

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Szabady Attila ügyvéd által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a dr. Szél Gábor ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2014. május 28. napján meghozott 66.P.20.937/2013/30. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 30. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az I. rendű alperest annak tűrésére kötelezi: a B. belterület, ...helyrajzi szám alatt felvett szám alatti ingatlanra, valamint a B. belterület ...helyrajzi szám alatti, számú társasházi lakásingatlanra a javára bejegyzett tulajdonjogot töröljék, és a bejegyzések eredeti ranghelyén néhai **D. J.** törölt tulajdonjogát a 2010. november 17. napján megkötött ajándékozási szerződés érvénytelensége folytán - az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása címén - visszajegyezzék.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 127.000 (százhuszonhétezer) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 480.000 (négy száznyolcvanezer) forint fellebbezési illetéket az I. rendű alperes költségmentessége folytán az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Néhai **D. J.** a 2010. november 17. napján kelt ajándékozási szerződéssel gyermekének, az I. rendű alperesnek ajándékozta a tulajdonát képező, B., ...hrsz. alatti, természetben a szám alatti ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét, valamint a B. ...hrsz. alatti, természetben az szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

A Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság 6.P.IV.23.166/2010/10. számú, 2011. május 20. napján jogerőre emelkedett ítéletével néhai **D. J.**-t a felperes által kezdeményezett eljárásban cselekvőképességet kizáró gondokság alá helyezte. **D. J.** 2012. október 2. napján elhunyt.

A felperes végleges keresetében a Ptk. 17. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kérte annak megállapítását, hogy a néhai **D. J.** és az I. rendű alperes közötti ajándékozási szerződés semmis. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a felperes a budapesti ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányadát a Ptk. 578/G. § (1) bekezdése, valamint a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján házassági vagyonközösség jogcímén megszerezte. Kérte az illetékes földhivatalok megkeresését a felperesi tulajdoni hányad bejegyzése, illetve a néhai ajándékozó tulajdoni hányadának visszajegyzése érdekében. Kérte a II. rendű alperes kötelezését az ingatlan-

nyilvántartási adatok átvezetésének tűrésére a balatonalmádi ingatlan vonatkozásában.

Az elsőfokú bíróság a 2012. március 17. napján jogerőre emelkedett részítéletével megállapította, hogy a felperes házastársi vagyonközösség jogcímén megszerezte a perbeli budapesti ingatlan ? tulajdoni illetőségét, és megkereste az illetékes ... Körzeti Földhivatalt a felperes tulajdoni hányadának bejegyzése érdekében.

Az I. rendű alperes kérte a részítélettel el nem bírált kereset elutasítását, a II. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperesi keresetnek helyt adott, és megállapította, hogy néhai **D. J.** és az I. rendű alperes között 2010. szeptember 17. napján kötött ingatlan ajándékozási szerződés érvénytelen. Megkereste a ... Körzeti Földhivatalt és a ... Körzeti Földhivatalt, hogy az I. rendű alperes nevén bejegyzett tulajdoni hányadot jegyezze vissza néhai **D. J.** részére. Kötelezte a II. rendű alperest mindenek tűrésére. Indokolásában a **B. Gy.** igazságügyi szakértő által készített aggálytalan szakvéleményre tekintettel megállapította, hogy néhai **D. J.** belátási képessége a szerződés megkötésének időpontjában nagy valószínűséggel tartósan teljes mértékben hiányzott, ezért az általa kötött ajándékozási szerződés a Ptk. 17. § (2) bekezdése alapján érvénytelen.

Az elsőfokú ítélettel szemben az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását. Előadta, hogy néhai édesapjával kötött ajándékozási szerződés időpontjában az édesapja súlyos megbetegedése ellenére nem volt cselekvőképtelen állapotban. A perben kirendelt igazságügyi szakértő, illetve a tanúként meghallgatott **M. A.** egyaránt úgy nyilatkoztak, hogy a néhai ajándékozó állapota hullámzott, ennek megfelelően a szerződéskötés napján beszámítási képességének birtokában volt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú ítélet helybenhagyását annak helyes indokai alapján.

A Fővárosi Ítéltábla nem érintette az elsőfokú ítélet II. rendű alperest tűrésre kötelező rendelkezését, amely - mivel az alperesek között a Pp. 51. § a) pontja szerinti pertársaság nem állt fenn - fellebbezés hiányában a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

Az I. rendű alperes fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla az érdemi döntéssel és annak jogi indokaival is egyetértett, azokat csak a fellebbezésre tekintettel egészíti ki az alábbiak szerint.

A perben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a néhai **D. J.** a szerződés megkötésének időpontjában cselekvőképtelen állapotban volt, azaz ügyei viteléséhez szükséges belátási képessége tartósan vagy a nyilatkozat megtételekor átmenetileg teljesen hiányzott, és ezért a perbeli ajándékozási szerződés a Ptk. 17. § (1) bekezdése alapján semmis. A belátási képesség vizsgálata orvosszakértői kérdés, tehát az elsőfokú bíróság helyesen határozott az igazságügyi szakértői bizonyítás elrendeléséről. A perbeli szakvéleményt készítő **B. Gy.** igazságügyi elmeorvos-szakértő a gondnokság alá helyezési eljárásban készült igazságügyi szakértői véleményt is figyelembe véve megállapította, hogy a perrel érintett időszakban a néhai belátási képessége a paranoid tünetekkel járó organikus pszichoszindróma miatt nagy valószínűséggel, tartósan, teljes mértékben hiányzott. Az I. rendű alperes fellebbezésében **M. A.** kezelőorvos

tanúvallomása, illetve az általa kiadott igazolás alapján vitatta a perbeli szakvélemény megállapításait azzal, hogy a néhainak a fia irányában fennálló érzelmi kötődése az ajándékozást indokolta, és ezért a cselekvőképtelenség nem állapítható meg. Az ítélőtábla azonban rámutat, hogy **M. A.** tanúvallomásával nem orvosszakértői véleményt nyilvánított, hanem lényegében jogkérdésben foglalt állást, amikor a hozzátartozói viszonyra tekintettel az ügylet indokoltságát és annak folytán a szerződés érvényességét állította. A Ptk. 17. § (3) bekezdése szerinti kivételes szabály alkalmazhatóságának megítélése nem orvosi szakkérdés. A Ptk. 17. § (3) bekezdése nem a nyilatkozattevő cselekvőképességét állapítja meg, hanem az egyébként cselekvőképtelen állapotú személy jognyilatkozatát érvényesnek fogadja el, amennyiben a körülményekből arra lehet következtetni, hogy a jognyilatkozat a cselekvőképesség fennállása mellett is indokolt lett volna. Ez az indokoltság azonban a jelen esetben nem állapítható meg, miután a perbeli szakvélemény szerinti paranoid kórkép mellett az ajándékozás érzelmi alapú motivációja a kóros psziché része lehet. Továbbá kétséges annak a jognyilatkozatnak az indokoltága, amellyel a gondozásra szoruló néhai ellenszolgáltatás nélkül teljes vagyonát nem a gondozását végző, vele egy háztartásban élő hozzátartozójára, hanem a vele kevésbé szoros kapcsolatot tartó leszármazójának ajándékozta. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen állapította meg a perbeli ajándékozás érvénytelenségét a Ptk. 17. § (1) és (2) bekezdése alapján.

Megjegyzzi az ítélőtábla, hogy a felperes megállapítási kereset érvényesítéséhez szükséges jogvédelmi szükséglete (Pp. 123. §) a perben a néhai halálával, a felperes özvegyi joga folytán következett be, ennek hiányában ugyanis a szerződést harmadik személyként nem támadhatta volna.

Mindezek alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta azzal a pontosítással, hogy az ítélet rendelkező részét az I. rendű alperesnek az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása tűrésére kötelezésével kiegészítette.

Az I. rendű alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel köteles a felperes másodfokú perköltségének megfizetésére, amelynek összegét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (5) bekezdése alapján határozta meg. Az I. rendű alperes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illeték a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Budapest, 2015. február 19.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Benedek Szabolcs s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelélül: