

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Aubel Ervin pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Sándor Ottó ügyvéd, majd a felülvizsgálati eljárásban dr. Igyártó Gyöngyi ügyvéd által képviselt alperes ellen kötelesrész kiadása iránt a Fővárosi Bíróságon 10.P.25.289/2003. számon megindított, majd a Fővárosi Ítéltábla 2009. április 2-án meghozott 1.Pf.21.195/2008/3. számú jogerős ítéletével befejezett perében, az említett számú másodfokú határozat ellen az alperes részéről 44. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2010. november 3-án megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.195/2008/3. számú jogerős ítéletét - a perköltségviselésre vonatkozó rendelkezéseire is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja: az alperest terhelő marasztalás tőkeösszegét 1.515.000 (Egymillió-ötszáztizennötezer) forintba leszállítja.

A felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú eljárási költség összegét 500.000 (Ötszázezer) forintba felemeli;

a felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját 7.500 (Hétezeröttszáz) forintban állapítja meg;

a le nem rótt kereseti illetékből az alperest terhelő részt 90.900 (Kilencvenezer-kilencszáz) forintba leszállítja, az állam által viselt részt 584.100 (Ötszáznyolcvannégyezer-egyszáz) forintba felemeli;

kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek - 15 nap alatt - 100.000 (Egyszázezer) forint másodfokú eljárási költséget, a felperest képviselő pártfogó ügyvéd másodfokú eljárásban felmerült díját 7.500 (Hétezeröttszáz) forintban állapítja meg.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek - 15 nap alatt - 80.000 (Nyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megkeresi a Költségvetési és Ellátási Főosztályát, hogy a felperest képviselő pártfogó ügyvédnek az államot terhelő, az első- és

másodfokú eljárásban felmerült díját dr. Aubel Ervin pártfogó ügyvéd részére utalja ki.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes édesanyja, néhai T. E. - a továbbiakban: örökhagyó - 2002. július 12-én végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el, törvényes örököse egyetlen gyermeke, a alperes. Az alperes az örökhagyó testvérének az unokája. T. E. az 1995. szeptember 13-án kötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a perbeli háromszobás bérleményét, a forgalmi érték 15 %-ában meghatározott 390.000 forint vételár ellenében. A vételárból a szerződés aláírásakor 39.000 forintot fizetett ki azzal, hogy a fennmaradó összeget annak évi 3 %-os kamatával együtt 1995. október 1. napjától kezdődően 2002. szeptember 30-áig köteles megfizetni részletekben. A földhivatal a vevő tulajdonjogát és a kerületi önkormányzat javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. Az örökhagyó ezt követően az 1995. november 14-én kötött ajándékozási szerződéssel az ingatlan tulajdonjogát átruházta az alperesre, holtigtartó haszonélvezeti jogával terhelten.

Az ingatlan értékét 2.000.000 forintban határozták meg azzal, hogy az ingatlan közös költségét, a törlesztő részleteket, a lakás külső-belső felújításával kapcsolatos valamennyi költséget az alperes köteles viselni. Rögzítették, hogy a lakás teljes belső felújításra szorul. Az örökhagyó a 7. pontban az ajándékozás indokaként megjelölte, hogy az alperes őt egészségében és betegségében támogatja. Az ajándékozási szerződést a felek 1998. július 15-én írásban kiegészítették annyival, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget - beleértve az ingatlan vételárát is - az alperes fizette ki. Az alperes javára a tulajdonjogot a földhivatal 1999-ben ajándékozás jogcímén, T. E. holtigtartó haszonélvezeti jogával együtt bejegyezte.

Az alperes az 1998-99. években házilagos kivitelezésben a lakás teljes felújítását elvégezte.

A felperes módosított keresetében 4.725.000 forint tőke és ennek 2002. október 15-től járó törvényes mértékű kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest kötelesrész jogcímén, az ingatlannak a hagyaték megnyílásakor irányadó értéke alapulvételével.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkozása szerint az örökhagyó részéről ingyenes adományozás nem történt, valójában egy visszerterhes, atipikus szerződés jött létre azzal a kötelezettségvállalásával, hogy az örökhagyót betegségében támogatja, részére a szükséges tartást biztosítja.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperest mint az örökhatározó leszármazóját a Ptk. 661. §-a szerint kötelesrész illeti meg, a kötelesrész a törvényes örökrész fele, a kötelesrész alapja a hagyaték tiszta értéke, valamint az örökhatározó által élők között bárkinek tizenöt éven belül juttatott adományok juttatáskori tiszta értéke. Ehhez képest az alperesnek ajándékozási szerződéssel juttatott ingatlan a kötelesrész alapjába számít. A kötelesrész alapjának számításánál - a főszabálytól eltérően - úgy foglalt állást, hogy az adomány juttatáskori értéken való figyelembevétele a felekre súlyosan méltánytalan, miután az ingatlan forgalmi értéke az ingatlanforgalmi szakvéleményből kitűnően a juttatás és a hagyaték megnyílása közötti időben jelentősen emelkedett. E körülményre tekintettel a Ptk. 666. § (2) bekezdésének alkalmazásával az ingatlan értékét a hagyaték megnyíltakor - az örökhatározó halálakor - értéken állapította meg, a beszerzett ingatlanforgalmi szakértői véleményt elfogadva 9.450.000 forintban. Ez az érték felel meg az ingatlan 1999. évi - adományozáskori - állapotának. A Legfelsőbb Bíróság PK 89. számú polgári kollégiumi állásfoglalásának a) pontjában foglaltakra figyelemmel úgy foglalt állást: a kötelesrész alapja a hagyaték tiszta értékének és a ténylegesen teljesített tartás ellenértékének a különbözete. A lefolytatott tanúbizonyítási eljárást követően megállapította, hogy az alperes hét éven át megfelelően gondoskodott az örökhatározóról, noha az örökhatározónak nem a Ptk. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozója, törvényen alapuló tartási, gondozási kötelezettség nem terhelte. Az adomány értékéből levont hagyatéki tartozásként a tartás és gondozás ellenértékeként 1.000.000 forintot, továbbá: 311.000 forint temetési költséget, 337.448 forint részletekben teljesített vételár hátralékot, 1.004.959 forint közös költséget, illetőleg felújítás, karbantartás, saját munka ellenértékeként 180.000 forintot, a hét év alatt végzett karbantartási jellegű és ekként indokoltan elvégzett munkák ellenértékeként 396.000 forintot, mindösszesen 3.237.407 forintot.

Azt állapította meg, hogy az adománynak a hagyaték megnyílásakor az értéke minden tehertől és korlátozástól mentesen 9.450.000 forint, az ingó hagyaték értéke 30.000 forint, ez mindösszesen 9.480.000 forint. Ehhez mérten a kötelesrész alapja (levonva az alperes által nyújtott szolgáltatások ellenértékét) 6.242.593 forint, amelynek fele összege, azaz 3.121.297 forint jár a felperesnek kötelesrész címén.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és az alperest terhelő marasztalás összegét 2.146.296 forintra leszállította.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, azonban érdemben csak részben találta helytállónak, mert az irányadó tényállásból részben eltérő jogi

következtetést vont le. Álláspontja szerint megalapozatlan az alperes érvelése, miszerint az örökhagyóval kötött szerződés adásvétellel vegyes tartási szerződés, azaz visszterhes szerződés. Ezzel szemben az alperes a szerződésben tartási kötelezettséget nem vállalt, az ingatlant terhelő egyes költségek viselésének kötelezettsége nem minősíthető tartási szolgáltatásnak. A szerződés nem adásvételi szerződés, mert megfelelő vételár helyett az alperes csupán a tulajdonába kerülő ingatlannal kapcsolatos egyes költségek viselésére vállalt kötelezettséget. Tény viszont, hogy az alperes részéről ellenszolgáltatás is történt. Ennek megfelelően az ingatlant csak olyan érték erejéig tekintette ingyenes adománynak, ami meghaladja az alperes által nyújtott ellenszolgáltatás mértékét. A perbeli jogvita elbírálásával kapcsolatban mellőzte az elsőfokú bíróság által hivatkozott PK 89. számú állásfoglalás a) pontjára történő utalást; továbbá alaptalannak találta az állásfoglalás c) pontjára vonatkozó fellebbezési érvelést, miután az csak tartási vagy öröklési szerződés esetére irányadó, ilyen szerződés pedig az adott esetben - az alperes írásba foglalt kötelezettségvállalásának hiányában - nem jött létre. Nem találta helytállónak az alperesnek az eltérő tényálláson alapuló EBH 1999.20. számú jogesettel kapcsolatos fellebbezési érvelését sem. Az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával értett egyet, hogy az alperes és az örökhagyó között ajándékozási szerződés jött létre. A Ptk. 666. § (2) bekezdésének alkalmazhatóságát ugyancsak helytállónak tekintette az ingatlanban a juttatást követően bekövetkezett jelentős értéknövekedés miatt. Figyelemmel arra, hogy az örökhagyó az ingatlan tulajdonjogát holtigtartó haszonélvezeti jogával terhelten ruházta át az alperesre, az ingatlannak az örökhagyó halálakor beköltözhető forgalmi értékéből levonta a haszonélvezeti jognak az örökhagyó életkora alapján számított értékét: 1.890.000 forintot. Ehhez képest a haszonélvezeti joggal terhelt adomány értékét 7.560.000 forintban állapította meg. Ebből az összegből levonta az alperes szolgáltatásainak - a felek által sem vitatott - 3.237.407 forintos értékét. E számítás eredményeként azt állapította meg, hogy 4.322.593 forint az alperes ingyenes juttatásának tiszta értéke, melyhez hozzáadva a 30.000 forintos hagyaték értékét, a kötelesrész alapja 4.352.593 forint. A felperes ennek fele összegére tarthat igényt, amelyből levonva a birtokába kerülő hagyaték értékét, az alperest 2.146.296 forint terheli.

A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereset elutasítását; másodlagosan az első- vagy a másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével, iratellenesen megállapított tényállásra alapított döntése sérti a Ptk. 579. § (1) bekezdésében, 667. § (1) bekezdés a) pontjában és 666. § (2) bekezdésében foglaltakat. Az irányadó

jogszabályokból tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a kötelesrész alapjához kell számítani a perbeli ingatlant, mégpedig az öröklés megnyíltakori értéken. A másodfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy a szándékuk ajándékozási szerződés megkötésére irányult. Ezzel szemben arra hivatkozott, hogy a két ügyleti tanú is egybehangzóan megerősítette azt az álláspontját: az örökhagyó tartás ellenében tette lehetővé számára, hogy az ingatlant megvásárolja. Az volt az álláspontja, hogy az a szerződés, amely anyagi ellenszolgáltatást tartalmaz, visszterhes [Ptk. 200. § (1) bekezdés]. Érvelése szerint az eljárás során bizonyította, hogy a Ptk. 586. § (3) bekezdésében foglalt valamennyi kötelezettségét teljesítette: azzal, hogy a szerződést aláírta, vállalta a tartási kötelezettség teljesítését. Változatlan álláspontja szerint ingyenes adományban nem részesült, ugyanis ingyenes juttatással szemben semmilyen vagyoni értékkel bíró kötelezettségvállalás nem állhat. Ezzel szemben továbbra is állította, hogy tartási szolgáltatást nyújtott, valamint biztosította a lakás megvásárlásához szükséges teljes vételárat. Mindezeket az érveit úgy összegezte, hogy nem a megajándékozott saját vagyona terhére részesített ingyenes adományról van szó, ezért az ingatlan a kötelesrész alapjába nem számítható be.

A Ptk. 666. § (2) bekezdésének alkalmazását súlyosan méltánytalannak tartotta, mert az eljáró bíróságok nem jelölték meg, hogy miért tekintik méltánytalannak a per felperesére nézve a kötelesrész alapjának meghatározása során a juttatáskori értéken való számítást. Ezt szerinte az ajándékozást követő hét évben bekövetkezett „árrobbanás” önmagában nem indokolja. Megítélése szerint az összes körülmény mérlegelése körében nem hagyható figyelmen kívül az általa az örökhagyó részére hét éven át nyújtott tartás, ápolás, gondozás ténye. Az ingatlan juttatáskori tiszta értékét tekintette kiindulási alapnak, amely 1.890.000 forint volt. Ebből levonva a haszonélvezeti jog ellenértékét, az adomány juttatáskori tiszta értékét 1.512.000 forintban kérte megállapítani. Ez az összeg viszont lényegesen meghaladja a szolgáltatásainak a felperes által sem vitatott 3.237.407 forintos értékét. Ezért változatlanul állította, hogy a kereset elutasításának van helye.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

A Pp. 270. § (1) bekezdése és a 275. § (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés megvalósulása.

A Legfelsőbb Bíróságnak a felülvizsgálati eljárás során mindenképp előtte abban a kérdésben kellett állástfoglalnia: a másodfokú bíróság az irányadó jogszabályok alkalmazásával helytállóan jutott-

e arra a következtetésre, hogy a kötelesrész alapjához kell számítani az alperesnek juttatott ingatlant az öröklés megnyíltakori értéken [Ptk. 666. § (1)-(2) bekezdés].

A kötelesrész alapjának a meghatározása körében adománynak csak az olyan juttatás minősül, amelyért a megadományozott ellenszolgáltatást nem adott, és aki a juttatás tárgyának tulajdonjogát ténylegesen megszerezte. Ebben a körben jelentősége van annak, hogy a perbeli lakás megvételére - a 32/1969. (IX.30.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján - az örökhagyó elővásárlási joga gyakorlásával került sor. A jogszabály az önkormányzati tulajdonú lakásnak az abban bentlakó bérlő vagy a leszármazó által történő megvásárlására adott lehetőséget. A lakásnak a bentlakó bérlő - az örökhagyó - általi megvételére nem vitásan kedvezményes vételár kikötése mellett került sor. Az alperes a perbeli lakás megvásárlására nem volt jogosult, éppen ezért határoztak úgy a szerződő felek, hogy a lakás tulajdonjogát az örökhagyó szerzi meg, majd pedig átruházza az alperesre.

A másodfokú bíróság helytállónan állapította meg, hogy a peres felek között az ingatlan átruházására vonatkozóan ajándékozási szerződés jött létre [Ptk. 200. § (1) bekezdés, 207. § (1) bekezdés], figyelemmel arra, hogy a lakás tényleges 2.000.000 forint forgalmi értéke és az alperes által megfizetett 390.000 forint közötti különbözet az örökhagyó vagyona terhére történt juttatás volt. Az adomány ebben az esetben az alperes szolgáltatásain felüli rész; a vagyoni értékkel bíró kötelezettségvállalást meghaladó juttatás ingyenes adománynak minősül. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy az ajándékozásra az örökhagyót az a feltevés indította, hogy az alperes a támasza lesz egészségében, betegségében; enélkül az ajándékozásra valóban nem került volna sor. A felek között azonban a Ptk. 586. § (1) bekezdésében szabályozott tartási szerződés nem jött létre. E szerződéstípusnál a formakényszer kötelező, az eltartónak írásban kell köteleznie magát arra, hogy a másik felet ellenszolgáltatás fejében vagy anélkül eltartja. Az adott esetben az alperes részéről a tartási szerződés fogalmi elemeinek megfelelő írásbeli kötelezettségvállalás nem történt. E körben a másodfokú bíróság által kifejtettek mindenben helytállóak: eszerint a szerződés tárgyát képező ingatlan olyan érték erejéig minősül ingyenes adománynak, ami meghaladja az alperes által nyújtott ellenszolgáltatás mértékét.

Az eljáró bíróságok helytállónan állapították meg az alperes szolgáltatásainak értékét és helyesen jártak el, amikor azt levonták a perbeli ingatlan értékéből.

Ilyen körülmények között az ingatlan-ajándékot - azt a juttatást, amelyért a megadományozott ellenszolgáltatást nem adott - a Ptk. 666. § (1) bekezdése értelmében, mint az alperes juttatását a kötelesrész alapjába be kell számítani.

Az eljáró bíróságok helytállóan állapították meg, hogy az időmúlásra tekintettel - az ingatlanban bekövetkezett jelentős értéknövekedést figyelembe véve - a Ptk. 666. § (2) bekezdésének alkalmazására lehetőség volt. Az ítélezési gyakorlat egységes atekintetben, hogy a kötelesrész alapjának meghatározása során az ingyenesen juttatott vagyontárgyat olyan érték alapulvételével kell számításba venni, amilyen értékhez a megadományozott ténylegesen hozzájutott. Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az alperes részére juttatott ingatlannak - az időközbeni értékemelkedése folytán - a hagyaték megnyílásakor 7.560.000 forint volt az értéke. Az értékviszonyok alakulása, mint objektív körülmény mellett mindkét fél méltányos érdekét szem előtt tartva a másodfokú bíróság által alkalmazott elszámolási mód felülvizsgálatra szorul. Az adományozás és a hagyaték megnyílása közötti időszakra késedelmi kamat felszámítására ugyan nincs jogi lehetőség, a bírói gyakorlat azonban módot ad a készpénz - adott esetben az ingatlanárak emelkedésének arányában történő - ún. valorizációs értéken való elszámolására, kiküszöbölve az értékarány eltolódást. Emiatt - figyelembe véve az alperes méltányos érdekeit is - az örökhagyó részére a vételár teljesítéséhez az alperes által nyújtott 390.000 forint ugyanilyen arányban növelhető volt. Ennek az elszámolási módnak az eredményeként az alperes által nyújtott szolgáltatások kerekítéssel megállapított értéke helyesen 4.500.000 forint. Ezt az összeget levonva a haszonélvezeti joggal terhelt adomány értékéből - 7.560.000 forintból - 3.060.000 forint az alperes adományának tiszta értéke. Ehhez hozzáadva a hagyaték értékét - 30.000 forintot -, a kötelesrész alapja 3.090.000 forint, amelynek fele összegére - 1.545.000 forintra - tarthat igényt a felperes. Ebből az összegből viszont le kell vonni a neki jutott hagyaték értékét, ezért 1.515.000 forint az alperest terhelő, kötelesrész címén a felperest megillető összeg.

A kifejtettek értelmében a jogerős ítélet sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és miután a jogszabályoknak megfelelő ítélet meghozatalához szükséges adatok ismertek voltak az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (3) bekezdésének alkalmazásával részben megváltoztatta: az alperest terhelő marasztalás összegét a fenti számítások szerint leszállította.

Az alperes felülvizsgálati kérelme részben vezetett eredményre, ezért a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 81. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a lerótt illetékre is - a felperest kötelezte az alperes elsőfokú, fellebbezési és felülvizsgálati eljárási részperköltsege megfizetésére, míg a le nem rótt további elsőfokú eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az alperes köteles az államnak megfizetni.

A Legfelsőbb Bíróság a felperes pártfogó ügyvédjének munkadíját az első- és a másodfokú eljárásra vonatkozóan a 7/2002. (III.30.) IM rendelet 5. § (2) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy annak az államot terhelő összegét az 5. § (6) bekezdése szerint a Legfelsőbb Bíróság Költségvetési és Ellátási Főosztálya utalja ki a pártfogó ügyvéd részére. A felülvizsgálati eljárásban a felperes pártfogó ügyvédje nem vett részt, ezért a további díjáról nem kellett határozni. A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt eljárási illetéket a pervesztességével arányos részében az állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2010. november 3.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Szabó Julia s.k. bíró