alperese) között 2009. július 9. napján ingatlan helyrajzi száma hrsz-ú, ténylegesen ingatlan címe szám alatti ingatlan 33/100 illetőségére vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés érvénytelen és elrendelte az eredeti állapot helyreállítását, mely alapján felhívta a bíróság a körzeti földhivatal neve a tulajdonjog visszajegyzésére.

[18] Megállapította a bíróság, hogy a szerződés a Csjt. 30. § (1) bekezdésébe ütközik, továbbá az eredeti állapot helyreállítása kapcsán kitért arra, hogy az alperesek egymás közötti marasztalására nincs lehetőség a kialakult bírói gyakorlat szerint, ezért a II. rendű (jelen perben III. rendű) alperesnek a vételár visszafizetése iránti igénye külön eljárásban érvényesítendő.

[19] Az ítélettel szemben egyik fél sem élt fellebbezéssel, így az elsőfokon jogerőre emelkedett.

[20] Fentieket követően az I. rendű alperes a III. rendű alperes kérésére 2010. május 10-én megjelent dr. közjegyző neve közjegyző előtt és ott tartozás-elismerő nyilatkozatot tett, melyet a közjegyző/Ü/.../2010/1. ügyszám alatt okiratba foglalt. A közjegyzői okirat 1. pontjában rögzítették, hogy korábban I. r. alperes neve és III. r. alperes neve között 2009. július hó 9. napján adásvételi szerződés jött létre a ingatlan címe szám alatt található, 1931. hrsz.-ú ingatlan 33/100 tulajdoni hányadára vonatkozóan, mely szerződésben rögzítésre került, hogy az okirat aláírásával a 10 600 000 forint összegű vételár kifizetését az adós (azaz jelen per I. rendű alperese) elismerte. Az okirat tartalmazza továbbá, hogy a felperesek által a megyei bíróság neve előtti 8.P.22.152/2009. szám alatt indított perben 9. szám alatt hozott ítéletet a bíróság, melyben az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását elrendelte. A közjegyzői okiratban az I. rendű alperes az okirat aláírásával elismerte, hogy az okirat 1. pontjában foglalt adásvételi szerződés, 2. pontjában foglalt 10 600 000 forintos tartozása vételár visszafizetése jogcímén fennáll, és kötelezettséget vállalt arra, hogy ezt az összeget legkésőbb 2010. május hó 24. napjáig megfizeti a jogosultnak egy összegben, készpénzben.

[21] A közjegyző tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy a Ptk. 242. §-a szerint a tartozás-elismerő nyilatkozatra figyelemmel ezt követően neki kell bizonyítania, hogy a tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy hogy az írásban megkötött megállapodás érvénytelen. Rögzítésre került az is, hogy a tartozás-elismerő nyilatkozatot mindenféle befolyástól mentesen tette. Tudomásul vette, amennyiben fizetési

kötelezettségének nem tesz eleget, úgy III. r. alperes neve jogosult követelését bírósági peres eljárás nélkül közvetlenül bírósági végrehajtás útján érvényesíti.

[22] Az I. rendű alperes fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a III. rendű alperes a közjegyzői okirat alapján 2010. szeptember 8. napján végrehajtási záradék kibocsátását kérte. A városi bíróság neve57.Vh...../2010/2-I. számon a végrehajtási záradékot kibocsátotta.

[23] A végrehajtást végrehajtó neve önálló bírósági végrehajtóV...../2010. számon folytatja. A végrehajtási eljárás során a végrehajtó a végrehajtási jogot a III. rendű alperes, mint jogosult javára az ingatlanra bejegyezte.

[24] A végrehajtási eljárásban ingatlan árverésére került sor, melynek során III. r. alperes neve III. rendű alperes az ingatlant árverési vétel hatályával a Vht. 158. §-a alapján megvásárolta a becsérték 70%-áért. Az árverési vevő a végrehajtással felmerült költségeket megfizette, a vételárat pedig beszámította a saját követelésének teljesítéseként.

[25] III. r. alperes neve javára a tulajdonjog az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre került.

A kereset és az ellenkérelmek

[26] A néhai felperesek jelen pert indító, utóbb módosított keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az I. rendű alperes által dr. közjegyző neve közjegyző előtt tett tartozás-elismerő nyilatkozat, melyben vételár visszafizetése jogcímén 10 600 000 forint összegű követelését elismerte a III. rendű alperesnek, semmis, mivel az színlelt. Álláspontjuk szerint az adásvételi szerződés megkötésekor ténylegesen nem került a vételár kifizetésre az eladó, I. r. alperes neve (I. rendű alperes) részére, ezért nincs visszafizetési kötelezettsége.

[27] Az I. rendű alperes a keresetet nem vitatta, annak teljesítését nem ellenezte.

[28] A per során a felperesek a II. rendű alperes vonatkozásában kereseti kérelmüktől elálltak, ezért a bíróság 10.P.20886/2012/27. szám alatt meghozott végzésével a pert a II. rendű alperes vonatkozásában megszüntette.

[29] A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Elsődleges álláspontja az volt, hogy a keresetindításhoz jogi érdeke a felpereseknek nem fűződik, másodlagosan arra hivatkozott, hogy a vételár kifizetése ténylegesen megtörtént, az eredeti állapot helyreállítás körében vételár visszafizetési kötelezettsége keletkezett az I. rendű alperesnek, így az nem lehet színlelt.

[30] A IV. rendű alperes a javára, a debreceni 1931. hrsz-ú ingatlanra, 818 710 forintos követelés járulékaik erejéig bejegyzett végrehajtási jog változatlanul hagyása mellett a

felpereseknek az I. és III. rendű alperesekkel szembeni kereseti kérelme teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság döntése és jogi indokai

[31] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és a néhai felpereseket egyetemlegesen kötelezte III. rendű alperes javára perköltségfizetésre, továbbá az államnak külön felhívásra elsőfokú eljárású illetékfizetésre.

[32] A bíróság ítélete jogi indokolásában abból indult ki, hogy ugyanezen peres felek között a megyei bíróság neve előtt 8.P.22.152/2009. számon az ingatlan-adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása és eredeti állapot helyreállítása iránt már per volt folyamatban, mely során jogerős ítélet született. E perben az eredeti állapot helyreállítása körében a vételár visszafizetéséről a bíróság nem rendelkezett, mivel az alperesek egymás közötti marasztalására e tekintetben nem volt lehetőség. A vételár visszafizetésének jogkérdése ezért nem minősül ítélt dolognak. A bíróság ilyen előzményeket szem előtt tartva elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a néhai felperesek rendelkeznek-e keresetösségi joggal, vagyis fennáll-e olyan jogi érdekeltsségük, mely alapján az érvénytelenség megállapítására irányuló keresetet előterjeszhetnek. A bíróság e körben idézte a Ptk. 234. § (1) bekezdését, valamint az irányadó bírói gyakorlatot. Megállapította, a pert indító néhai felperesek az általuk támadott szerződésnek nem voltak alanyai, ezért a bíróságnak vizsgálnia kellett, hogy fűződik-e olyan jogi érdekeltsségük az I. rendű alperes egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata semmisségének megállapításához, mely a keresetindítási jogosultságot megalapozhatja. Rögzítette továbbá, hogy az I. rendű alperes tulajdoni illetösségére végrehajtási jog bejegyzés megtörtént, ez azonban a néhai I. rendű felperes tulajdonjogát nem érinti, így az ő esetében a végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okirat semmisségének megállapítása iránt nem áll fenn jogi érdekeltsség. A néhai I. rendű felperes keresetét ezért a bíróság a keresetösségi jog hiányában utasította el.

[33] A néhai II. rendű felperes esetében a bíróság abból indult ki, hogy ő az I. rendű alperes házastársa, azonban házassági életközösség már nem áll fenn közöttük, évek óta különváltan élnek, de a közös vagyon megosztására nem került sor, így osztatlan közös tulajdonukban van a lakó ingatlan mindkét rájuk eső tulajdoni hányada, melynek megosztására a jövőben még sor kerülhet, ezért ezen vagyonrész tekintetében a néhai II. rendű felperes jogi érdekeltssége fennállt. Az ő jogi érdekeit sérti, ha az I. rendű alperes ingatlan hányadára végrehajtási eljárás indul.

[34] Mindezek alapján a bíróság érdemben vizsgálta a néhai II. rendű felperes keresetét, mely azon alapult, hogy az I. rendű alperes egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata színlelt, mivel a vételár tényleges átadására a III. rendű alperesi vevő részéről felé nem került sor, és ez okból eredeti állapot helyreállítása címén vételár-visszafizetési kötelezettség nem keletkezett. A bíróság ezen felperesi állítást a peradatok alapján nem találta bizonyítottnak. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy az előzményi perben mind I., mind III. rendű alperes egybehangzóan úgy nyilatkozott, hogy a vételár kifizetése megtörtént. Ezen állításukat a bíróság jegyzőkönyvbe foglalta és az előzményi perben hozott ítélet tényállásának alapjául vette. A jelen perben az I. rendű alperes e korábbi állítását megváltoztatta és úgy nyilatkozott,

hogy a vételár tényleges átadására nem került sor, azonban azt maga is elismerte, hogy erre nézve bizonyítéka már nincs. Emellett a közjegyzői okirat közokiratként igazolja a tartozás keletkezésének tényét. A bíróság szükségtelennek találta a néhai II. rendű felperes és az I. rendű alperes gyermekének tanúkénti meghallgatását, mivel I. rendű alperes maga is elismerte, hogy az ügyvédi irodában rajta kívül más nem volt jelen, a tanú csak közvetett hallomásai alapján tudna erről nyilatkozatot tenni. Mindezeket túl a bíróság a bizonyítási teherre figyelmeztette a néhai felpereseket, akik azonban további bizonyítási kötelezettségüknek nem tudtak eleget tenni, ezért a bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján hozta meg az ítéletét a Pp. 141. § (6) bekezdést alkalmazva. Ez alapján arra a következtetésre jutott, hogy a II. rendű felperes nem tudta igazolni és bizonyítani, hogy az I. rendű alperes tartozáselismerő nyilatkozata fiktív, színlelés folytán valótlan lett volna, ezért a bíróság a keresetet nem találta megalapozottnak.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelmek

[35] Az ítélet ellen a korábbi I. és II. rendű felperes terjesztett elő fellebbezést, kérve elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését lényeges eljárási szabálysértésre hivatkozással. Álláspontjuk szerint ez akkor következett be, amikor a 27. számú tárgyalási jegyzőkönyvben tett I. rendű alperesi nyilatkozatokra a bíróság nem biztosított részükre észrevételezési lehetőséget. Álláspontjuk szerint mindenképpen szükséges lett volna, hogy a berekesztés előtt a jegyzőkönyvmásolatot részükre a bíróság megküldje és rövid határidő biztosítása mellett nyilatkozattételi lehetőséget biztosítson számukra. Megjegyezték, a II. rendű alperes vonatkozásában történt permegszüntetésre is törvénysértő módon került sor.

[36] A másodlagos fellebbezési kérelem az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelemnek helyt adást célozta. Az előzményi perben hozott jogerős ítéletre hivatkozással hangsúlyozták, az *res iudicata* helyzetet teremtett, utóbb már nem állítható, hogy bármilyen hozzájárulással bírtak volna alperesek a közöttük létrejött szerződés megkötésére. Hivatkozva a Csjt. 27. § (1) és (4) bekezdéseire, valamint 30. § (1) bekezdésre hangsúlyozták, a vagyonközösség fennállása alatt csak a házastársak közös egyetértésével lehet a vagyonközösséghez tartozó tárgyakat elidegeníteni. E jogszabályi környezet alapján a perben csak a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt tartották szükségesnek kereseti kérelmük vizsgálatát és elbírálását, a színlelt jelleg fennállását bizonyítaniuk nem kellett.

[37] A perben az elsőfokú ítélet tévesen hivatkozik arra, hogy a megyei bíróság neve ítéletének indokolásában több helyen is rögzítette, bizonyítottnak találta a vételár kifizetését. Az előzményi perben a bíróságnak ezt a kérdést már nem kellett vizsgálnia, ugyanakkor jogilag és tényállásilag cáfolhatatlan, hogy a jelen per III. rendű alperese már ebben a korábbi eljárásban sem mondott igazat. Életszerűtlen volt annak állítása, miszerint a III. rendű alperes kizárólag az ügyvédi irodában szembesült azzal, hogy az I. és II. rendű felperesek nem kötnek vele szerződést. A fellebbezési álláspont szerint a III. rendű alperes saját ellentmondásával is ellentétbe keveredett az általa odavitt vételár összegét illetően. A szavahihetőség hiánya más alperesi nyilatkozatokra is vonatkozik. Felperesi álláspont szerint nyilvánvalóvá vált a perben, hogy I. rendű alperes uzsorás jellegű pénzügylet áldozatává vált. Ez okból az I. rendű alperes perbeli beadványában a felperesek keresetének teljesítését nem is ellenezte. Az okirati bizonyítékok miatt kétségtelenül felperesekre háruló bizonyítási teher ellenére kérték

figyelembe venni, hogy III. rendű alperes vallomása legalább egy részében megdőlt, ezért a bíróságnak az általuk felajánlott bizonyítást le kellett volna folytatnia, különösen I. rendű alperes kérhette fiának meghallgatását.

[38] A néhai I. rendű felperes esetében a keresetösségi jogot a Ptk. 140. § (1) bekezdés, 146. §, valamint a Csjt. 30. § (1) és (2) bekezdései alapozzák meg. Az ügy sajátosságaiból következően csak közvetett módon volt a felperesi álláspont igazolható. E körben figyelembe kell venni, hogy életszerűtlen a III. rendű alperes 10 600 000 forintos kifizetése az ingatlan 1/3 tulajdoni hányadáért még akkor is, ha utóbb I. rendű alperes ezt valamilyen fenyegetés vagy kényszer hatására tartozáselismerő okiratban megerősítette. A felperesek a szükséges bizonyítási indítványukat a per során előterjesztették, a bíróság azonban annak nem adott helyt, de ebből nem következhet az, hogy a Pp. 141. § (6) bekezdését alkalmazva állapítsa meg a tényállást.

[39] A bíróságnak vizsgálnia kellett volna, hogy egy olyan ingatlan esetében, melyre végrehajtási jog van bejegyezve, miként volt lehetséges, hogy egymást követően az ingatlan adott tulajdoni hányadának forgalmi értékét meghaladó összegű jelzálogjog bejegyzés történt, illetve közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő okirat elkészítésére került sor, valójában ezáltal kölcsön nyújtása történt.

A peres eljárás félbeszakadása és a jelenleg perben álló felperes perbe lépése

[40] A fellebbezés benyújtását követően a felperesi jogi képviselő 2013. szeptember 9. napján írásban bejelentette, hogy 2013. augusztus 4. napján a II. rendű felperes elhunyt. A bíróság 2013. szeptember 9. napján kelt 35. sorszám alatti végzésével megállapította az eljárás félbeszakadását a II. rendű felperes jogutódjának perbe lépéséig vagy perbe vonásáig terjedő hatállyal (Pp. 111. §).

[41] A jelenlegi felperes jogutódként 2022. május 24-én 45. sorszám alatt beadványban bejelentette, hogy időközben az I. rendű felperes is elhalálozott. Jogutódi perbeli minőségének igazolására csatolta a néhai I. és II. rendű felperesek vonatkozásában született hagyatékátadó végzést, közjegyzői okiratokat, melyből megállapítható volt, hogy mindkét felperes esetében a törvényes öröklési rend alapján történt az öröklés, az örökhagyó gyermekei felperes neve és személy 2 neve. Előbbi személy jogutódként becsatolta a 2022. október 26. napján város 1 neve készített ügyvéd által ellenjegyzett okiratot, melyben személy 2 neve jelen perbeli követelését felperes nevera engedményezte.

[42] Mindezen előzményeket követően az elsőfokú bíróság 2023. január 6. napján kelt, 58. sorszám alatti végzésével megállapította, hogy az I. és II. rendű felperes jogutódja felperes neve, akinek perbe lépését felperesként engedélyezte. Ezután került sor a periratok Szegedi Ítéltáblára történő felterjesztésére a fellebbezés másodfokú elbírálása céljából. A fellebbezés alperesek részére történő kézbesítése nyomán a III. rendű alperes terjesztett elő fellebbezési ellenkérelmet, mely az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Az ítéltábla döntésének indokai

[43] A fellebbezés nem alapos.

[44] A jelen peres eljárásra a perindítás időpontja miatt (2012. július 10.), még a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (rPp.) rendelkezései az irányadók.

[45] A felperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte az elsőfokú eljárás során történt eljárási szabálysértésre, valamint a további bizonyítási eljárás lefolytatásának szükségességére hivatkozással. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására és a keresetnek helyt adásra irányult.

[46] Az elsőfokú bíróság eljárása során vizsgálta a néhai felperesek keresetösségi jogát. A néhai I. rendű felperes vonatkozásában ítéletének indokolásában megállapította, hogy jogi érdekeltség hiányában nincs keresetösségi joga az I. rendű alperes jognyilatkozata érvénytelenségének megállapítására irányuló perben. A néhai II. rendű felperes vonatkozásában ugyanakkor – a jelen perben alkalmazandó – a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 30. § (3) bekezdésére figyelemmel megalapozottnak látta a keresetösségi jogot.

[47] A fellebbezés a jelen perben alkalmazandó, a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 140. § (1) bekezdése és 146. §-a, valamint a Csjt. 30. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozással – további indokolás nélkül – mindkét felperes esetében állította a jogi érdekeltség fennállását.

[48] Az ítéltábla a keresetösség kérdésében osztja az elsőfokú bíróság álláspontját. A néhai I. rendű felperes keresetösségi joga a perben nem állt fenn; a fellebbezésben hivatkozott rPtk. 140. § (1) bekezdése és 146. §-a a tulajdonostársak jogait szabályozza, amelynek része a tulajdon feletti rendelkezés – többek között az elidegenítés – joga is (rPtk. 112. § (1) bekezdés). Önmagában tehát a hivatkozott jogszabályok nem teremtették meg a néhai felperesek keresetösségét. A rPtk. 145. § (1) bekezdése értelmében saját tulajdoni hányadával bármelyik tulajdonostárs rendelkezhet. Csupán annyi korlátozást tartalmaz a törvény, hogy a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti, illetőleg előhaszonbérleti jog illeti meg (rPtk. 145. § (2) bekezdés). A Csjt. 30. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozás sem teremtette meg a keresetösséget a néhai I. rendű felperesnek, mivel az a házastársak egymás közötti felelősségi viszonyait szabályozza, míg a néhai I. rendű felperes a néhai II. rendű felperes édesanyja és az I. rendű alperes anyósa volt.

A néhai II. rendű felperes keresetösségi joga ugyanakkor ez utóbbi jogviszonyra tekintettel fennállt az elsőfokú ítélet meghozatalának időpontjában.

[49] Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 10/a.) pontja szerint a szerződést kötő feleken kívül álló harmadik személy is indíthat a szerződés semmissége iránt

pert. Ilyen esetben a fél perbeli legitimációja akkor állapítható meg, ha védendő jogi érdekének fennállását igazolja.

Harmadik személy a rPtk. 235. § (2) bekezdése szerint a más által kötött szerződés megtámadására is jogosult. Ilyen esetben gondosan vizsgálni kell a keresetindítást megalapozó jogi érdek tartalmát.

A 10/b.) pont szerint a harmadik személy az érvénytelenség jogkövetkezményének levonását csak annyiban és olyan mértékben kérheti, amennyiben ezt a jogi érdeke ténylegesen indokolja, megalapozza.

[50] A jelenleg hatályos Ptk.-hoz (2013. évi V. törvény) kapcsolódó joggyakorlat szorosabbra vonja e körben a keresetőséget, amennyiben a szerződés semmisségével kapcsolatos jogi érdeket akkor tartja megállapíthatónak, ha az ügyben hozott döntést a kezdeményező fél számára jogokat vagy kötelezettségeket keletkeztet, illetve annak eredményeként valamely kötelezettség alól szabadul vagy jogvédelmet nyer. Hangsúlyozza a bírói gyakorlat, hogy a jogi érdeknek a per során mindvégig fenn kell állnia, mely következmény a másodfokú eljárásra is vonatkozik (PJD2019. 6 számú eseti döntés). Jelen ügyben azonban mind az I. rendű, mind a II. rendű felperes az elsőfokú ítélet meghozatalát követően elhunyt, így jogi érdekeltségre a Csjt. 30. § (1) és (2) bekezdésére alapítottan a néhai II. rendű felperes és az I. rendű alperes gyermeke, mint jogutód felperes már alappal nem hivatkozhat. A kereset tehát a jelenleg perben álló felperes keresetőségi hiánya miatt is alaptalan.

[51] A felperesi oldal az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének indokául eljárási szabálysértésként az elsőfokú eljárás 27. számú jegyzőkönyve megküldésének elmulasztását róta fel. Kétségtelen, hogy ezen utolsó tárgyalásról készült jegyzőkönyv – amely tárgyaláson a szabályszerű idézés ellenére csak az I. rendű alperes jelent meg – az ítélettel együtt került megküldésre a felek részére, ugyanakkor, mivel az I. rendű alperes a személyes meghallgatásakor új, a felek által nem ismert tényeket nem állított, ez az ítéltábla álláspontja szerint nem olyan súlyú eljárási szabálysértés, amely indokolná az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését. Az ott rögzített nyilatkozatokra egyébiránt a felperesi oldal a fellebbezés útján megtehetette észrevételeit. E körben azonban a további bizonyítást, vagy az elsőfokú ítélet megváltoztatását szükségessé tevő felperesi nyilatkozat a fellebbezés útján sem érkezett.

[52] A hatályon kívül helyezés másik okaként a felperes a további bizonyítási eljárás lefolytatásának szükségességét jelölte meg, amely meghaladná a másodfokú eljárás kereteit. Utalt arra, hogy az elsőfokú eljárásban előterjesztett bizonyítási indítványai alapján a szükséges bizonyítást az elsőfokú bíróság nem folytatta le. Az elsőfokú eljárásban kérte a néhai II. rendű felperes gyermekének, a jelenlegi felperesnek a meghallgatását (22. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal), valamint a gépjárműnyilvántartás megkeresését a III. rendű alperes egy személygépkocsija tulajdonjoga megszerzésnek tisztázása, ezáltal a korábbi perben tett nyilatkozata valóságának ellenőrzése, a szavahihetőségének megdöntése érdekében (19. sorszámú felperesi beadvány 3. oldal).

[53] Az ítéltábla egyetért az elsőfokú bíróság bizonyítás eredménytelensége kérdésében elfoglalt álláspontjával. A rPp. 3. § (3) bekezdés garanciális alapvető szabálya

értelmében a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a feleket terheli. A bizonyítás indítványozása elmulasztásának, illetőleg bizonyítási indítvány elkésztettségének jogkövetkezményei, valamint a bizonyítás esetleges sikertelensége törvény eltérő rendelkezés hiányában a bizonyításra kötelezett felet terheli. A bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni.

[54] A rPp. 3. § (4) bekezdés szerint a bíróság a bizonyítási indítványhoz, illetve bizonyítást elrendelő határozatához nincs kötve. A bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését vagy a már elrendelt bizonyítás lefolytatását (kiegészítését, megismétlését), ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. Az (5) bekezdés szerint, ha a törvény másként nem rendelkezik, a bíróság a polgári perben alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas.

[55] Az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság – figyelemmel arra is, hogy a rPp. 3. § (3) bekezdés utolsó fordulata szerint megfelelően tájékoztatta a néhai felpereseket (22. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal) – helyesen állapította meg a néhai II. rendű felperes vonatkozásában a bizonyítás eredménytelenségét. A tanúként meghallgatni kívánt személy (a jelenlegi felperes) lakcímét az elsőfokú eljárásban a néhai felperesek bírói felhívás (22. sorszámú végzés 3. bekezdés) ellenére pontosan nem jelentették be, illetőleg az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte azt a körülményt, hogy a vitatott jogügylet (pénzátadás) eseményénél a jelenlegi felperes nem volt jelen, így csak közvetett tudomással bírhat arról.

A gépjárműnyilvántartó megkeresése szintén nem releváns a jelen jogvita eldöntésénél, a bizonyítani kívánt tény semmiképpen sem igazolná közvetlen módon az érvénytelenséggel kapcsolatos felperesi állításokat.

A néhai felperesek ezen túlmenően sem az elsőfokú eljárásban, sem fellebbezésükben más bizonyítási indítványt nem tettek, más bizonyítékot nem jelöltek meg, így az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a bizonyítás eredménytelenségét, illetve a fellebbezés kapcsán sem merült fel további olyan releváns bizonyítási indítvány, mely indokolta tenné az elsőfokú eljárás megismétlését. A bizonyítás eredménytelensége a felperesi oldal terhére értékelendő.

[56] A felperes fellebbezésében – annak tartalma szerint – az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és az alperesek kereset szerinti marasztalását arra hivatkozással kérte, hogy az elsőfokú bíróság tévesen mérlegelte az elsőfokú eljárásban feltárt bizonyítékokat, tényeket. A megyei bíróság neve előtti perben tett I. rendű alperesi tartozáselismerő kijelentés álláspontja szerint nem bír jelentőséggel, mivel nem a jogügylet érvényességét vizsgálta a bíróság e perben. Ezen túlmenően a felperes utalt III. rendű alperes szavahihetőségének megdőlésére, mint közvetett bizonyítékra. Elismerte, hogy közvetlen bizonyítékkal nem tudja alátámasztani az I. rendű alperesi jognyilatkozat színleltségét, illetve a pénzátadás meg nem történtét, azonban álláspontja szerint a bíróságnak vizsgálnia kellett volna a jogügylettel kapcsolatban a III. rendű alperes szavahihetőségét. Arra is hivatkozott, hogy a jogügylet azért sem realizálódott, mert az I. rendű alperes tulajdoni hányadának valós

értéke nem érte el a 10 600 000 forintot, így életszerűtlen, hogy a III. rendű alperes ekkora vételárát fizetett volna érte.

[57] A felperes, illetve jogelődjei a keresetet alapvetően az I. rendű alperes és a III. rendű alperes közötti jogügylet (pénzátadás) színleltségére alapították. A rPtk. 207. § (6) bekezdése értelmében a színlelt szerződés semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést leplezett szerződés alapján kell megítélni. A színlelés kapcsán lényeges kiemelni azt, hogy a színlelés kétoldalú tudatos magatartás, amikor a felek közös akarata irányul arra, hogy azt a szerződést, amely jognyilatkozatok alapján keletkezik, ne kössék meg (BH2001. 29 számú jogeset).

[58] A perbeli esetben a III. rendű alperes állította a vételár készpénzben történt tényleges átadását (14. számú jegyzőkönyv 3. oldal), míg az I. rendű alperes valójában már nem is a jognyilatkozatának színleltségére hivatkozott a személyes meghallgatásakor (27. sorszámú jegyzőkönyv 2-3. oldal), hanem arra, hogy jogellenes fenyegetéssel, kényszerrel bírták rá a megyei bíróság neve előtti perben, valamint a Dr. közjegyző neve közjegyző előtt tett egyoldalú jognyilatkozatra (4. sorszámú beadvány melléklete), vagyis a pénz-átvétel elismerésére. Az előbbiekre figyelemmel a perbeli támadott jognyilatkozat, illetve jogügylet színleltége nem nyert bizonyítást.

[59] A PK vélemény 5/a.) pontja szerint a bíróság a kereseti tényállásban előadottakhoz, valamint a kereset tárgyához általában kötve van. A kereseti kérelemhez kötöttség azonban nem jelenti azt, hogy a bíróság a fél által megjelölt jogcímhez is kötve van, a bíróság a fél kérelmének helyt adhat akkor is, ha a fél által előadott tények a kérelmet más jogcímen megalapozzák. Az 5/b.) pont értelmében ugyanakkor a szerződés megtámadása esetén a kereseti kérelemhez kötöttség még a jogcímet illetően is érvényesül, a bíróság ugyanis hivatalból nem vizsgálhatja olyan megtámadási ok fennállását, amelyre a fél nem hivatkozott. A felperesi oldal jogellenes fenyegetésre, kényszerítésre nem hivatkozott, így ezen a jogcímen sem az elsőfokú bíróság, sem az ítéltábla nem vizsgálhatta az I. rendű alperesi jognyilatkozatot az érvénytelenség szempontjából.

[60] A fentiekből következik, hogy a színleltségre hivatkozással a jognyilatkozatot megtámadó kereset, az I. rendű alperes közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozata érvényessége megtámadásának eredménytelensége miatt alaptalan.

[61] A néhai felperesek már az elsőfokú eljárásban hivatkoztak a vételár túlzott mértékére, figyelemmel a végrehajtási eljárásban meghatározott 6 300 000 forint becsült értékre (19. sorszámú beadvány 2. oldal 4. bekezdés). Ezzel kapcsolatban azonban bizonyítási indítványt nem terjesztettek elő. Tekintettel arra, hogy a vételár meghatározása a felek közös elhatározásán alapul, szabad alku tárgya, önmagában a végrehajtási eljárásban megállapított árverési becsérték eltérő összege nem teszi kétségesé a perbeli jogügylet valóságát, érvényességét.

[62] Az előbbiekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

[63] Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján másodfokon pervesztes, tekintettel azonban arra, hogy az alperesek perköltségigényt nem jelöltek meg, ezért az ítéltábla az ebben való döntéshozatalt mellőzte.

[64] Az ítéltábla a néhai felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a felperest kötelezte.

[65] Az illeték megfizetése során a Szegedi Ítéltáblát és a jelen ügyszámot, valamint a felperes adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni. Amennyiben az illeték megfizetésére vonatkozó felhívásnak a megjelölt határidőben nem tesz eleget, az illeték behajtására és megfizetésére az illetékekről szóló törvény rendelkezéseit és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni [30/2017. (XII.27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés].

Szeged, 2023. június 8.

Dr. Hámori Attila s.k.

Dr. Dobler László s.k.

Dr. Tolna András s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

táblabíró