

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Reines János ügyvéd (jogi képviselő címe) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek, a dr. Zentai János ügyvéd (jogi képviselő címe) által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen tulajdonjog, valamint öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 27. napján hozott 10.P.632.274/2003/37. számú ítélete ellen a felperes részéről 38. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 120.000 (százhúszezer) forint másodfokú perköltséget. A le nem rótt 540.000 forint (ötszáznegyvenezer) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és szülei, H.L. és H.L.né mint bérlőtársak bérleményét képezte a (.....)Önkormányzat tulajdonában álló, (.....) cím alatti lakás. A szülők a lakást az 1995. szeptember 20-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolták meg az önkormányzattól. A szerződés szerint a lakás egyik bérlője, H.L. vételi jogáról lemond bérlőtársa javára, azzal a kikötéssel, hogy részére az ingatlan haszonélvezeti joga kerüljön bejegyzésre, ezáltal az ingatlan tulajdonosa H.L.né lesz. A szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba a felperes anyja javára tulajdonjog, míg apja javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre. A felperes apja 1998. október 10-én elhunyt.

2003. április 3-án a felperes anyja (továbbiakban: örökhagyó) és az alperes öröklési szerződést kötöttek. Ebben az alperes vállalta, hogy az örökhagyót élete végéig

eltartja, gondozza, gyógyíttatja, ápolja, és illő eltemetetéséről gondoskodik. A tartási szolgáltatások havi értékét 50.000 forintban határozták meg. Az örökhagyó a szolgáltatások fejében akként rendelkezett, hogy halála esetén a tulajdonát képező (...) cím alatti ingatlanát az eltartó örökölje.

Az örökhagyó 2003. május 29-én hunyt el. Hagyatékát az öröklési szerződéssel lekötött ingatlan képezte, amelyet a közjegyző a hagyatéki eljárásban ideiglenes hatállyal az öröklési szerződés alapján az alperesnek adott át, figyelemmel arra, hogy az örökhagyó törvényes örököse, a felperes az öröklési szerződés érvényességét vitatta.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy apja, néhai H.L. törvényes örököseként 1998. október 10. napján a (...) cím alatti ingatlan fele részét megörökölte, ezáltal annak tulajdonosa. Ezen túlmenően kérte továbbá anyja és az alperes között létrejött öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítását is, a Ptk. 200. § (2) bekezdésére és 655. § (1) bekezdésére hivatkozással. Érvelése szerint szülei a bérlakás bérlőtársai voltak, ezáltal annak ellenére, hogy apja a vételi jogáról lemondott, a Csjt. 27. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a házastársak az ingatlan tulajdonjogát közösen szerezték meg. A tulajdoni igények a Ptk. 116. § (1) bekezdése értelmében nem évülnek el, erre figyelemmel a felperes apja jogán jogosult tulajdoni igényét érvényesíteni. Az öröklési szerződés érvénytelenségével összefüggésben utalt arra, hogy annak megkötésekor anyja már súlyos beteg volt, aki ügyeit nem volt képes intézni. Az alperes nem volt hajlandó őt eltartani, ezért már 2003. március 24-én kérelmet nyújtott be elfekvő kórházban való elhelyezésre, a felvételt az örökhagyó halála hiúsította meg. A felperes álláspontja szerint a szerződéses örökös az örökhagyó betegségére, állapotára figyelemmel, annak közeli halála reményében, kizárólag a perbeli ingatlan megszerzése érdekében kötött a törvényes örökös kisemmizésére irányuló öröklési szerződést, ami a jó erkölcsbe ütközik. Az örökhagyó betegfelvételi kérelme, továbbá a felperesi nagyszülők anyagi támogatása igazolja, hogy az örökös nem tartotta el az örökhagyót, ezáltal a szerződés jogszabályba ütközik, tehát semmis. Mindezek alapján az ingatlan $\frac{1}{2}$ része vonatkozásában azért kéri a szerződés érvénytelenségének megállapítását, mert az örökhagyó olyan illetőségről rendelkezett, ami nem képezte tulajdonjogát. Az öröklési szerződés érvénytelenségét arra figyelemmel kéri, hogy az jogszabályba, jó erkölcsbe ütközik, és nem ment teljességbe.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a felperes helyesen hivatkozott a Csjt. 27. § (1) bekezdésének rendelkezésére, figyelmen kívül hagyta azonban a cselekvőképes személyek szerződéskötési szabadságát, mely szerint a házastársak közszerzeményi jogait a törvénytől eltérően is szabályozhatják, erről le is mondhatnak. A keresetlevélhez mellékelte és a lakás megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződés teljes bizonyító erejű magánokirat, ami vitathatatlanul igazolja az örökhagyó és házastársa megállapodását, ennek alapján az ingatlanra vonatkozóan az örökhagyó tulajdonjogának megszerzését. Mindezek mellett megítélése szerint az öröklési szerződés az örökhagyó akaratának megfelelően a

törvényesség legteljesebb betartásával jött létre. Az alperes munkaköre alapján gépkocsivezetőként nemzetközi forgalomban vett részt. Hosszabb külföldi útjai esetén a beteg örökhagyó anyjánál tartózkodott, de az ottani körülmények nem feleltek meg. Ezért az alperes kénytelen volt szabadságot igénybe venni, mert a felperes nem mutatott hajlandóságot édesanyja megsegítésére. Az örökhagyó mozgáskorlátozottsága, valamint a megélhetésükhöz szükséges feltételek biztosítása miatt kérték a kórházi hospice részlegbe való felvételt, ahonnan az örökhagyó kijárhatott volna, és az alperes külföldi munkavégzése idején megfelelő ellátást kaphatott volna. Az örökhagyó felvételére azonban nem került sor, mert időközben állapota javult és nem látták szükségesnek intézményi elhelyezését. Hangsúlyozta az alperes, hogy az örökhagyó tartásáról életfeltételeinek biztosításáról gondoskodott, mindent megadott felgyógyulásához, minél hosszabb életéhez. Olyan tartalmú tájékoztatást nem kapott, hogy az örökhagyó menthetetlen beteg és halálával rövid időn belül kell számolnia, a kapott tájékoztatás szerint kezelése hosszú időt fog igénybe venni.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 200.000 forint + 40.000 forint áfa perköltséget, valamint térítsen meg az államnak 540.000 forint kereseti illetéket.

Az ítélet indokolása alapján a Ptk. 655. § (1) bekezdése szerint az öröklési szerződéssel az örökhagyó arra kötelezi magát, hogy a vele szerződő felet tartási vagy életjáradék fejében örökösevé teszi. A szerződés nem, vagy nem megfelelő teljesítése önmagában nem eredményezi az öröklési szerződés érvénytelenségét. Ez csak arra ad alapot, hogy a tartási szolgáltatások jogosultja, az örökhagyó ez okból kérje a szerződés megszüntetését. Ez a jog azonban az öröklési szerződés jogosultját illeti meg. Ha életében a szerződés megszüntetése iránt pert nem indított, halála után törvényes örököse ilyen per megindítására nem jogosult.

Az eltartó oldaláról az öröklési szerződés egyetlen szükségszerű tartalma az örökhagyó tartása, vagy részére életjáradék fizetésére vállalt kötelezettség. A tartás megfelelő eltartást jelent, kiterjed a gondozásra, a gyógyíttatásra, az ápolásra és az eltemettetésre. Az ítélezési gyakorlat szerint érvényesnek kell tekinteni az olyan öröklési szerződést, amelynek a gondozás, ápolás jelentősebb eleme, mint a szerződéses örökös saját jövedelméből, vagyonából való eltartás. Ha azonban ez az utóbbi elem teljesen hiányzik, vagyis a szerződéses örökös kizárólag az örökhagyó vagyonából, illetőleg más hozzátartozók anyagi hozzájárulásából tartja el az örökhagyót, az öröklési szerződés nem felel meg a Ptk. 655. § (1) bekezdés szerinti kogens szabálynak, és az a Ptk. 207. § (6) bekezdése értelmében, mint színlelt szerződés érvénytelen lesz. A rendelkezésre álló tanúvallomások alapján megállapítható volt, hogy az alperes az ápoláson túlmenően vállalt tartási kötelezettségének is eleget tett. Az örökhagyó nyugdíja 70.000 forint körüli összeg volt, a csatolt pénzügyi kivonatok és nyilvántartások alapján az alperesnek 2002. június 3. és 2003. február 14. közti időszakban 2.341.107 forint vállalkozó díj került átutalásra, amely átlagosan havi 292.639 forint bevételt jelentett. A 2002. évi jövedelemigazolás szerint az alperesnek bevallása alapján 1.285.634 forint

jövedelme volt. A csatolt vállalkozási szerződés és annak 6. sz. melléklete alapján elfogadható, hogy az alperesi bevétel jelentősebb része nem képezte a jövedelemadó alapját, a költségtérítés megfelelő gazdálkodás mellett hozzájárult a megélhetéshez. Figyelemmel a (...) utcai lakás átlagos költségeire, a telefonköltségekre, továbbá a rákbetegségekkel köztudomásúan felmerülő jelentős többletkiadásokra, megállapítható, hogy a tartást kizárólag az örökhagyó nyugdíja és az édesanyjától kapott esetenkénti hozzájárulások nem fedezték volna. Az alperes megfelelő és elegendő jövedelemmel rendelkezett ahhoz, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítse. Mindezekre figyelemmel a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az öröklési szerződés azért érvénytelen, mivel az nem ment teljesedésbe, valamint az alperes a megfelelő tartást és az ehhez szükséges jövedelemmel való rendelkezést nem igazolta.

A Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint semmis az a szerződés, amely jogszabály ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik. Jó erkölcsbe ütközőnek minősül az a szerződés, amelyet jogszabály ugyan nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege, vagy ezért ellenszolgáltatás felajánlása illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat, nyilvánvalóan sérti és ezért az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek minősíti. Nyilvánvalóan a jó erkölcsöt sérti a tartási szerződés, ha az eltartó a szerződés megkötésekor tudta, hogy közeli hozzátartozója gyógyíthatatlan beteg, ezáltal tartási kötelezettségét rövid ideig kell teljesítenie, illetve a megállapodás a törvényes örökös érdekeinek csorbítását célozza. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az eltartott súlyos betegségének ismerete nem teszi feltétlenül érvénytelenné a szerződést, amikor a tartásra szoruló személy súlyos betegségének következtében igényel ápolást és gondozást. Az ellenkező álláspont érvényesülése azt eredményezné, hogy a gyógyíthatatlan betegségben szenvedők, akiknek halálával rövidebb időn belül számolni lehet, éppen életük legnehezebb időszakában lennének kénytelenek támasz, segítség nélkül maradni. Annak eldöntése, hogy az adott szerződés jó erkölcsbe ütközik-e, valamennyi körülmény mérlegelése alapján dönthető el.

Az elsőfokú bíróság a szerződéskötés körülményeit vizsgálva dr. F.Z., K.M., L.Iné, dr. F.S.né, dr.S.A. tanúk vallomása alapján megállapította, hogy az örökhagyó nagyon szerette az alperest, ragaszkodott hozzá, többször kinyilvánította, miszerint azt akarja, hogy a (...) utcai lakása az övé legyen. Az alperes külföldi munkavégzését szakította félbe és jött haza azért, hogy gondoskodjon az örökhagyóról, mert további ápolását a felperes családi körülményei, nagyanyja pedig egészségi állapotánál fogva nem tudta vállalni. A hospice részlegen történő elhelyezés egyfajta megoldási lehetőségként merült fel arra az esetre, ha az alperesnek vissza kell mennie dolgozni. A felvételi kérelmet az alperes és az örökhagyó is aláírták, így az akaratukkal megegyezett. Erre figyelemmel nem helytálló az a felperesi hivatkozás, mely szerint az alperes akarta az örökhagyót elhelyezni abból a célból, hogy tartási kötelezettségét ne kelljen teljesítenie. Az

intézeti elhelyezés lehetőségét az örökhagyó házi orvosa arra az esetre javasolta, ha az alperesnek újra munkába kell állnia. Az örökhagyó intézeti felvételére azonban nem került sor. Mindezek a körülmények azt támasztják alá, hogy az alperes nem számított az örökhagyó közeli halálára. A háziorvos tanúvallomásából kitűnően az alperes nem tudta, hogy mennyi ideig kell az örökhagyó ápolását biztosítania. Az örökhagyó betegségének végkifejlete előre látható volt, de hogy halála mikor következik be, ezt a háziorvos sem tudta meghatározni, addig hónapok, évek is eltelhettek volna. Tény, hogy orvosi konzíliumok alapján az örökhagyó műtétjét nem vállalták, ez azonban nem ad kellő alapot annak kétséget kizáró megállapítására, miszerint az alperes olyan időpontban kötötte meg a szerződést, amikor számíthatott az örökhagyó közeli halálára.

A felperes nem igazolta, hogy a szerződés megkötésének az lett volna a célja, hogy törvényes örökös minősége csorbuljon, sérüljön. A tanúk egyezően nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy az örökhagyónak gyermekével nem volt felhőtlen a kapcsolata és akarata arra irányult, hogy a (....) utcai lakása az alperesé legyen. Az alperes érzelmi, gazdasági közösségben élt az örökhagyóval, az élettársi kapcsolat pedig feltételezi, hogy a felek jóban-rosszban támogatják egymást. Mindezekre tekintettel az öröklési szerződés jó erkölcsbe ütközése nem állapítható meg.

A Csjt. 27. § (1) bekezdése szerint a házasság megkötésével a házastársak között a házassági életközösség idejére házastársi vagyontársaság keletkezik. Ennek megfelelően a házastársak osztatlan közös tulajdona mindaz, amit akár együttesen, akár külön szereztek, kivéve azt, ami valamelyik házastárs különvagyonához tartozik. A házastársak egymás közti vagyoni viszonyait a Csjt. 27. § (2) bekezdése értelmében szerződéssel rendezhetik, amelyben e törvény rendelkezéseitől eltérően határozhatják meg, hogy mely vagyon kerül a közös - illetőleg külön - vagyonukba. A Csjt. 27. § (3) bekezdése értelmében a szerződés érvényességéhez annak közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalása szükséges.

A Csjtr. 3. § (2) bekezdése szerint a Csjt. 27. § (2) bekezdésében meghatározott szerződésnek kell tekinteni a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi, csere, ajándékozási, és kölcsönszerződését is. Az életközösség fennállása alatt a házastársak gyakran tesznek olyan nyilatkozatot, amely tartalmilag másik fél javára történő ajándékozást, közös - vagy külön - vagyonba utalást, illetve a megtérítési igényről való lemondást juttatja kifejezésre. Mindezekre tekintettel a házastársak vagyona feletti rendelkezés tekintetében figyelembe kell venni a házastársak rendelkezése időpontjában fennálló szándékát, valamint nyilatkozatait.

Kétségtelen tény hogy a (....) utcai ingatlan megvásárlásának joga a felperes édesapját, mint bérletársat is megillette. Az 1995. szeptember 20-án kelt adásvételi szerződés kifejezetten rögzítette, hogy a felperes apja vételi jogáról lemondott bérletársa javára, ezáltal az ingatlan tulajdonosa kizárólag házastársa, az örökhagyó lett. Az örökhagyó anyja tanúvallomásából kitűnően néhai veje

kifejezetten ragaszkodott ahhoz, hogy a lakás lánya nevére kerüljön, mivel nagy volt közöttük a korkülönbség. A rendelkezési elv a családjogban is érvényesül. A felperes édesapjának adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozata nem hagy kétséget afelől, hogy az őt megillető vagyonszerzési részesedéséről, az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadáról a megtérítés igénye nélkül lemondott. Erre tekintettel a bejegyzett kizárólagos tulajdonos, az örökhagyó jogosult volt az alperessel az adott megállapodást megkötni, ezáltal az öröklési szerződés érvénytelensége annak jogszabályba ütközése folytán nem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott. Ennek megfelelően kötelezte a felperest a kereseti illeték, továbbá az alperes javára az ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezési kérelme arra irányult, hogy az ítélet az ítéletet megváltoztatva kereseti kérelmének adjon helyt. Érvelése szerint a felperes bizonyította, hogy az alperes tudott az örökhagyó közeli haláláról, az örökhagyó anyja és az alperes együtt tárgyaltak az orvosokkal, akik elmondták, miszerint az örökhagyó betegsége annyira elhatalmasodott, hogy operálni nem lehet és kevés ideje van hátra. Ezt megerősítette a háziorvos is.

Az elsőfokú bíróság ítéletében azt állapította meg, hogy az alperes tartási kötelezettségének eleget tett. Ezzel kapcsolatban a felperes utalt arra, hogy az alperesnek 2002-ben kb. havi 100.000 forint jövedelme volt, amiből felhalmozni sokat nem lehetett és korábban felhalmozott vagyonnal sem rendelkezett. 2003-ban idegbetegsége folytán betegállományba került, jövedelme alig volt. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az alperes lakhatási díját, ami a legszerűebb számítás szerint kb. 50.000 - 60.000 forint volt havonta. Ezáltal az általa nyújtott szolgáltatások értékéből le kell vonni az örökhagyó lakásában való élése költségeit. Ennek egyenlege nagyjából nulla. Az örökhagyónak kb. 70.000 forint nyugdíja volt, ha ehhez hozzávesszük az alperes lakhatási díját, amit természetben fizetett (bevásárolt, főzött, stb.) akkor kb. 100.000 forint havi jövedelme volt, amit fel is élt. Ennek megfelelően az ítéleti megállapítással szemben az alperes nem tartotta el az örökhagyót ezáltal tartási kötelezettségét nem teljesítette.

Az öröklési szerződés érvénytelen, mert annak célja az örökös kizárása volt az öröklésből, így az a jó erkölcsbe ütközik. A szerződés megkötése és az örökhagyó halála között kevesebb, mint két hónap telt el. Mindezek mellett az öröklési szerződés más okból is a jó erkölcsbe ütközik. Az ingatlan eredetileg a felperes néhai apjának bérleményét képezte, az örökhagyó házassággal került a bérleménybe és lett bérletárs. A bérleti jog értéke kb. fele a lakás értékének. A vételárat a felperes szülei fizették ki, azonban az ingatlan tulajdonjoga kizárólag az örökhagyó, a felperes anyja nevére került. Az apa szándéka nem a felperes kizárására irányult, amikor a házastársak vevőjeül egyedül az örökhagyót jelölték meg. Erre figyelemmel az öröklési szerződés nem csak a felperesre, hanem elhunyt apjára vonatkozóan is a jó erkölcsbe ütközik, hiszen azzal őt is „kijátszották”.

A felperes a másodfokú eljárásban fellebbezését részben módosította, illetve kiegészítette. Annak tartalma szerint nem vitatta, hogy a felperes szülei között a bérlakás megvásárlásakor házassági vagyoni jogi szerződés jött létre, amelynek értelmében a lakásingatlan tulajdonjoga teljes egészében a Csjt. rendelkezéseitől eltérően a felperes édesanyját illette meg. Tulajdoni igényével összefüggésben azonban tényként utalt arra, hogy a lakás törlesztő részleteit annak megvásárlását követően a felperes szülei közösen fizették, az utolsó 200.000 forintos törlesztés volt az, amit a felperes anyja és az alperes közösen teljesítettek. Erre tekintettel a vételár közös törlesztésére figyelemmel az ingatlan 30 %-ának tulajdonjoga a felperes apját illette meg.

Az elsőfokú bíróság az öröklési szerződés érvénytelenségével kapcsolatban a bizonyítékokat okszerűtlenül értékelte és mérlegelte, a tényállásból téves következtetéseket vont le, ezáltal téves jogi álláspontra jutott. Megítélése szerint a perbeli esetben az a feltétel, hogy az eltartó saját jövedelméből fedezi az eltartás költségét, nem valósult meg. Az alperes a személyes szolgáltatásokon kívül az örökhagyót saját jövedelméből, illetve az örökhagyó édesanyja juttatásaiból tartotta el. Az örökhagyó és az alperes élettársakként, gazdasági közösségben éltek együtt, ezáltal az örökhagyó 70.000 forintos nyugdíja teljes egészében felhasználásra került, annak ellenére, hogy a szerződésben kikötöttek szerint nyugdíjával szabadon rendelkezik. Az alperestől, mint élettárstól elvárható volt, hogy bizonyos mértékű tartási, gondozási tevékenységet végezzen, a szokásosat meghaladó gondozási szolgáltatások pedig ellentételezettek voltak azáltal, hogy az alperesnek a perbeli lakásra lakhatási joga volt. Ezen túlmenően a perben nem merült fel olyan adat, hogy más módon nem lett volna biztosítható az örökhagyó gondozása. Az örökhagyó, gondozása céljából bármikor visszamehetett volna édesanyjához vagy őt lakásában a felperes gondozta volna. Nem helytálló az elsőfokú bíróság megállapítása, mely szerint a szerződés megkötésekor nem lehetett számolni az örökhagyó közeli halálával. A háziorvos tanúvallomásából kitűnően március végén az örökhagyó már nagyon beteg volt, csont áttétei miatt várható volt, hogy meg fog halni. Ilyen tartalmú információt kapott az alperes, illetve az örökhagyó édesanyja az ortopédiai klinikán is, ahol kifejezetten azt mondták, hogy az örökhagyó nincs operálható állapotban, menthetetlen beteg. Mindezek igazolják, hogy az alperes a szerződéskötéskor tisztában volt azzal, hogy az örökhagyó gyógyíthatatlan súlyos beteg és azzal is, hogy viszonylag rövid időn belül nagy valószínűséggel bekövetkezik halála.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság minden indítványnak helyt adva folytatta le a bizonyítási eljárást. Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság gyakorlatára, mely szerint nem lehet semmisnek tekinteni a szerződést, ha a súlyosan beteg hozzátartozó gondozása más módon nem biztosítható, különös tekintettel arra is, ha a gondozás és ellátás a szerződés megkötését megelőző időszakra nyúlik vissza.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság az érdemi döntéshez szükséges bizonyítást lefolytatta, a tényállást a rendelkezésre álló adatok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg. A felperesi kérelmek tárgyában érdemi döntése és annak indokolása is megalapozott.

A fellebbezés kiegészítése folytán a felperes apja jogán fennálló tulajdoni igényét arra alapította, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vételár egy részét szülei közös vagyonuk terhére fizették ki. Ezzel összefüggésben kiemeli az ítélet táblája, hogy a tulajdonjog megszerzése vonatkozásában a házastársak megállapodása az irányadó. Önmagában az a tény, hogy az egyik házastárs tulajdonát képező ingatlan vételárának egy részét a házastársak a közös vagyonból törlesztik, utóbb a másik házastárs javára tulajdonjogot nem keletkeztet. Erre figyelemmel a vételár egy részének felperes által hivatkozott közös törlesztése tulajdoni igényét nem alapozza meg. Erre tekintettel csupán megjegyzi az ítélet táblája, hogy a csatolt adásvételi szerződésből kitűnően a vevő az ingatlan 397.500 forintos vételárát, annak 3 %-os kamatával együtt havi 1.532 forint törlesztéssel, 35 évi részletfizetéssel vállalta megtéríteni. Az ingatlan megvásárlására 1995. szeptember 20-án került sor, míg a felperes édesapja 3 év múlva 1998. október 10-én hunyt el. Az örökös és a felperes édesapja a közös vagyon terhére 3 évig fizették az ingatlan törlesztő részleteit, annak kamataival együtt. A 35 évi törlesztési időhöz képest a 3 év, annak 8, 57 % át teszi ki, amelynek kizárólag fele tekinthető a felperes édesapja részesedésének. Erre tekintettel a felperes által hivatkozott vételárból való törlesztés 30 %-os mértéke rendkívül eltűzött.

A kifejtettek alapján az adott ingatlan tulajdonjoga a házastársak megállapodása alapján került az örökös tulajdonába, ezáltal azzal életében és halála esetére is szabadon rendelkezhetett. Megalapozatlan a felperesi kérelem a tekintetben, hogy az öröklési szerződés azért érvénytelen, mert abban az örökös az ingatlan olyan részéről is rendelkezett, ami a felperes apja tulajdonát képezte.

Nem helytálló az a felperesi érvelés sem, mely szerint az öröklési szerződés megkötésének kizárólagos célja az volt, hogy a felperest az öröklésből kizárja. A perben ezt igazoló bizonyíték nem merült fel. Ha az örökös nem a törvényes öröklésre jogosult rokonával köt öröklési szerződést, ennek szükségszerű következménye a törvényes örökös szerződés tárgyát képező vagyonból való kizárása. Ebből azonban önmagában még nem következik, hogy a szerződés megkötése kizárólag a törvényes örökös kizárására irányul.

Helytálló az alperes hivatkozása, mely szerint több eseti döntésben kifejtettek szerint gyógyíthatatlan betegek is köthetnek érvényesen öröklési szerződést, ha ápolásuk más módon nem biztosítható, valamint az eltartó a szerződés megkötése előtt jelentős mértékű szolgáltatásokat nyújtott. Mindezek mellett a Legfelsőbb Bíróság egyik eseti döntésében kifejtettek szerint nem ütközik nyilvánvalóan a jó erkölcsbe az a tartási szerződés, amelyet az eltartó az eltartott gyógyíthatatlan

betegségének tudatában, de az eltartott kifejezett kívánságára köt meg és azzal az eltartott gondozásának és ápolásának teljes terhét magára vállalja (BH.2002.267.).

A perbeli adatok alapján megállapítható, hogy 2002. év végén, illetve 2003. év elején kiderült, hogy az örökhagyó gyógyíthatatlan megbetegedésben szenved, amellyel kapcsolatban kezelésben részesült. A kórházból 2003. január közepén jött ki, állapota alapján ellátásra, gondozásra szorult. Mivel az alperes külföldön dolgozott, az örökhagyó édesanyjához ment, aki azonban kora, egészségi állapota folytán önmaga nem tudta az örökhagyó gondozását ellátni. Ehhez néhány hétig a felperes és házastársa nyújtott neki segítséget. A felperes azonban előadásából kitűnően ezt a segítséget hosszabb távon nem tudta biztosítani, mert férje vállalkozásával kapcsolatos adósságok miatt munkavégzésükre fokozott figyelmet kellett fordítani. Ezért kezdeményezte, hogy az alperes jöjjön haza és élettársa ápolását segítse. E felhívásnak az alperes eleget tett, 2003. február közepén visszajött Magyarországra és ezt követően az örökhagyó teljes ellátását, gondozását és ápolását ő végezte. Dr.F.Z., K.M., L.I.né és dr. F.S.né tanú k vallomásából kitűnően ezt követően alakult ki az örökhagyóban az az elhatározás, hogy lakását az alperesre kívánja hagyni. K.M. tanú vallomásából kitűnően az örökhagyónak a felperessel nem volt felhőtlen a kapcsolata, aki nem vállalta édesanyja gondozását, ápolását és betegsége idején nem igen látogatta. L.Iné nyilatkozata szerint az örökhagyó az alperest nagyon szerette, aki mindent megtett érte és véleménye szerint, mindazt, amit csinált kevés ember tette volna meg. Az örökhagyó anyjának tanúvallomásából kitűnően, miután az alperes hazaérkezett, ezt követően mindent elvégzett, lányát nagyon jól ápolta.

A körülmények tekintetében a perbeli adatok alapján megállapítható, hogy az örökhagyó állapota és kezelése folytán fokozott ellátásra és gondozásra szorult, ami mindennapi munkavégzés mellett nem volt ellátható. Az örökhagyó igen szerette és ragaszkodott az alpereshez. Amíg az örökhagyó édesanyjánál tartózkodott, őt az alperes itthon tartózkodása idején csak rövid időre látogathatta meg, mert a lakhatási körülmények hosszabb idejű ott tartózkodását nem tették lehetővé. A felperes csak rövid ideig nyújtott segítséget az örökhagyó ápolásában, azt hosszabb távon nem vállalta. Mindezekre figyelemmel az ítéletábra megítélése szerint az örökhagyó otthonában a megfelelő és biztos ellátása, gondozása csak az alperes közreműködésével volt biztosítható.

Az a perben nem volt vitás, hogy az örökhagyó az alperes által is tudottan, gyógyíthatatlan, daganatos megbetegedésben szenvedett. Hitelt érdemlő adat azonban arra vonatkozóan nem merült fel, mely szerint teljes bizonyossággal számíthatott az örökhagyó közeli időpontban bekövetkező halálára. A házi orvos, tanúvallomásából kitűnően, maga is arra biztatta az örökhagyót és az alperest, hogy reménykedjenek a sugárkezelés eredményességében és valójában az ilyen jellegű megbetegedésnél kiszámíthatatlan, hogy a halál mikor következik be, a túlélés hónapokig, évekig is eltarthat.

Kiemeli az ítélet, hogy a felperes érvelése ellentmondásos. Fellebbezése kiegészítésében arra utalt, hogy az örökhagyó ellátása, gondozása más módon is biztosítható lett volna, az örökhagyó visszamehetett volna édesanyja gondozásába, vagy a (...) utcai lakásában a felperes gondozta volna. Tényállítása szerint tudott volt, hogy édesanyja gyógyíthatatlan beteg, közeli halála várható. Ennek ellenére a perbeli adatok szerint az örökhagyó gondozását nem vállalta, ahhoz csak néhány hétig nyújtott segítséget nagyanyjának, holott vagyoni nyilatkozatából kitűnően háztartásbeli, és ellátásra, gondozásra szoruló gyermeke nincs. Mindez arra utal, hogy valójában nem volt előre látható az örökhagyó közeli halála, számolni lehetett azzal, hogy fokozott ápolást, gondozást igénylő állapota hosszabb ideig fennállhat, amelyre a felperes ténylegesen nem vállalkozott, ezért kezdeményezte, hogy az alperes jöjjön haza és őt mentesítve segítse édesanyja gondozását. A perbeli adatok alapján megállapítható, hogy az átlagot messze meghaladó ellátást igénylő örökhagyó ellátásának, gondozásának, kezelésének teljes terhére az alperes 2003. február közepétől átvállalta.

Tény, hogy az öröklési szerződés megkötésére 2003. április 3-án került sor, amikor a háziorvos vallomásából kitűnően az örökhagyó állapota romlott. Dr. F.Z. tanú vallomása szerint azonban a szerződéskötést hosszabb egyeztetés előzte meg, több alkalommal tárgyalt az örökhagyóval, ami arra utal, hogy szerződéskötési szándéka már korábban kialakult, amikor még jobb állapotban volt. Mindezek mellett az előzőekben kifejtettek szerint az alperes az örökhagyó ápolását és gondozását a szerződés megkötését megelőzően 2003. február közepén megkezdte és azt magas színvonalon teljesítette.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az öröklési szerződés a jó erkölcsbe nem ütközik, a felperes érvénytelenség megállapítására irányuló keresete megalapozatlan. Ezért az ítélet a elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta. Pervesztességére figyelemmel a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperesnek járó másodfokú perköltség megfizetésére, ami a képviseletével felmerült, mérlegeléssel megállapított - áfát is tartalmazó - ügyvédi munkadíj. A felperes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2007. november 29.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.,
a tanács elnöke

. Hegedűs Mária s.k.,
előadó bíró

. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelélül: