

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Kiss Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kiss Albert ügyvéd 7100 Szekszárd, Arany János utca 13.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Németh Norbert Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Németh Norbert ügyvéd 7623 Pécs, Megyeri út 26.) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. rendű, a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű és **III.rendű alperes neve** (ugyanottani lakos) III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 2007. december 3. napján kelt 11.P.20.736/2007/15. számú ítélete ellen a felperes által 16. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 200.000 (kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes néhai felperes fia, a II. és III. rendű alperesek a felperes gyermekei.

A felperes szüleinek házasságát 1971-ben felbontották, a válást követően a felperes hosszú ideig nem tartotta a kapcsolatot édesapjával. 1998. márciusában ismerkedett meg néhai felperes az I. rendű alperessel, akivel szorosabb érzelmi és testi kapcsolatba is került. Általában az I. rendű alperes tulajdonában lévő lakásban tartózkodtak, de hetente legalább egy alkalommal a néhai felperes kizárólagos tulajdonában volt P, U.B. utca x. I. emelet y. szám alatti lakást is felkeresték. Néhai felperes és az I. rendű alperes kapcsolata 2002. novemberében szakadt meg, ezt követően néhai felperes véglegesen visszaköltözött a saját lakásába. Néhai

felperesnél 2002. december végén a Baranya Megyei Kórház Bel-Endoszkópiai Osztályán bal tüdőfél microcellularis carcinomáját, többszörös máj, hasi nyirokcsomó, gátori nyirokcsomó és agyi áttéteket diagnosztizáltak. 2003. január 10-én helyezték át a Baranya Megyei Kórház Tüdőgyógyászati Osztályára, ahol betegsége igen előrehaladt állapotára tekintettel már csak tüneti kezelésben, ezek között fájdalomcsillapításban részesült, 2003. január 16-tól kábító hatású fájdalomcsillapítókat is kapott. A kórházban az I. rendű alperest jelölte meg hozzátartozójaként, aki a tüdőgyógyintézetben néhai felperest rendszeresen látogatta. 2003. január 13-án az I. rendű alperes és néhai felperes dr. B.I. ügyvéd közreműködésével adásvételi szerződést kötöttek, amellyel néhai felperes haszonélvezeti jogának fenntartása mellett eladta az I. rendű alperes részére a kizárólagos tulajdonában álló pécsi 000000/00/A/5. helyrajzi számon felvett 50 négyzetméteres U.B. utca x. I. emelet y. szám alatti ingatlanát 1.000.000 forint vételárért. A vételárat ugyanezen alkalommal tett írásbeli magánvégrendelettel $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a II. és III. rendű alperesre hagyta.

Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 2003. januárjában 5.420.000 forint, a haszonélvezeti jog értéke ebből 1.084.000 forint volt.

A Pécsi Körzeti Földhivatal az adásvételi szerződés alapján az I. rendű alperes tulajdonjogát és néhai felperes holtig tartó haszonélvezeti jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

Néhai felperes 2003. január 23-án meghalt.

2004. december 14-én X-né XY közjegyző a 4113.Kjö.44/2003/18. számú hagyatékátadó végzéssel néhai felperes hagyatékát akként adta át, hogy az ingatlan 1.000.000 forintos vételárát egymás között egyenlő arányban a II-III. rendű alperesek, míg a Siklós- és Vidéke Takarékszövetkezetnél váltott takarékbetétkönyvben lévő betéti követelést és az örökhatározó utolsó nyugdíját a felperes, valamint a néhai felperes másik gyermeke, T.Tné egymás között, egyenlő arányban örökölték.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy néhai felperes és az I. rendű alperes között 2003. január 13-án létrejött adásvételi szerződés a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között fennálló feltűnően nagy értékkülönbség miatt érvénytelen, illetőleg annak megállapítását is kérte, hogy a szerződés nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik, ezért semmis. Kérte továbbá az eredeti állapot helyreállítását is.

Az elsőfokú bíróság a 11.P.20.587/2005/36. számú ítéletével a keresetet elutasította és a felperest az I. rendű alperes javára elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezte. Az ítélet ellen a felperes által előterjesztett fellebbezés folytán eljáró Pécsi Ítéltábla a elsőfokú ítéletet Pf.20.096/2007/6. számú végzésével T.Tné perbenállásának hiányára tekintettel, a Pp.252.§-ának (2) bekezdése alapján

hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította

A megismételt eljárásban a felperes csatolta T.Tné született L.V. teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, mely szerint néhai felperes örökségét visszautasította. Ezt követően csatolta a felperes T.Tné törvényes örököseinek T.Mnak és T.Anak a hasonló tartalmú nyilatkozatát is.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperes részére 650.000 forint együttes első-, és a hatályon kívül helyezés folytán felmerült másodfokú perköltséget. Döntését azzal indokolta, hogy néhai felperest az adásvételi szerződés megkötésekor az I. rendű alperes tekintetében részben az ajándékozás szándéka vezette, így ajándékozással vegyes visszerhes szerződés jött létre az örökhagyó és az I. rendű alperes között, amelyre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékkülönbsége nem állapítható meg. A másodlagos jogcímen előterjesztett keresetet ugyancsak alaptalannak találta, arra utalva, hogy a felperes a perben nem bizonyította, hogy néhai felperes vagy az I. rendű alperes tudták-e az örökhagyó betegségének mibenlétét és súlyosságát, így nem találta megállapíthatónak azt sem, hogy a halálos betegség ismeretében és annak kihasználásával jött létre a keresettel támadott adásvételi szerződés, amely ennek folytán a jó erkölcsbe ütközne.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és a keresetének történő helyt adás, valamint az I. rendű alperes perköltségben való marasztalása érdekében a felperes terjesztett elő fellebbezést. Vitatta az elsőfokú ítéletnek azt a ténymegállapítását, hogy néhai felperes és az I. rendű alperes élettársi kapcsolatban álltak volna, illetőleg azt is, hogy néhai felperest az I. rendű alperes irányában ajándékozási szándék vezette volna, továbbá, hogy néhai felperes ne lett volna tisztában halálos betegségével, figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg végrendelet készítésére is sor került. Álláspontja szerint néhai felperes nyilvánvalóan tisztában volt az állapota súlyosságával, a halál közeli lehetőségével és ezt a kiszolgáltatott helyzetet használta ki az I. rendű alperes, amikor vele adásvételi szerződést kötött, így emiatt a szerződés a jó erkölcsbe ütközik.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A II. rendű alperes a fellebbezés teljesítését nem ellenezte, a III. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg és abból érdemben is helyes jogi következtetés levonásával hozta meg ítéleti döntését.

Nincs annak érdemi jelentősége, hogy néhai felperes örökhagyó és az I. rendű alperes élettársak voltak-e korábban. A közöttük fennállt kapcsolat megítélésének annyiban van kihatása a perre, hogy alkalmas volt-e ez a kapcsolat az örökhagyóban - más motívumokkal együtt - az ajándékozási szándék kiváltására. A Ptk.201.§-ának (2) bekezdés szerinti megtámadás lehetőségét ugyanis kizárja az, ha a sérelmet szenvedő felet az ajándékozás szándéka vezette.

Helyesen vette figyelembe az elsőfokú bíróság ennek a kérdésnek a megítélésénél azt, hogy az örökhagyó és a felperes között rossz volt a kapcsolat, hogy az örökhagyó nem kívánta halála esetére a vagyonából részesíteni a törvényes örökösének minősülő felperest. Erre utal, hogy az adásvételi szerződéssel egyidejűleg végrendeletet is alkotott, amelyben lényegében kizárta a felperest az öröklésből. Nem vitás az sem, hogy az alperes és az örökhagyó - röviddel az adásvételi szerződés megkötése előtti idővel bezárólag - közös háztartásban, érzelmi és legalább részleges gazdasági közösségben együtt éltek. Az örökhagyó érzelmi kötődése az I. rendű alpereshez nem szűnt meg, amire abból is következtetni kell, hogy őt nevezte meg közeli hozzátartozójaként a Pécsi Tüdőszanatóriumba történt felvételekor és ott az I. rendű alperest látogatni kezdte.

Volt tehát olyan személyes kapcsolat az örökhagyó és az I. rendű alperes között, amely motiválhatta az örökhagyót arra, hogy lakástulajdonát részben ajándékozással juttassa az I. rendű alperesnek.

Eltérően az elsőfokú bíróság álláspontjától, az örökhagyó feltehetően tudatában volt betegsége súlyosságának. Erre utal az adásvételi szerződéssel azonos időben általa aláírt írásbeli magánvégrendelet is, amelyből arra kell következtetni, hogy az örökhagyó a két jogügylettel együttesen kívánt a vagyonának sorsáról rendelkezni. Élők közötti jogügylettel - adásvétellel - az I. rendű alperesre ruházta át lakásának tulajdonjogát, fenntartva magának a haszonélvezeti jogot, míg a vételár - végrendelettel - unokáit nevezte meg örökösöknek. A vételárat azonban azért kötötték ki a reálisnál lényegesen alacsonyabban, mert az I. rendű alperest ingyenes juttatásban is részesíteni kívánta. A szerződéskötésnek egyéb elfogadható indoka nem is lehetett, mert az I. rendű alperesnek egyébként lakásvásárlási szándéka nem is volt.

Egyetértett az elsőfokú bíróság azzal is, hogy az adásvételi szerződés nem ütközött nyilvánvalóan a jó erkölcsbe. Nem sérti a társadalmi közmegegyezés szerinti értékrendet az, ha ajándékozást is magába foglaló adásvételi szerződést kötnek olyan személlyel, akinek közeli elhalálozása várható és az sem, ha valaki ilyen betegségben szenvedve élők közötti jogügylettel részesíti részben ingyenes juttatásban az érzelmileg hozzá közel álló személyt. A Ptk.112.§-ának (1) bekezdése szerinti rendelkezési jog gyakorlását ugyanis nem korlátozza a tulajdonosnak a közeli elhalálozásával fenyegető betegsége.

Néhai felperes örökhagyó ügyletkötéskori belátási képességének hiányára (amely egymagában semmisséget eredményezne), annak csökkent voltára, kiszolgáltatott

helyzetének kihasználására, tisztességtelen befolyásolására utaló tény a felperes nem bizonyított, ezért az adásvételi szerződés semmisségét - jó erkölcsbe ütközés miatt - megállapítani nem lehetett.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alaptalanul fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet és a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése, valamint a Pp.86.§-ának (3) bekezdése alapján viselni tartozik az I. rendű alperes másodfokú eljárásban felmerült költségét, amely az I. rendű alperest képviselő ügyvéd munkadíjából áll, és amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

P é c s , 2008. június 5.

Dr. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Szentpéteriné Dr. Bán Erzsébet s.k. bíró