

A Fővárosi Ítéltábla a Kálmándy Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Kálmándy László ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Vinczúr Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Vinczúr Zsolt ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen ajándék visszakövetelése iránt indított perében a Heves Megyei Bíróság 2011. június 22. napján kelt 7.P.20.142/2011/7. számú ítélete ellen a felperes részéről 8. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg a felperesnek 7.250.000 (Hétmillió-kettőszázötvenezer) forint kártérítést és ezen összeg után 2009. február 26-tól a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatot. A felperes perköltségfizetési kötelezettségét 150.000 (Egyszázötvenezer) forintba mérsékli azzal, hogy azt a II. rendű alperes részére kell megfizetni.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az I. rendű alperes a felperesnek 200.000 (Kettőszázezer) forint plusz áfa összegű együttes első- és másodfokú eljárási költséget, míg a felperes a II. rendű alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget köteles megfizetni 15 napon belül.

A le nem rótt 435.000 (Négyszázharmincötezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. rendű alperes 1992. október 3-án elhalálozott ... nevű fiának hagyatékához tartozott a ... szám alatti ingatlan 1/12 és a ... szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az I. rendű alperes és másik fia, a felperes a hagyaték átadása előtt, 1992. október 22-én úgy állapodtak meg, hogy a ... utcai ingatlant melynek 2/12 hányada az I. rendű alperes, 1/12-1/12 hányada a felperes és elhunyt testvére tulajdonában állt az I. rendű alperes értékesíti, és a vételár 300.000 forintot meghaladó részét a

felperesnek adja. A megállapodás szerint a kizárólagos tulajdonként megszerzett ... utcai ingatlant az I. rendű alperes nem idegeníti el, halála után azt a felperes öröklí, amennyiben pedig mégis elidegenítésre kerülne sor, a vételár fele a felperest illeti. Az I. rendű alperes a ... utcai ingatlant értékesítette és a felperesnek 1.300.000 forint vételárat átadott.

A hagyatéki eljárásban a közjegyző 1992. december 16-án kelt végzésével a ... utcai ingatlan 1/12-ét ági öröklés címén a felperes, a ... utcai ingatlan tulajdonjogát pedig egymás között egyenlő arányban, törvényes öröklés jogcímén a felperes, illetve az I. rendű alperes részére adta át. A hagyatéki eljárásban kötött egyezség szerint a felperes örökrészét „ingyenesen” az I. rendű alperesnek engedte át, így a földhivatal a ... utcai ingatlanra vonatkozóan öröklés és egyezség jogcímén az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogát jegyezte be.

Az I. rendű alperes 2009. február 25-én házastársa lányával, a II. rendű alperessel tartási szerződést kötött, a tartás ellenértékeként a felek a ... utcai ingatlan tulajdonjogát jelölték meg, annak értékét 14.500.000 forintban meghatározva.

A felperesnek a Gyöngyösi Városi Bíróság előtt 2004-ben, a ... utcai ingatlanra vonatkozóan ajándék visszakövetelése címén előterjesztett keresetét a bíróság jogerősen elutasította.

A felperes keresetében az I. rendű alperest 7.250.000 forint és 2009. február 26-ától járó kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Az I. és a II. rendű alperesek közötti tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, elsődlegesen annak jogszabályba ütköző, illetve jogszabály megkerülésével kötött volta miatt, hivatkozott a szerződési akarat színleltségére is, az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérte. Hivatkozott a tartási szerződés fedezetelvonó jellegére is, álláspontja szerint ugyanis az a felperes követelésének fedezetét vonja el, ekként a felperessel szemben hatálytalan, így a II. rendű alperes túrni köteles, hogy a felperes követelését az ingatlanból kielégítse. Eshetőlegesen az 1992. október 22-i szerződés I. rendű alperesnek felróható okból történő lehetetlenülése megállapítását, annak alapján az I. rendű alperes marasztalását is kérte. Vagylagosan fenntartotta az ajándék visszakövetelésére irányuló kereseti kérelmét és hivatkozott az I. rendű alperes szerződésszegésére, illetve a teljesítés megtagadása alapján is a marasztalását kérte.

Hangsúlyozta: az 1992. október 22-i megállapodást és a közjegyző előtt kötött egyezséget együttesen kell értelmezni. A megállapodás célja az volt, hogy a felperes a ... utcai ingatlan egészéhez örökség formájában, míg annak elidegenítése esetére az 1/2 tulajdoni hányad ellenértékéhez hozzájusson. Ezt a felperesi igényt hiúsította meg az I. rendű alperes által kötött tartási szerződés, mellyel a felperes és az I. rendű alperes október 22-ei megállapodása az I. rendű alperesnek felróható okból lehetetlenült, ezért az I. rendű alperes kártérítés fizetésére köteles. A kártérítés összegét a ... utcai ingatlan értékéből a ... utcai ingatlan értékesítéséből átvett összeg levonása után fennmaradó összegben jelölte meg.

Az I-II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes hivatkozása szerint a ... utcai felépítmény létesítésében a felperes nem vett részt, így annak tulajdonjogára sem volt jogosult. A tartási szerződés megkötésére a felperesnek felróható okból került sor, mert tartási kötelezettségét az I. rendű alperes felé nem teljesítette. Az októberi szerződéssel az I. rendű alperes valójában a felperes javára szóló ajándékozással tett ígéretet, azonban viszonya a felperessel megromlott, ezért az ajándék teljesítése tőle nem várható el.

Az elsőfokú bíróság 7.P.20.088/2010/27. számú ítéletével a keresetet elutasította és a felperest az I-II. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 15 napon belül teljesítendő 400.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte, míg az eljárási illetéket rendelkezése szerint az állam viseli.

A Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.22.031/2010/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította, mert az elsőfokú bíróság ítélete nem felelt meg az ítélet teljessége követelményének, az elsőfokú bíróság nem foglalt állást a szerződésszegéssel okozott kár megtérítése és a tartási szerződés érvénytelensége iránt előterjesztett kereset tekintetében.

A megismételt elsőfokú eljárásban a felperes elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az 1992. október 22-i megállapodás az I. rendű alperesnek felróható okból lehetetlenült, ennek alapján, kártérítés címén az I. rendű alperestől az ingatlanok a tartási szerződésben meghatározott értéke 1/2 részének, 7.250.000 forintnak kamatokkal történő megfizetését, ehhez kapcsolódóan a tartási szerződés fedezetelvonó jellegének, a felperessel szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte, és a II. rendű alperes annak tűrésére kötelezését, hogy kárigényét a felperes az ingatlanból kielégíthesse. Másodlagosan szerződésszegés jogcímén kérte az I. rendű alperes azonos összegű kártérítés fizetésére kötelezését. Álláspontja szerint az a magatartás, hogy az I. rendű alperes az elidegenítésnek nem olyan módját választotta, melyből vételárhoz jutott volna, szerződésszegő volt. Harmadlagosan a tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, kifejtve, hogy a szerződés jogszabályba, a Ptk. 198. §-ba ütközik, illetve ezen jogszabályhely megkerülésével jött létre, ezen túlmenően színleli a szerződési akaratot. Kárigényét az I. rendű alperesi teljesítés megtagadása miatt is előterjesztette, és fenntartotta az ajándék visszakövetelése iránti kereseti kérelmét is. Hangsúlyozta, az 1992. október 22-i megállapodás visszterhes volt, az I. rendű alperes azonban az abban foglaltakkal ellentétes módon, vételár szolgáltatás nélkül idegenítette el az ingatlant, ezzel megnyílt a felperesnek a forgalmi érték 50%-ának megfelelő, elmaradt vagyoni előnyként meghatározott kárigénye.

Az I-II. rendű alperesek a megismételt eljárásban is a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy az alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak, 15 napon belül, 500.000 forint perköltséget fizessen, míg rendelkezése szerint a kereseti illetéket az állam viseli.

Ítélete indokolásában az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy az 1992. évi megállapodásukban a felek „elidegenítés” alatt adásvételt értek, erre utal a „vételár” kifejezés használata is. Tekintve, hogy az I. rendű alperes nem adásvételi, hanem tartási szerződést kötött, ennek következtében vételárat nem kapott, a felperesnek követelése nem keletkezett, így fedezet elvonására sem kerülhetett sor. A tartási szerződés megkötése az I. rendű alperesnek nem róható fel, magatartása szerződésszegést nem valósított meg, az I. rendű alperes ugyanis az elidegenítés bármely módját választhatta. Ugyanezen okból nem lehetett alapos a teljesítés megtagadása címén előterjesztett kárigény sem: az elidegenítés alapján az I. rendű alperes vételárat nem kapott.

A tartási szerződés érvénytelensége iránti igényhez kapcsolódóan úgy foglalt állást: a felperes érvénytelenség megállapításához fűződő jogi érdeke az I. rendű alperes életében közvetett, a szerződés megtámadására pedig csak a sérelmet szenvedő fél jogosult. A Ptk. 198. § (1) bekezdésének az 1992. évi megállapodásra vonatkoztatott helyes értelmezése szerint a felperes az I. rendű alperes szolgáltatását csak akkor követelheti, ha az elidegenítés vételár ellenében történik, az I. rendű alperes azonban vételárat nem kapott, így a tartási szerződés nem ütközik jogszabályba és annak megkerülésére sem irányult. A szerződési akarat szabadsága alapján az I. rendű alperes jogosult volt az 1992. évi megállapodásban nem szabályozott elidegenítési mód választására is. A tartási szerződés színlelt volta csak a szerződési akarat hiánya esetén állna fenn, a rendelkezésre álló adatok azonban ezt nem támasztották alá, így a szerződés semmissége ezen ok miatt sem volt megállapítható.

Az ajándék visszakövetelése iránti igény alaptalanságát azzal indokolta, hogy a felperes és az I. rendű alperes között nem ajándékozás, hanem a He. 58. § (3) bekezdésében szabályozott ingyenes átengedés történt, a hagyatéki eljárásban létrejött egyezséget pedig a felperes nem támadta meg.

Tévesnek minősítette a felperes hivatkozását, miszerint a fedezetelvonó szerződés érvénytelen szerződés is lehet, tekintve, hogy a fedezetelvonó jelleg csak érvényes szerződés esetén vizsgálható. A tartási szerződés fedezetelvonó jellege ugyanakkor álláspontja szerint igényállapotú felperesi követelés hiányában nem volt megállapítható.

Hangsúlyozta: a felperes többféle jogcímen előterjesztett követelése azonos ténybeli alapon, az 1992. évi megállapodás rendelkezésein nyugszanak. Indokolása szerint az I. rendű alperes jogosult volt az elidegenítés megállapodásban nem szabályozott módját választani, azzal szerződésszegést nem követett el. A felperes által indítványozott további bizonyítást mint szükségtelent utasította el és

pervesztességére tekintettel kötelezte az ügyvédi munkadíjból és eljárási illetékből álló perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen, annak megváltoztatása és a keresetnek helyt adó döntés meghozatala érdekében a felperes fellebbezett. Nem fogadta el az elsőfokú bíróság által az ajándékozás és az ingyenes átengedés elhatárolása alapjául felhozott indokokat. Érvelése szerint az 1992. évi megállapodás és az azt követő, hagyatéki eljárásban kötött egyezségbe foglalt, ténylegesen ajándékozással az I. rendű alperes a ... utcai ingatlan feletti kizárólagos rendelkezési jogot, míg a felperes 1.300.000 forint készpénzt és az I. rendű alperes halála után a ... utcai ingatlan tulajdonjogát akarta, vagy annak elidegenítése esetén az ingatlan forgalmi értékének felét. A felperest nem vezette az ingatlan tulajdonjoga ingyenes átengedésének szándéka, megállapodásukkal az I. rendű alperes vállalta, hogy az ingatlan elidegenítése esetén a forgalmi érték felét a felperesnek kifizeti, ezen helytállási kötelezettség teljesítéséhez a felek további feltételt nem szabtak. A felperes saját vállalásának örökrésze közjegyzői egyezség útján történő átruházásával eleget tett, teljesítése azonban ellenételezés nélkül maradt. Hangsúlyozta: a tartási szerződés megkötésével az 1992. évi megállapodás az I. rendű alperesnek felróható okból, számára felismerhető módon lehetetlenült. Az sem kétséges, hogy az I. rendű alperes tisztában volt a felperessel szemben vállalt kötelezettségével, ezt alátámasztja jogi képviselőjének 13 évvel később a felpereshez írott levele is. A felperesnél jelentkező elmaradt vagyoni előny az ingatlan értékének 50%-a.

Kifejtette: a tartási szerződés esetében teljesülnek a fedezetelvonó szerződés tényállási elemei, a II. rendű alperes, mint hozzátartozó, tudott a felperes követeléséről és arról, hogy az I. rendű alperesnek az ingatlanon kívül nincs végrehajtható vagyontárgya, e tény a tárgyaláson a II. rendű alperes elismerte. Személyes körülményei miatt a II. rendű alperes nem képes az I. rendű alperes tartására, maga is tartásra, támogatásra szorul.

A szerződésszegéssel kapcsolatban hivatkozott arra: az 1992. évi visszterhes megállapodás a tartási szerződés megkötésével az I. rendű alperes részéről ellentételezés nélkül maradt, szerződésszegésének eredményeként a felperes elesett az ingatlan értékének felétől, mely igényét kártérítésként érvényesítheti. A szerződéskötés időpontjában mindkét alperes számára nyilvánvaló volt, hogy a II. rendű alperes nem tudja teljesíteni a tartást. Mindezekből megállapíthatóan a tartási szerződés megkötésénél az I. rendű alperest az a cél vezérelte, hogy utána a felperes ne örököljön, és az ingatlan eladása esetén se kelljen fizetnie. Az I. rendű alperest e szerint az ajándékozás szándéka vezérelte. Ebből következően a tartási szerződés - fedezetelvonó jellegén túl - jogszabály megkerülésével kötött színlelt szerződés, amely ajándékozást leplez. Előadta: nyilvánvaló jogi érdeke fűződik a tartási szerződés érvénytelenségének megállapításához, mert annak alapján a közte és az I. rendű alperes közötti megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházására került sor. A bírói gyakorlatra utalással hangsúlyozta:

az ajándékozónak lehet olyan feltevése, hogy a megajándékozott az ingatlant ne idegenítse el, az I. rendű alperes elsődleges vállalása is ez volt.

Az I. és II. rendű alperesek ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Álláspontjuk szerint a kereset erkölcsi és jogi értelemben is megalapozatlan, utóbbit az a körülmény is alátámasztja, hogy a felperes többféle jogcímen terjesztette elő követelését, „valamelyik talán megfelelő lesz.” Az 1992. évi megállapodás „elidegenítés”-en kifejezetten az adásvételt értette, másfajta elidegenítést a felek nem szankcionáltak. Az I. rendű alperes saját tartására kötött szerződést, tartásra a felperestől nem számíthat, így ahhoz kapcsolódó felelőssége nem állapítható meg. Az elsőfokú bíróság megalapozottan foglalt állást a tartási szerződés érvényessége mellett, egyebekben az ajándékozás sem eredményezne szerződésszegést, tekintve, hogy az ingyenes átruházást az 1992. évi szerződés nem is említi, ahhoz kapcsolódó vagyoni követelése a felperesnek az ingyenesség miatt sem lehet. Figyelemmel arra, hogy az I. rendű alperes vételárat nem kapott, kizárt a teljesítés megtagadásához fűződő követelés megalapozottsága is. Azt is helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a tulajdonjog átengedése nem ajándékozás, hanem a He.

58. § (3) bekezdésében szabályozott keretek között történt, az egyezséget a felperes nem támadta meg. Az elsőfokú bíróság indokolási kötelezettségét is teljesítette, és a felperes bizonyítási indítványait illetően kifejezetten utalt arra, hogy azokat, mint szükségteleneket utasította el. Álláspontja szerint a további bizonyítás azért is szükségtelen volt, mert a felperes közokiratban ismerte el, hogy az ingatlant az I. rendű alperes építette.

Hangsúlyozta: az 1992. évi megállapodás szerződésnek nem tekinthető, mert a felperes kötelezettséget nem vállalt, így a megállapodásból hiányzik a kölcsönösség. Kötelezettséget csak az I. rendű alperes vállalt, azt, hogy adásvétel esetén a vételár egy részét ellenszolgáltatás nélkül a felperesnek adja, ez azonban nem eredményez a felperes által követelhető szolgáltatást. Érvelése szerint a megállapodás legfeljebb előszerződésnek volna értelmezhető, és a vételár átruházására vonatkozó szerződés csak az ingatlan értékesítését követően jöhetne létre. Ez esetben azonban nem lehet eltekinteni attól, hogy az I. rendű alperes a körülményeiben bekövetkezett változás miatt kényszerült a tartási szerződés megkötésére, ez a körülmény a szerződés megkötését megkönnyíti.

Álláspontja szerint, amennyiben a felek megállapodása szerződésnek volna tekinthető, az ingatlan elidegenítését a Ptk. 229. §-a szerinti feltételnek kell tekinteni. Figyelemmel arra, hogy a tartási szerződés megkötését mint a feltétel bekövetkezését a felperes felróható magatartásával miszerint nem hajlandó tartani az I. rendű alperest maga idézte elő, a feltételre jogot nem alapíthat. Utalt arra: a hagyatéki eljárásban a felperes maga nyilatkozott úgy, hogy az ingatlant nem ő építette, így a szerződéshez megkívánt kölcsönösség ezen okból is hiányzik. Álláspontja szerint a per eldöntése szempontjából lényegtelen körülmény az ingatlan értéke, tekintve, hogy az 1992. évi megállapodás vételár szolgáltatásról szól. A megállapodásból az tűnik ki, hogy a felperes akkor követelhet pénzt az I.

rendű alperestől, ha ő az ingatlan vételárát megkapja, ezt az értelmezést támasztja alá a megállapodást szerkesztő ügyvéd tanúvallomása is.

A felperes fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra figyelemmel hangsúlyozta: a több jogcím megjelölését a szerződések szövegezése, a jognyilatkozatok egymáshoz való kapcsolata indokolta, egyebekben a bíróság a kereseti kérelemhez, nem a jogcímhez van kötve. Visszautasította a magatartásának felróhatóságára tett alperesi megjegyzéseket, előadta: veszteségként éli meg, hogy édesapja elfordult tőle. Hangsúlyozta: a szerződéskötés időpontjában az I. rendű alperes nem gondolt tartásra, kifejezetten önálló életvitelre kívánt berendezkedni. A kereseti kérelem alapján a bíróságnak a szolgáltatások aránytalanságát kell kiküszöbölni, mely végső soron szakértői kérdés, a bizonyítékok beszerzésének elmulasztása miatt az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése is indokolt lehet. Álláspontja szerint a színlelt és jogszabály megkerülésével kötött tartási szerződés egyedüli célja, hogy az I. rendű alperesnek ne kelljen a felperessel szemben vállalt kötelezettségét teljesíteni, a kötelezettség teljesítésének elmaradását az I. rendű alperes egészségi állapota nem indokolja.

A felperes fellebbezése a következők szerint részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, ítéleti döntésével azonban a Fővárosi Ítéltábla a következők miatt csak részben értett egyet:

A Ptk. 318. § (1) bekezdése szerint a szerződésszegésért való felelősségre, valamint a kártérítés mértékére a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a kártérítés mérséklésének ha a jogszabály kivételt nem tesz nincs helye.

A Ptk. 339. § (1) bekezdése értelmében, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A Ptk. 355. § (1) bekezdése alapján a kárért felelős személy köteles az eredeti állapotot helyreállítani, ha pedig az nem lehetséges, vagy a károsult azt alapos okból nem kívánja, köteles a károsult vagyoni és nem vagyoni kárát megtéríteni.

A (4) bekezdés értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

A felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy közte és az I. rendű alperes között a néhai hagyatékára vonatkozóan létrejött megállapodás teljes tartalmát az 1992. október 22-i megállapodás és a december 16-i közjegyzői eljárásban kötött egyezség foglalja magába. E szerint az I. rendű alperes értékesíti a ... utcai ingatlan hányadot és a befolyó vételárát, 300.000 forint kivételével a felperesnek adja, míg a kizárólagos tulajdonába kerülő ... utcai ingatlant az I. rendű alperes nem idegeníti el,

halála után azt a felperes öröklí. Amennyiben mégis az ingatlan elidegenítésére kerülne sor, a megállapodás értelmében a vételár fele a felperest illeti.

A megállapodásban foglaltak részben teljesültek: az I. rendű alperes a ... utcai ingatlan hányadot elidegenítette, és a vételár 300.000 forintot meghaladó részét - a megállapodásban foglaltak szerint - átadta a felperesnek. Utal arra a Fővárosi Ítéltábla, hogy a vételár teljes összegének átadása a perben a felperes tagadásával szemben nem nyert bizonyítást, arra vonatkozóan csupán az I. rendű alperes személyes előadása állt rendelkezésre. A megállapodás teljesüléséhez tartozik a felperes lemondása a hagyatéki eljárásban a ... utcai ingatlanból őt megillető örökrésről az I. rendű alperes javára, aki ezáltal az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa lett. Az így megszerzett ingatlanra vonatkozóan a továbbiakban az I. rendű alperest vagylagos kötelezettség terhelte: elsődlegesen tartózkodnia kellett az ingatlan elidegenítésétől, hogy azt majd a felperes örökölje. Arra az esetre pedig, ha az ingatlant mégis elidegenítené, a megállapodás két kikötést tartalmazott: az elidegenítésnek vételár ellenében kell történnie és a befolyó vételár fele a felperest illeti; ezzel a rendelkezéssel a felperes valójában a testvére halála utáni öröklés helyzetébe jut.

A felperes a megismételt eljárásban pontosítva, eshetőleges kérelme sorrendiségét is meghatározva terjesztette elő keresetét. Elsődleges kérelme alapjául a megállapodás teljesítésének lehetetlenülését jelölte meg, ahhoz kapcsolódóan az ingatlan tartási szerződésben meghatározott értéke fele összegében terjesztett elő kárigényt, míg a II. rendű alperesre is kiterjedően a tartási szerződés fedezetelvonó jellegére hivatkozással annak hatálytalansága megállapítását, és az ingatlan terhére a felperesi kárigény kielégítésének tőrését kérte.

Az elsőfokú bíróság nem tévedett, amikor az elsőleges kereseti kérelem alaptalanságát állapította meg, elutasító döntése indokaival azonban a Fővárosi Ítéltábla a következők miatt nem értett egyet: az I. rendű alperes a tartási szerződés megkötésével az ingatlant elidegenítette, az a tulajdonából kikerült, a földhivatal a II. rendű alperes tulajdonjogát - a perfeljegyzésre tekintettel a per kimenetelétől függő hatállyal - bejegyezte. Az elidegenítés következtében az 1992. október 22-i megállapodás részben, az I. rendű alperes elsőleges, az ingatlan el nem idegenítésére vonatkozó vállalása és a felperes majdani öröklése tekintetében valóban lehetetlenült, ez azonban az I. rendű alperes vagylagos kötelezettségére tekintettel csupán annyit jelent, hogy szerződéses szolgáltatása az alternatív kötelezettségére, a vételár - ellenérték fele részének jutására korlátozódott. Az a körülmény, hogy az elidegenítés nem vételár, hanem tartás ellenében történt, ugyancsak nem a teljesítés lehetetlenülését, hanem azt jelenti, hogy az I. rendű alperes a másodlagosan vállalt kötelezettségét megszegte, amiért a másodlagosan megjelölt kereseti kérelemnek megfelelően a Ptk. 318. és 339. §-ai alapján kártérítő felelősséggel tartozik. Figyelemmel arra, hogy a tartási szerződésben meghatározott érték az I. és II. rendű alperesek saját nyilatkozata, és az annak 50%-ában meghatározott kártérítési összeget a jogalaptól eltekintve az alperesek

egyike sem kifogásolta, a Fővárosi Ítéltábla a felperes által így megjelölt kártérítési összeget az ítélelhozatal alapjául elfogadta, és az I. rendű alperest annak megfizetésére kötelezte.

A Ptk. 360. § (1) bekezdése szerint a kártérítés a kár bekövetkeztekor nyomban esedékes. A jelen esetben a felperesnek az ingatlan fele értékének megfelelő kára a szerződésszegő módon történt elidegenítéssel, azaz a tartási szerződés megkötésével bekövetkezett, ezért a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes ettől az időponttól kezdve a kártérítési összeg után a törvényes mértékű késedelmi kamatok megfizetésére is köteles.

A Fővárosi Ítéltábla az előzőekben kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.

253. § (2) bekezdése alapján részben, az I. rendű alperes vonatkozásában megváltoztatta és az I. rendű alperest a másodlagos kereseti kérelemnek megfelelően a szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére kötelezte.

Tekintve, hogy a felperes kereseti kérelmeit az elsődleges kérelemhez kötődő hatálytalanságtól eltekintve eshetőlegesen fogalmazta meg, a kérelmek egyidejű létezése csupán átmeneti: kielégítést csak egyikük nyer és bármelyiknek történő helyt adás a többit „felemészt”. Az előzőekben kifejtettek szerint a felperes másodlagos, szerződésszegésre alapított kereseti kérelme alaposnak bizonyult, mindazonáltal a fellebbezési kérelemben és az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltakra is figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a további kereseti kérelmeket illetően a következőket emeli ki:

Az elsődlegesen megjelölt jogcímhez kapcsolódóan a tartási szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Ptk. 203. §-a alapján előterjesztett követelés a jogosult felperes már meglévő követelését feltételezi, melynek fedezetét az utóbb létrejött szerződés elvonja. Az adott esetben a felperes követelése kártérítés volt, mely követelés a fedezetelvonóként megjelölt tartási szerződés megkötésével keletkezett. Ez a tényállás az előzőekben kifejtettek szerint nem a Ptk. 203. §-a, hanem a Ptk. 318. § -ának keretei közé illik: a tartási szerződés nem fedezetelvonó, hanem szerződésszegő módon jött létre, annak kártérítési következményét a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztató rendelkezésével levonta.

A továbbiakban a tartási szerződés érvénytelenségével kapcsolatban mutat rá a Fővárosi Ítéltábla a következőkre: a kérelem az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogának visszajegyzését - az I. rendű alperes elsődleges szerződéses vállalásának teljesülését célozta, ezért jogkövetkezményeiben ellentétben állt az alaposnak bizonyuló, az I. rendű alperes másodlagos vállalásához kapcsolódó kártérítési keresettel. Mindazonáltal helytállóan rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint az I-II. rendű alperesek akarata a tartási szerződés létrehozására irányult, az akaratot nem színlelték és az jogszabály megkerülésére sem irányult.

A teljesítés megtagadása, mint negyedleges jogcím, a szerződésszegés egyik nevesített formája, az I. rendű alperes sérelmezett eljárása azonban nem a teljesítés megtagadásával, hanem a szerződésszegő elidegenítéssel valósult meg, ezért az adott esetben a szerződésszegés általános rendelkezései hatályosulnak.

Végezetül az ajándék visszakövetése iránti kérelemhez kapcsolódóan utal arra a Fővárosi Ítéltábla, hogy a felperes juttatása az előzőekben kifejtettek szerint valójában nem volt ingyenes, arra visszterhesen, örökség reményében vagy vételárfizetés ellenében került sor, azaz nem történt ajándékozás. A Fővárosi Ítéltábla mindazonáltal rámutat: nem helytálló az elsőfokú bíróságnak a hagyatéki eljárásban kötött egyezség és az ajándékozás elhatárolására vonatkozó álláspontja. Azzal szemben a Fővárosi Ítéltábla utal a következőkre: az ajándékozásra vonatkozó polgári jogi szabályok minden ingyenes juttatás esetén alkalmazandók, az ingyenes ügyletek „háttérjogaként” érvényesülnek. Önmagában az a körülmény, hogy a juttatásra a hagyatéki eljárás keretei között került sor, az ingyenes juttatásokra általánosan érvényes polgári jogi jogkövetkezmények, így a Ptk. 582. §-ának alkalmazását nem zárják ki.

A felperes fellebbezése az előzőekben kifejtettek szerint az I. rendű alperes vonatkozásában alaposnak bizonyult, eredménytelenül fellebbezett ugyanakkor a II. rendű alperesre vonatkozó ítéleti rendelkezés ellen: az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló adatokból helytállóan következtetett arra, hogy a tartási szerződés tekintetében sem annak hatálytalansága, sem érvénytelensége nem állapítható meg.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az I. rendű alperesre vonatkozó részében az előzőekben kifejtettek szerint megváltoztatta, míg a II. rendű alperessel szemben keresetet elutasító rendelkezést a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A részben megváltoztató rendelkezésre figyelemmel a Pp. 81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján mérsékelte a Fővárosi Ítéltábla a felperes perköltség fizetési kötelezettségét is azzal, hogy a perköltséget a teljes egészében pernyertes II. rendű alperes részére kell megfizetni, míg a pervesztes I. rendű alperes a fellebbezési eljárásban a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a jogi képviseletének ellátásával az első- és másodfokú eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a végzett munkával arányosan, a 4/A. § alapján az áfára is figyelemmel meghatározott ügyvédi munkadíjból álló együttes első- és másodfokú eljárási költséget. A le nem rótt, az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint meghatározott fellebbezési eljárási illetéket a felperes és az I. rendű alperes költségmentességére figyelemmel, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2012. január 18.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Edit s.k.
előadó bíró

Dr. Farkas Mária s.k.
bíró