

Miskolci Városi Bíróság  
39.P.23.232/2009/149. szám

A dr. Kelemenné dr. Kardos Edit 7621 Pécs, Irgalmasok út 18. szám alatti székhelyű ügyvéd által képviselt **F sz: felperes** leánykori neve. szám alatti **felperesnek**, a dr. Czakó-Háger-Kálmán-Kozslik-Turnyánszky Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Czakó Károly 3525 Miskolc, Attila u. 2. szám alatti székhelyű ügyvéd) által képviselt **I.rendű alperes** neve szám alatti **I.r.**, **II.rendű alperes** neve szám alatti lakos **II.r.**, a dr. BA jogtanácsos által képviselt **III.rendű alperes** neve szám alatti **III.r. alperesek** ellen **tartási szerződés megszüntetése** iránt indított perében a bíróság meghozta a következő

**í t é l e t e t :**

A bíróság **a felperes, valamint a II.r. alperes között 2005. október 14. napján létrejött tartási szerződést m e g - s z ü n t e t i .**

**Kötelezi** a bíróság a **II.r. alperest**, hogy **fizessen meg** a felperesnek 15 nap alatt **5.400.000,- (ötmillió-négyszázezer) Ft-ot.**

**Kötelezi** a bíróság az **I.r. alperest**, hogy **fizessen meg** 15 nap alatt a felperesnek **5.000.000.-/Ötmillió/ Ft-ot**, ennek

2005. augusztus 21-től december 31-ig évi 7%,

2006. január 1-től június 30-ig évi 6%,

2006. július 1-től december 31-ig évi 6,25%,

2007. január 1-től június 30-ig évi 8%,

2007. július 1-től december 31-ig -évi 7,75%,

2008. január 1-től június 30-ig évi 7,5%

2008. július 1-től december 31-ig évi 8,5%,

2009. január 1-től június 30-ig évi 10%,

2009. július 1-től december 31-ig évi 9,5%,

2010. január 1-től június 30-ig évi 6,25%,

2010. július 1-től december 31-ig évi 5,25%,

2011. január 1-től június 30-ig évi 5,75%,

2011. július 1-től december 31-ig évi 6%,

2012. január 1-től június 30-ig évi 7%,

2012. július 1. napjától a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére, az érintett félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot.

A **bíróság megkeresi** a **Körzeti Földhivatalt**, hogy a 1 hrsz.-ú, 721 m<sup>2</sup> területű, lakóház, udvar és egyéb épület megnevezésű, természetben a . sorszám alatti ingatlan II. részének 3. pontjában

az I.r. alperes (I.rendű alperes neve19... an: II.rendű alperes neve) javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyzett tulajdoni hányadot **törölje**, azt **jegyezze át** 1/1 arányban adásvétel és öröklés jogcímén F (sz: felperes leánykori neve19... an: SA) javára, a III. rész 1. pontjában pedig **jegyezze föl** a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét, az I.r. alperes (I.rendű alperes neve1979. an: II.rendű alperes neve) jogosult megjelölése mellett, egyúttal a III. rész 2. pontjában a II.r. alperes (II.rendű alperes nevezs: 19... an: BM) javára bejegyzett holtig tartó **haszonélvezeti jogot törölje**.

**Az ingatlannyilvántartási bejegyzés változásának túrésére kötelezi a bíróság a III.r. alperest.**

A bíróság **elrendeli** a fenti ingatlanra vonatkozó, a Miskolci Városi Bíróság 39.P.23.238/2009/5. sorszám alatti végzése szerinti **perfeljegyzés törlését**.

Ezt meghaladóan a bíróság a felperes keresetét **e l u t a - s í t j a .**

**Kötelezi** a bíróság az **I.r. alperest**, hogy **fizessen meg** az államnak külön felhívásban megjelölt időben és módon **300.000.- /Háromszázezer/ Ft-ot**, a **II.r. alperes 60.000.-/Hatvanezer/ Ft** eljárási illetéket, az **I-II.r. alperes egyetemlegesen** az államnak további **15.000.- /Tizenötezer/ Ft** eljárási illetéket..

**Kötelezi** a bíróság az **I.r. alperest**, hogy **fizessen meg** a felperesnek 15 nap alatt **59.900.-/Ötvenkilencezer-kilencszáz/ Ft**, a **II. r. alperes 21.600.-/Huszonegyezer-hatszáz/ Ft**, továbbá az **I-II.r. alperesek külön-külön 397.730.- /Háromszázkilencvenhétezer-hétszázharminc/ Ft** perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bírósághoz címzett, de a Miskolci Városi Bíróságnál három példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, ha a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetőleg ha csak az ítélet indokolása ellen irányul.

Ez esetekben a fellebbező fél fellebbezésében kérheti a tárgyalás megtartását.

Ugyancsak tárgyaláson kívül bírálja el a fellebbezést a megyei bíróság, ha a felek ezt a fellebbezési határidő lejárta előtt kérték.

Tárgyaláson kívül bírálhatja el a megyei bíróság a fellebbezést, ha megítélése szerint - tekintettel a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelemben, illetve fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra - az ügy eldöntése tárgyaláson kívül is lehetséges.

### **I n d o k o l á s :**

A bíróság a felperes keresetlevele, a csatolt iratok, a felek nyilatkozata, a meghallgatott tanúk vallomása, a beszerzett szakértői vélemények adatai alapján a következő tényállást állapította meg:

A felperes és házastársa, SF tulajdonát képezte a 1 hrsz.-ú, 721 m<sup>2</sup> területű, „lakóház-udvar és egyéb épület” megnevezésű, természetben a szám alatti családi házas ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni hányada.

A felperes és az I-II.r. alperes között rokoni kapcsolat áll fenn, a II.r. alperes a felperes testvérének a lánya.

A felperesnek és házastársának gyermeke nem született.

A felperessel és házastársával a II.r. alperes nagyon jó viszonyban volt, őket gyakran látogatta, részükre szükség esetén segítséget nyújtott. A felperes és házastársa teljes mértékben megbíztak a II.r. alperesben.

A felperes és házastársa idős korukra egyedül maradtak, fizikai állapotuk fokozatosan romlott, ezért a 2000-es évek közepén elhatározták, hogy ingatlanukat értékesítik és idősek otthonába költöznek, ahol teljes mértékben gondoskodni tudnak róluk.

Az I.r. alperes ebben az időben nem tartott rokoni kapcsolatot a felperessel, és házastársával, évente egy-két alkalommal találkozott velük.

Az I.r. alperes 2005-ben szeretett volna lakást venni, ebben az időben már két éve elvégezte az egyetemet, önálló lakása nem volt, a II.r. alperessel, illetőleg akkori házastársával, Polóczik Istvánnal lakott együtt.

Az I.r. alperes 2003 májusában fejezte be egyetemi tanulmányait, 2005-ben munkabére 65.000.-Ft-ot tett ki.

A II.r. alperes O-n élt házastársával, az o-i ingatlant 1999-ben vásárolták meg, amelyen kisebb javításokat, festéseket végeztek. A háznak négy szobája volt, az I.r. alperes öccsével együtt lakott egy szobában.

Az I.r. alperes 2004-ben egy Mitsubishi típusú személygépkocsit vásárolt, 180.000.-Ft-os vételáron.

A II.r. alperes 2001-től hivatásos nevelőszülői jogviszonyban dolgozott, általában öt gyermeket nevelt. 2005-ben a nevelt gyermekekkel együtt kilencen laktak az ongai ingatlanban.

A II.r. alperes házastársával együtt szociálpolitikai támogatás igénybe vételével tetőtér kialakítását tervezte.

A lakóépület építési engedélyezési tervét NL tervező készítette 2005. február hónapban, az engedélyezési terv mellékletét képezi rajzszerűen a perbeli, O szám alatti ingatlan égtáji homlokzatainak rajza.

Az építési szerződést, amely az O szám alatti lakóépület kivitelezési munkálataira vonatkozik, a II.r. alperes és volt házastársa 2005. március 16. napján kötötte meg a Kft-vel, mint vállalkozóval.

Az engedélyezési tervdokumentáció, amelynek melléklete az O szám alatti ingatlan műszaki leírása, 2005. április hónapban kelt.

Az O Községi Önkormányzat Jegyzője 2005. június 1. napján hozott határozatot a II.r. alperes és volt házastársa kérelmére, amelyben engedélyezte a tulajdonukban lévő ingatlanon meglévő lakóépület bővítését, a földszinten 1 db szélfogó, 1 db konyha, 1 db kamra, 1 db gardrób, 1 db fürdőszoba, 1 db WC, 1 db nappali és 1 db szoba kialakításával kapcsolatban, a határozat mellékletét képező építészeti műszaki tervdokumentáció alapján.

A lakás építési kedvezmény nyújtására vonatkozó szerződést a II.r. alperes és volt házastársa az Takarékpénztárral 2005. november 21. napján kötötték meg.

Az árajánlatot 2007. július 17. napján a családi ház, tetőtér beépítésére a Kft. vállalkozó munkálta ki, a tetőtér beépítés anyag- és díjköltségét áfa összeggel együtt összesen 1.296.500.-Ft-os összegben meghatározva.

Az Bank Rt. a lakásépítkezési határidőt meghosszabbította, a II.r. alperes kérésének megfelelően a lakásépítés munkáinak befejezési határidejét 2007. december 31. napjáig.

Az O Nagyközségi Önkormányzat Jegyzője 2007. október 2. napján hozta meg azon határozatát, amely szerint II.r. alperesnek a 2002. július 10. napján kelt határozatával kiadott jogerős építési engedély alapján a tulajdonában lévő O szám alatti ingatlanon meglévő lakóépület tetőtér beépítésekor két szoba, egy nappali, egy WC, egy zuhanyzó helyiségek kialakítására a használatbavételi engedélyt megadta. Az Takarékpénztár 2007. november 6-án értesítette a II.r. alperest, hogy azon a napon pénztáruknál kifizettek részére 575.000.-Ft-ot, amellyel a fenti kölcsönszámláját megterhelték.

Kb. 2005-ben a felperes házastársával, SF-el családi házuk értékesítése érdekében konkrét lépéseket tettek, elkezdtek árulni az ingatlant. Újságban, az ingatlanukra tábla kihelyezésével az eladást meghirdették, környezetükben a közvetlen és távolabbi szomszédai is tudtak lakásértékesítési szándékukról.

Az I-II.r. alperes 2005-ben megtakarítással nem rendelkezett.

A felperes és házastársa, SF 2002. február 26. napján kamatozó könyves betétet nyitott az Bank Nyrt-nél, amelynek induló összege 1.256.857.-Ft volt.

Ezen kamatozó könyves betétet 2006. május 16. napján szüntették meg 1.540.238.-Ft-os kifizetéssel.

Ezen túlmenően egyéb megtakarításuk is volt, melyet otthon, készpénzben tartottak.

A felperessel és férjével jó szomszédi kapcsolatban állt T1, aki az Bank Rt.-ben 2003. előtt banki alkalmazottként dolgozott. 2003. előtt egy banki látogatás kapcsán a felperes és férje a bankban elmondták neki, hogy három betétkönyvük van, amelyben lévő összeget szeretnék lekötni. T1 tanácsolta nekik, hogy a három betétkönyvből csináljanak egyet, két névre, külön rendelkezéssel és fenntartással, a betétkönyv megnyitására kolléganőjét kérte meg. Majd a banki ügyintézés után a felperes és férje lakásán az újonnan nyitott betétkönyvet megtekintette, ekkor látta, hogy abban 3.100.000.-Ft körüli összeget helyeztek el, amely a felperes és férjének megtakarított pénze volt. Az összeg lekötése egy évre történt.

2005. tavaszán, amikor a II.r. alperes tudomást szerzett arról, hogy a felperes és házastársa családi házukat szeretnék eladni, azt

javasolta, hogy az I.r. alperes vásárolja meg a felperes és házastársa ingatlanát, felajánlotta egyúttal számukra azt, hogy költözzenek O-ra, azzal, hogy részükre az ongai telken egy különálló házat, lakrészt építtet, mivel a felperes és férje nem kívántak a II.r. alperessel és családjával egy házban lakni.

A jó rokoni kapcsolatra és bizalmas viszonyra figyelemmel a felperesnek és férjének megfelelt a II.r. alperes ajánlata, így készséggel beleegyeztek a II.r. alperes javaslatába.

Az építési munkálatok megkezdéséhez a felperes és férje - azzal, hogy a II. r. alperes később részükre a pénzt visszaadja - 1.500.000.-Ft összegű készpénzt adott, majd további 500.000.-Ft-ot kértek kölcsön és azt is átadták a II.r. alperes részére. A kölcsönt később ők vállalták visszafizetni a kölcsönadónak.

A II.r. alperes azt ígérte a felperesnek és férjének, hogy róluk minden tekintetben gondoskodni fog, tartásukat, ellátásukat idős és beteges korukra biztosítani fogja.

Kb. ebben az időben pontosította az ingatlan eladási árát a felperes és férje, valamint az I-II.r. alperesek.

Ezt követően 2005. június 14. napján a felek ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek.

Ennek első pontjában rögzítették, hogy a .. sz. ingatlan az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonában áll, a 2. pontjában megállapodtak abban, hogy ezen ingatlanra adásvételi szerződést kötnek, 13.000.000.-Ft vételárért, mely vételárat a vevő úgy fizeti meg az eladó kezeihez, hogy 5.000.000.-Ft készpénzben, míg 8.000.000.-Ft-ot az Rt-től igényelt kölcsönből teljesít az eladók részére.

A szerződés 3. pontja tartalmazta, hogy az I.r. alperes, mint vevő a vételár kifizetéséhez lakásvásárlási kölcsönt kíván igénybe venni.

A kölcsön igénylése érdekében a banknál az I.r. alperes eljárta, ott azt a felvilágosítást kapta, hogy 8.000.000.-Ft hitel helyett 6.000.000.-Ft hitelben részesülhet, mely összeg módosította az ingatlan eladási árát is.

A II.r. alperes ígérte a felperesnek és férjének, hogy a hitelből biztosított pénzüsszegeből a saját ingatlanukon részükre a külön lakrészt felépítik, az vételár fennmaradó részét pedig kifizetik részükre.

2005. július 13. napján kötötték meg a szerződő felek az ingatlan adásvételi szerződést, amelyben az előszerződésben kikötött 13.000.000.-Ft-os vételárat 11.000.000.-Ft-ra módosították.

A szerződésben az I.r. alperes az ingatlan vevőjeként, a II.r. alperes pedig haszonélvezőjeként szerepelt.

A szerződés 3. pontjában az I.r. alperes megvásárolta az ingatlant 1/1 arányban, 11.000.000.-Ft-os vételáron, egyúttal az ingatlanra a II.r. alperes, mint haszonélvező javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak.

A 4. pont szerint a vételár kifizetését akként rögzítették, hogy a vevő, vagyis az I.r. alperes a vételár kifizetéséhez 6.000.000.-Ft-ot az Bank Rt-től igényelt lakásvásárlási kölcsönből fizeti meg az eladó kezéhez, míg 5.000.000.-Ft-ot saját erőből készpénzben fizet meg az eladó részére a kölcsön folyósításával egyidejűleg. A teljes vételár kiegyenlítésének határidejét 2005. augusztus 20. napjában jelölték meg.

Ugyanebben a pontban vállalták az eladók azt, hogy a teljes vételár kiegyenlítéséről ügyvéd által ellenjegyzett elismervényt adnak ki, mellyel hozzájárulnak a vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez is.

A szerződés 5. pontjában rendezték a felek, hogy a vevő az ingatlan birtokába a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg lép.

A szerződés 6. pontjában állapodtak meg abban, hogy az ingatlant az eladók tulajdonjoguknak a vételár teljes kiegyenlítéséig történő fenntartásával adják el. A vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg kötelesek olyan nyilatkozatot kiadni, mellyel hozzájárulnak az ingatlan tulajdonjogának a vevő javára történő ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez.

A szerződés aláírását követően a II.r. alperes a felperes és férje részére kialakítandó házrész építését szervezte, a felperes és férje türelmetlenül várták, hogy az ingatlanba beköltözhesse.

A megkötött adásvételi szerződés 4. pontjában foglaltaknak megfelelően a bank a kölcsönt az I.r. alperes részére 6.000.000.-Ft-os összegben folyósította, az összeg kifizetésére a III.r. alperes részéről 2005. augusztus 2. napján került sor azzal, hogy a hitel összegét a bank átvezette az I.r. alperes folyószámlájára.

Ugyanazon a napon rendelkezett az I.r. alperes arról, hogy 5.970.000.-Ft átutalásra kerüljön a felperes férje folyószámlájára. A szerződésben kikötött 6.000.000.-Ft-os vételár kifizetéséhez 2005. július 30. napján a II.r. alperes 30.000.-Ft készpénzt

fizetett ugyancsak a felperes férjének folyószámlájára, ezen összegeket, tehát összesen 6.000.000.-Ft-ot a felperes házastársa 2005. július 8. napján vett föl a folyószámláról.

Ez az összeg átadásra került a II.r. alperes részére a felperes és házastársa elhelyezésére szolgáló épület befejezésének céljából.

Még a banki hitel folyósítását megelőzően, 2005. július 27. napján az adásvételi szerződést készítő ügyvéd átvételi elismervényt és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot készített, amely szerint a felperes és házastársa elismerték, hogy az I.r. alperes mint vevő, a perbeli ingatlan vételárából 5.000.000.-Ft-ot, saját erőből készpénzben részükre megfizetett. Elismerték továbbá, hogy ha a Bank Rt. a 6.000.000.-Ft lakásvásárlási kölcsönt, mint a vételár utolsó részletét részükre kifizeti, úgy a fenti ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került.

Az összes, fenti szövegezésű okiratot a felperes és házastársa aláírta.

A felperesnek és házastársának az 5.000.000.-Ft nem került kifizetésre.

2005. nyarán a felperes és férje, valamint a II.r. alperes által biztosítandó tartás körülményeire nézve megállapodás nem jött létre, a tartási szerződés megkötését azonban a felperesnek közvetlen, jó viszonyban lévő szomszédai, illetőleg távolabbi rokonai is tanácsolták.

2005. október 14-én kötött eltartási szerződést a felperes és férje a II.r. alperessel.

A szerződés 1. pontjában rögzítették, hogy a II.r. alperes vállalja, hogy az eltartottakról halálukig gondoskodik, ennek keretében köteles saját lakóházánál épülő önálló lakrészt biztosítani az eltartottak számára, őket betegségükben ápolni, gondozni, szükség esetén orvosi ellátásukról gondoskodni és haláluk esetén őket illő módon eltemettetni. A szerződés 2. pontjában rögzítették, hogy az eltartó az eltartási kötelezettségének ellenértékeként átvette az eltartottak 1/2-1/2 arányú tulajdonában volt, ...szám alatt található ingatlan eladásából származó vételárnak a banki hitelből történő részét.

A szerződés 3. pontja szerint a szerződő felek megállapodtak abban, hogy az átvett vételárrészből az eltartó II.r. alperes az 0 szám alatti ingatlanon önálló lakrészt épít az eltartottaknak és ott gondoskodik róluk halálukig.

A 4. pont szerint amennyiben a II.r. alperes kötelezettségének egészségi állapota, vagy halála folytán nem tud eleget tenni, akkor a jelen szerződésben foglalt eltartási kötelezettséget házastársa, T2 lakos fogja teljesíteni.

A szerződés 5. pontja szerint az eltartottak a nyugdíjukkal szabadon rendelkeznek.

2005 nyarán, illetőleg ezt követően is a felperes házastársa, SF rossz egészségi állapotban volt, szellemi állapota is fokozatosan romlott.

A felperes és férje részére kialakítandó lakrész 2005 decemberére készült el, a hónap közepén került sor a költözésükre.

A tartási szerződés megkötését követően, 2005. decemberéig, O-ra történő költözésükig, a felperes saját háztartását a korábbiak szerint vezette, főzött, mosott és takarított a ... ingatlanban, biztosította mindkettőjük ellátását.

Beköltözésük után a felperes az általuk használt lakrész fenntartási költségeit férjével együtt kifizette a fogyasztásukat mérő külön óra alapján. A felperes főzött, mosott és takarított magukra. Mozgásképeségük hiányában a háztartáshoz szükséges bevásárlásokat azonban elintézni nem tudta, ezért a II.r. alperes a nevelt gyermekeinek segítségével vásárolt részükre, a vásárlások ellenértékét a felperes megfizette a II.r. alperesnek.

A felperes házastársa betegsége miatt gyógykezelésre szorult, többször előfordult, hogy őt a II.r. alperes személygépkocsijával a kezelésekre ....-ra hozta, majd visszavitte.

Előfordult, hogy a felperes a II.r. Alperes az általuk főzött ételből egymást megkínálták, mely nem volt rendszeres.

A felperes házastársa, SF 2006. december 15-én elhalálozott. Halálakor a temetés költségeire a felperes átadott a II.r. alperesnek 200.000.-Ft-ot, mivel megtakarítással a II.r. alperes nem rendelkezett, azzal, hogy majd a II. r. alperes azt neki visszafizeti. Erre azonban később nem került sor.

Dr. Molnár Marianna közjegyző a .....szám alatti öröklési bizonyítványban tanúsította, hogy végintézkedés hátrahagyása nélkül 2006. december 15. napján elhalálozott SF, - a továbbiakban: örökhagyó - törvényes örököse 1/1 arányban a felperes.

A II.r. alperes a felperessel sok időt nem töltött, őt rendszeresen nem látogatta meg, vele beszélgetéseket nem folytatott, így a

felperes mindinkább magára maradt, különösen férjének halálát követően.

A felperessel gyakran tartottak kapcsolatot rokonai, volt szomszédai, akik a felperest meglátogatták, illetőleg vele telefonon rendszeresen beszéltek.

Ekkoriban kezdett el panaszkodni nekik a felperes, hogy a II.r. alperes nem szán rá elég időt, csalódott benne, mert tartását, gondozását nem biztosítja, vele szemben türelmetlenül, szeretetlenül viselkedik. Hangoztatta azt is, hogy az 5 millió forint vételár részletet nem kapták meg.

A felperes ebben az időben már egyedül érezte magát, másoknak említette azt is, hogy a II.r. alperes arrogánsan, gorombán viselkedik vele.

A II.r. alperes és férjének házassága 2007-2008-ban megromlott, a házasságuk felbontására 2008. áprilisában került sor.

A II.r. alperes férje, T2 a felperest az általa használt lakrészben gyakrabban meglátogatta, részére szükség szerint segítséget nyújtott.

A válást követően a II.r. alperes a házastársi közös vagyon megosztása keretében 8.000.000.-Ft-ot fizetett meg házastársának hitel útján, a felperesnek elmondta, hogy férjét kifizetni nem tudja, ezért a felperes 1.000.000.-Ft-ot adott a II.r. alperesnek erre a célra azzal, hogy a későbbiek során a kölcsönt majd a II.r. alperes a felperesnek visszafizeti.

A pénzüsszeg visszafizetésére nem került sor.

A felperes megtakarítással ebben az időben is rendelkezett, férjének halálát követően özvegyi nyugdíjban részesült, ebből, valamint nyugdíjából tett félre.

2008-ban a felperes saját temetése költségeinek fedezésére a II.r. alperesnek előre 500.000.-Ft-ot adott át.

A felperes 2008. augusztus végén rosszul lett, a II.r. alperest nem tudta elérni, ezért T3 - aki a felperes sógornője - segítségét kérte, hogy hívjon hozzá orvost. Másik alkalommal a felperes a fürdőszobában elcsúszott, ekkor P-re telefonált és kért segítséget ahhoz, hogy a II.r. alperest értesítsék.

A II.r. alperes válását követően nevelt gyermekeivel és a felperessel együtt bérelt lakásba költöztek, ahol kb. nyolc hónapig laktak. Ebben az időben a II.r. alperes a felperesnek

alkalomszerűen nyújtott segítséget, étellel megkínálta, illetőleg bekísérte a lakásba.

2009-ben a felperes már egyre gyakrabban kifogásolta, hogy a II.r. alperes nem törődik vele, goromba hozzá, csúnyán beszél vele, sértő kifejezéseket használ. A felperes és férje már 2006-ban sérelmezték, hogy nem kapták meg az adásvételi szerződés alapján nekik járó 5.000.000.-Ft-os ellenértéket, a későbbiek során emiatt is - a férjének halálát követően - a felperes és a II.r. alperes kapcsolata tovább romlott.

2009. nyarán a II.r. alperes magatartására a felperes gyakran panaszkodott keresztlányának, T4-nak, aki látogatta őt. Ezen beszélgetések során döntöttek úgy, hogy a felperes hozzájuk költözik, T4 ugyanis felajánlotta azt, hogy gondoskodik róla a II.r. alperes helyett. T5 segített a felperes elköltözésében, a II.r. alperes távollétében.

A felperes ezt követően náluk lakott, róla megfelelően gondoskodtak, jól érezte magát náluk. A felperes és a II.r. alperes kapcsolata elköltözését követően megszakadt.

A felperes egészségi állapota megromlott, az ellátását rokona a továbbiakban személyesen biztosítani nem tudta. Ezért őt gondozó házban helyezte el.

A felperes 2012. január 20-án gondozási szerződést kötött a Református Egyházközösség Szociális Szolgáltató Házával, amelynek értelmében a felperes teljes ellátását a gondozóház biztosítja.

Az intézményben a havi térítési díj 85.050.-Ft, az alaplistán túl lévő gyógyszereket és a saját pelenka fogyasztást a gondozottak maguk térítik. A bekerüléshez hozzátartozik egy, a fenntartó számára fizetett kialakítási hozzájárulás, amelynek összege 350.000.-Ft. A lakó számára a hozzátartozó számára havi 10.000.-Ft zsebpénzt kell biztosítani.

A felperes által kötött gondozási szerződésen az ellátást igénybevevő hozzátartozóként T4 került megjelölésre.

A gondozóházban történő elhelyezésekor mindenben segítségre szorult, közlekedni is csak kerekesszékekben, gondozó segítségével tudott, önellátásra képtelen volt. Jelenlegi egészségi állapota válságos, hónapjai lehetnek hátra.

\* \* \*

I.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a felperes és az alperes között 2005. július 27. napján kelt átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat érvénytelen, keresse meg a Körzeti Földhivatalt és rendelje el a felperes által követelt vételár megfizetéséig az I.r. alperes tulajdonjogának és a II.r. alperes hasznélvezeti jogának törlését, a velük szemben az ..... számú határozattal bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzésének visszaállítását, kötelezze a III.r. alperest a tulajdonjog és hasznélvezeti jog törlése és a tulajdonjog fenntartás visszaállítására vonatkozó felperesi kereset tűrésére, kötelezze az I-II.r. alpereseket 5.000.000.-Ft, ennek 2005. augusztus 21. napjától járó törvényes mértékű kamatai megfizetésére (8.sz.alatt).

A felperes a szerződés érvénytelenségének megállapítása körében arra hivatkozott, hogy a 2005. július 27. napján kelt átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot, mint okiratot nem ő írta alá, a Ptk.200.§ (2) bek.-e alapján semmis. Állította, hogy az okiratot nem írta alá és nem kapták meg az okirat alapján kifizetett 5.000.000.-Ft készpénzt sem.

A felperes perbeli követelését néhai férje utáni jogutódlására is alapította, hivatkozással arra, hogy a perbeli okirat alapján a vételár kifizetésére nem került sor, a hagyatékban lévő követelés, így az 5.000.000.-Ft vételár fele összegének követelésére jogosult.

II.

A felperes és a II.r. alperes között létrejött tartási szerződés megszüntetését is kérte a felperes, továbbá a felperes kérte, hogy a II.r. alperes fizessen meg számára a tartási szerződés megszüntetése körében 5.400.000.-Ft-ot, amely a tartási szerződésben szereplő rá eső 3.000.000.-Ft előzetesen átadott pénzösszeg, továbbá 2.400.000.-Ft, amely a II.r. alperesnek adott kölcsön, továbbá a felperes és néhai házastársa eltemettetésére adott kölcsönösszeg visszafizetéséből tevődik össze. A felperes a II. r. alperes tartási szolgáltatásainak összegét 300.000.-Ft-ban ismerte el(1.sz.alatt)

A felperes ellenezte a szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítását, hivatkozással arra, hogy idős kora, betegsége miatt természetbeni ellátásra szorul.

A felperes a tartási szerződés megszüntetését arra hivatkozással kérte, hogy a II.r. alperes a tartási kötelezettségének nem tett eleget, nem gondoskodott róla, a II.r. alperes türelmetlen és rideg magatartása miatt a kapcsolatuk megromlott, bizalmát a II.r. alperesben elvesztette, ezért a II.r. Alperestől, lakásából elköltözött.

A felperes perköltség megfizetésére irányuló kérelmet is előterjesztett.

A felperes ügyvédi munkadíjára közte és képviselője között létrejött megbízási szerződés szerint tartott igényt, amely szerint a képviselő első alkalommal ...-on való megjelenésével felmerülő 25.000.-Ft, a két kereseti kérelem elkészítésének ügyvédi díja 30.000.- - 30.000.-Ft, tárgyalási határnaponként a tárgyalásokon való megjelenés ügyvédi munkadíja 40.000.-Ft + áfa, további perirat készítésnek díja 5-20.000.-Ft + áfa. (9. sorszám alatt)

Az **I-II.r. alperesek** a felperesi kereset elutasítását, a felperes perköltségében történő marasztalását kérték, állították, hogy a felperes által megkérdőjelezett aláírás a felperestől származik, továbbá a II. r. tartási kötelezettségének eleget tett.

Az I-II.r. alperes ügyvédi munkadíjként a hatályos jogszabályi rendelet alapján áfa összeggel együtt tartott igényt.

Az I-II.r. alperes kérte a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítását, - az életjáradék összegének megjelölése nélkül.

A II.r. alperes a havi tartás ellenértékét 100.000.-Ft-ban jelölte meg. (16. sorszám)

A tartási szolgáltatások elszámolására vonatkozó ellenkérelmét később pontosította, 2005. október 15. napjától 2009. július 31. napjáig terjedő 43 hónapra 4.300.000.-Ft tartási szolgáltatás elszámolását kérte. (40. sorszám alatt)

A felperes az alperes által megjelölt havi tartás ellenértékét messzemenően eltúlzottnak tekintette.

III.

A felperes III. alperest a az ingatlannyilvántartási bejegyzés módosításával kapcsolatos felperesi kereset tűrésére kérte kötelezni. (1.sz.alatti ker.lev.)

A II.r. alperes ezen felperesi kereset elutasítását is kérte.

A III.r. alperes a felperesi kereset teljesítését nem ellenezte, perköltség iránti igénye nem volt.

A bíróság a felperes által külön benyújtott kereseti kérelmek tekintetében elrendelte a két per egyesítését.

\* \* \*

A bíróság a Pp.3.§ (3) bek.-ében írtaknak megfelelően tájékoztatta a feleket az őket terhelő bizonyítási teherre, a bizonyítatlanság jogkövetkezményeire.

A Pp. 206. § (1) bekezdése alapján a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapította meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékelte és meggyőződése alapján bírálta el.

A ... hrsz.-ú tulajdoni lap másolat bizonyítja, hogy a természetben található ...szám alatti ingatlan tulajdonosa 1/2-1/2 arányban a felperes és elhalt házastársa volt.

A ...hrsz.-ú, - perbeli - ingatlan tulajdoni lapja III. részének 2. pontja szerint holtig tartó haszonélvezeti jogot szerzett az ingatlanon a II.r. alperes

A fenti tulajdoni lap 3. pontja szerint az ingatlanra 40.300.-Ft Chf (svájci frank) kölcsön és járulékai erejéig ..-on 2005. július 22. napján kelt zálogszerződésben foglaltak szerint jelzálogjogot szerzett a III.r. alperes. (8/F/8.)

I.

A felperes, néhai házastársa - az örökgyó - valamint az I-II.r. alperesek között létrejött adásvételi szerződés tartalmát, így az adásvétel tárgyát, ellenértékét, annak kifizetési módját a becsatolt adásvételi előszerződésből, adásvételi szerződésből, (1/F/4., 2.) rögzítette a bíróság.

Annak tényét, hogy a felperes és az örökgyó ingatlanát értékesíteni kívánta azért, hogy ne szociális otthonba költözzenek, a bíróság T6, T1 érdektelen tanúk vallomásából rögzítette.

Az adásvételi szerződésben írt banki kölcsön kifizetésére a bank számlakivonata, felperes néhai házastársának történő átutalására ugyancsak a számlakivonat, illetőleg kifizetésére a pénztárbizonylat irányadó. (8/A/3-5.)

A 2005. július 27. napján kelt átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat okirati tartalmát, azt, hogy a felperes és az örökgyó elismerték, hogy 5.000.000.-Ft-ot az I.r. alperes saját erőből készpénzben részükre megfizetett. (8/F/6.).

Azt, hogy az I-II.r. alperesek nem fizették meg a felperes és az örökgyó részére az 5.000.000.-Ft-os vételárrészt, a bíróság a perben meghallgatott érdektelen és szavahihető tanúk vallomásra

(T7, T8) alapította, akik egyöntetűen és aggálymentesen állították, hogy a felperes már 2006-ban, de az azt követő években következetesen állította, hogy a pénzt nem kapták meg.

Ugyanezen tanúk vallomását támasztotta alá T2 a II.r. alperes volt házastársának vallomása, ezért azt a bíróság a tényállás megállapításánál elfogadta. Ezen tanú vallotta, hogy a felperes és az örökgyó lakrészének építéséhez csak a hitelt állt rendelkezésre, megtakarítása az I-II.r. alperesnek nem volt.

Az 5.000.000.-Ft megfizetésének körülményeire, a saját anyagi erő igazolására az I-II.r. alperes személyes nyilatkozata aggályos és életszerűtlen volt, ezt okirati bizonyítékokkal alátámasztaniuk nem sikerült. Az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában igazolható megtakarítással, egyéb lakástakarékkal nem rendelkeztek, ezért a fenti tanúk vallomását a felek nyilatkozatával összevetve állapította meg a bíróság, hogy a felperes és az örökgyó részére az 5.000.000.-Ft kifizetése nem történt meg.

Az okiratot szerkesztő dr. T9 ügyvéd tanú az összeg átadását nem látta.

II.

A tartási jogviszony létrejöttére a becsatolt tartási szerződés (1/F/1.) irányadó, a tartási szerződés ismérveit, az eltartó kötelezettségeit, az eltartás fejében átadott 6.000.000.-Ft ellenértéket a bíróság a szerződésből rögzítette tényként.

Azt, hogy a tartási szerződésben foglalt kötelezettségeinek a II.r. alperes nem tett eleget, a bíróság ugyancsak tényként, az érdektelen és szavahihető tanúk vallomásából állapította meg.

A II.r. alperes tagadásával, illetőleg a teljes körű tartási szolgáltatások nyújtásával szemben T6, T2, T5, T3, T7, T8 egybehangzóan vallották, hogy a tartási jogviszony fennállása alatt felperes főzött, ellátta saját magát és házastársát, takarított, mosott. Napi életvitelükhöz a II.r. alperes a bevásárlásban nyújtott segítséget, azonban a bevásárolt dolgok ellenértékét blokk ellenében a felperes kifizette.

A fenti tanúk közül T2 és T5 vallották, hogy az általuk használt ingatlan fenntartási költségeit (rezsi) a felperes fizette.

T10, a felperes sógornőjének tanúvallomásából állapította meg a bíróság, hogy a felperes főzött, de volt olyan is, amit a II.r. alperes vitt ételt neki. Ezen tanú, valamint T11 vallomásából rögzítette tényként a bíróság, hogy a felperes férjét, a II.r. alperes szükség esetén orvosi vizsgálatokra vitte.

A fenti tanúkkal egyezően vallotta T12 és T13 érdektelen tanú, hogy a II.r. alperes a felperesre nem főzött, vásárolni a gyermekek vásároltak, a vásárlások ellenértékét a felperes megfizette, a felperes mosott és takarított.

Annak tényét, hogy a II.r. alperes nem törődöm magatartása miatt romlott meg a kapcsolat, ugyancsak a fenti tanúk vallomása igazolta.

III.

A felperes és az örökhagyó részére épített ház költségeihez nyújtott 2.000.000.-Ft átadásának tényét a bíróság ugyancsak a részrehajlás mentes tanúk vallomásából állapította meg. T6, T2, T5, T3, T7 és T10 tanúk aggálymentes vallomásából kitűnt, hogy a felperes és férje az építkezés elején adott 2.000.000.-Ft-ot, amelyből először másfél millió forint, majd kölcsönből 500.000.-Ft került átadásra azzal, hogy azt a II.r. alperesnek vissza kell fizetnie.

T1 (volt banki alkalmazott)tanú vallomása szerint 2003 körül a felperesnek és az örökhagyónak 3.100.000.-Ft megtakarítása volt.

A bíróság a fenti ténymegállapításnál értékelte azon okirati bizonyítékot, amely szerint 2002. február 26-án 1.256.857.-Ft, 2006. május 16-án 1.540.238.-Ft megtakarítással rendelkezett a felperes és néhai házastársa.

A felperesi megtakarítások tényét az Bank átíratja bizonyítja. (44. sz. alatt)

IV.

A perbeli tanúbizonyítás anyaga, így különösen T6 és T8 tanú vallomása szolgált bizonyítékul arra, hogy a II.r. alperes válásakor a felperes adott kölcsön a II.r. alperesnek, hogy házastársát, T2-t kifizesse. Az eljárás során rendelkezésre állt az ...bank által kiállított igazolószelvény 8.000.000.-Ft kifizetéséről, a fenti tanúk vallomása azonban alátámasztotta azt, hogy a felperestől is kapott a II.r. alperes 1.000.000.-Ft-ot azzal, hogy a pénzt a majd fizesse vissza a felperes részére. Ezért a bíróság tényként rögzítette ezen összeg átadását a tényállás megállapítása során.

V.

A bíróság felperesnek a férje temetéséhez biztosított és a II.r. alperes részére átadott 200.000.-Ft tényét ugyancsak a

rendelkezésre álló tanúvallomásokból állapította meg a II.r. alperes tagadásával szemben. T6, T2, T5, T7, T8 vallotta egyöntetűen és szavahihetően, hogy az eltemettetéshez a felperes biztosította a fenti összeget.

VI.

A felperesnek a II.r. alperes részére a saját temetésére előzetesen átadott 500.000.-Ft-ot az eljárás során meghallgatott T6, T3, T7 és T8 tanúk vallomásából állapította meg a bíróság aggálymentesen.

Az eljárás során az alperesek által bejelentett T10, T11, T12, T13, és T14 tanú érdemben a II.r. alperes által nyújtott szolgáltatásokra vallomást tenni nem tudott, a tanúk közülük T10 és T12 megerősítette, hogy a felperes főzött, mosott, T11 vallotta, hogy a friss felvágottat a felperes kifizette, T10 és T11 vallomása szerint a II.r. alperes a felperes férjét vitte orvoshoz, egyebekben pedig a felperes nem panaszkodott másra. Ezért a fentiekén kívül ezen tanúk vallomásából a bíróság egyéb ténymegállapításokat tenni a tartási szolgáltatások nyújtására nem tudott.

A bíróság a felperes férje halálának tényét a ....szám alatti halotti anyakönyvi kivonat másolatból állapította meg. (1/F/3.)

A csatolt öröklési bizonyítvány igazolja, hogy a felperes jogutódja, örököse házastársának 1/1 arányban. (8/F/3.)

\* \* \*

A bíróság megállapította, hogy a felperesi kereset a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat és a tartási szerződés megszüntetésére nézve az alábbiak szerint **megalapozott**:

I.

#### **Szerződés érvénytelensége**

A felperes a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat érvénytelenségére, az ingatlannyilvántartásban a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog törlésére, a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzésének visszaállítására és az alperesek vételár megfizetésére történő kereseti kérelmét arra alapította, hogy az adásvételi szerződéssel egy időben vételár kifizetésére nem került sor, az 5.000.000.-Ft vételárat nem kapták meg, az átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat megnevezésű okiratot nem írta alá.

A felperes kereseti kérelmének jogcímét a Ptk.200.§ (2) bek.-ében foglaltakra, tartalmilag pedig a 205.§ (1) bek.-ben írt, a szerződési akarat hiányára alapította. A perben következetesen hivatkozott arra, hogy a 2005. július 27. napján kelt átvételi elismervényt és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot nem írta alá.

A felperes állításának bizonyítására keresetleveléhez csatolta Sz1 írásszakértői véleményét, amelyet az írásszakértő a földhivataltól fénymásolatban beszerzett tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat megvizsgálását követően adott. A szakértői vélemény azt állapította meg, hogy az általa megvizsgált fénymásolati okiraton lévő aláírás nem a felperes kézírása.

Az alperesek állították, hogy a felperes a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot aláírta.

A bíróság tényként állapította meg a felperes által becsatolt szerződésekből, hogy a felek között először adásvételi előszerződés, majd adásvételi szerződés jött létre. A 2005. július 13. napján kelt adásvételi szerződésben a szerződő felek egyértelműen kikötötték, hogy a felperes és néhai házastársa, mint eladók tulajdonában lévő ingatlant a tulajdonjoguknak a vételár teljes kiegyenlítéséig történő fenntartásával adták el. A vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg kötelesek voltak olyan - ügyvéd által ellenjegyzett - nyilatkozatot kiadni, amellyel hozzájárulnak az ingatlan tulajdonjogának a vevő javára történő ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez. Az eladók hozzájárultak ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő elidegenítés tényét a vevő az ingatlannyilvántartásba feljegyeztesse, a haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti joga mellett.

Tény volt az eljárás során az is, hogy 2005. július 27-én az eladók aláírásával ellátott átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat keletkezett, amelyben az eladók elismerték, hogy a II.r. alperes az ingatlan vételárából 5.000.000.-Ft-ot, saját erőből készpénzben részükre megfizetett, a 6.000.000.-Ft-al együtt az ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került, erre tekintettel hozzájárultak ahhoz, hogy a vevő javára az ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Ptk.200.§ (2) bek.-e kimondja, hogy semmis az a szerződés, amely jogszabályba 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.

Az eljárás során a felperes részéről nem történt arra hivatkozás, hogy a felek által kötött szerződés melyik jogszabályba ütközik és

nem utalt arra sem, hogy a felek közötti szerződés melyik jogszabály megkerülésére irányult.

Viszont - a felperesi névaláírás hiányában - a felperes vitatta, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okiratot ő írta volna alá.

A Ptk.205.§ (1) bek.-e szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

A 198.§ (1) bek.-e szerint a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. A 199.§ szerint egyoldalú nyilatkozatból csak a jogszabályban megállapított esetekben keletkezik jogosultság a szolgáltatás követelésére; az egyoldalú nyilatkozatokra - ha a törvény kivételt nem tesz - a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A bíróság a perben elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okiraton a felperes aláírása a névirójától, vagyis a felperestől származik-e, továbbá vizsgálta az okirat tartalmát is, mivel a felperes azt is állította a perben, hogy az alperesektől nem kapott meg az ingatlan vételárából néhai házastársával együtt 5.000.000.-Ft ellenértéket.

A Pp.193.§-a szerint olyan tényállásra vonatkozóan, amely okirattal bizonyítható, a bíróság az egyéb bizonyítást mellőzheti.

A Pp.196.§ (1) bek.-e kimondja, hogy a magánokirat az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy a kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el, feltéve, hogy az alábbi feltételek valamelyike fennáll:

- a./ a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b./ két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy kézírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el;
- az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c./ a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton bíróilag vagy közjegyzőileg hitelesítve van;
- d./ a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e./ az ügyvéd az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el.

A törvényt magyarázat szerint a teljes bizonyító erejű magánokirat az ellenkező bizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, elfogadta, vagy magára nézve kötelezőnek ismerte el. Ehhez természetesen szükség van arra, hogy az adott személy az okiratot aláírja. Az aláírás szerepe az, hogy az aláíró személyét kétséget kizáróan azonosítsa.

A 197.§ (1) bek.-e szerint a magánokirat valódiságát csak akkor kell bizonyítani, ha azt az ellenfél kétségbe vonja vagy a valódiság bizonyítását a bíróság szükségesnek találja.

A perben a felperes kétségbe vonta, hogy az okiraton szereplő aláírás az övé, ezért a magánokirat valódiságát a perben az alpereseknek kellett bizonyítaniuk.

A felperesi aláírás valódiságára az alperesek írásszakértői bizonyítás elrendelését kérték, nem fogadták ugyanis el, hogy a felperes által a keresetlevélhez csatolt, fénymásolt okirat vizsgálata következtében keletkezett írásszakértői vélemény szerint a felperes névaláírása nem tőle származik a vizsgált okiraton. Sérelmezték az alperesek azt is, hogy a felperes eseti szakértővel készítette a szakértői véleményt.

A bíróság a perben állandó igazságügyi szakértőt rendelt ki, SZ2 igazságügyi szakértő a felperes által később eredetiben becsatolt ugyanezen okiratot megvizsgálva szakértői véleményében megállapította, hogy a kérdéses névaláírás a felperestől származik.

Figyelemmel arra, hogy a felperesi keresetlevélhez csatolt szakértői vélemény, illetőleg a perben kirendelt szakértői vélemény között ellentmondás keletkezett, a bíróság a Pp.182.§-át figyelembe véve perbeli szakértőként kirendelte - a korábban felperes által felkért - SZ1 igazságügyi szakértőt is, aki szakvéleményét ugyanazon eredeti okirat megvizsgálását követően is fenntartotta.

Figyelemmel arra, hogy a két szakértői vélemény között ellentmondás merült föl, a bíróság a Pp.182.§-át figyelembe véve mindkét szakértőt a tárgyalásra megidézte, egymás jelenlétében való meghallgatásukkal megkísérelte a véleményeltérést tisztázni.

A szakértők együttes meghallgatása során SZ2 igazságügyi szakértő szakértői megállapítását visszavonta, így a két szakértői vélemény egyezősége szerint a megvizsgált, felperes birtokában lévő okiraton lévő névaláírás nem a felperestől származik. Ezen szakértői ténymegállapítást az alperesek nem fogadták el, ezért SZ3 igazságügyi szakértőtől magánszakértői véleményt szereztek be, aki az alperesek birtokában lévő okiratot megvizsgálva véleményezte, hogy az okiraton a felperes kézírása szerepel.

Ezt követően a bíróság az összes, fellelhető, földhivatalhoz, a III.r. alpereshez benyújtott, az alperesek és az okiratot készítő ügyvéd birtokában lévő eredeti okiratokat beszerezte, és az ezeken lévő felperesi aláírás valódisága tekintetében is elrendelte az írásszakértői vizsgálatot.

A perben kirendelte SZ4 igazságügyi szakértő mind a négy eredeti felperesi aláírás és az összehasonlító névaláírások egybevetésével megállapította, hogy a peres iratokhoz csatolt, illetőleg beszerzett - többek között a földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan benyújtott - okiraton lévő aláírás egy személytől, nevezetesen a névviselő felperestől származik.

A felperes a szakértői véleményben foglaltakat vitatta, ezért a bíróság a szakértőt a Pp.182.§ (3) bek.-e alapján a tárgyalásra megidézte, a tárgyaláson a szakértő a felperesi felvetéseket tisztázta.

A bíróság SZ4 igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltakat - a tárgyaláson tett kiegészítésekkel együtt - aggálytalannak elfogadta, tekintettel arra, hogy a szakvélemény homályosnak, hiányosnak, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetőleg a bizonyított tényekkel ellentétben nem állt, helyességéhez egyébként nyomatékos kétség nem fért.

A bíróság álláspontja szerint a szakértő által megállapítottakat nem teszi megkérdőjelezhetővé a perben korábban kirendelt két igazságügyi szakértő - végső soron - egyező szakértői ténymegállapítása, tekintettel arra, hogy nem ugyanazon okiratoknak a szakértői vizsgálatára került sor.

A bíróság kiemeli azt is, hogy korábban SZ2 igazságügyi szakértő írásszakértői véleményében a felperesi névírás különös grafikai sajátosságára figyelemmel írásban azt a szakértői véleményt adta, hogy a rendelkezésre álló írásminták és a kérdéses névaláírás általános és különös grafikai sajátosságait figyelembe véve minden tekintetben - a legapróbb részletekig terjedő - azonosság mutatkozik, mindez együttesen az azonos kézeredet következményének tudható be.

A szakértő szakvéleményét SZ1 eseti szakértő véleményére, szóbeli kiegészítésére figyelemmel vonta vissza, mely körülményt értékelve a bíróság a Pp.206.§ (1) bek.-e szerint a perbeli összes, a kereseti kérelem tárgyát képező okirati bizonyítékot egybevetve állapította meg, hogy a felperes a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges összes okiratot saját maga írta alá. Ennek tényét erősítette meg az okiratot készítő ügyvéd vallomása is, melynek szavahihetőségét a bíróság nem vonta kétségbe.

A perben a felperes nem csak saját névírását, hanem a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okirat tartalmát is vitatta, állítva azt, hogy néhai házastársával együtt nem fizették ki számukra az 5.000.000.-Ft vételár részletet.

A Polgári Perrendtartás a bizonyítás szempontjából okirati kényszer nem ismer, azaz ahol okiratot követel meg, ott a Pp.193.§-ának szabálya rendszerint nem azt jelenti, hogy az okirat az egyedüli bizonyítási eszköz, hanem az ügylet írásba foglalása - a polgári anyagi jog szabályai szerint - érvényességi feltétel, amely nélkül az ügyletet érvényesen megkötni nem lehet. A teljes bizonyító erejű magánokirat az ellenkező bizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója:

- a./ a benne foglalt nyilatkozatot megtette,
- b./ magáénak elfogadta, illetőleg
- c./ kötelezőnek ismerte.

A magánokirat valódiságának kétségbe vonása nem jelenti azt, hogy az okirat valódiságát az ellenfélnek kifejezetten tagadnia, vagy annak hamis voltát bizonyítania kellene. Ha az okirat külsőre megfelel a törvényben előírt feltételeknek, az okirat valódiságát vitató félnek kell bizonyítania, hogy az okirat készítésénél az előírt alakú kellékeket nem tartották be. Az állandó bírói gyakorlat szerint azonban a teljes bizonyító erejű magánokirat a benne szereplő tények valódiságát nem bizonyítja. (BH 2005. 113.)

A Pp.164.§ (1) bek.-e szerint a felperest terhelte annak a bizonyítása, hogy az alperesek nem fizették meg a felperes és néhai házastársa részére 5.000.000.-Ft vételárrészt.

A felperes által becsatolt okiratok külsőre megfeleltek a Pp.196.§ (1) bek.-ében foglalt feltételeknek, a magánokirat kötött bizonyító ereje azonban csak az ellenkező bizonyításáig áll fenn. Az ellenbizonyítás azonban irányulhat az okirat tartalmának vitatására, miután az alperesek kívántak hivatkozni arra, hogy az okirat szerint az 5.000.000.-Ft vételárrészletet a felperes és néhai házastársa megkapta, ezért az okirat alakilag és tartalmilag is alkalmas volt arra, hogy a tulajdonjog változás bejegyezhető legyen.

Az eljárás során a felperes részéről tanúként bejelentett T6 - akivel a felperes távolabbi rokoni kapcsolatban áll - vallotta, hogy a felperes és néhai férje azt adták elő, hogy az 5.000.000.-Ft-ot, amely az adásvételi szerződés alapján járt volna nekik, nem kapták meg.

A II.r. alperes volt házastársa vallotta, hogy az I-II.r. alpereseknek megtakarítása a ház vásárlása körüli időben nem volt.

T7 érdektelen és szavahihető tanú vallomása szerint a felperes és férje nem kaptak egyetlen fillért sem a vételárból, T1 ugyancsak érdektelen és szavahihető tanú vallomása szerint nem kapták meg az 5.000.000.-Ft-os vételárrészletet és ezt még a ... utcán is mondta a felperes.

Az I-II.r. alpereseket a bíróság az 5.000.000.-Ft-os vételárrészlet kifizetésére, az akkori időben fennálló anyagi erőforrásaikra nézve a bíróság részletesen meghallgatta, az alperesek nyilatkozatukat semmivel nem támasztották alá, előadásukat a bíróság a megtakarítással, pénzkezeléssel, az akkori jövedelmi és vagyoni viszonyaikkal összefüggésben életszerűtlennek találta. Ezért a fenti tanúk vallomásával összevetve a Pp.206.§ (1) bek.-e alapján kétséget kizáróan a bíróság megállapítani nem tudta, hogy az alperesek az ingatlan 5.000.000.-Ft-os vételár részletét a felperesnek megfizették-e.

A szerződő felek a közöttük létrejött adásvételi szerződés 6. pontjában azt kötötték ki, hogy az eladók a tulajdonjoguknak a vételár teljes kiegyenlítéséig történő fenntartásával adják el az ingatlant. A vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg kötelesek olyan - ügyvéd által ellenjegyzett - nyilatkozatot kiadni, mellyel hozzájárulnak az ingatlan tulajdonjogának, vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén történő ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez. Az eladók hozzájárultak ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő elidegenítés tényét a vevő az ingatlannyilvántartásba feljegyeztesse.

Az Ingatlannyilvántartásról szóló törvény 32.§ (1) bek.-e kimondja, hogy a belföldön kiállított okiratnak az ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez milyen adatokat kell tartalmaznia, a (2) bek. szerint azonban a belföldön kiállított magánokirat a bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belőle

- a./ a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,
- b./ pont szerint az okiratot ügyvéd ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha
- g./ a meghatalmazottnak és a feleknek az okirat alapján nyilvánvalóan azonosítható aláírását tartalmazza.

A 62.§ (1) bek.-e szerint keresettel kérheti a bíróságtól

- a./ a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti.

A tulajdonjog bejegyzésére szolgáló okirat a Ptk.205.§ (1) bek.-e alapján a felek között létrejött, ezért a bíróság mellőzte a Ptk.237.§ (1) bek.-e szerinti jogkövetkezmény alkalmazását.

Az ingatlannyilvántartási bejegyzés megfelelt a törvényi előírásoknak a bejegyzésre vonatkozó okirat alakiséga miatt. Ezért a bíróság megítélése szerint az Ingatlannyilvántartásra vonatkozó jogszabály hely szerinti törlési kereset alaptalan. Azonban a szerződő felek között létrejött adásvételi szerződés rendelkezése szerint a tulajdonjog akkor lett volna átjegyezhető az I. r. alperes javára, ha a vételár teljes egészében kiegyenlítésre kerül.

A Ptk. 365. § (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződés alapján a z eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni.

A 368. (1) bekezdése szerint az eladó a tulajdonjogot csak a szerződés megkötésekor és legfeljebb a vételár teljes kiegyenlítéséig tarthatja fenn.

Tehát, amíg a vevő a teljes vételárat ki nem fizeti, addig a tulajdonjogot nem szerezheti meg. A bíróság ezen anyagi jogszabályra figyelemmel a felperesi keresetet az I. r. alperesi tulajdonjog törlésével és a tulajdonjog fenntartással történő visszajegyzésével kapcsolatosan megalapozottnak találta ezért a fenti indokok kifejtése mellett helyt adott. Jogkövetkezménye az I.r. alperes tulajdonjogának és II.r. alperes haszonélvezeti jogának törlése, a felperes és néhai házastársa tulajdonjogának visszajegyzése, a vételár kifizetéséig történő tulajdonjog fenntartással.

A felperes a Ptk.117.§ (3) bek.-e, valamint törvényes örökösként a Ptk. 598.§-a és a 607.§ (4) bek.-e alapján érvényesíthetett a bíróság álláspontja szerint az I-II.r. alperesekkel szemben igényt, ezért rendelte el a bíróság a teljes tulajdonjog felperes javára történő visszajegyzését.

A bíróság mindezek tûrésére kötelezte az ingatlannyilvántartásba bejegyzett teher jogosultját, a III.r. alperest.

A fenti jogszabály hely alapján - mivel lehetőség már újabb tulajdonjog bejegyzésére alkalmas okirat aláírására nincs - kötelezte a bíróság az I.r. alperest a perbeli ingatlan vételárának felperes javára történő megfizetésére.

A vételrészlet megfizetésének esedékessége 2005. augusztus 20. napja volt, ezért a bíróság a késedelembe esés időpontjából kezdődően, a PTK. 301. §-a alapján kötelezte a II. r. alperest a késedelmi kamatok megfizetésére.

A bíróság a II.r. alperessel szemben a vételár megfizetésére irányuló kereseti kérelmet elutasította, tekintettel arra, hogy az ingatlan vevője az I.r. alperes volt.

\* \* \*

## **II.**

### **ási szerződés megszüntetése**

A bíróság megállapította, hogy a felperes ezen kereseti kérelmet az alábbiak szerint **megalapozott**:

A Pkt.586.§ (1) bek.-e kimondja, hogy tartási szerződés alapján az egyik fél köteles a másik felet megfelelően eltartani. A (3) bek. szerint a tartás kötelezettsége a gondozásra, a gyógyíttatásra, az ápolásra és az eltemettetésre is kiterjed.

A Ptk.586.§-ának (1) bek.-e a tartás mértékét akként határozza meg, hogy az eltartott megfelelő tartást köteles biztosítani. Ez egyrészt átlagos színvonalú és mértékű, másrészt az eltartott körülményeihez, vagyis korához, anyagi helyzetéhez, egészségi állapotához és egyéb szükségleteihez igazodó tartást jelent.

A bírói gyakorlat szerint a tartási szerződés megvalósulásához nem szükséges, hogy a tartás ismérveinek egyik vagy másik eleme nagyobb mértékben, a többi esetleg csak kevésbé érvényesül. Irányadónak azt kell tekinteni, hogy a megvalósuló tartás az eltartott körülményeihez és a szükségleteihez képest megfelelő legyen és azzal az eltartott is meg legyen elégedve.

Perbeli eltartási szerződés szerint az eltartó II.r. alperes azt vállalta, hogy a felperesről és néhai házastársáról halálukig gondoskodik, önálló lakrészt biztosít számukra, betegségükben ápolja, gondozza, szükség esetén orvosi ellátásukról gondoskodik, és haláluk esetén illő módon őket eltemetteti.

A tartási szerződés szerint az eltartó az eltartási kötelezettségének ellenértékeként átvette a perbeli ingatlan eladási árából származó vételárnak a banki hitelből történő részét, vagyis 6.000.000.-Ft-ot, amelyet a felperes és néhai házastársa lakhatására ruházott be a II.r. alperes. Ezt egyébként a tartási szerződés 3. pontja tartalmazza is.

A felperes a keresetlevélben, illetőleg személyes nyilatkozata során sérelmezte, hogy a beköltözésük után minden rezszi és élelmezési költséget maradéktalanul megfizettetett velük a II.r. alperes, bevásárolt ugyan a számára, de minden alkalommal kifizette azok ellenértékét. Ugyanígy a rezsiköltséget is. Sérelmezte, hogy a II.r. alperes nem mosott rá, nem főzött és nem takarított, férjének

halálakor átadott 200.000.-Ft-ot és további 500.000.-Ft-ot a felperes saját jövőbeni temetési költségeire is.

Állította, hogy viszonyuk a II.r. alperes nem törődöm magatartása miatt megromlott, ezért rokonaihoz költözött.

A II.r. alperes vitatta a felperes tartási szerződés teljesítésével kapcsolatos tényállításait.

A bíróság a tartás körülményeire bizonyítási eljárást folytatott le. A felperes által bejelentett tanúk egyöntetűen és szavahihetően vallották - így a felperessel távolabbi rokoni kapcsolatban álló, valamint érdektelen tanúk is - hogy a felperes a tartási szerződés megkötésétől a II.r. alpereshez való költözésig, illetőleg az azt követő időben is főzött magukra, takarított, mosott, fizette a lakások fenntartási költségeit, a bevásárlások ellenértékét kifizette a II.r. alperesnek.

A tanúk közül mindössze T14 tanú vallotta, hogy ha szükséges volt akkor a II.r. alperes főzött a felperesnek, ezen túlmenően a II.r. alperes a tartási szolgáltatások teljesítését a perben semmilyen módon nem bizonyította.

A felperes által bejelentett tanúk egyöntetűen vallották azt is, hogy a felperes és a II.r. alperes kapcsolata amiatt romlott meg, hogy a II.r. alperes a felperest magára hagyta, vele gorombán viselkedett, nem nyújtotta azt a szeretetet, amelyet a felperes, mint rokonától is elvárt volna tőle.

A Ptk.589.§ (2) bek.-e kimondja, hogy ha valamelyik fél magatartása, vagy körülményei folytán a természetben való tartás lehetetlenné vált, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés végleges vagy az említett körülmények megszűntéig történő átváltoztatását életjáradéki szerződéssé, ha pedig a szerződés célja ilyen módon sem valósítható meg, a szerződés megszüntetését.

A tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítását a II.r. alperes - a havi életjáradék megjelölése nélkül - kérte, mely elől a felperes elzárkózott.

Az állandó bírói gyakorlat szerint a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé nem alakítható át abban az esetben, ha az eltartott személyi körülményei, egészségi állapota miatt személyes gondozást igényel, ezt ugyanis az életjáradék nem szolgálja, a szerződés célja az életjáradék összegszerűségén keresztül nem biztosítható.

Az iratokhoz csatolt, a felperest jelenleg gondozó ház igazolása szerint a felperes krónikus betegsége miatt mozgásában korlátozott,

nagyrészt ágyban fekvő beteg, állandó gondozásra és ellátásra szorul.

Ezért a bíróság a perbeli tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítását mellőzte.

Azon túlmenően, hogy a peradatok alapján a felperes tartását szerződésszerűen a II.r. alperes nem teljesítette, jelenleg a felperes gondozóházban került elhelyezésre, amely körülmény ugyancsak a tartási szerződés megszüntetését indokolja (BH. 1977. 24.).

A fenti okok miatt a bíróság megítélése szerint nincs jelentősége a perben annak, hogy a felperes azon rokonai segítségével került gondozóházba, akikhez a tartási jogviszony megszűnéskor költözött. A Ptk.589.§ (3) bek.-e kimondja, hogy a bíróság a szerződést a felek megfelelő kielégítésével szünteti meg.

A II.r. alperes a tartási szerződés megszüntetése esetére kielégítési igényként 43 hónapra havi 100.000.-Ft tartási szolgáltatás ellenértéket jelölt meg, amely mindösszesen 4.300.000.-Ft-ot tesz ki.

A havi tartás ellenértékének meghatározásánál kérte figyelembe venni, hogy a különböző vállalkozási formában működő gondozóházakban, idősek ellátására szakosodott otthonokban, ilyen, vagy ezt meghaladó havi szolgáltatási ellenérték kerül megfizetésre. A II. r. alperes indítványára a bíróság a tartási ellenérték meghatározásához összehasonlító adatokat szerzett be.

Elöljáróban a bíróság utal arra, hogy a II.r. alperes a felperes részére a tartási szolgáltatást nem vállalkozási szerződés keretében, nem üzletszerűen nyújtotta volna, ezért a gondozóházakban nem szociális alapon kért havi gondozási díjak a perben egy az egyben a tartási szolgáltatás ellenértékeként nem vehetők figyelembe.

Az ítélezési gyakorlat szerint a megfelelő kielégítés keretében a bíróságnak azt kell vizsgálnia, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a szolgáltatások és az ellenszolgáltatás milyen arányban állnak egymással, és ebből kiindulva állapítja meg az eltartónak járó kielégítést. Ennek a megoldásnak az alkalmazásánál azonban még fokozott gonddal kell vizsgálnia, hogy a szerződés megszüntetésére milyen okból került sor, és arra melyik fél magatartása szolgáltatott okot.

A fentiek alapján a bíróság a II.r. alperes által nyújtott egy havi tartás reális ellenértékét szerződésszerű teljesítés esetén a

tényleges gazdasági, pénzügyi és jövedelmi viszonyok az infláció mértékének alakulása alapján

2005-ben 50.000.-Ft  
2006-ban 53.000.-Ft  
2007-ben 55.000.-Ft  
2008-ban 57.000.-Ft  
2009-ben 60.000.-Ft-ban határozta meg.

Ehhez képest az eljárás során tanúbizonyítással igazolt II.r. alperesi szolgáltatások ellenértékét a fenti havi tartási szolgáltatás 10%-os mértékében, vagyis

2005-ben 5.000.-Ft  
2006-ban 5.300.-Ft  
2007-ben 5.500.-Ft  
2008-ban 5.700.-Ft  
2009-ben 6.000.-Ft-os összegben határozta meg.

A bíróság Pp. 164. §-ában foglaltak szerint felhívta a II.r. alperes, hogy munkálja ki a havi tartás ellenértékét, azon belül az egyes részszolgáltatások összegét. Az I. r. alperes az eljárás során ezen bizonyítási kötelezettségnek - a bizonyítatlanság jogkövetkezményére történő figyelmeztetés után - sem tett eleget, ezért a bíróság az elszámolás alapját képező tartási szolgáltatások ellenértékét, illetőleg a II.r. alperes által nyújtott tényleges tartás ellenértékét - amely lényegében a felperes részére nyújtott bevásárlásokat biztosította - a fentiek szerinti mérlegeléssel és szempontok figyelembe vétele mellett határozta meg.

Így a II.r. alperes által 2005. december 15. napjától 2009. július 31. napjáig teljesített tartási szolgáltatás ellenértéke

2005-ben ½ óra	2.500,-Ft
2006-ban 1 évre	63.600,-Ft
2007-ben 1 évre	66.000,-Ft
2008-ban 1 évre	68.400,-Ft
2009-ben 7 óra	42.000.-Ft

---

mindösszesen 242.500.-Ft-ot tett ki.

A tartási szerződésben kikötöttek szerint a felperesre eső tartási szolgáltatás ellenértéke, amelyet készpénzben a felperesre esően a szerződés megkötésekor megkapott a II.r. alperes 3.000.000.-Ft volt. Ezen 3.000.000.-Ft-ból levonásba helyezve a 242.500.-Ft-ot a II.r. alperes 2.757.500.-Ft visszafizetésére köteles a felperes felé.

Az I-II.r. alperes indítványozta szakértői bizonyítás elrendelését a tartási szolgáltatások ellenértékének meghatározására.

A bíróság álláspontja szerint szakkérdés nélkül, mérlegelés alapján meghatározható volt a perben a peres felek között létrejött tartási szerződés alapján a tartási szolgáltatások, így a részszerződések ellenértéke is. Szakértői bizonyítás tényállás függvényében rendelhető el, amennyiben esetlegesen az ápolás költségeinek tisztázása szükséges. A felperes elköltözéséig azonban külön ápolásra nem szorult, ágyban fekvő nem volt. Így a szakértői bizonyítás feltételei nem álltak fenn.

\* \* \*

### III-VI.

A felperes a II.r. alperessel szemben további követeléseket kívánt a perben érvényesíteni:

A rendelkezésre álló adatokból a bíróság tényként állapította meg, hogy a felperes néhai házastársával együtt átadott a II.r. alperesnek a tartás helyeként szolgáló ongai családi ház melléképületének építésére összességében 2.000.000.-Ft-ot azzal, hogy azt a későbbiek során visszafizeti számukra.

Kétséget kizáró módon volt a perben az is megállapítható, hogy a felperes és néhai házastársa takarékbetétekkel rendelkeztek, amelynek összege jóval meghaladta a II.r. alperes részére átadott kölcsönök összegét, illetőleg a perben érdektelen tanúként meghallgatott T1 3.100.000.-Ft összegű betétről győződött meg.

A felperes ezen tényállítását a perben meghallgatott tanúk alátámasztották, tanúvallomásukat a bíróság bizonyítékként fogadta el, és mivel az összeg a tartás ellenértékeként került átadásra a II.r alperes részére, az összeg felét, vagyis **1.000.000.-Ft-ot** köteles a II.r. alperes a felperes részére megfizetni.

A bíróság alaposnak találta a felperesnek a II.r. alperes válasakor részére átadott **1.000.000.-Ft** kölcsön megfizetésére irányuló igényét is.

A perben meghallgatott érdektelen és szavahihető tanúk bizonyították a kölcsönadás tényét.

Ugyancsak a perben meghallgatott felperesi tanúk vallomása alapján állapította meg azt a bíróság, hogy a felperes néhai házastársa temetésének költségét, **200.000.-Ft-ot**, a későbbiek során pedig saját temetésére **500.000.-Ft-ot** adott át a II.r. alperesnek.

Tekintettel arra, hogy a Ptk.523.§ (1) bek.-e alapján a kölcsönvevő - az időközben lejárttá tett - kölcsön összegét köteles visszafizetni a kölcsönadó részére, továbbá hogy a felperes, mint törvényes örökös a tartási szerződésben rögzítettek ellenértékére

néhai házastársának, valamint saját temetésének költségeit előre kifizette a II.r. alperesnek, a bíróság a Ptk. 586. § (1) bek. alapján kötelezte a tartási szerződés megszüntetésével egyidejűleg a II.r. alperest ezen összegek visszafizetésére is.

Mindezeket és az előre átvett tartás ellenértékét a bíróság együttesen 5.475.500,- Ft-ban (2.757.500 + 2.000.000.- + 700.000) határozta meg. Tekintettel azonban arra, hogy a felperes az összes igényét 5.400.000,- Ft-ban jelölte meg, a bíróság a kereseti kérelmen való túlterjeszkedés nélkül ennek az összegnek a megfizetésére kötelezte végső soron a II. r. alperest.

\* \* \*

A bíróság a 39.P.23.232/2009/5. sorszám alatti végzésével a perbeli ingatlanra elrendelte a per feljegyzését, melynek törléséről a bíróság az Ingatlannyilvántartási törvény 65.§-a alapján rendelkezett.

\* \* \*

Az eljárás során a felperes szinte teljes egészében pernyertes lett.

A felperes a tartási szerződés megszüntetésére irányuló kereseti kérelmében lerótt az általa megjelölt 360.000.-Ft összegű pertárgyérték után 21.600.-Ft eljárási illetéket.

A két per egyesítését követően a bíróság a felperesnek személyes illetékfeljegyzési jogot engedélyezett.

A bíróság a tartási szerződés körében határozta meg a felperesnek a 1.700.000.-Ft megfizetésével kapcsolatos igényét (a II.r. alperes részére válaszkor adott 1.000.000.-Ft, továbbá 200.000.-Ft, 500.000.-Ft temetési költség) ezt az illetéklerovási kötelezettség szempontjából a bíróság figyelmen kívül hagyta.

Illetékköteles viszont a felperes 1.000.000.-Ft kölcsön megfizetésére irányuló igénye, amely után az állam 60.000.-Ft összegű eljárási illetéket előlegezett meg a felperes helyett.

Ugyancsak illetékfeljegyzési jog vonatkozott a felperesnek az 5.000.000.-Ft megfizetésére irányuló követelésére, amely alapján a feljegyzett illeték mértéke 300.000.-Ft.

Tekintettel a II.r. alperesnek az 1.000.000.-Ft kölcsön megfizetésére irányuló felperesi igény tekintetében való pervesztességére, a Pp.78.§ (1) bek.-e, valamint a 6/1986.(VI.26.)

IM számú rendelet 15.§ (3) bek.-e alapján köteles az államnak 60.000.-Ft eljárási illetéket megfizetni.

Az I.r. alperes pervesztes lett az 5.000.000.-Ft vételár ellenértékének megfizetésére irányuló felperesi kereset tekintetében, ezért a fenti jogszabály rendelkezések alapján ugyancsak köteles az államnak az 5.000.000.-Ft pertárgy érték figyelembe vételével 300.000.-Ft illetékköltség megfizetésére.

Kötelezte továbbá a bíróság az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 59.900.-Ft szakértői költséget, míg a II.r. alperes a felperesnek 21.600.-Ft perköltséget, amely a felperes által a tartási szerződés megszüntetése körében lerótt illetékköltség.

A felperes ügyvédi munkadíjának megfizetését a felperes és közötte létrejött megbízási szerződés alapján kérte megfizetni (9. sorszám alatt). A megállapodás szerint a felperesi képviselőnek a tárgyalásokon való megjelenéssel felmerülő költsége határnaponként 40.000,- Ft + ÁFA összeg.

A 32/2003.(VIII.22.) IM számú rendelet 2.§ (1) bek. a./ pontja szerint a fél pernyertessége esetére igényelheti, hogy részére a bíróság az ügyvéd munkadíjának és készkiadásainak címén kötelezze a pervesztes felet

a./ a fél és a képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj,

b./ a fél által képviselője részére költségtérítésként megfizetett indokolt készkiadások együttes összegének megfizetésére.

A (2) bek. szerint az (1) bek. alapján megállapított munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a pertárgy értékével, vagy a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A bíróság döntését indokolni köteles.

A felperes 2011. június 27. napjáig felmerülő ügyvédi munkadíja 288.000.-Ft + ennek áfa összege 77.600,-Ft, az ezt követő három tárgyaláson felmerülő ügyvédi munkadíja összesen 152.400.-Ft, a legutolsó tárgyaláson áfával együtt elszámolandó 50.000.-Ft. Mindösszesen felperesi képviselő ügyvédi munkadíja 568.160.-Ft-ot tesz ki.

Ehhez a bíróság hozzászámította a felperes által igényelt, a tárgyalásokon való megjelenéssel felmerülő utazási költségét, annak nagyságrendjét kerekítetten 220.000.-Ft-ban meghatározva, továbbá hozzászámítva a felperes által kért bírósági okiratok másolatának költségét 7.300.-Ft-ban, mindösszesen a felperesi perköltség 795.460.-Ft.

A bíróság megítélése szerint a felperesi képviselő által kifejtett munka a fenti ügyvédi munkadíjjal arányban áll, ezért mellőzte annak mérséklését.

Tekintettel arra, hogy az I-II.r. alperesek pervesztessége a velük szemben előterjesztett kereseti kérelmek tekintetében a pertárgy értékre külön-külön, de közel azonosnak tekintendő, a bíróság a felmerült felperesi perköltség fele-fele arányú megfizetésére kötelezte őket, figyelembe véve azt is, hogy a kereseti kérelmek elbírálása a perben egymással szorosan összefüggött.

A felperes az ingatlannyilvántartási bejegyzés törlésére irányuló kereseti kérelme tekintetében ugyancsak pernyertes lett, az állam által előlegezett - meghatározatlan pertárgy érték figyelembe vétele mellett - 15.000.-Ft megfizetésére a bíróság az I-II.r. alpereseket egyetemlegesen kötelezte, mivel mindkettőjük javára bejegyzett jog törlésre került.

A felperes pernyertessége folytán az I. r. alperes köteles viselni a felperes által előlegezett írásszakértői bizonyítással felmerülő 59.900,- Ft perköltséget is, míg a II. r. alperes a tartási szerződés megszüntetése körében lerótt 21.600,- Ft illetékköltséget.

Az I-II.r. alperes a felperestől származó névaláírás vonatkozásában a névviselőtől származó aláírás valódiságát sikerrel bizonyította, ez azonban a felperes pernyertességét az általa előterjesztett kereseti kérelmek vonatkozásában nem befolyásolja, ezért az általuk előlegezett szakértői költséget, valamint az I-II.r. alperesek képviseleti költségét a Pp.78.§ (1) bek.-e alapján maguk viselik.

Miskolc, 2012. július 12.

Nagyné dr. Forrai Márta sk.  
b í r ó

A kiadmány hiteléül:

vb. tisztviselő