

A Fővárosi Ítéltábla dr. Gila Pál ügyvéd (**cím**) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, Dr. Benn András Ügyvédi Iroda (**cím**, ügyintéző: dr. Benn András ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. szeptember 23. napján meghozott 62.P.24.676/2009/88. számú ítélete ellen a felperes részéről 89. sorszám alatt előterjesztett és 91. sorszám alatt indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

i t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, a felperes által fizetendő eljárási illetéket 900.000 (Kilencszázezer) forintra felemeli. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 708.750 (Hétszáznyolcezer-hétszázötven) forint másodfokú és felülvizsgálati eljárási perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására - 3.510.000 (Hárommillió-ötszáz tízezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket.

Megkeresi a **földhivatalt**, hogy a **b.-i C.** utca 67/C. épület földszint 2. alatti ingatlan ? részére a Fővárosi Ítéltábla - utóbb hatályon kívül helyezett - 1.Pf.21.258/2015/6/II. számú ítélete alapján a felperes (felperes neve, felperes címe II/9. szám alatti lakos, személyi azonosító: ...) javára bejegyzett tulajdonjogot törölje.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes testvérek, a II. rendű alperes az édesapjuk.

A **b-i Z.** utca 24. szám alatti ingatlan személyenként ? részben a II. rendű alperes és házastársa **V-K. J-né**, 2/4 részben **V-K. J-né** édesanyja, özv. **C.J-né**, született **S.E.** tulajdonában állt. A II. rendű alperes és házastársa között a kapcsolat megromlott, 1996-tól külön éltek és a II. rendű alperes elköltözött a közös ingatlanból.

Özv. **C.J-né, V-K. J-né** és a II. rendű alperes a 2003. december 30. napján kelt adásvételi szerződéssel a közös tulajdonukban álló **b-i Z.** utca 24. szám alatti ingatlanukat eladták a III. rendű alperesnek 85.000.000 forint vételárért. A szerződés szerint a III. rendű alperes a szerződés aláírásakor megfizet özv. **C.J-né** eladó kezeihez 42.500.000 forintot és **V-K. J-nénak** 11.500.000 forintot, akik kötelezettséget vállaltak arra, hogy az ingatlant öt napon belül tehermentesítik. A II. rendű alperes részére a III. rendű alperes az öt illető vételárból 2004. február 29-ig 10.000.000 forintot, 2004. március 31-ig további 11.250.000 forintot fizet meg. A fennmaradó 9.750.000 forintos vételárrészt az ingatlan birtokba adásakor, legkésőbb 2004. május 31-ig fizeti meg **V-K. J-né** részére. Ugyanazon a napon, 2003. december 30. napján a III. rendű alperes mint eladó, az I. rendű alperes és édesanyja, **V-K. J-né** mint vevők, adásvételi szerződést kötöttek. A szerződéssel a vevők megvásárolták a III. rendű alperes tulajdonában álló **b.-i C.** utca 67/C. épület földszint 2. ajtószámú, 153 m² alapterületű lakást a hozzátartozó 14 m² területű tárolót és 43 m² alapterületű garázst, a közös tulajdonból hozzátartozó 984/10.000 eszmei részilletőséggel. Az ingatlan vételára 54.000.000 forint volt, melyet a szerződés szerint a vevők a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetnek az eladónak, aki annak átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.

Az adásvételi szerződések tartalmával ellentétben a szerződő felek között ténylegesen pénzmozgás a szerződéskötés napján nem volt, a III. rendű alperes a **b-i Z.** utca 24. szám alatti ingatlan vételáraként az özv. **C.J-nének** fizetendő 42.500.000 forintot és a **V-K. J-nénak** fizetendő 11.500.000 forintot a **b.-i C.** utca 67/C. szám alatti ingatlan vételárának teljesítéseként számolta el.

Özv. **C.J-né** 2004. január 11. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt. Lánya, **V-K. J-né** a **B.-i** Polgármesteri Hivatalában 2004. február 12-én írásban rögzítve, olyan tartalmú nyilatkozatot tett, hogy anyjának kötelező leltározás alá eső vagyona nem maradt és közjegyzői eljárás megindítását nem kéri.

2007. november 29. napján **V-K. J-né** és az I. rendű alperes öröklési szerződést kötöttek. A szerződésben **V-K. J-né** örökhagyó a **b.-i C.** utca 67/C. földszint 2. számú ingatlan tulajdonában álló ? része és a benne található összes ingóvagyona örökösevé az I. rendű alperest nevezte meg. Az örökös I. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy az örökhagyó részére haláláig életjáradékot és tartást biztosít. Ennek keretében köteles az örökhagyó részére havi 25.000 forintot életjáradék jogcímén megfizetni, valamint tartás címén köteles gondoskodni az örökhagyó ruházatának tisztán tartásáról, vasalásáról, részére napi egyszeri meleg ételt biztosítani, valamint gondoskodik szükséges ápolásáról, orvosi kezeltetéséről, gyógyszerekkel való ellátásáról, valamint halála esetén illő eltemettetéséről.

V-K. J-né (továbbiakban: örökhagyó) 2008. december 26. napján elhunyt. Leltárba vett hagyatékát a Budapest, III. kerületi 61407/0/C/2 hrsz. alatt felvett, **b.-i C.** utca 67/C. épület földszint 2. számú ingatlan ? része, a **sz.-i ...** hrsz.-ú, **sz.-i T.** utca 6. számú ingatlanok, valamint az ... Nyrt.-nél nevében vezetett lakossági folyószámla egyenleg és a külön számlán elhelyezett értékpapírokból eredő követelések tartoztak. A

törvényes öröklés rendje szerint az örökhagyó örökösei gyermekei, a felperes és az I. rendű alperes voltak egymás közt egyenlő arányban. Az I. rendű alperes a hagyatéki eljárásban a 2007. november 29-én kötött öröklési szerződés alapján igényt jelentett be a **b.-i C.** utca 67/C. épület földszint 2. szám alatti ingatlan ? részére. A felperes az öröklési szerződés érvényességét vitatta. Erre tekintettel az eljáró közjegyző a 2009. július 15. napján meghozott .../2009/19. számú végzéssel az örökhagyó hagyatékába felvett **b.-i C.** utca 67/C. épület földszint 2. számú ingatlan ? részét szerződéses öröklés jogcímén az I. rendű alperesnek, míg a **sz.-i** ingatlant és a hagyatékba tartozó ingóságokat törvényes öröklés jogcímén személyenként egyenlő arányban a felperesnek és az I. rendű alperesnek adta át ideiglenes hatállyal. Tájékoztatatta a felperest, hogy figyelembe nem vett igényét perrel érvényesítheti.

A felperes módosított keresetében az örökhagyó és az I. rendű alperes között 2007. november 29-én létrejött öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte. Az érvénytelenségre tekintettel az öröklési szerződéssel lekötött ingatlanilletőség az örökhagyó hagyatékba tartozott, melynek fele - az egészhez viszonyítva az ingatlan ?-e - részét törvényes öröklés jogcímén megszerezte, ezért a bíróság rendelkezzen az ingatlanra tulajdonjoga bejegyzéséről. Érvénytelenségi okként arra hivatkozott, hogy az öröklési szerződés a 3/2012. PJE határozat alapján nem felel meg az alaki törvényi feltételeknek, mert a tanúk neve nem olvasható, így a szerződésből személyük nem állapítható meg. Emellett a szerződés jóerkölcsbe is ütközik. Az örökhagyó és az I. rendű alperes 2004. év óta éltek együtt a **b.-i C.** utcai ingatlanban. Az örökhagyó alkoholista volt, emiatt többször volt elvonókúrán, ennek ellenére önmaga ellátásáról tudott gondoskodni. 2007-ben diagnosztizálták rákos megbetegedését, ennek ellenére nem volt annak jele, hogy az I. rendű alperes őt a szerződésnek megfelelően látta volna el és a havi 25.000 forintos életjáradék megfizetéséről sincs a felperesnek tudomása. Az I. rendű alperes nem láthatta el az örökhagyót teljes körűen, mivel 10 órától 18 óráig dolgozott, a szerződés nem feltételezett sem valós tartási szándékot, sem igényt. A szerződéssel az I. rendű alperes célja az volt, hogy a felperes terhére jusson vagyonhoz, ugyanis a felperes maga is látogatta édesanyját és segítséget nyújtott részére az infúzió bekötésénél, valamint ételt vitt neki, ezért betegségében nem maradt segítség és támasz nélkül, a felperesre mindig számíthatott. Az I. rendű alperesnek a felperes ismeretei szerint, körülbelül 80-90.000 forint volt a fizetése, ezért nem életszerű, hogy abból eleget tudott tenni életjáradék fizetési kötelezettségének.

Ha bíróság az öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kérelemnek nem adna helyt, a felperes másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy néhai özv. **C.J-né, V-K. J-né**, a II. rendű alperes, valamint a III. rendű alperes között 2003. december 30. napján létrejött, a **b-i Z.** utca 24. számú ingatlanra vonatkozó, két okiratba foglalt adásvétellel vegyes csereszerződés érvénytelen, mert özv. **C.J-né** a szerződés megkötésének időpontjában, nem rendelkezett ügyei viteléséhez szükséges belátási képességgel. Tekintettel arra, hogy a III. rendű alperes időközben az ingatlant értékesítette, az eredeti állapot helyreállítása nem lehetséges. Ezért a bíróság a határozathozatalig terjedő időre nyilvánítsa hatályossá a szerződést, melyre tekintettel az

ingatlan 2/4 tulajdoni illetőségének 42.500.000 forintos ellenértéke özv. **C.J-né** tulajdonát képezte, amit halálával gyermeke, **V-K. J-né** örökölt meg. Az I. rendű alperes ajándékozás útján ebből vásárolta meg a **b.-i C.** utcai ingatlan ? részét, melynek 27.000.000 forintos értéke az örökhagyó hagyatéka mellett a kötelesrész alapjába számítandó, melyből a bíróság az I. rendű alperest 4.654.582 forint és annak 2008. december 26. napjától járó törvényes mértékű kamata megfizetésére kötelezze a felperes részére.

Mindezek mellett a felperes az I. rendű alperest 13.500.000 forint és annak 2008. december 26. napjától járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére is kérte kötelezni. Ennek alapjaként arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperesnek a **b.-i C.** utcai ingatlan részilletősége vételárára fedezete nem volt, annak összegét anyai nagyanyjuk, özv. **C.J-né** ajándékozta részére. Nevezett halálakor egyetlen törvényes örököse gyermeke, **V-K. J-né** volt, aki a hagyatéknak megnyíltával az I. rendű alperesnek juttatott ajándékra kötelesrészi igényt érvényesíthetett volna, mellyel azonban nem élt. A felperes álláspontja szerint, anyja, **V-K. J-né** halálával megnyílt annak lehetősége számára, hogy jogutódként hagyatékának növelése érdekében az elévülési időn belül fellejtsen és kötelesrész iránti igényt érvényesítsen. Az I. rendű alperes ingatlan illetőségére megfizetett 27.000.000 forint özv. **C.J-né** hagyatékába tartozott, amelynek fele 13.500.000 forint illetné meg a felperest kötelesrész címén. Amennyiben a vételár ajándékként nem a nagyszülőtől, hanem anyjuktól, **V-K. J-nétől** származott, abban az esetben azt az ő hagyatékához kell hozzászámítani, melyből a felperest 6.750.000 forint illeti meg.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, álláspontja szerint az ingatlanokra létrejött adásvételi szerződések és az általa kötött öröklési szerződés is érvényesek. A **Z.** utcai ingatlan eladása és a **C.** utcai ingatlan vásárlása egymással összefüggő jogügylet volt. A vásárolt ingatlanból az I. rendű alperes ? részt szerzett meg úgy, hogy az ehhez szükséges vételárat özv. **C.J-né** neki ajándékozta. Özv. **C.J-nének V-K. J-né** egyetlen törvényes örököse volt, aki haláláig, közel öt évig az I. rendű alperessel szemben sem kötelesrész iránti, sem egyéb igényt nem terjesztett elő, sőt kifejezetten kijelentette, hogy özv. **C.J-nének** kötelező leltározás alá eső vagyontárgya nincs. Az I. rendű alperes álláspontja szerint a kötelesrész iránti igény csak akkor száll át a kötelesrésztre jogosult jogutódjára, ha ezt az igényét az arra jogosult kellő időben nem tudta érvényesíteni, a perbeli esetben azonban ez a helyzet nem áll fenn. Az I. rendű alperes által kötött öröklési szerződés ezt alátámasztja, mert abban **V-K. J-né** örökhagyó ingatlanrészéről az I. rendű alperes javára rendelkezett. Az öröklési szerződés nem ütközik a jóerkölcsbe és alaki hiányossága sincs. A felperes által hivatkozott jogegységi határozat szerint a tanúnak az okiratot a rá jellemző szokásos módon kell aláírnia. A per tárgyát képező szerződést a tanúk a rájuk jellemző, általuk rendszeresen alkalmazott aláírásukkal látták el tanúi minőségük feltüntetésével, ami oly mértékben olvasható, hogy abból a tanúk személye kideríthető. Mindezek mellett, az I. rendű alperes hivatkozott arra is, hogy **V-K. J-né** özv. **C.J-né** hagyatékával összefüggő kötelesrész iránti igénye 2009. január 14. napján elévült.

A II. rendű alperes a keresetben foglaltakat elismerte.

A III. rendű alperes a kereset teljesítését ellenezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 500.000 forint perköltséget, valamint külön felhívásra fizessen meg az államnak 810.000 forint feljegyzett eljárási illetéket.

Az ítélet indokolása szerint a kereset alaptalan. Az elsőfokú bíróság felhívta és idézte a régi Ptk. 200. § (1) és (2) bekezdéseit, a 365. § (1) és (3) bekezdését, az 579. § (1) bekezdését, az 598. §-át, az 599. § (1) és (2) bekezdését, 655. § (1) bekezdését, a 656. §-át, a 657. § (1) bekezdését, a 624. § (1) bekezdését, a 627. §-át, a 628. § (1) és (2) bekezdését, a 629. § (1)-(2) bekezdését, a 630. §-át, a 661. §-át, a 665. § (1) bekezdését, valamint a Ptk. 17. § (1)-(3) bekezdéseit. Hivatkozott a Kúria 3/2012. PJE határozatára, ami kimondja, hogy a végrendelet tanújának az okiratot a rá jellemző, szokásos módon kell aláírnia. A tanú aláírását sem neve kezdőbetűjének feltüntetése, sem olvashatatlan írásjel vagy a tanú ügyvédi bélyegzőjének használata nem pótolja. A tanú személyének magából az okirattól megállapíthatónak kell lennie.

A keresetre tekintettel a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a 2003. december 30. napján a **Z.** utcai ingatlanra megkötött adásvételi szerződés, valamint a néhai **V-K. J-né** és az I. rendű alperes között 2007. november 29. napján létrejött öröklési szerződés érvénytelen-e, továbbá a felperes jogosult-e néhai **V-K. J-né** jogutódjaként kötelesrész iránti igény érvényesítésére. A felperes sem az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés, sem az öröklési szerződés vonatkozásában az érvénytelenséget nem tudta bizonyítani. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a 2003. december 30. napján megkötött két adásvételi szerződés ténylegesen egymással összefüggő két szerződés volt. A felek megállapodása szerint a **b.-i C.** utca 67/C. szám alatti ingatlan tulajdonosai ?-? részben **V-K. J-né** és az I. rendű alperes lettek. Az I. rendű alperes a tulajdoni hányadához szükséges vételárat nagyanyjától, özv. **C.J-nétől** ajándékba kapta. Az adásvételi szerződések vonatkozásában tényleges pénzmozgás nem történt, a III. rendű alperes a **Z.** utcai ingatlan vételárába beszámíthatta a **C.** utcai ingatlan vételárát, melyre tekintettel özv. **C.J-né** ténylegesen a **Z.** utcai ingatlan tekintetében vételárat nem kapott, a vételár öt megillető része ugyanis teljes egészében beszámításra került a megvásárolt ingatlan vételárába. A két ingatlanra vonatkozó jogi konstrukcióból is jól látszik, miszerint **V-K. J-né** pontosan tudatában volt annak és maga is azt kívánta, hogy a **C.** utcai ingatlanban az I. rendű alperes ? tulajdoni hányadot szerezzen, melynek vételára beszámítás útján teljes egészében elszámolásra kerüljön az eladott **Z.** utcai ingatlan vételárába.

Az eljárás során a bíróság szakértői bizonyítást folytatott le. A rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével arra a meggyőződésre jutott, miszerint a felperes nem bizonyította, hogy özv. **C.J-né** az adásvételi szerződés megkötésekor ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett. A kirendelt igazságügyi elmeorvos szakértő véleménye szerint, özv. **C.J-né** 2003. december 30. napján ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel rendelkezett, amit megerősített a jogügyletet lebonyolító ügyvéd tanúvallomása is.

Egyetértett az elsőfokú bíróság az I. rendű alperessel abban, hogy a felperes kötelesrész iránti igényt néhai **V-K. J-né** jogutódjaként csak abban az esetben támaszthatna, amennyiben a kötelesrészre jogosult arra igényt tartott, de annak érvényesítésében valamely elháríthatatlan ok akadályozza. Néhai özv. **C.J-né** 2004. januári halálát követően azonban a kötelesrészre jogosult, néhai **V-K. J-né** kötelesrész igénnyel nem lépett fel és a felperes nem tudta azt igazolni, hogy nevezettnek ilyen szándéka lett volna. Okirati bizonyítékokkal igazolásra került, hogy **V-K. J-né** az őt illető hagyatékkal kapcsolatos eljárásban kötelesrészre vonatkozó igényt nem jelentett be, továbbá a **C.** utcai ingatlan tekintetében akarata az volt, hogy annak ? részét az I. rendű alperes szerezzze meg. Mindezekre tekintettel a felperes kötelesrész iránti igénye alaptalan, néhai **V-K. J-né** jogutódjaként ilyen igény érvényesítésére nem jogosult.

A felperest terhelte annak bizonyítása is, hogy a **V-K. J-né** és az I. rendű alperes között létrejött öröklési szerződés érvénytelen. Nem alapos a felperesnek a jóerkölcsbe ütközésre való hivatkozása. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem ütközik a jóerkölcsbe, ha valaki saját gyermekével öröklési szerződést köt és az sem, ha gyermekei javára végrendelezik. Az öröklési szerződés a végrendeletnél annyival speciálisabb, hogy szerződés esetén a leendő örökös kötelezettséggel tartozik az örökhagyó részére. Alaptalan a felperesnek az öröklési szerződéssel kapcsolatos alaki kifogása is. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az öröklési szerződést aláíró tanúk személyazonossága megállapítható. Végrendelet és öröklési szerződés esetén az örökhagyó aláírásának hitelesítő funkcióját a tanú akkor töltheti be, ha mind a személye, mind pedig tanúi minősége az okiratból kitűnik. A tanúk szerepe, hogy az örökhagyó névaláírását hitelesítsék mégpedig akként, hogy a végrendeletet (öröklési szerződést) e minőségük feltüntetésével aláírják. A tanú eleget tesz az alaki követelményeknek, ha az okiratot a rá jellemző, általa rendszeresen alkalmazott, szokásos névformát és írásképet tartalmazó aláírásával látja el, amely oly mértékben olvasható, hogy abból személye kideríthető. Az aláírás szokásos módja: a családi és utónév együttes használata, ami az érvényességi feltételeknek megfelel akkor is, ha nehezen vagy alig olvasható (EBH2006. 1412.). A tanúk az öröklési szerződésen a címüket is feltüntették. Személyük oly mértékben kideríthető volt a szerződésből, hogy őket a bíróság idézte és tanúként hallgatta ki. A tanúk kihallgatásuk során megerősítették az örökhagyó öröklési szerződésben rögzített szándékát, ami a favor testamenti elve alapján, legfontosabb zsinórmértékül szolgál öröklési ügyekben.

A kifejtettek alapján, az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Pervesztességére tekintettel kötelezte a felperest az I. rendű alperes részére a perköltség megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a és 4/A. §-a alapján mérlegeléssel 500.000 forintban állapította meg, ami az áfát is tartalmazza. Pervesztessége folytán a felperes köteles az eljárási illeték megfizetésére is.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben a Pp. 253. § (2) bekezdés második fordulata szerint az ítélet kereset szerinti megváltoztatását kérte. A fellebbezés részletes indokolásában módosított fellebbezési kérelme arra irányult, hogy az ítélet tábla az első keresetnek helyt adva állapítsa meg az

öröklési szerződés érvénytelenségét a Ptk. 629. § (1) bekezdés b) pontja alapján, tekintettel a 656. §-ra és a 3/2012. PJE határozatra, és ezzel egyidejűleg a megjelölt ingatlan ? részét adja a felperes tulajdonába öröklés jogcímén. Amennyiben ezen okot nem találja megalapozottnak, az érvénytelenséget a jóerkölcsebe ütközés okán állapítsa meg. Ezen túlmenően második kérelme alapján kötelezze az I. rendű alperest, hogy kötelesrész jogcímén fizessen meg a felperesnek 6.750.000 forintot - a fellebbezés indokolásában módosított kérelem szerint helyesen: 13.500.000 forint - és annak 2008. december 26-tól járó, Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamatát, vagy e kérelem tekintetében az ítéletet a Pp. 252. § (2) bekezdése szerint helyezze hatályon kívül, mert az elsőfokú bíróság nem oktatta ki a felperest a Pp. 3. §-a szerint bizonyítási kötelezettségéről. Édesanyja kötelesrész iránti igényét azért nem terjesztette elő, mert alkoholfüggő, illetve halála előtti két évben rákos beteg volt, mely hivatkozott körülmények bizonyításának terhe vonatkozásában mulasztotta el az elsőfokú bíróság a megfelelő tájékoztatást.

A fellebbezés indokolásában az első kérelemmel összefüggésben hivatkozott a felperes arra, hogy az ügyleti tanúk személye nem az öröklési szerződésből, hanem az I. rendű alperes nyilatkozatából derült ki. A 3/2012. PJE határozat alapján az öröklési szerződés nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, az aláírások vonatkozásában bizonyítás nem folytatható le. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság az alaki hibára alapított érvénytelenségi okot nem a 3/2012. PJE határozatban foglaltaknak megfelelően bírálta el.

A felperes álláspontja szerint az öröklési szerződés jóerkölcsebe ütközésével összefüggésben az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a körülményeket. Az ezzel kapcsolatos következetes bírói gyakorlat szerint vizsgálni kell, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a tartásra jogosult milyen egészségi állapotban volt, valóban képtelen volt-e önmaga ellátására. Az I. rendű alperes nem hivatkozott arra, hogy édesanyjuk egész napos tartásra szorult volna, a kihallgatott, a családközei tanúk is elmondták, miszerint édesanyjuk el tudta magát látni. Az életjáradékra sem volt rászorulva, ugyanis nyugdíjából fenn tudta magát tartani, szükségleteit ebből ki tudta elégíteni, ezért a szerződéskötés részéről nem volt indokolt. Emellett az I. rendű alperest a szerződés megkötésekor hatályos Csjt. kötelezte hozzátartozója gondozására. A szerződéskötés kezdeményezésének kizárólagos célja az volt, hogy azzal a törvényes öröklést megakadályozza. A felperes által már az elsőfokú eljárásban részletesen kifejtettek szerint, az I. rendű alperesnek nem volt pénzügyi forrása az ? ingatlan illetőségének megvásárlásához. Ennek összegét nagyanyjuktól kapta, melyre alapítva anyjuk halálát követően, a felperes érvényesíthet kötelesrész iránti igényt az I. rendű alperessel szemben.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú eljárásban előterjesztett érveit megismételve az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben marasztalását kérte.

A II. és III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Fővárosi Ítéltábla a 2016. március 31. napján meghozott 1.Pf.21.258/2015/6/II. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és megállapította, hogy a **V-K. J-né** és az I. rendű alperes között **B-n**, 2007. november 29. napján létrejött öröklési szerződés a felperes és az I. rendű alperes viszonyában érvénytelen. Az I. rendű alperest annak túsására kötelezte, hogy a **b.-i** ... helyrajzi számú ingatlan **V-K. J-né** tulajdonaként bejegyzett ? részből ? részre a felperes tulajdonjogát öröklés jogcímén bejegyezzék. Megkereste a **földhivatalt** a **b.-i** ... helyrajzi számú, természetben **b.-i C.** utca 67/C épület földszint 2. alatti ingatlan tulajdoni lapja II.3. pontja alatt **V-K. J-né** tulajdonaként bejegyzett ? részből ? részre a felperes (felperes neve, született: ..., anyja neve: ..., felperes címe II/9. szám alatti lakos, adóazonosító jele: ..., személyi azonosító: ...) tulajdonjogát öröklés jogcímén jegyezze be. Az ezt meghaladó keresetet elutasító rendelkezést helybenhagyta. A felperes által fizetendő illetéket 450.000 forintra leszállította és kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására 450.000 forint eljárási illetéket. További rendelkezése szerint a felek az elsőfokú költségeiket maguk viselik. Kötelezte a felperest és az I. rendű alperest, hogy fizessenek meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására személyenként 1.080.000 forint fellebbezési illetéket. A felperes és az I. rendű alperes másodfokú költségeiket maguk viselik.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme alapján a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a 2017. április 12. napján meghozott Pfv.I.21.632/2016/2. számú végzésével a Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.21.258/2015/6/II. számú jogerős ítéletét a felülvizsgálati kérelemmel támadott részében hatályon kívül helyezte és ebben a keretben a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

A végzés indokolása szerint az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését - tartalma szerint - az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A felülvizsgálati kérelem alapos. A Kúriának a felülvizsgálati kérelem kapcsán abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a másodfokú bíróság az irányadó anyagi jogi szabályok alkalmazásával helytállóan jutott-e arra a következtetésre, hogy miután az öröklési szerződésben szereplő tanú személye magából az okiratból nem azonosítható be, ezért a Ptk. 629. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltétel hiányában az öröklési szerződés alaki okból érvénytelen. A Kúria jogegységi tanácsának az ügy érdemi elbírálása szempontjából irányadó, az egységes joggyakorlat érdekében meghozott 2/2016. PJE határozata a 3/2012. PJE határozatot hatályon kívül helyezte és kimondta: a végrendeleti - öröklési szerződésben szereplő - tanú aláírása akkor felel meg az aláírással szemben támasztott követelményeknek, ha a tanú a rá jellemző, az általa kialakított egyedi írásformát és írásképet tükröző módon írja alá az okiratot. Ha a tanú személye az okiratból nem állapítható meg, a bíróság erre vonatkozóan bizonyítást folytathat le. A jogegységi tanács egyben az EBH2015.P.10. számon közzétett határozat elvi bírósági határozatként való fenntartását megszüntette.

Bár a jogerős határozat meghozatalakor a 3/2012. PJE határozat volt hatályban, annak előírásai a hatályon kívül helyezésről rendelkező jogegységi határozat 2016. október 11-i közzététele után a folyamatban

lévő felülvizsgálati eljárás során már nem alkalmazhatók, a Kúriának a 2/2016. PJE határozat rendelkezéseit kellett irányadónak tekinteni, ami a Ptk. 629. § (1) bekezdés b) pontjának mindenkor helyes értelmezését adja meg.

Az adott esetben az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatta. A per tárgyává tett öröklési szerződésen a tanúk a lakcímket is feltüntették, ennél fogva a bíróság a tanúkat az okiratban rögzített címről idézte és kihallgatta. Következésképpen az okirati tanúk személye az öröklési szerződés adatain alapuló bizonyítás eredményeként beazonosítható volt, ily módon a tanúk képesek voltak az örökhagyó névaláírásának hitelesítésére, személyazonosságának igazolására. Tekintettel arra, hogy a másodfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán - figyelemmel a 3/2012. PJE határozatra - a másodlagos kereseti kérelem kapcsán nem bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárás során az alakilag érvényes öröklési szerződésre figyelemmel felül kell bírálnia az elsőfokú bíróság döntését a másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában: jogszabálysértés nélkül jutott-e az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy az öröklési szerződés nem ütközik nyilvánvalóan a jóerkölcshöz, a felperes által megjelölt semmisségi okból való érvénytelenség nem áll fenn (Ptk. 200. § (2) bekezdés). Csak az így lefolytatott eljárást követően lesz a másodfokú bíróság abban a helyzetben, hogy a fellebbezésben foglalt érveket elbírálva megalapozott ítéleti döntést hozzon.

A megismételt eljárásban a Fővárosi Ítéltábla a III. rendű alperessel szemben a pert megszüntette, mert a III. rendű alperes felszámolás útján megszűnt.

A felperes fellebbezését változatlanul fenntartotta. Álláspontja szerint az öröklési szerződés érvénytelenségét más szemszögből kell megítélni, melynek alátámasztására bírósági határozatokra hivatkozott. Ehhez vizsgálni kell a szerződéskötést megelőző körülményeket, valóban történt-e tartás az I. rendű alperes részéről. A szerződés létrejötte előtt egy évvel az örökhagyó már rákos beteg volt, ennek ellenére nem szorult tartásra, a tanúvallomások szerint még halálát megelőzően is képes volt magát ellátni, mosott és főzött, továbbá jövedelemmel is rendelkezett. Figyelemmel kell lenni arra is, hogy a szerződés közeli hozzátartozók között jött létre, az I. rendű alperes szolgáltatásának igénybevételére nem volt szükség, aki saját vagyona terhére semmit sem teljesített. Két bizonylatot csatolt ugyan az életjáradék kifizetésére, viszont nem került tisztázásra az a körülmény, hogy az átutalási bizonylaton befizetőként az örökhagyó neve szerepelt és a pénz a II. rendű alperes nevére vezetett bankszámlára került befizetésre. Az összes körülmény arra mutat, hogy a szerződés jóerkölcshöz ütközik, mert az I. rendű alperes ellenszolgáltatás nélkül kívánt hozzájutni az örökhagyó vagyonához, nem akart teljesíteni, látszik, célja nem a tartás, hanem a vagyon megszerzése volt. A felperesnek anyjával nem romlott meg a kapcsolata, gyakran látogatta őt.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint a szerződés nem teljesítése nem volt a per tárgya. A jóerkölcshöz ütközés tekintetében kiemelte, miszerint

képtelen az az állítás, hogy egy idős, alkohol és rákbeteg személy, aki 26.000 forintos nyugdíjjal rendelkezik, nem szorul tartásra. Tény, hogy nem volt magatehetetlen, ez azonban nem jelenti azt, hogy jövedelmi, vagyoni viszonyai, egészségi állapota és kora miatt ne kellett volna őt gondozni. A tartás körébe tartozik az is, hogy ha valaki kifizeti az örökhagyó villany- illetőleg vízszámláját, nem főz ugyan rá, de kifizeti ebédjének árát. Az I. rendű alperes intézte el az örökhagyó rokkantnyugdíját, aki elveszítette állását és hét éven keresztül jövedelemmel egyáltalán nem rendelkezett és az I. rendű alperes tartotta el. Az összes körülmény alapján a szerződés nem ütközik a jóerkölcsbe, az I. rendű alperes a szerződésben írt valamennyi szolgáltatást teljesítette. A rákbetegség nem feltétlenül azonnal vezet halálhoz, és a szerződéskötéskor nem lehetett az örökhagyó közeli halálára számítani.

A fellebbezés alaptalan.

A felperes az örökhagyó és az I. rendű alperes között 2007. november 29. napján létrejött öröklési szerződés érvénytelenségére két okból hivatkozott, elsődlegesen a tanúk aláírásával kapcsolatos alaki okra alapítva, másodlagosan jóerkölcsbe ütközés okán. Az elsődleges ok tárgyában a Kúria állást foglalt, határozata szerint a szerződés alaki okból nem érvénytelen, melyre tekintettel az ítéletábrának a hatályon kívül helyezés folytán az újabb eljárásban a másodlagos érvénytelenségi ok tekintetében kell az elsőfokú bíróság ítéletét felülbírálnia.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az öröklési szerződés a jóerkölcsbe nem ütközik, ezzel kapcsolatos indokolása azonban hiányos, ítéletéből kitűnően ugyanis - a szerződéskötés körülményei feltárása ellenére - döntését csupán azzal indokolta, miszerint nem ütközik a jóerkölcsbe, ha valaki saját gyermekével öröklési szerződést köt vagy egyik gyermeke javára végrendelkezik. E körben a felperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy az ítélkezési gyakorlat szerint azt, hogy a szerződés a jóerkölcsbe ütközik-e, a szerződéskötéskor fennálló körülmények körülbírálatával kell megítélni. Az elsőfokú ítélet hiányosságára tekintettel az ítéletábra az adott érvénytelenségi ok vonatkozásában az elsőfokú bíróság indokolását a felperesi fellebbezés érvelésére is figyelemmel a következőkkel egészíti ki:

A szerződéses szabadság elvéből következően a felek szabadon dönthetnek arról, hogy kivel és milyen tartalmú szerződést kötnek (Ptk. 200. § (1) bekezdése). Jóerkölcsbe ütközőnek minősül az a szerződés, amelyet jogszabály nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat vagy szokásokat nyilvánvalóan sérti, s ezért azt az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti (BH2000. 260.). Az érvénytelenségi oknak a szerződéskötés idején kell fennállnia, melyre tekintettel azt, hogy a szerződés a jóerkölcsbe ütközik-e, a szerződéskötéskor fennálló körülmények vizsgálata alapján kell megítélni. Az ítélkezési gyakorlat szerint nem ütközik nyilvánvalóan a jóerkölcsbe az az öröklési szerződés, amelyet a szülő a tartására köteles és kötelesrészre jogosult gyermekei közül azzal köt meg, aki képes és hajlandó részére súlyos betegségében megfelelő szolgáltatásokat nyújtani. Nem teszi az ilyen szerződést jóerkölcsbe ütközővé önmagában az

sem, ha annak tárgyát a szülő egyetlen ingatlanvagyonára képezi, ezért a szerződés megkötése folytán a szülővel nem szerződő másik, illetve többi gyermek által megörökölhető ingatlanvagyonára már nem marad. Ilyen esetben ugyanis a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközése csak akkor állapítható meg, ha a szerződés a családtagok öröklési igényének a kijátszására vagy illetéktelen előnyök szerzésére irányul (BH2007. 188., BH2014. 271.).

A felperes az örökhagyó körülményeire egyes igényeivel összefüggésben ellentétes állításokat tett. Az örökhagyó örököséként a **C.J.-né** hagyatékával szemben érvényesített kötelesrész iránti követelése kapcsán hivatkozott arra, hogy a kötelesrészre a közvetlen jogosult az örökhagyó volt, akit azonban ennek érvényesítésében alkoholfüggősége és rákos betegsége akadályozott. Ezzel ellentétben az öröklési szerződés érvénytelenségével összefüggésben arra hivatkozott, hogy az örökhagyó haláláig nem szorult tartásra, megfelelő jövedelemmel rendelkezett és képes volt magát ellátni, mosott, főzött. Az utóbbival összefüggésben utal az ítélet tábla arra: az öröklési szerződés érvényességének nem feltétele, hogy az örökhagyó a létminimumhoz szükséges anyagiakkal se rendelkezzen és egészségi állapota miatt ápolásra, gondozásra szoruljon. A perbeli adatok alapján megállapítható, hogy az örökhagyó a szerződéskötés előtt is, alkoholizmusa, rákbetegsége miatt segítségre, gondozásra szorult. A kihallgatott tanúk megerősítették, hogy az örökhagyót a vele egy házban lakó I. rendű alperes a szerződéskötés előtt és ezt követően is a szükséges mértékben ellátta, gondozta. A szerződést készítő dr. **P.P.** tanú vallomása szerint a szerződéskötést az örökhagyó kezdeményezte, aki elmondta neki, hogy az I. rendű alperesre akarja hagyni a vagyonát, mert ő gondozza. Ebből, és a szerződés szerint az I. rendű alperest terhelő szolgáltatások kikötéséből kitűnően az örökhagyó nem ingyenesen, hanem a múltban már teljesített és a jövőben teljesítendő szolgáltatások ellentételezéseként jelölte meg örököseül az I. rendű alperest.

Az előzőekben kifejtettek szerint az érvénytelenséget előidéző oknak a szerződéskötés idején kell fennállnia. Nyilvánvaló, hogy a szerződés megkötésekor előre nem volt látható, hogy az örökhagyó állapota és ezáltal egyes tartási szolgáltatásokra való rászorultsága mikor és milyen mértékben változik. Különös tekintettel azonban alkoholizmusára és diagnosztizált súlyos betegségére, nagy valószínűséggel lehetett számítani állapotromlására, ezáltal a róla való fokozott gondoskodás, ápolás szükségességére, melynek minden jövőbeni bizonytalan terhét az I. rendű alperes a szerződés megkötésével vállalta.

A felperes azt az állítását nem bizonyította, hogy az öröklési szerződés célja nem az örökhagyó tartása, hanem az I. rendű alperes vagyonszerzése volt, aki a szerződést eleve nem is akarta teljesíteni. A szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásai is alaptalanok, mert az ítélezési gyakorlat szerint, a szerződés nem, vagy nem megfelelő teljesítése érvénytelenséget nem eredményez, az csupán a szerződés teljesítésének követelésére, vagy megszüntetésére ad alapot. Erre tekintettel csupán utal az ítélet tábla arra, hogy az I. rendű alperes az örökhagyó részére a szerződés szerinti életjáradék fizetését bizonyította.

Az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét 13.500.000 forintban határozta meg, ami téves, mert a pertárgy értéke a felperes két keresetének együttes értéke. Az első kereset értéke 13.500.000 forint volt, emellett a felperes második keresetében 13.500.000 forint megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest kötelesrész jogcímén, melyre tekintettel a per tárgyának értéke helyesen $2 \times 13.500.000 = 27.000.000$ forint. Ebből következően az elsőfokú eljárási illeték összege 900.000 forint.

A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta és a felperes által fizetendő eljárási illetéket 900.000 forintra felemelte és egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. Pervesztessége folytán a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az I. rendű alperes részére a másodfokú és a felülvizsgálati eljárás tekintetében a perköltség, a képviselétével felmerült ügyvédi munkadíj megfizetésére. A 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint kötelezte továbbá a felperest az állam javára a le nem rótt fellebbezési és felülvizsgálati illeték megtérítésére. Az öröklési szerződés érvényességére tekintettel rendelkezett továbbá a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a részben hatályon kívül helyezett 1.Pf.21.258/2015/6/II. számú ítélet alapján a felperes javára bejegyzett tulajdonjog törléséről.

Budapest, 2017. október 26.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.

a tanács elnöke

dr. Hegedűs Mária s.k.

előadó bíró

Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.

bíró