

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.564/2015/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Dr. Cseh Attila előadó bíró
Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Porcsalmy Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Porcsalmy Sándor
ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Somogyi Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Somogyi Aladár
ügyvéd

A per tárgya: ási szerződés megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Debreceni
Törvényszék 1.Pf.20.360/2015/3.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Debreceni Járásbíróság
56.P.20.270/2013/30.

Rendelkező rész

A Kúria a Debreceni Törvényszék 1.Pf.20.360/2015/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

A le nem rótt 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes az 1984. január 11-én kötött lakásbérleti szerződés alapján bérlője a perbeli önkormányzati tulajdonú lakásingatlannak.
- [2] A felperes mint eltartott és az alperes mint eltartó között 2012. március 21-én ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett tartási-gondozási szerződés jött létre. Ennek 1. pontjában foglaltak szerint a felperes előrehaladott kora és megromlott egészségi

állapota miatt állandó tartás-gondozásra szorul, a 3. pontja szerint a felperes a természetbeni tartás ellenében a perbeli lakásingatlan bérleti jogának folytatását engedi elhalálozása esetén. Ugyanezen pontban írtak szerint a felperes lakcíméről történő esetleges tartós távolléte esetén a szerződés nem szakad meg, a felek azt a viszonyukhoz igazítva újratárgyalják. A szerződés 4. pontjában az alperes vállalta: a felperes részére étkezés és vásárlás megfelelő biztosítását, a lakás folyamatos tisztán tartását és kéthetenkénti nagytakarítását, a ruházat, ágynemű, fehérnemű stb. rendszeres mosását, vasalását, tisztíttatását, az orvos szükség szerinti értesítését, a felperes betegsége esetén ápolását, gyógyíttatását, a szükséges gyógyszerek beszerzését, míg halála esetén a kívánsága szerinti tisztességes eltemettetést, továbbá a lakással felmerülő valamennyi rezsiköltség megfizetését. A szerződés 7. pontja szerint az alperes nem költözik a bérlakásba, a felperes azt változatlanul egyedül használja.

- [3] A C. H. Zrt. bérbeadói oldalról 2012. március 28-án a tartási szerződéshez hozzájárulását adta.
- [4] A szerződéskötés időpontjában a felek által tudott volt az, hogy a felperes hosszabb - általa átmenetinek tekintett - időre B.-re költözik rokonaihoz.
- [5] A felperes 2012. április elején ingóságaitól az ingatlant kiürítette és azokat részben magával szállítva az alperes által biztosított tehergépkocsival B.-re távozott.
- [6] Az alperes 2012 augusztusában az ingatlanba beköltözött, az azt megelőző és azt követő időben felmerült közüzemi díjakat ő fizette meg, továbbá a lakásban különböző munkálatokat végzett.
- [7] Az írásba foglalt tartási szerződésben rögzített szolgáltatásokra a felperes nem tartott igényt, azokat az alperes ténylegesen nem nyújtotta a részére.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [8] A felperes keresetében a tartási szerződés megszüntetését, és az alperesnek a perbeli ingatlan részére történő birtokba adására kötelezését kérte.
- [9] Hivatkozott arra, hogy a B.re történt költözését követően két hét elteltével vissza kívánt térni a perbeli ingatlanba, azonban az alperes őt onnan kizárta oly módon, hogy a zárat lecserélte. Állítása szerint az alperes a közüzemi díjakat nem fizeti rendszeresen, hátralékot halmozott fel, továbbá a szerződésben foglaltakat megszegve az ingatlanba beköltözött.
- [10] Az alperes ellenkérelmében egyrészt a kereset elutasítását kérte, másrészt a tartási szerződés megszüntetését nem ellenezte, megfelelő kielégítés címén 2.400.000 forintra tartott igényt.
- [11] Az alperes állítása szerint a szerződéskötésre ténylegesen azért került sor, mert a felperes végleges jelleggel B.-re kívánt költözni abban a hiszemben, hogy részére az ott élő gyermekei lakást vásároltak. Erre tekintettel a lakásbérleti jogviszony

megszüntetésére került volna sor a felperes és a bérbeadó önkormányzat között, azonban a perbeli lakás leromlott állapota miatt a felperes jelentősebb összeg megfizetésétől tartott. Az alperes hivatkozása szerint abban állapodtak meg, hogy ő 500.000 forintot fizet meg a felperesnek, ellentételezésképpen kötik meg a tartási szerződést, amelynek alapján - a bérbeadó önkormányzat részéről eljáró cég hozzájárulása esetén - a felperes elhalálozása esetén egy év elteltével jogosulttá válik a bérleti jogviszony folytatására. Az erre tekintettel létrejött szerződés alapján - állította az alperes - a felperes végleg költözött el az ingatlanból, és hozzájárult ahhoz, hogy ő a lakás felújítását követően abba beköltözzön. Előadása szerint a felperesnek átadott 500.000 forinton túlmenően - amelyet részben készpénzben, részben postai úton átutalással teljesített -, viselte a felperes költözésének 150.000 forintos költségét, az okiratszerkesztő ügyvéd szintén 150.000 forintos munkadíját, 500.000 forint összegben kifizette az ingatlant terhelő közüzemi díjakat és 1.100.000 forint költséggel végzett felújítási munkálatokat az ingatlanban.

- [12] Az alperes utalt arra is: a felperes keresetének hátterében valójában az áll, hogy várakozásaival szemben B.-en nem saját tulajdonú lakásba került, rokonaihoz sem költözhetett, hanem bérlakásban volt kénytelen meghúzódni, jelentős összegű havi lakbér fizetése mellett. E miatt kívánja visszaállítani a szerződéskötést megelőző állapotot.
- [13] A tartási szerződés érvényességét a felek egyike sem tette vitássá.

Az első- és másodfokú ítélet

- [14] Az elsőfokú bíróság ítéletével a tartási szerződést megszüntette, a felperest az alperes részére 95.250 forint megfizetésére, az alperest a perbeli ingatlan felperes birtokába adására kötelezte.
- [15] Határozata indokolásában rögzítette: a perbeli jogvitát a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján kellett elbírálni, határozatát annak 200.§ (1)-(2) bekezdései, 586.§ (1)-(3) bekezdései, 589.§ (1)-(3) bekezdései, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 22.§ (1) bekezdése, 23.§ (1) bekezdés d) pontja, valamint 32.§ (1) bekezdése alapján hozta meg.
- [16] Az elsőfokú bíróság határozatának indokolása szerint elsődlegesen azt vizsgálta, hogy ténylegesen milyen tartalmú szerződés megkötésére irányult a felek közös akarata, figyelemmel arra, hogy az alperes előadására figyelemmel felmerülhetett: a tartási szerződés életjáradéki szerződést leplezett. Miután azonban - bírói felhívás ellenére - az alperes a szerződés érvénytelenségére nem kívánt hivatkozni, az elsőfokú bíróság a Legfelsőbb Bíróság 2/2010. (VI.28.) PK véleménye 4.a) pontjában írtakra figyelemmel az írásba foglalt tartási szerződés érvénytelenségének kérdésével nem

foglalkozott.

- [17] Az ügy érdemét illetően az elsőfokú bíróság mérlegelési körébe vonta a felperes részben egymásnak ellentmondó perbeli nyilatkozatait, az eljárásban kihallgatott tanúk vallomásait, és ezek alapján - valamint az alperesnek arra a nyilatkozatára figyelemmel, miszerint a tartási szerződés megszüntetését nem ellenezte - a keresetnek megfelelően rendelkezett a szerződés megszüntetéséről. A megfelelő elszámolás körében kizárólag az alperes által az okiratszerkesztő ügyvédnek igazoltan kifizetett összeget látta bizonyítottnak, ezért annak megfizetésére kötelezte a felperest. Az ingatlanban az alperes által végzett beruházások kapcsán az álláspontja az volt, hogy ezek értékével a felperes nem gazdagodhatott, figyelemmel a perbeli ingatlan önkormányzati bérlakás jellegére, amelynél az esetlegesen előálló forgalmi értéknövekmény kedvezményezettje az önkormányzat.
- [18] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [19] Határozata indokolásában rámutatott: Az elsőfokú bíróság a bizonyítást a szükséges terjedelemben lefolytatta, a bizonyítékokat a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, okszerűen mérlegelve, helyesen állapította meg a tényállást, és az abból levont jogi következtetései is helytállóak, ezért ítéletét helyes indokainál fogva hagyta helyben.
- [20] A másodfokú bíróság a fellebbezésre foglaltakra tekintettel kiemelte: az elsőfokú bíróság nem azért nem számolta el az alperes javára a lakás felújításával felmerült költségeket, mert az alperes nem újította volna fel a lakást, hanem, mert a bérleményben keletkezett forgalmi értéknövekmény kedvezményezettje a tulajdonos önkormányzat. Rámutatott továbbá: Egyes tanúk látták ugyan, hogy a költözköztetésekor az alperes pénzt adott át a felperesnek, azonban annak összegszerűségét hozzávetőlegesen sem tudták bizonyítani. A perben az alperesnek egyebet bizonyítania nem kellett, ezért további bizonyításra nem volt szükség.

A felülvizsgálati kérelem

- [21] A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben - tartalmilag - elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az első- vagy a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte az elsőfokú bíróság más tanácsa vagy azonos hatáskörű más bíróság általi tárgyalás elrendelésével.
- [22] Hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 206.§-a, 213.§-a, 221.§-a és 252-254.§-ai rendelkezéseinek megsértésével hozta meg jogerős ítéletét. Álláspontja szerint „az első fokon megállapított tényállás több ponton hiányos és iratellenes”, továbbá, „a felvett bizonyítással ellentétben áll” és „az eljáró bíróságok nem vették

figyelembe és nem megfelelően értékelték az alperesi előadást és a tanúk vallomásaiban foglaltakat". E mellett hivatkozott arra, hogy indok nélkül mellőzték az általa felajánlott bizonyítási indítványok (további tanúk kihallgatásának és ingatlanforgalmi szakértő kirendelésének) teljesítését.

[23] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[24] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[25] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási szabálysértés.

[26] Az alperes felülvizsgálati kérelmében kizárólag eljárási szabálysértésekre hivatkozott, ezért a Kúriának azt kellett vizsgálnia, hogy a jogerős ítélet meghozatalakor - az alperes által hivatkozott jogszabályhelyek tekintetében - történt-e olyan eljárási szabálysértés, amelynek az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt.

[27] A Kúria a felülvizsgálati kérelem tartalmával összefüggésben kiemeli: Az alperes felülvizsgálati kérelmében egyes jogszabályhelyeket megjelölt, azok megsértését állítva, azonban azokhoz csak az általánosság szintjén mozgó, konkrétumokat nélkülöző indokolást fűzött. Azt, hogy a megállapított tényállás mennyiben és mely pontjaiban volt hiányos, illetve iratellenes, mely részében és miért áll ellentétben a felvett bizonyítással, továbbá, hogy az alperes álláspontja szerint miért és mihez képest nem értékelték megfelelően előadását és a tanúk vallomásait az eljáró bíróságok, az alperes felülvizsgálati kérelmében nem fejtette ki, nem részletezte. Ezért a Kúria előjáróban szükségesnek tartja a rögzíteni a következőket.

[28] Az alperes a Pp. 206.§-át (a bizonyítékok mérlegelésének szabályait), a Pp. 213.§-át (az ítélet teljességének elvét), és a Pp. 221.§-át (az ítélet indokolásának szabályait) jelölte meg megsértett jogszabályhelyekként. Ezek alkalmazásával összefüggésben a Kúria rámutat: Az eljárási szabályok alkalmazásának szabályszerűsége minden esetben az adott eljárásban a felek által előterjesztett konkrét igényektől, a feleknek az azokra vonatkozóan tett tényelőadásaitól és jogi hivatkozásaitól függően ítéelhető meg, figyelemmel a perben érvényesített jog anyagi jogi szabályaira. A per aktuális állása szerint a felek nyilatkozatai alapján lehet és kell meghatározni a tényállás megállapításához bizonyításra szoruló tényeket és a bizonyítás terhét [Pp. 3.§ (3) bek., Pp. 164.§ (1) bek.]. A bíróság a felek által ezt követően felajánlott bizonyítékok (bizonyítási indítványok) ismeretében választja ki az ügy eldöntése, azaz az érvényesített igény szempontjából irányadó jogkérdés megválaszolásához lényeges (releváns) tényeket, és csak

az ezek megállapításához nélkülözhetetlen bizonyítás lefolytatása a szükséges. A felek bármelyike által indítványozott, de a bíróság által nem foganatosított bizonyítások tekintetében azok mellőzésének okáról a bíróság a határozatának indokolásában ad számot [Pp. 221.§ (1) bek.]

- [29] A jelen esetben a felperes tartási szerződés megszüntetése iránti keresetet terjesztett elő. Az alperes erre ellentmondásosan nyilatkozott. Ellenkérelmében egyrészt ennek elutasítását kérte, másrészt a tartási szerződés megszüntetését nem ellenezte, és kiadásainak elszámolását kérte (24. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal, felülről kilencedik bekezdés).
- [30] E nyilatkozatokra tekintettel az eljáró bíróságoknak elsődlegesen a kereset jogalapjáról, a tartási szerződés megszüntetésének kérdéséről kellett határozniuk. Ennek alaptalansága esetén ugyanis az alperes által kért elszámolás fel sem merülhetett.
- [31] A tartási szerződés megszüntetése iránti kereset jogalapja körében - miután a szerződés érvénytelenségére a felek egyike sem hivatkozott bírói tájékoztatást követően sem - az eljáró bíróságok által helyesen felhívott Ptk. 589.§ (2) bekezdésében foglaltakból kellett kiindulni. Ennek tartalmát az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában (4. oldal felülről negyedik bekezdés) rögzítette is.
- [32] A szerződés teljesítés kapcsán lényeges: Az az alperes által sem vitatott tény, hogy a tartási szerződéssel érintett ingatlanba beköltözött, és oda a felperest nem engedte vissza. Ez a magatartása a szerződés 7. pontjába ütközött, ezáltal az alperes a tartási szerződést megszegte. Ez a magatartása olyan bizalomvesztést okozott, amely a természetbeni tartást lehetetlenné tette. Nyilvánvaló, hogy a Ptk. 589.§ (2) bekezdése értelmében elsődlegesen felmerülő életjáradéki szerződéssé alakítás a szerződéses célt - a felperes által is hivatkozott magas életkorára és ebből adódóan bármikor esedékessé váló természetbeni tartási szükségleteire tekintettel - nem szolgálhatta. Ezért a szerződés megszüntetésére irányuló kereset alapos volt. A jogalap tekintetében tehát az eljáró bíróságok helytálló jogi álláspontra helyezkedtek.
- [33] Ennek eljárásjogi szempontból azért van jelentősége, mert az alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen az ehhez kapcsolódó elszámolás körében tartotta hiányosnak az ügyben eljáró bíróságok határozatait. Tartalmilag ezzel kapcsolatban utalt a mérlegelési szabályok megsértésére is.
- [34] Bár a kifejtettek szerint az alperes felülvizsgálati kérelmében azt konkrétan nem adta elő, hogy a bizonyítékok mérlegelését miért tekintette jogszabályba ütközőnek, a Kúria ezzel összefüggésben hangsúlyozza: a felülvizsgálati eljárásban - annak rendkívüli jogorvoslati jellege miatt - a bizonyítékok felülmérlegelésének alapvetően nincs helye, az okszerű mérlegelésen alapuló tényállás a felülvizsgálati bíróságot köti (BH 2012.179.), csak a bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelése alapozza meg a felülvizsgálati kérelmet (BH 1999.44.). Fontos továbbá: Az

minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (BH 2013.119.II.). Miután a jelen ügyben az alperes által csak általánosság szintjén hivatkozott („Pp. 206.§-ába ütköző”) jogszabálysértés a bizonyítékok mérlegelése tekintetében nem volt megállapítható, az alperes e hivatkozása minden alapot nélkülözött.

- [35] A Kúria rámutat továbbá arra is, hogy az eljáró bíróságok határozataikat - bár röviden, de a lényeges körülményeket illetően hiánytalanul - megindokolták, ezért a Pp. 221.§-ának sérelme sem volt megállapítható.
- [36] A Pp. 213.§-a (az ítélet teljességének kérdésköre) a jogalap tekintetében hozott, a tartási szerződést megszüntető rendelkezéshez képest ítélezhető meg. Miután az első- és másodfokú bíróság által a tartási szerződés megszüntetésére került sor, a Ptk. 589.§ (3) bekezdése értelmében szükséges volt a felek megfelelő kielégítéséről való rendelkezés.
- [37] Ennek keretében az alperes által állított, elszámolni kért kiadások kapcsán az elsőfokú bíróság a szükséges és egyúttal elégséges bizonyítást lefolytatta, és indokát adta annak is, hogy a további tanú- és szakértői bizonyításra irányuló indítványoknak miért nem adott helyt. A másodfokú bíróság e körben az ítélete indokolásában külön is kiemelte a további bizonyítás szükségtelenségének indokait, amelyekkel a Kúria mindenben egyetértett, azokra visszautal. A Kúria rámutat továbbá: Az alperes az általa bejelentett tanúk tekintetében nem tett olyan konkrét tényállítást, amellyel megjelölte volna, hogy az adott tanút mely konkrét tény bizonyítására jelentette be [Pp. 167.§ (1) bek.].
- [38] Miután az elszámolás körében az eljáró bíróságoknak - helytálló és megindokolt jogi álláspontjukra tekintettel - további bizonyítást nem kellett lefolytatniuk, a beszerzett bizonyítékokat pedig helyesen értékelték és mérlegelték, a jogerős ítélet a Pp. 213.§-ában megfogalmazott, az ítélet teljességével kapcsolatos elvet sem sértette.
- [39] Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [40] Az alperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50.§ (1) bekezdés szerinti összegű felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.
- [41] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, ezért felülvizsgálati költségről a Kúriának rendelkeznie nem kellett.
- [42] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a felperes kérelmére a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.
- [43] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271.§ (1) bekezdés e)

pontja zárja ki.

Budapest, 2016. július 6.

. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Cseh Attila s.k. előadó
bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró