

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Hatvani Városi Bíróság Dr. Halmos Béla ügyvéd (3000. Hatvan, Csaba u. 7. sz.) által képviselt **felperes neveperes felek lakcíme** sz. alatti lakos felperesnek - Dr. Bajusz Imre ügyvéd (3000. Hatvan, Horváth M. u. 6. sz.) által képviselt **alperes neve peres felek lakcíme** sz. alatti lakos alperes ellen **4.920.000.- Ft tőke** és jár. iránti perében meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A bíróság a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy az Illeték hivatal felhívására fizessen meg **343.200.- Ft** (Háromszáznegyvenháromezer-kettőszáz Ft) **kereseti illetéket**, és az alperesi jogi képviselő kezeihez, 15 nap alatt fizessen meg **200.000.- Ft** (Kettőszázezer Ft) **perköltséget**.

Az ítélet ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Hatvani Városi Bíróságnál 3 példányban benyújtható, de a Heves Megyei Bírósághoz címzett fellebbezésnek van helye.

I n d o k o l á s :

A bíróság a peres felek előadása, a meghallgatott tanúk vallomása, a Hatvani Városi Bíróság 3.P.20.444/2003. sz. peres iratainak tartalma alapján az alábbi tényállást állapította meg.

Felperes az alperes leánya.

Felperes mint eltartó és **alperes házastársa** - alperes második házastársa - valamint alperes nevealperes eltartottak között 1993. január 7. napján tartási szerződés került megkötésre.

A tartási szerződés alapján felperes neveeltartó tulajdonába került az eltartottak $\frac{1}{2}$ -ed - $\frac{1}{2}$ -ed arányú közös tulajdonát képező **perbeli ingatlan helyrajzi száma** hrsz. alatt felvett, természetben **perbeli ingatlan címe** sz. alatt lévő házasingatlan.

Az eltartottak javára pedig holtig tartó haszonélvezeti és tartási jog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződés meghatározta felek kötelezettségeit.

Tartási szerződés kötésekor a felperes **felperes korábbi lakcíme** lakott, majd 1998. év végén vagy 1999. év elején költözött a **város, perbeli ingatlan címe** sz. alatti ingatlanba.

2003. májusában megismerkedett **felperes élettársának neve**, aki odaköltözött a **perbeli ingatlan címe** alatti ingatlanba, együtt élt felperessel, élettársi kapcsolatban.

Peres felek között ennek következtében erősen megromlott a viszony, az alperes nem nézte jó szemmel a leányának, felperes nevenak az élettársi kapcsolatát.

alperes házastársa halálát követően alperes nevefelperes 2003. szeptember 22. napján keresetet nyújtott be felperes nevealperes ellen és kérte, hogy az alperessel 1993-ban

kötött tartási szerződést a bíróság bontsa föl, pénzbeli elszámolás mellett a Ptk. 589. §. alapján azzal, hogy a tartási szerződést a bíróság szüntesse meg.

A bíróság előtt 3.P.20.444/2003. sz. alatt indult ez az eljárás. 2003. szeptember 25. napján kérelmet nyújtott be alperes neve, az ügyben kérte a Pp. 157. §. /d/ pontja alapján a per megszüntetését, előadva, hogy 2003. szeptember 24. napján a per tárgyát képező tartási szerződés megszüntetésére szerződést kötöttek.

A kérelem tartalmazza, hogy a szerződés tanúsága szerint a felek egymással elszámoltak, a jövőben a szerződésből eredően semminemű igényt nem támasztanak.

Az alperes nyilatkozott arra is, hogy a jelen perrel kapcsolatos költségigénye nincs.

A bíróság a pert 2003. szeptember 26. napján kelt és október 17. napján jogerőre emelkedett 4. sorszám alatti végzésével megszüntette, figyelemmel a felperesnek a keresetétől történő elállására.

2003. szeptember 24. napján kelt „Tartási Szerződés megszüntetése” szerződést dr. tanú Zegényi ügyvéd készítette, aki a tartási szerződés felbontása iránti perben alperes nevéfelperesi képviselője is volt.

A szerződés 2. pontja tartalmazza, hogy a felek a tartási szerződést egyező akarattal felbontják.

A 4-es pont tartalmazza: „Felek egybehangzóan adják elő, hogy egymással szemben a szerződésből eredően a jövőben semminemű igényt nem támasztanak”.

Az 5-ös pontban pedig rögzítésre került, hogy alperes nevekötelezettséget vállal arra, hogy a Hatvani Városi Bíróság előtt a 3.P.20.444/2003. sz. alatt folyamatba tett polgári peres eljárást elállás jogcímén kéri megszüntetni.

felperes nevéalperes, eltartó a folyamatba tett peres eljárás megszüntetéséhez hozzájárul, költségigény nélkül.

A megszüntetési szerződés alapján a Hatvani Földhivatalnál a **város, perbeli ingatlan címe** sz. alatti ingatlan 1/2-ed illetőség tulajdonjoga, tartási szerződés megszüntetése jogcímén, alperes nevéjavára visszajegyzésre került.

A tartási szerződés felbontása iránti kereset benyújtását követően felperesi jogi képviselő, dr. tanú 2telefonon felhívta felperes nevéfelperest, közölte vele, hogy az édesanyja megbízásából keresetet nyújtott be. Édesanyja, alperes nevéfelkívánja bontani a vele kötött tartási szerződést. Egyeztetés céljából hívta az ügyvédi irodába, ahol felperes nevéegyedül, majd ezt követően **felperes élettársának neve** élettársával is megjelent.

Beszélgetés, egyeztetés során nem zárkozott el, hogy a fél tulajdoni hányada az ingatlannak visszakérüljön édesanyja tulajdonába.

Ezt követően peres felek együttesen is megjelentek a jogi képviselő irodájában, 2003. szeptember 24. napján, így került sor tartási szerződés megszüntetésére, gépbe diktálására. Előzőleg a feltételekben megállapodtak, nevezetesen, hogy egymással szemben semminemű elszámolási igényt nem támasztanak, visszaáll az eredeti állapot a tulajdonjog visszajegyzésre kerül ill. arra nézve is tartalmaz a szerződés rendelkezést, hogy a folyamatban lévő peres eljárás elállás címén megszüntetésre kerül. Ahhoz felperes neveis hozzájárul, költségigény nélkül.

A Tartási szerződés megszüntetése szerződés készítésekor négyen voltak jelen, az okiratot készítő ügyvéd, gépírója és a két szerződő fél. Gépbe diktálást követően az felolvasásra került, majd felek részére át lett adva és utóbb került az aláírásra.

E szerződés alapján került sor a peres eljárás megszüntetésére vonatkozó kérelem beterjesztésére és hozta meg a bíróság a megszüntető végzését.

Peres felek között továbbra is rossz volt a kapcsolat, **felperes élettársának neve** élettárs miatt.

Az alperes 2003. október 8. napján végrendelettel a szomszédban lakó **szomszéd neve, szomszéd lakcíme** sz. alatti lakosra hagyta az 1/2-ed ingatlan illetőségét.

A végrendeletet dr. tanú 2ügyvéd készítette. Az alperes tanú 1val, - **szomszéd neve** édesanyjával - közölte a végintézkedést, aki egy idő után közölte alperessel, hogy a családdal szemben nem tisztességes dolog, hogy kívülálló személyre, az ő fiára hagyta a fél házat. Kérte, hogy változtassa meg ezen intézkedést. Beszélgettek ezt követően alperessel, hogy kire maradjon az ingatlana, így került szóba **alperes unokájának neve**, hogy ő törődik leginkább az alperessel, és esetlegesen az ő javára fog végrendelkezni az alperes.

2003. december 8-án így alperes kérelmére dr. tanú 2ügyvéd végrendeletet készített. A végrendeleti kedvezményezett **alperes unokájának neve** aki alperes nevéhalála esetére a végrendelet szerint öröklő a **város, perbeli ingatlan címe** sz. alatti ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát, az ingó vagyonát, készpénzét, értékpapírját.

A végrendelet tartalmazza, hogy a törvényes öröklésre jogosultat az öröklésből a köteles részre is kiterjedően kizárja, tekintettel arra a tényre, hogy tettleg többször bántalmazta.

A végrendelet tartalmazza továbbá, hogy a végrendeleti örökös haláláig köteles a végrendelkezőről gondoskodni, halála esetén, a helyben szokásos, illően eltemettetni.

A végrendelet tartalmazza, hogy a Hatvanban, 2003. X. 8. napján készült végrendelet a jelen végrendelet aláírásával teljes egészében hatályát veszti.

Utóbb **alperes unokájának nevének** e végrendeletet megmutatta az alperes, aki azt tudomásul vette, bár közölte, hogy ő nem tudja gyakrabban látogatni mint az idáig.

2006. március 17-én került sor alperes részéről fenti végrendelet visszavonásra.

A visszavonást dr. tanú 2egyényi ügyvéd készítette, alperes kérésére és még ezen a napon megkötésre került a tartási szerződés **alperes ismerősének neve város, alperes ismerősének lakcíme** sz. alatti lakossal, aki javára 1/2-ed tulajdoni hányadra nézve a tulajdonjogot, tartás jogcímén az ingatlan-nyilvántartás bejegyezte.

Felperes 2006. áprilisában tudta meg az eltartási szerződés kötését, a végrendelet visszavonását.

alperes unokájának neve kérte alperestől a végrendeletet, aki közölte vele, hogy azt szétszaggatta.

A felperes ezt követően 2006. április 18. napján kelt ügyvédi levéllel támadta a tartási szerződés megszüntetésére vonatkozó szerződést és támasztott igényeket az elszámolásával kapcsolatosan, a beruházások, tartás ellenértéke megfizetése vonatkozásában.

Az alperes ezen igényt nem ismerte el, ezért indított keresetet felperes.

Felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest tartás ellenértékeként 4.920.000.- Ft tőke, ezen tőke után késedelmi kamat valamint 800.000.- Ft beruházásból őt illető összeg, késedelmi kamatai és perköltségei megfizetésére.

Kérte a tartási szerződés megszüntetésére vonatkozó szerződés érvénytelenségének megállapítását.

A tartási szerződés megszüntetésére vonatkozó szerződés megtámadását a Ptk. 210. §. /1/ ill. /4/ bek. foglaltak alapján tévedésre, megtévesztésre alapítja. Megtámadási joga a

Ptk. 236. §. alapján nyílt meg az ott meghatározott időn belül írásban megtámadta a szerződést.

Keresetében állította, hogy az alperes ill. az eljáró ügyvéd megtévesztette.

Azért került sor az okiratban ellenszolgáltatás nélkül a tartási szerződés megszüntetésére, mert az alperes olyan nyilatkozatot tett, hogy ennek fejében a tulajdonába visszakerülő ingatlanrészt az 1/2-ed tulajdoni illetőséget az unokájára, - aki az alperesnek dédunokája - **alperes unokájának nevere** hagyja.

A megtévesztés abban áll, hogy az eljáró ügyvéd ennek az alperesi vállalásnak megfelelően végrendeletet is készített, amiben ez benne szerepel.

Ezen ismeretek birtokában volt hajlandó ellenszolgáltatás nélkül tartási szerződés megszüntetéséhez hozzájárulni.

Ez a vagyonátruházás amely az unokára szól kompenzálja az ő igényét a tartás ellenértékével kapcsolatosan.

Az alperes a kereset elutasítását, felperesnek perköltség viselésére történő kötelezését kérte.

Tagadta, hogy az alperes, vagy a szerződést készítő ügyvéd megtévesztette volna a felperest, ők nem okozhatták és nem ismerhették föl a felperes esetleges tévedését.

Állítása szerint a tartási szerződés felbontását azért kezdeményezte, mert az eltartó nem tett eleget a vállalt kötelezettségének.

Felek elszámolás nélküli felbontásban megállapodtak.

Nem merült fel olyan feltétel, hogy az alperes vállalta volna, hogy bárkire is átírja az 1/2-ed tulajdoni hányadát.

Ha ez lett volna a feltétel, hogy a dédunokájára hagyja a felperes az ingatlan illetőséget, a felperes számára ez lényeges feltételnek minősül, ennek a tartási szerződést felbontó szerződésben benne kellene szerepelni, erre nem került sor.

Hivatkozik ezen kívül a kötelmi igénnyel kapcsolatos elévülésre is az alperes, ill. nyilatkozott arra is, hogy megfelelő kielégítésre megalapozott felperesi igény nem lehet, mert nem nyújtott tartást,

ill. az ingatlan bővítésével kapcsolatosan az anyagokat az alperes saját pénzén vásárolta.

A felperes keresete megalapozatlan.

A Ptk. 210. §. /1/ bek. kimondja, hogy aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja ha a tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.

A /4/ bek. kimondja, hogy akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja.

A Ptk. 235. §. /1/ bek. szerint: a megtámadható szerződés a megtámadás következtében megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvénytelenné válik.

A Ptk. 236. §. /1/ bek. kimondja, hogy a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni.

A megtámadási határidő megkezdődik a /2/ bek. a./ pont szerint a tévedés, megtévesztés felismerésekor.

Peres felek között a létrejött tartási szerződés 2003. szeptember 24. napján kelt megszüntető szerződéssel került felbontásra.

A szerződést jogi képviselő előtt írásban kötötték meg.

A felperes e szerződést támadja. Eredményes megtámadása esetén lenne annak lehetősége, hogy a szerződésben írtaktól eltérően az elszámolási igényét az általa nyújtott tartás ellenértékével, általa végzett beruházásokkal kapcsolatosan érvényesíthesse az alperessel szemben.

A bíróság az eljárás során meghallgatta peres feleket, a szerződéseket, végrendeleteket készítő dr. tanú 2ügyvédet tanúként, ill. az egyéb érdekelteket, így a felperes két gyermekét, unokáját, tanú 1t is tanúként meghallgatta.

A bíróság a tanúk vallomása alapján nem tudta megállapítani a felperes azon állítását, hogy azzal a feltétellel került a tartási szerződés közte és édesanyja között felbontásra, hogy az édesanyja vállalta, hogy az ő tulajdonába visszakerülő 1/2-ed tulajdoni hányadot majd ráírattja **alperes unokájának nevere**, unokára ill. dédunokára.

A tartási szerződés megszüntetési okirat egyértelműen tartalmazza, hogy a felek egybehangzóan adják elő, hogy egymással szemben a szerződésből eredően a jövőben semminemű igényt nem támasztanak.

A szerződést készítő ügyvéd egyértelműen előadta, hogy a megszüntető szerződés írásba foglalásakor, lediktálásakor előzőleg a felek erre nézve egyértelműen megállapodtak, nyilatkoztak, hogy a jövőben semminemű igényt nem támasztanak egymással szemben. Nem került szóba, hogy a szerződés felbontásának az a feltétele, hogy **alperes unokájának nevere** fog végrendelkezni, őrá hagyja a vagyonát az alperes.

Előadta vallomásában, hogy amennyiben ez lett volna a szerződésben a feltétel, természetesen ő ezt belefoglalta, lediktálta volna a szerződésbe ezt a kikötést.

Tanú vallotta, hogy lehet, hogy előzőleg beszélgetés során szóba került közte és felperes között, hogy az eltartott majd rendelkezni fog az unoka javára az ingatlan illetőségéről, azonban a szerződés készítésekor, - tehát a megszüntető szerződés lediktálásakor - ez nem került szóba, ez nem volt feltétele a szerződés felbontásának.

Ő a felek előtt diktálta a szerződést, utóbb fel is olvasta és egyetértés után került sor a szerződés kinyomtatására ill. aláírására.

Az alperes maga is előadta, hogy nem volt feltétele a tartási szerződés felbontásának, hogy ő **alperes unokájának neve** javára fog végrendelkezni, hiszen akkor ő még nem is döntött.

A felperes meghallgatása során azt adta elő, hogy miután megromlott a kapcsolat az édesanyjával, az alperessel, megállapodtak, hogy visszaadja a fél házat, akkor azt ígérte neki az édesanyja, hogy amit ő visszakap fél házat azt az unokájára, **alperes unokájának nevere** fogja azt íratni. Ő ebben bízott, hogy majd tartja az ígéretét, ráírattja azt **alperes unokájának nevere**. Más személy az alperesi ígéretet nem hallotta, ezt felperes bizonyítani nem tudta.

Az nem került szóba, hogy a ráíratás majd milyen formában, milyen határidővel történik.

Nyilatkozta, hogy amikor ügyvéd előtt voltak, nem tudja, hogy szóba került-e ez, hogy azért nem kér elszámolásként pénzt a tartási szerződéssel kapcsolatosan, hogy a családban marad a fél ház.

Azt elismerte, hogy az ügyvéd titkárnője is jelen volt, előtte gépelte a megszüntetési szerződést, és tanúként alá is írta az ügyvéd mellett e szerződést.

Utóbb az ügyvéd tanúként meghallgatásánál már akként nyilatkozott, hogy amikor a szerződés készült az ügyvéd előtt, már nem került szóba, hogy az unokára fogja íratni az édesanyja a tulajdoni hányadot, ő ezt nem kifogásolta, hogy ez miért nincs benne. Bízott benne, hogy az anyja előzőleg tett ígéretét megtartja.

Dr. tanú 2előadta még, hogy tapasztalata szerint ha valaki valamilyen feltétellel bont fel szerződést az ragaszkodik a feltétel írásba foglalásához, erre nem került sor jelen esetben. Tehát nem volt ilyen feltétel, aláírták az elszámolás nélküli szerződés megszüntetést a peres felek, sőt még arra nézve is nyilatkoztak, hogy egymással szemben a szerződésből eredően a jövőben semminemű igényt nem támasztanak.

Megtévesztést tehát az alperesi részről felperes irányában nem állapított meg a bíróság.

Az alperes ezt követően végrendekezett **szomszéd neve** szomszéd javára, amely végrendelet visszavonását, tudomására jutást követően tanú 1, - **szomszéd neve** édesanyja - kért visszavonni.

tanú 1előadta, hogy beszélgetéseik során amikor kérte, hogy menjen be az ügyvédhez és intézkedjen a végrendelet visszavonásáról, akkor szóba került, hogy kire hagyja a fél házat az alperes. Megbeszéltek, hogy **alperes unokájának keresztnéve** az unoka az aki legtöbbet jár az alpereshez, törődik vele. Így többen is szóba kerültek, de így döntött az alperes, hogy esetlegesen az ő javára fog végrendekezni.

Ezt követően került **alperes unokájának neve** javára végrendelet megalkotásra.

alperes unokájának neve tanúvallomásában nem tudta a szerződés felbontásának körülményeit, feltételeit, amit a felperes állított.

Előadta, hogy nincs arról tudomása, hogy volt-e valamilyen megállapodás, valamilyen feltétel, tartási szerződés megszüntetésének.

Ő, a felmutatott végrendeletet beazonosítani sem tudta azzal amit ő látott, miután ő csupán arra emlékezett abból, hogy neki meg kell látogatnia az alperest, a végrendelet ezt nem tartalmazza.

tanú 1és **alperes unokájának neve 2** az alperes unokája is csupán felperestől hallotta azt a tényt, hogy azzal a feltétellel került megszüntetésre a tartási szerződés, hogy az alperes az ő tulajdoni hányadát **alperes unokájának keresztnéve** nevű unokára hagyja.

A felperes szerződés megtámadási kérelme eredményre nem vezetett, nem tudta bizonyítani, hogy a tartási szerződés megszüntetése azzal a feltétellel történt, elszámolási igény nélkül, hogy az alperes az 1/2-ed tulajdoni hányadát **alperes unokájának neve** dédunokájának hagyja.

E megtámadása eredményre nem vezetett, a bíróság e szerződést érvényesnek találta.

A szerződést készítő ügyvédnek mindkét peres fél érdekeit figyelembe kell venni az okirat szerkesztésekor, tehát ha valamilyen feltételt határoz meg, ezt rögzíteni kellett volna, a szerződésnek ezt tartalmaznia kellett volna.

A szerződés megtámadása határidőben történt, a tudomásszerzést követően.

Az alperes a **alperes unokájának neve** javára szóló végrendeletét 2006. márciusában vonta vissza és kötött tartási szerződést az 1/2-ed ingatlan illetőség átruházására **alperes ismerősével**.

A felperes 2006. áprilisában a megtámadást, elszámolási igényt közölte az alperessel, tehát a megtámadás határidőben történt, eredményre azonban nem vezetett a fent kifejtettek szerint.

A bíróság ezért a felperesi keresetet elutasította.

Figyelemmel, hogy a kereset elutasításra került e vonatkozásban így a további elszámolási igényel, beruházásokkal, tartással kapcsolatosan a bíróság érdemben nem is foglalkozott.

A felperes a perben személyes költségmentesség engedélyezése iránti kérelme elutasítását követően illeték-feljegyzési jog engedélyezését kérte.

A bíróság azt engedélyezte részére, a feljegyzett kereseti illeték, a keresettel érvényesített összeg után 343.200.- Ft.

A felperes pervesztes lett teljes egészében, ezért a Pp. 78. §. /1/ bek. alapján a feljegyzett illetéket valamint az alperesi perköltséget fizetni tartozik, ennek megfizetésére a bíróság kötelezte őt.

Hatvan, 2007. április 10. napján.

. Nyerges Ilona s.k.

bíró