

Pfv.VI.21.466/2014/9.szám

A Kúria a Dr. Maklári Iván Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Maklári Iván ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű és III. rendű felpereseknek a Kamarás Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Kamarás Virág ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt a Bíróságon 13.P.20.819/2012. szám alatt megindult és a Törvényszék 45.Pf.632.043/2014/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélettel szemben az I-III. rendű felperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következőn

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen az alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 100.000 (Százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 800.000 (Nyolcszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélettel szemben jogorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes és volt házastársa, P. Z. a bontóperük során egyezséget kötöttek, amely szerint a házastársi vagyonközösségük részét képező - 1/2-1/2 arányban a közös tulajdonukban álló - 7057/A/17 hrsz. alatti ingatlan kizárólagos használója az I. rendű felperes lesz.

Az egyezség megkötését megelőzően és utóbb megerősítetten megállapodtak abban is, hogy az ingatlant a szerződésekben megjelölt határidőn belül közösen értékesíteni fogják. A lakásban ezt követően az I. rendű felperes maradt a közös gyermekekkel, a II.- III. rendű felperesekkel.

2001. június 7-én P. Z. elajándékozta az ingatlanban fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát házastársának, az I. rendű alperesnek. A szerződés 5. pontja szerint az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben a jövőben az I. rendű alperes jogosult eljárni, valamint a későbbi közös tulajdon megszüntetése esetén az $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad után az őt megillető jogosultságokat gyakorolni. P. Z. 2010. május 26-án elhunyt, örökösei gyermekei, az II-III. rendű felperesek és a II. rendű alperes. Az I. rendű alperes keresete alapján a bíróság jogerős ítéletével kötelezte az I. rendű felperest az ingatlan $\frac{1}{2}$ része után használati díj megfizetésére.

A felperesek keresetükben kérték az ajándékozási szerződés semmisségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállításával az örökhagyó tulajdonának visszajegyzését, majd annak az örökösök tulajdonába adását. Keresetükben előadták, hogy a szerződés a jóerkölcsbe ütközik, tekintettel arra, hogy az ajándékozással az ajándékozó a kiskorú III.r. felperes lakhatását veszélyeztette. Másodlagosan a szerződés jogszabályba ütköző és jogszabályt megkerülő voltára hivatkoztak, tekintettel arra, hogy a jogügylet a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 87.§-ának (1) bekezdése szerint gyámhatósági hozzájárulásra lett volna szükség, mert az ajándékozó érdekellentétbe került kiskorú gyermekével.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Viszontkeresetet terjesztettek elő, amelyet azonban az elsőfokú bíróság érdemi vizsgálat nélkül elutasított. Az elutasító végzést a felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság helybenhagyta, a jogerős végzéssel szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelmet pedig Kúria hivatalból elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a perbeli legitimációval rendelkező felperesek alaptalanul hivatkoztak a szerződés jóerkölcsbe ütközésére. Nem áll ugyanis az általános társadalmi közfelfogással és értékítélettel szemben az a magatartás, ha P. Z. az ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségét a feleségének ajándékozta. A felperesek sem magának az ajándékozásnak, hanem az azzal elérni kívánt célnak a jóerkölcsbe ütközésére hivatkoztak, tény azonban, hogy a felperesek kizárólagos lakáshasználatát ez a sérelmezett jogügylet semmilyen módon nem érintette. Tekintettel kellett lenni azonban arra is, hogy az I.

rendű felperes és az ajándékozó az egyezségüket megelőzően, majd utóbb azt megerősítve a házastársi vagyontörséget megszüntető szerződést kötöttek, amely szerint a perbeli ingatlant értékesíteni fogják. Ez nem történt meg, a felperesek részére biztosított lakáshasználat jogát pedig az ajándékozás ténye nem változtatta meg. Az I. rendű alperest kötötte ugyanis a jogelődje által kötött megállapodás, de nem értékelhető társadalmilag elítélendőnek az sem, hogy időközben a körülmények változása folytán a bíróság szerződésmódosítással az I. rendű felperest használati díj fizetésére kötelezte.

Az ajándékozási szerződés nem sértette a kiskorú III. rendű felperes lakáshasználatát. Az elajándékozott $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőség P. Z. tulajdonát képezte, aki jogosult volt azzal kizárólagosan rendelkezni, azon a kiskorú felperesnek semmiféle jogosultsága nem állt fenn. Gyámhatósági jóváhagyásra csak akkor lett volna szükség, ha a kiskorú vagyonáról történik rendelkezés, márpedig a perbeli esetben erre nem került sor.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokaira történő utalással hagyta helyben.

A jogerős ítélet indokolásában a másodfokú bíróság kiemelte, hogy az I. rendű felperes és a volt házastársa közti egyezség a volt házastárs tulajdonjogából fakadó egyéb jogainak, így a rendelkezési jogának a vonatkozásában semmilyen korlátozást nem tartalmazott. Szabadon átruházhatta tehát P. Z. a tulajdonjogát azzal, hogy az ingatlanra általa kötött használati megállapodás a jogutódját is kötni fogja. A kiskorú gyermek lakáshasználati joga nem önálló, hanem annak a szülőnek a jogához kötött, akinél elhelyezésre került, ezért a szerződés a III. rendű felperes használati jogát nem érintette. A Csjt. 31/B. §-a szerinti, a gondozó szülőhöz kötődő lakáshasználati jognak önálló vagyoni értéke nincsen, ezért az ajándékozás a kiskorú III. rendű felperes vagyonát sem érintette, ahhoz gyámhatósági hozzájárulás nem kellett.

A jogerős ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték, hogy a Kúria annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és adjon helyt a keresetüknek.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint az ítélet feljogosította az I. rendű alperest arra, hogy a megszerzett tulajdoni hányadon a fennálló használati jogot semmibe vegye. Ez és az a tény, amely szerint ezt követően az I. rendű alperes többethasználati díjat követelt és követelni is fog egészen a közös tulajdon megszüntetéséig a felperesektől, alátámasztja a szerződés jóerkölcsbe ütközését. Tekintettel arra, hogy a

szerződésbe bele volt kódolva a jóerkölcsebe ütközés megtörténte, szükséges lett volna ahhoz a gyámhatóság jóváhagyása. A jogerős ítélet azon megállapítása, amely szerint a Csjt. 31/B. §-a szerinti lakáshasználati jognak nincs önálló értéke, ellentétben áll azzal, hogy az I. rendű alperes többtelehasználati díjat érvényesített arra a tulajdoni hányadra, amelynek használatára a III. rendű felperes volt jogosult. Az I. rendű alperes a szerződés megkötésekor nem rendelkezett az elajándékozott tulajdoni hányadon használati joggal, mert az a III. rendű felperest illette meg, ezért a szerződés 5. pontjában a szerződő felek érintették a kiskorú III. rendű felperes jogait.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartására és a felperesek perköltségben való marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetéseket vont le, azokkal a Kúria is egyetértett, jogszabálysértés nem történt.

Az ingatlan perrel érintett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada az I. rendű alperes jogelődjének, P. Z.-nek a tulajdonában állt. P. Z.-t tulajdonosként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 98. és 99.§-a alapján megillette a tulajdonosi jogok gyakorlása, azaz a birtoklás joga, a birtokvédelem, a használat, a hasznok szedésének joga. Megillette továbbá a régi Ptk. 112.§-a szerint a rendelkezés joga is, azaz az ingatlant megterhelhette, illetve a jogok gyakorlását vagy a tulajdonjogot másra átruházhatta. Az I. rendű felperessel kötött egyezés csupán arra irányult, hogy a tulajdonjogból fakadó birtokláshoz és a használathoz való jogot ruházta át - időlegesen - az I. rendű felperesre. Változatlanul megillette tehát P. Z.-t a jogerős ítéletben foglaltaknak megfelelően az ingatlan tulajdoni hányad feletti szabad rendelkezési jog, ezért, ha ezzel élt, nem valósított meg jogellenes magatartást. A jóerkölcsebe - az elsőfokú bíróság által kifejtetteknek megfelelően - az olyan szerződés megkötése ütközik, amelyet jogszabály nem tilt ugyan, de az azzal elérni kívánt cél, a szolgáltatás vagy ellenszolgáltatás jellege a társadalom által elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti és azokat az általános társadalmi közfelfogás egyébként is tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti. Azzal, ha az I. rendű alperes jogelődje - rendelkezési jogával élve - az ingatlan tulajdoni hányadát a házastársának ajándékozta, egy mindennapos, megszokott jogügylet valósul meg, amely nem sérti a jó erkölcsöt, a társadalom általános értékítéletét.

Nem sérti ez az I. vagy a III. rendű felperes, azaz a felperesek jogos érdekét sem, hiszen az átruházott jog nem haladta meg az átruházó - egyezséggel csökkentett - jogainak mértékét. A szerződés felperesek által sérelmezett 5. pontja kifejezetten ezt erősítette meg, tisztázva, hogy a megajándékozott tudott az ingatlant terhelő kötelezettségvállalásról. A tulajdonos P. Z. a tulajdoni illetőségét szabadon átruházhatta volna akár teljesen kívül álló személy részére is, azzal sem valószínűsíthető, hogy meg volt a jogszabálysértést. Az, hogy a használat gyakorlását az egyezséggel átengedte egy időre az I.r. felperes részére, nem jelentette azt, hogy tulajdonjogát ezt követően már nem gyakorolhatja és a lakást örökre átengedte volna a volt házastársának. Annyira nem jelentette ezt az egyezés, hogy az I. rendű felperes maga is szerződéses kötelezettséget vállalt az ingatlan záros határidőn belül történő értékesítésére, az 1995. augusztus 30-án és 1996. május 24-én megkötött szerződésekben.

A közös tulajdon megszüntetésére ennek ellenére nem került sor, ezért következhetett be az, hogy a bíróság a már az I. rendű alperes által indított perben a körülmények időközbeni megváltozására tekintettel a felek megállapodását módosítva, kötelezte az I. rendű felperest használati díj megfizetésére. Ugyanilyen keresetet, ugyanilyen eredménnyel az I. rendű alperes jogelődje is előterjeszthette volna a bíróságon, hiszen ugyanazokkal a jogokkal rendelkezett, mint az I. rendű alperes. A tulajdonjog-változás tehát a felperesekre nézve sérelmesebb helyzetet nem eredményezett. A lakás használatáról szóló egyezés ugyanis nem jelentette azt, hogy az I. rendű alperes jogelődjét megfosztotta volna az ingatlanon fennálló tulajdonától, illetve a tulajdonosi jogai gyakorlásától.

Helytállóan fejtette ki a jogerős ítélet azt is, hogy a Csjt. 31/B. §-a szerinti lakáshasználati jog a szülőt illeti meg, a gyermek lakhatási joga csak járulékos, a gondozó szülőjéhez kapcsolódik. Önállóan ilyen jogosultsággal tehát a gyermek nem rendelkezett, azaz a II-III. rendű felperesek az ingatlanon - ebből eredően - semmilyen jogosultsággal nem rendelkeztek. Javukra az egyezésben kötelezettségvállalás az I. rendű alperes jogelődje részéről nem volt, még akkor sem, ha ténylegesen rájuk való tekintettel döntött úgy, hogy a lakáshasználat jogát az I. rendű felperesnek átengedi. Önálló joggal tehát kiskorú III. rendű felperes sem rendelkezett, így az ajándékozás az ő jogait vagy jogos érdekeit semmilyen módon nem érintette. A gyámhatóság jóváhagyására - a jogerős ítéletben kifejtetteknek megfelelően - akkor lenne szükség, ha kiskorú gyermek vagyonáról történne rendelkezés. Az ingatlan perbeli $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada azonban nem tartozott ebbe a körbe, tekintettel arra, hogy azon az egyik kiskorú gyermek sem rendelkezett semmiféle jogosultsággal. Helyesen került megállapításra ezért az, hogy miután a jogügyletben a gyermekek nem voltak felek, az édesapjuk

nem is kerülhetett velük érdekellentétbe, az ajándékozási szerződéshez tehát gyámhatósági jóváhagyásra nem volt szükség. A tulajdonost a régi Ptk. rendelkezései alapján megillető többlethasználati díj és a Csjt. 31/B. §-a szerint lakáshasználati jog ellenértéke teljesen külön jogintézmény, nyilvánvalóan nem jelentheti a lakáshasználati jog ellenértékét a többlethasználati díj.

A Kúria a kifejtettekre tekintettel - a Pp. 274.§-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet, utalva annak helyes indokaira is, a Pp. 275.§-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270.§-ának (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78.§-ának (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felpereseket az alperesek javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2), (5) és (6) bekezdése alapján, a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megállapított - és a 4/A.§ (1) bekezdése szerint általános forgalmi adóval növelt összegű - ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperesek személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§-ának (1) bekezdés és 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. szeptember 8.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző