

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A ... II. és III. Kerületi Bíróság a **dr. Ceszlai János ügyvéd (...)** által képviselt **I.rendű felperes neve (... szám alatti)** lakos **I. rendű és II.rendű felperes neve (...szám alatti)** lakos **II. rendű felpereseknek** - a **dr. Törköly Éva ügyvéd (...)** által képviselt **alperes neve (... szám alatti)** lakos **alperes** ellen **öröklés** iránt indított perében meghozta a következő

Í t é l e t e t

A bíróság a keresetet elutasítja.

Kötelezi a bíróság a felpereseket, hogy fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - egyetemlegesen 300.000 (Háromszázezer) Ft illetéket, továbbá kötelezi a bíróság a felpereseket, hogy fizessenek meg az alperes képviselőjének 15 nap alatt egyetemlegesen 200.000 (Kétszázezer) Ft + ÁFA perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet az első fokú bíróságnál kell írásban benyújtani.

A felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás megtartását.

Ha a fellebbezésben vitatott érték a kettőszázezer forintot, vagy a kereseti kérelemben megjelölt követelés tíz százalékát nem haladja meg fellebbezésnek az első fokú eljárás szabályainak lényeges megsértésére vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással, van helye. A másodfokú eljárásban új tények állításának, illetve új bizonyítékok előterjesztésének helye nincs, kivéve, ha a tények előadására, illetve bizonyítékok előterjesztésére az első fokú eljárásban a bíróság eljárási szabálysértése vagy téves jogalkalmazása miatt nem kerülhetett sor. Ha a fellebbezés a megjelölt hivatkozást nélkülözi, a másodfokú tanács elnöke a fellebbezést hivatalból elutasítja. A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti".

I n d o k o l á s :

A bíróság a felek személyes előadása, az igazságügyi elmeorvoszakértői vélemény, a csatolt földhivatali és egyéb okiratok, ... és ... tanúk vallomása, és a per egyéb adatai alapján a következő tényállást állapította meg:

A ... helyrajzi számú, a természetben ... szám alatti ... m² alapterületű lakás 1/1 arányban valamint a ... helyrajzi számon felvett ... szám alatti lakás 1/3 tulajdoni hányada ... tulajdonát képezte, míg ezen ingatlan 2/3 tulajdoni részben az egyik gyermeke, ... (a továbbiakban: örökhagyó) tulajdonában volt. ... az emeleti, míg az örökhagyó a földszinti lakásban laktak. nevű leányával 1977. szeptember 27-én az öröklésről való lemondási szerződést kötött, melynek hatálya a leszármazókra és a kötelesrésze is kiterjedt, ezért ... és a leszármazói is a hagyatékából kiestek.

... 1988. december 10-én bekövetkezett halála után az ... Közjegyző ... az 1989. november 17-én kelt. ... számú végzésével ... fenti két ingatlan hagyatékát és a hagyatéki leltár érintett ingóságait ideiglenes hatállyal végrendeleti öröklés jogcímén az örökhagyónak adta át. Az indokolásban megállapította a közjegyző, hogy végrendelet hiányában öröklésre lennének jogosultak ... gyermekei, úgy, mint az örökhagyó, alperes neve - a jelen per alperes - a jelen per felpereseinek jogelődje ..., illetve a korábban elhunyt ... gyermeke

Az 1989. december 18-án kelt végzésével a közjegyző akként egészítette ki a fenti végzését, hogy a ... hrszú ingatlan 1/1 tulajdoni jogból 4/6 részt, a ... hrszú ingatlan 1/3 tulajdoni jogából 4/18 részt végrendeleti öröklés jogcímén ideiglenes hatállyal az örökhagyónak adta át. Megállapította a közjegyző, hogy az előbbi ingatlanon 1/6 - 1/6 részt, míg az utóbbi - ... hrszú ingatlanon - további 1/18 - 1/18 részt ideiglenes hatállyal az örökhagyó további gyermekei úgy mint alperes neve és ... (felperesek édesapja) ideiglenes hatállyal kötelesrész címén megszerezték. Az indokolásban a közjegyző megállapította, hogy a 6. számú végzését ... jogi képviselő kérelmének helyt adva hozta meg.

A ... Bíróság mint másodfokú bíróság az 1990. február 6. napján kelt ... számú végzésével az első fokú végzés nem fellebbezett részét nem érintette, és egyúttal megállapította a vitatott ingóságok hagyatékába való tartozását. Ezen ingóságokat 4/6 részben végrendeleti öröklés jogcímén az örökhagyónak, 1/6 - 1/6 részben ... és alperes nevenak kötelesrész jogcímén átadta.

Így a helyrajzi számú ingatlanból ..., 1/3, azaz 6/18 tulajdoni illetőségéből végrendeleti öröklés jogcímén 4/18-adot az örökhagyó, míg kötelesrész címén 1/18 - 1/18 illetőséget az alperes illetve a felperesek jogelődje megszerezte.

A Közjegyző ... az 1991. január 28. napján kelt 11. számú végzésével megállapította, hogy az ideiglenes hatályú végzések teljes hatályúvá váltak. Megkereste a Földhivatalt a tulajdonjog bejegyzése végett. A földhivatal a megkeresést a ... számon feljegyezte a tulajdoni lapra, de a bejegyzésre jóval később került sor.

Az örökhagyó 1979. óta folyamatos kezelés és gondozás alatt állt a ... szakrendelőben schizoaffectív psyschosis depressziós tünetekkel. Állapota az ambuláns kezelés, és rendszeres gyógyszeres kezelés mellett kielégítő volt, azonban ha a gyógyszereket mellőzte rosszabb állapotba került. Ilyenkor sor került kórházi kezelésre is, amit az ...ban végeztek. 1994. és 2000. év között az örökhagyó jó, kielégítő állapotban volt, saját magát el tudta látni és intézni a mindennapi ügyeit. 2000. évben urológia betegséggel az örökhagyó kórházba került. Ekkor az áttétes daganatos megbetegedése és a műtete után a tudata is beszűkült. A kórházi kezelés után az alperes a saját otthonában ápolta az örökhagyót, majd 2001. február 19-én a ... Kórház hospice osztályán helyezte el, ahol az örökhagyó 2001. július 10-én meghalt.

Az örökhagyó részére az édesanyjuk halála után támaszt és a szükséges segítséget az alperes nyújtotta, akire a külföldi tartózkodása alatt is számíthatott. Az örökhagyónak az édesanyja elvesztése nagy megrázkódtatás volt, egyedül maradt a betegségével és egyedül az ingatlanban. Az alperes ezért az 1996. évi hazatelepülése előtt is rendszeresen látogatta az örökhagyót, azután pedig közösen végezték a napi feladatokat.

Az örökhagyó a hagyatékáról először az 1989. április 6. napján kelt írásbeli magánvégrendeletében rendelkezett és a hagyatékát $1/4 - 1/4$ részben a felperesekre $2/4$ részben pedig az alperesre hagyta.

Ezután az örökhagyó másképp határozott és a ... ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett ... 1997. szeptember 30. napján kelt ingatlan ajándékozási szerződéssel a helyrajzi szám alatt felvett, ... szám alatti ingatlanon fennálló $16/18$ tulajdoni illetőségét az alperesnek ajándékozta.

A szerződés 1. pontjában rögzítették, hogy az öröklakásingatlan egészhez viszonyítottan $16/18$ illetősége az ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi, a további $1/18 - 1/18$ részarány az alperes és ... tulajdonában áll. Továbbá kitértek arra is, hogy az örökhagyó tulajdonjoga $12/18$ arányban van bejegyezve, a fennmaradó $4/18$ illetőséget az ajándékozó a ... Bíróság, illetve a közjegyző fenti számú végzése alapján szerezte meg, melynek bejegyzése illetve alperes neve és ... örökösársak tulajdonjogának a bejegyzése a földhivatal előtt széljegy szám alatt folyamatban van. Az is megállapították, hogy az örökhagyó folyamatosan lakik a lakásban, és az alperes lakottan szerzi meg a tulajdonjogot.

A földhivatal az 1999. március 30-án kelt határozatával a ... helyrajzi számú ingatlanra örökhagyó javára ... $1/3$ tulajdoni hányadát öröklés címén bejegyezte, melynek folytán az örökhagyó $1/1$ arányban tulajdonos lett az ingatlan-nyilvántartás szerint. A földhivatal a határozatát csak az örökhagyónak kézbesítette.

Ezek után a földhivatal az 1999. március 30-án kelt ... számon tájékoztatta az ajándékozási szerződést benyújtó ... ügyvédet, hogy a perbeli ingatlan teljes egészében ... tulajdonát képezi végrendeleti öröklés jogcímén, ugyanakkor a szerződésben alperes neve társtulajdonosként került feltüntetésre. Felhívta a jogi képviselőt, hogy a kijavítást vagy kiegészítést 30 nap alatt az elutasítás terhe mellett tegye meg.

Tekintve, hogy a földhivatal a fentiek szerint tévedésből a perbeli ingatlanra a szülői hagyatéki $6/18$ tulajdoni illetőséget teljes egészében az örökhagyó kizárólagos tulajdonaként jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, szükségessé vált az ingatlan tulajdoni helyzetének rendezése a hagyatékátadó végzésnek megfelelően. Ezt a célt kívánták az örökösök elérni az 1999. október 18-án kelt megállapodással. A testvérek között azonban nem volt együttműködés, ezért a nyilatkozataikat két okiratban tették meg. Így a ... 1999. október 18-án kelt és aláírt megállapodásban az örökhagyó és az alperes, míg a ... 2000. május 9-én ... által aláírt megállapodásban rögzítették, hogy a perbeli ingatlanon az örökhagyó $4/18$, míg a másik két testvér $1/18 - 1/18$ részilletőséget örökölt az édesanyjuk hagyatékából.

A szerződő felek megállapították, hogy a földhivatal az örökhagyó tulajdonjogát tévesen jegyezte be $6/18$ részarányban az örökhagyó javára, a bejegyzés a másik két testvér kötelesrészre való jogát sérti. Ezért az örökhagyó hozzájárult, hogy az alperes tulajdonjoga $1/18$, ... tulajdonjoga $1/18$ részilletősége kötelesrész címén bejegyzést nyerjen és az örökhagyó örökrésze $4/18$ részilletőségre csökkenjen, érintetlenül hagyva a korábban már vétel címén megszerzett $12/18$ -ad tulajdoni részét.

Az okiratokat ... szerkesztette és ellenjegyezte.

A földhivatali ügyintézésrel a szerződő felek szintén ...t bízták meg. Tekintve, hogy a hiányokat a földhivatal felhívása ellenére az ajándékozási szerződést kötő felek határidőben nem pótolták, ezért a földhivatal a 2000. február 25-én kelt ... számú határozatával az alperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az ajándékozási szerződés tekintetében elutasította.

Időközben a ... részére adott megbízás megszűnt, majd ... ügyvéd az örökhagyó kérelmére alakilag érvénytelen írásbeli magánvégrendeletet készített. Ebben az örökhagyó úgy végrendelezett, hogy a ... helyrajzi számú ingatlanon fennálló 16/18 tulajdoni hányadát, és a ... helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/6 tulajdoni hányadát, illetve valamennyi vagyonát az alperesre hagyja, egyéb lehetséges örököseit az örökségből kizárta. Döntését azzal indokolta, hogy az alperes volt az, aki a betegségében önzetlenül ápolta, és külföldi tartózkodása idején a támasza volt.

... ügyvéd ezt követően kérte a perbeli minkét ingatlanra az örökhagyó javára tett téves bejegyzés kijavítását a hagyatékátadó végzések, az elutasító határozat és az 1997. szeptember 30-ai ajándékozási szerződés valamint a ... Bíróság ... számú ítéletének csatolása mellett. A ... Földhivatal a 2001. március 27-én kelt ... számú határozatával a ... helyrajzi számú alatti ingatlan tulajdoni lapjára az alperes és ... tulajdonjogát kötelesrész címén 1/18 - 1/18 arányban bejegyezte, az örökhagyó tulajdonjogát pedig 1/3-ról 4/18-ra végrendeleti öröklés címén bejegyezte.

Ugyanakkor a szintén 2001. március 27-én kelt ... számú határozatával a ... Földhivatal a ... helyrajzi számú ingatlanra az alperes tulajdonjogát az 1997. szeptember 30-án kelt ajándékozási szerződés alapján további 16/18 hányadra bejegyezte. Az indokolásban megállapította, hogy a hagyatékátadó végzést tévesen vezették át a ... szám alatt, a kijavítás a ... számon megtörtént, így az ajándékozási szerződés átvezetésének akadályá elhárult. A határozat az 1972. évi 31. tvr. 21. §-án alapult.

Az örökhagyó 2001. július 10-én végintézkedés hátrahagyása mellett elhunyt. Törvényes örökösei az alperes, ... illetve ... lennének.

A ... budapesti közjegyző előtt indult hagyatéki eljárásban a felperesek a javukra 1989. június 6-án tett végrendelet, míg az alperes az ő javára 2000. április 13-án tett végrendelet alapján kérték a hagyaték átadását.

A közjegyző a 2002. november 25. napján hozott ... számú hagyatékátadó végzésével az örökhagyó hagyatékát képező ... helyrajzi számú ingatlanon fennálló 4/6 tulajdoni hányadát valamint ingóságokat 1/4 - 1/4 részben a felpereseknek 2/4 részben az alperesnek adta át ideiglenes hatállyal, végrendeleti öröklés jogcímén az 1989. április 6-án kelt végrendelet szerint.

Az alperes a ... Bíróság előtt kérte megállapítani, hogy a javára tett 2000. április 13-án kelt végrendelet érvényes, azonban a bíróság a 2003. november 14-én kelt ... számú jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

A felperesek (eredetileg viszontkeresetükben) illetve jelen perben a keresetükben kérték, hogy állapítsa meg a bíróság, hogy az 1999. október 18-ai és 2000. május 9-ei megállapodással a szerződő felek az 1997. szeptember 30-án létrejött ajándékozási szerződés joghatásait megszüntették. A jogcímet a Ptk. 218. §. (3) bekezdésére és a 319. §. (1) (3) bekezdésére alapították.

Kérték továbbá az 1997. szeptember 30-ai szerződés érvénytelenségét megállapítani arra hivatkozással, hogy az örökhagyó a betegsége miatt cselekvőképtelen volt.

Ezen túl kérték az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítását abból az okból is, hogy az alperes pszichikai kényszer alkalmazásával vette rá az örökhagyót a szerződés aláírására, illetve megtévesztette.

Ilyen okból kérték az eredeti állapot helyreállítását és 8/18 - 8/18 arányban öröklés címén kérték a hagyaték átadását a javukra.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

A kereset alaptalan.

A felperesek elsődlegesen azt kérték megállapítani, hogy az 1999. október 18-ai és a 2000. május 9-ei megállapodással az örökhagyó és az alperes által 1997. szeptember 30-án kötött ajándékozási szerződést megszüntették.

A Ptk. 319. §. (1) bekezdése értelmében a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik vagy felbonthatják.

A (3) bekezdés szerint a szerződés felbontása esetén a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.

A 218. § (3) bekezdés pedig akként rendelkezik, hogy ha a jogszabály vagy a felek megállapodása a szerződés érvényességét megszabott alakhoz köti, az ilyen alakban kötött szerződés megszüntetése vagy felbontása is csak a megszabott alakban érvényes. A szerződésnek a megszabott alak mellőzésével történt megszüntetése vagy felbontása is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejön.

A Ptk. 579. §. (2) bekezdés szerint az ingatlan ajándékozásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

Ez utóbbi törvényi rendelkezés szerint az ajándékozási szerződést és annak megszüntetését is írásba kell foglalni.

A két szerződő fél, úgymint az örökhagyó és az alperes az 1997. szeptember 30-án kötött ajándékozási szerződésüket írásba foglalták, tehát alakilag érvényes.

Az iratok között ajándékozási szerződést felbontó szerződés nem szerepel, de erre a felperesek sem hivatkoznak. A felperesek ekörben arra hivatkoztak, hogy az örökhagyó, az alperes és az ajándékozás szempontjából szerződő félnek nem minősíthető ... által aláírt „megállapodások” - megszüntették az ajándékozási szerződést. A bíróság ekörben az alperes védekezését fogadta el, és nem látta megalapozottnak ezt a felperesi érvelést.

A Ptk. 218. §. (1) bekezdése szerint, ha a jogszabály vagy megállapodás írásbeli alakot rendel, legalább a szerződés lényeges tartalmát írásba kell foglalni.

A hivatkozott két megállapodás tartalma szerint az örökösök öröklésének és örökrészének rögzítését tartalmazta azzal a céllal, hogy a téves földhivatali bejegyzés kijavításának alapjául szolgáljon.

Ezek a megállapodások más jogviszonyt rendeznek, mint az ajándékozási szerződés, éppen ezért az ajándékozásról mégcsak említés sem történik. Nem is volt céljuk a megállapodást aláíró feleknek az ajándékozásról való rendelkezés, amit ... a tanúvallomásában előadott, az örökhagyó illetve az alperes az ajándékozási szerződést nem kívánták megváltoztatni.

A megállapodásban azért sem rendelkezhetek volna az ajándékozásról, mivel ... nem részese az ajándékozásnak, jóllehet a megállapodás rá is vonatkozik, ő is aláírta.

Egyebekben pedig utal arra a bíróság, hogy a megállapodás illetve az ajándékozás más más jogügyletre vonatkozik, így semmi nem indokolja, hogy a megállapodás az ajándékozás tényét újra rögzítse. A megállapodások az ajándékozást megelőző jogviszonyt rendezték csupán, de a kijavító határozatát a földhivatal nem is ezekre alapította.

A bíróság szerint alaptalanul hivatkoznak a felperesek, hogy a szerződés megszüntetése, a tényleges állapot a felek akaratából létrejött. E körülményre semmi adat, semmi bizonyíték nem áll rendelkezésre. Az alperes arra hivatkozott, hogy az ingatlant bérbeadta, a bérleti díjat pedig azért bocsátotta az örökhagyó rendelkezésére, mert úgy kívánta anyagilag segíteni. Az a körülmény pedig, hogy a 2000. áprilisi végrendeletben az ingatlan 16/18 illetékességéről rendelkezett az örökhagyó azon alapult, hogy így szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban, mint ahogy ezt ... a tanúvallomásában előadta.

A felperesek keresetét tehát a bíróság ekörben a Pp. 164. §. (1) bekezdése alapján elutasította.

A Ptk. 17. §. (1) bekezdés értelmében gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen az, aki olyan állapotban van, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége - tartósan vagy jognyilatkozata megtételekor átmenetileg - teljesen hiányzik.

A felpereseknek azt kellett volna bizonyítaniuk, hogy az örökhagyó 1997. szeptember 30-án cselekvőképtelen volt. A bíróság ismét arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felperesek a Pp.164. §. (1) bekezdésében írt bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget. A felek ellentétes előadásai közül a bíróság ismét az alperes előadását fogadta el, figyelemmel az aggálytalan elmeorvosszakértői véleményre, és ... tanúvallomására, akik mind azt erősítették meg, hogy az örökhagyó nem volt cselekvőképtelen.

Így ezt a keresetet is elutasította a bíróság.

A felperesek hivatkoztak továbbá arra, hogy az alperes fenyegetése és megtévesztése kényszerítette ki az örökhagyó 1997. szeptember 30-ai nyilatkozatát.

Erre nézve azonban a felperesek a kérelem jogcímét és jogalapját sem jelölték meg, tényeket nem adtak elő. Önmagában az a körülmény, hogy az örökhagyóról kizárólag az alperes gondoskodott és ápolta, vele együtt lakott, a felperesi előadás alapjául nem szolgál.

A bíróság tehát a szerződés érvénytelenségét nem állapította meg, így az eredeti állapot helyreállításának sincs alapja.

Egyebekben megjegyzi a bíróság, hogy a felperesek a hagyaték 8/18 - /18 illetőségére sem törvényes sem végrendeleti öröklés címén nem tarthatnának igényt.

A bíróság mellőzte a felpereseknek a szakvélemény kiegészítésére és a már kihallgatott ... és ... tanúk ismételt kihallgatására tett indítványa teljesítését, mert a szakvélemény aggálytalan, a tanúk pedig mindenre kiterjedően tanúvallomást tettek. A tényvázlatok a bíróság megítélése szerint az eddigi megállapításokon érdemben nem változtatnának. Az 1999. október 18-ai és a 2000. május 9-ei megállapodás a bíróság megítélése szerint nem az ajándékozási szerződésre vonatkozik, így irreleváns, hogy az örökhagyó cselekvőképes volt-e az aláírásakor vagy nem.

A felperesek, tehát mint pervesztesek a Pp. 78. §. (1) bekezdés alapján kötelesek a rendelkező részben írtak szerint a perköltség viselésére.

, 2006. március 23.

dr. Imre Éva sk.
bíró

A kiadmány hitelül: