

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Krasznai és Dr. Kollár Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Kollár Károly ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, a Vető és Kovácsházy Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Kovácsházy András ügyvéd) által képviselt ifj. I. rendű alperes neve(I. rendű alperes címe) I. rendű, **II. rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve(**III. rendű alperes címe**) III. rendű, a Daragó Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Daragó Dénes ügyvéd) által képviselt IV.rendű alperes neve(IV. rendű alperes címe) IV. rendű, V.rendű alperes neve(V. rendű alperes címe) V. rendű, a dr. Megyery Tamás ügyvéd (cím) által képviselt VI.rendű alperes neve(**VI. rendű alperes címe**) VI. rendű, a személyesen eljáró VII.rendű alperes neve(**VII. rendű alperes címe**) VII. rendű, a Daragó Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Daragó Dénes ügyvéd) által képviselt **VIII. rendű alperes neve** (**VIII. rendű alperes címe**) VIII. rendű, IX.rendű alperes neve(**IX. rendű alperes címe**) IX. rendű, a dr. ... jogtanácsos (cím) által képviselt X.rendű alperes neve(**X. rendű alperes címe**) X. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2018. február 20. napján meghozott, és 49. sorszám alatt kijavított 21.P.23.926/2016/47. számú ítélete ellen a felperes részéről 50. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, a felperes által fizetendő perköltséget 452.120 (Négyszázötvenkettőezer-százhusz) forintra, a kereseti illetéket 513.000 (Ötszáztizenháromezer) forintra leszállítja, az I-II. rendű alperesek által egyetemlegesen fizetendő kereseti illetéket 387.000 (Háromszáznyolcvanhétezer) forintra felelmei. Egyebekben az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I-II. rendű alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 635.000 (Hatszázharmincötezer) forint másodfokú perköltséget, továbbá térítsen meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívásra 2.443.900 (Kétmillió-négyszáznegyvenháromezer-kilencszáz) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Felperes apja, **Cs.L.I.** (továbbiakban: örökhagyó) és a II. rendű alperes 1978. február 18-án kötöttek házasságot. Közös gyermekük az I. rendű alperes, aki 1979-ben született. A felperes az örökhagyó előző házasságából származó gyermeke.

Az örökhagyó 1976-ban vásárolta meg a **b.-i .../116 hrsz.-ú**, természetben **b.-i B. út 121. számú** telekingatlant. A vételt követően az ingatlan 2/6 részét eladta a IV. és V. rendű alpereseknek. Házasságkötésük után az örökhagyó és a II. rendű alperes, továbbá a IV. és V. rendű alperesek a telekingatlanon egy kétlakásos ikerházat építettek.

2009. február 26-án az örökhagyó ambuláns orvosi vizsgálaton vett részt, mert az évek óta fennálló köldöksérve fájdalmassá vált. A vizsgálatot végző orvos műtétet javasolt, amit 2009. május 19. napjára jegyzett elő azzal, hogy ezt megelőzően a betegnek hasi kivizsgáláson kell részt vennie. 2009. március 12. és 22. között az örökhagyó a **H. Gasztroenterológiai Osztályán** tartózkodott, ahol különböző vizsgálatokat végeztek rajta.

2009. március 16-án, kórházi tartózkodása idején az örökhagyó a II. rendű alperessel „házassági vagyonszétosztást elismerő és tulajdoni állapotot rendező” elnevezésű szerződést kötött, melyet dr. **K.P.** ügyvéd szerkesztett és jegyzett ellen. A szerződésben a szerződő felek rögzítették, hogy az örökhagyó 4/6 arányban tulajdonosa a **b.-i .../116 hrsz.-on** felvett, természetben **b.-i B. út 121. szám** alatti, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megjelölésű, 598 m² alapterületű ingatlan, amelyen egy ikerház felépítmény található. Az örökhagyó a telket még a szerződő felek 1978. február 18-án kötött házassága előtt vásárolta, de a felépítményt már a házassági életközösség alatt létesítették. Az ingatlan örökhagyó tulajdonát képező hányadára az ... kerületi fiókja javára bejegyzett 260.000 forint és járuléka, a IV. és V. rendű alperes tulajdoni illetőségére a **M.** Igazgatóság javára 90.000 forint és járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjogok alapját képező tartozások már kiegyenlítésre kerültek, ezért e bejegyzések törlése folyamatban van. A II. rendű alperes tulajdonát képezi vétel jogcímén, a III. rendű alperes holtig tartó hasznélvezeti jogával terhelt, **b.-i .../0/A/12 hrsz.** alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B. földszint 2. szám** alatti lakásingatlan, a **B.-i**, belterületi ... hrsz.-ú, természetben **B.-i K. utca 12. szám** alatti, hétfélig ház és udvar megjelölésű ingatlan öröklés címén szerzett 1/2 illetősége, a **f-i ... hrsz.-ú**, adásvétel és tulajdonközösség megszüntetése jogcímén szerzett zártkerti ingatlan. Az örökhagyó a szerződésben elismerte, hogy ezen ingatlanok, illetve ingatlanilletőségek a II. rendű alperes különvagyont képezik, arra soha, semmilyen módon és semmilyen jogcímen nem tart igényt, tekintettel arra, hogy azokat a II. rendű alperes örökölte vagy örökségéből származó pénzből vásárolta meg. Az örökhagyó és a II. rendű alperes egybehangzóan kijelentették, hogy a **b.-i .../116 hrsz.-ú**, természetben **b.-i B. út 121. szám** alatti ingatlan örökhagyó nevében lévő 4/6 illetőség házassági vagyonszétosztás jogcímén a Csjt. 27. §-ának megfelelően 1/2-1/2 arányban közös tulajdonukat képezi. A Ptk. 116. § (1) bekezdésére figyelemmel a szerződő felek kölcsönösen hozzájárultak ahhoz, hogy az ingatlan 2/6 illetőségére a II. rendű alperes tulajdonjoga házassági vagyonszétosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

2009. március 26-án az örökhagyó és az I-II. rendű alperesek öröklési szerződést kötöttek, amelyben az I. és a II. rendű alperes vállalta, hogy minden hónap 15. napjáig az örökhagyónak egyetemlegesen megfizetnek 50.000 forintot, ezen felül egyetemlegesen gondoskodnak ruházatának rendben tartásáról, lakása takarításáról, élelemmel való ellátásáról, betegsége esetén ápolásáról, orvosi ellátásáról, a gyógyszereinek kiváltásáról, annak beszédéről, valamint halála esetén illő eltemettetéséről. Ezen kötelezettségvállalás ellenében az örökhagyó kijelentette, hogy az I. és II. rendű alperest általános örököseinek nevezi, halála esetén minden ingó és ingatlan vagyonát egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban örököljék. A szerződésben rögzítésre került, hogy az örökhagyó tulajdonát képezi 4/6 arányban a **b.-i .../116 hrsz.-on** felvett, természetben **b.-i B. út 121. szám** alatti ingatlan. Ezzel kapcsolatban az örökhagyó és a II. rendű alperes kijelentették, hogy 2009. március 16-án házassági vagyonszétosztást elismerő és tulajdoni állapotot rendező szerződést kötöttek, amelyben kölcsönösen elismerték, hogy az örökhagyó 4/6 tulajdoni hányadát házastársi

vagyonközösség jogcímén egymás között egyenlő arányban megosztják, mely változást kéri bejegyeztetni a földhivatalnál, ezért jelen szerződésben az örökhagyó érvényesen csak az ingatlanon fennálló 2/6 tulajdoni hányadáról rendelkezik.

2009. március 29-én este az örökhagyó rosszul érezte magát, ezért a **H.** Gasztroenterológiai Osztályára szállították.

2009. március 30-án a kórházban az örökhagyó és az I. rendű alperes üzletész adásvételi szerződést kötöttek, amelyben az örökhagyó a **B.** Kft.-ben lévő, 50%-os pénzbeli hozzájárulásból álló 1.500.000 forint értékű üzletészét az I. rendű alperesnek eladta. A szerződésben rögzítették, hogy a vételár készpénzben történő megfizetését és hiánytalan átvételét aláírásukkal igazolják és nyugtázzák. Az I. rendű alperes jegyzett tőkéje üzletésze és törzsbetéte 3.000.000 forint készpénz, amely 100%-os szavazatot jelent. A szerződés 9. pontja szerint, az I. rendű alperes a vételárat megfizette az eladó részére. Az adásvételi szerződést dr. **K.P.** ügyvéd szerkesztette, de azt ellenjegyzéssel nem látta el. Ugyanezen a napon dr. **K.P.** a **B.** Kft. társasági szerződésmódosítását egységes szerkezetben, változásokkal együtt elkészítette és ellenjegyezte. A tagjegyzékben rögzítette, hogy a **B.** Kft. 3.000.000 forint pénzbeli hozzájárulásból álló törzsbetéteinek tulajdonosa az I. rendű alperes, aki a társaság vezető tisztségviselője.

A **H.** az örökhagyót 2009. április 3-án saját felelősségére otthonába engedte azzal, hogy a megbeszélte időpontban kezelő osztályán jelentkezzen. A kórházba visszatérve, április 7-én az örökhagyónál kontrollvizsgálatokat végeztek, majd április 11-én kimenőre ismét hazaengedték. Másnap, április 12-én az örökhagyó visszakérült a kórházba, gyengeség, hányás, nyelészavarok, dysathria miatt. Az aznap végzett koponya CT subacut bal oldali cerebellaris infarktust, bal oldali artéria cerebri medián aneurysmát igazolt, továbbá megállapítást nyert, hogy tüdőgyulladása is van. Ezt követően, április 15-én az örökhagyó a kórházban elhunyt.

A hagyatéki eljárásban az örökhagyó leltárba vett hagyatéka a **b.-i .../116 hrsz.-ú, b.-i B.** út 121. számú ingatlan 2/6 illetősége, az ... forgalmi rendszámú **K.** típusú gépkocsi és az ... Bank Nyrt.-nél ...1 számon nevére vezetett vállalkozói folyószámla 6.591 forint egyenlege és kamata volt. Tekintettel arra, hogy a felperes az örökhagyó és az I-II. rendű alperesek között létrejött öröklési szerződés érvényességét vitatta, a közjegyző az örökhagyó leltárba vett hagyatékát ideiglenes hatállyal az öröklési szerződés alapján az I. és II. rendű alpereseknek adta át.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyó és a II. rendű alperes között 2009. március 16. napján létrejött „házassági vagyonközösséget elismerő és tulajdoni állapotot rendező” elnevezésű szerződés, az örökhagyó és az I-II. rendű alperesek között 2009. március 26. napján létrejött öröklési szerződés, valamint az örökhagyónak az I. rendű alperessel 2009. március 30-án kötött adásvételi szerződése jóerkölcsbe ütközés okán érvénytelen. Kérte továbbá annak megállapítását is, hogy a szerződésekkel elvont, tételesen felsorolt vagyontárgyak az örökhagyó hagyatékába tartoztak és azok 1/2 részét törvényes öröklés jogcímén megörökölte.

Az elsőfokú bíróság az öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kérelem tekintetében hozott 21.P.26.667/2009/99. számú részítéletével a keresetet elutasította. A felperes fellebbezése folytán a Fővárosi Ítéltábla a 27.Pf.21.002/2015/7. számú rész-közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét azzal egészítette ki, hogy a kereset elutasítása az örökhagyó és az I-II. rendű alperesek között létrejött öröklési szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetre vonatkozik és az így kiegészített részítéletet megváltoztatva megállapította, hogy az öröklési szerződés a felperes, valamint az I. és II. rendű alperesek vonatkozásában érvénytelen, továbbá kötelezte az I-II. rendű alpereseket 30.000 forint perköltség és 48.000 forint illeték

megfizetésére. A határozat indokolása szerint, az örökhagyó nem volt olyan kiszolgáltatott helyzetben, ami indokolta volna az öröklési szerződés megkötését, szerződéskötés nélkül is biztosított volt betegségében a megfelelő ápolása, gondozása. A szerződő felek a szerződést nem tartás biztosítása vagy életjáradék fizetésének vállalása szándékával, hanem a felperes örökrészenek elvonása érdekében kötötték, ami a társadalom erkölcsi felfogásával ellentétes, ezért a szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján érvénytelen. Az eredeti állapot helyreállítására azonban csak azt követően nyílik lehetőség, hogy a házassági vagyoni szerződés és az adásvételi szerződés érvénytelenségének kérdésében való állásfoglalás folytán tisztázódik a hagyaték tárgya.

A rész-közbenső ítélet meghozatala után felperes változatlanul fenntartotta a további két szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kérelmét. Ezen túlmenően, módosított keresetében mindhárom szerződés érvénytelensége folytán az eredeti állapot helyreállítása körében kérte annak megállapítását, hogy az örökhagyó ideiglenes hatállyal átadott vagyonát a következő vagyonelemek képezték:

- 1 ./ a **b.-i ...**/116 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i B. út 121.** szám alatti ingatlan 4/6 tulajdoni hányada,
- 2 ./ a **b.-i ...**/0/A/12 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B.** földszint 2. szám alatti ingatlan ½ tulajdoni hányada,
- 3 ./ a **b.-i ...**/0/A/20 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B.** alagsori garázsingatlan ¼ tulajdoni hányada,
- 4 ./ a **F. zártkerti ...** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan ½ tulajdoni hányada,
- 5 ./ a **B.-i, ...** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **B.-i K. utca 12.** szám alatti ingatlan ¼ tulajdoni hányada,
- 6 ./ a Cg... cégjegyzékszámú **B. Kft.** 50% mértékű, 1.500.000 forint névértékű üzletrésze, vagy annak 1.500.000 forintos vételára,
- 7 ./ az ... forgalmi rendszámú **K.** típusú személygépkocsi,
- 8 ./ az ... forgalmi rendszámú **V.** típusú gépkocsi értékesítéséből befolyó 300.000 forint vételár,
- 9 ./ az ... Bank Nyrt.-nél az örökhagyó nevére nevezett ...1 számú vállalkozói számla 6.591 forint egyenlege,
- 10 ./ a ... Bank Zrt.-nél a II. rendű alperes nevére vezetett ...95. számú értékpapírszámla 2019. április 15-i 252.760 forint egyenlegének ½ része, 126.381 forint,
- 11 ./ a **Bank** Zrt.-nél a II. rendű alperes nevére vezetett ... számú bankszámla 2009. április 15-i 1.563.140 forint egyenlegének ½ része, 781.570 forint,
- 12 ./ a ... Bank Zrt.-nél a II. rendű alperes nevére vezetett ...01 és 02-es forint betétszámlákon, továbbá a ...00 számú értékpapírszámlán kezelt összesen 8.123.784 forint összegű 2009. április 15-i egyenlegének ½ része, 4.061.892 forint.

További kérelmei szerint:

- az 1. sorszám alatti ingatlan tekintetében különvagyon, a 2-5. sorszámú ingatlanok, valamint a 10-12. sorszámú vagyonelemek vonatkozásában házastársi közös vagyon megosztása jogcímén a bíróság állapítsa meg közbenső jogszerzőként az örökhagyó tulajdonjogát, továbbá azt, hogy azok $\frac{1}{2}$ részét törvényes öröklés jogcímén a felperes megszerezte, és az I-II. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezze,

- keresse meg a bíróság az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy

a **b.-i .../116** helyrajzi szám alatt felvett (I.rendű alperes címe szám alatti) ingatlanról a II. rendű alperes 2/6 arányú tulajdonjogát törölje és arra **néhai Cs.L.** közbenső jogszerzésével a felperes 2/6 arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén jegyezze be, az I., II. rendű alperesek javára az öröklési szerződésben foglaltak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom tényét a Fővárosi Ítéltábla 27.Pf.21.002/2015/7. számú jogerős rész-közbenső ítélete alapján törölje és a bíróság az I., II., IV., V., VIII. és a IX. rendű alpereseket mindezek tűrésére kötelezze,

a **b.-i .../0/A/12** helyrajzi szám alatt felvett (**b.-i V. utca 2/B. földszint 2. szám alatti**) ingatlanról a II. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogát törölje, arra **néhai Cs.L.** közbenső jogszerzése útján a felperes $\frac{1}{4}$ arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be és a bíróság a II. és III. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezze,

a **b.-i .../0/A/20** helyrajzi szám alatt felvett (**b.-i V. utca 2/B. alagsori garázs**) ingatlanról a II. rendű alperes 2/4 arányú tulajdonjogát törölje és arra **néhai Cs.L.** közbenső jogszerzése útján a felperes $\frac{1}{8}$ arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén jegyezze be, a bíróság a II., III. és VII. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezze,

a **F., zártkert ...** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanról a II. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje és **néhai Cs.L.** örökhagyó közbenső jogszerzésével a felperes $\frac{1}{4}$ arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén jegyezze be és a bíróság a II. és a X. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezze,

a **B.-i, belterületi ...** helyrajzi szám alatt felvett (**B.-i K. utca 12. számú**) ingatlanról a II. rendű alperes $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát törölje és a felperes $\frac{1}{8}$ arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén **néhai Cs.L.** közbenső jogszerzése útján jegyezze be, és a bíróság a II., III. és VI. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezze.

A felperes álláspontja szerint a vagyonjogi és az adásvételi szerződés tekintetében is megállapítható azok jóerkölcsebe ütközése. Utalt a BH1999.409 számú eseti döntésre, mely szerint semmis az a házassági vagyonjogi szerződés, amely a teljes közös vagyont valós ellenszolgáltatás nélkül, kizárólag az egyik házastárs különvagyonába utalja. A házastársak közötti szerződésben a II. rendű alperes különvagyónaként feltüntetett ingatlanok közül a különvagyon egyedül a **b.-i** ingatlan öröklés címén szerzett $\frac{1}{2}$ része tekintetében tűnt valósnak. Ezzel szemben azonban a földhivatali iratokból, illetve a II. rendű alperes apjának hagyatékátadó végzéséből kitűnően, a telken lévő felépítményt a II. rendű alperes nyilatkozata szerint az örökhagyóval közösen építették, ezért a házassági vagyonjogi szerződés a közös vagyon elvonási szándékát igazolja. A **V. utcai lakás- és garázsingatlan** tulajdonjogát a II. rendű alperes a házassági életközösség fennállása alatt adásvétel jogcímén szerezte meg, ezért az ingatlanok a Csjt. 27. § (2) bekezdése alapján - az ellenkező bizonyításáig - az osztatlan, az örökhagyóval közös vagyonba tartoztak. A **f.-i** ingatlant a II. rendű alperes szintén az életközösség fennállása alatt visszterhesen szerezte, mely tekintetében a közös

vagyon szintén vélelmezett. A II. rendű alperesi bankszámlák vonatkozásában is hasonló a helyzet, amelyekről a vagyoni jogi szerződés nem rendelkezett. Igazolt ugyan, hogy a ... Bank Zrt.-nél vezetett számlákon a II. rendű alperes tulajdonában volt **b.-i B.** utcai ingatlan vételára került elhelyezésre, mely ingatlan különvagyoni jellege azonban vitatott, mert annak vételára forrására az adásvételi szerződésben foglaltakon kívül egyéb bizonyíték nincs. Mindezekre tekintettel, a házassági vagyoni jogi szerződés valós célja nem lehetett a II. rendű alperes különvagyónának deklarálása, mert az semmilyen adattal nem támasztható alá, ezért a szerződés rendeltetése a törvényes örökös felperes örökrészenek ingyenes elvonása volt.

Az üzletreszre kötött adásvételi szerződés szerint a vételár a szerződés aláírásakor átadásra került. Az ügyletkötésnél közreműködő dr. **K.P.** nyilatkozata szerint, jelenlétében pénzáadás nem történt, a vételár tekintetében a felek az okirattal szemben úgy nyilatkoztak, hogy azzal elszámoltak. Az I. rendű alperes előadása szerint, az örökhagyó állítólag azt kérte, hogy az okirat szerinti 1.500.000 forint vételárat ne neki, hanem **B.I.-nek** fizesse ki, akinek egy korábban nyújtott kölcsön alapján tartozott, ezért e kérést teljesítve, az örökhagyónak járó vételárat nevezettnek adta át. Kétséges, hogy az örökhagyónak miért volt korábban kölcsönre szüksége, melynek átadásáról okirat nem készült, továbbá a **N.** által közölt jövedelmi adatai szerint az I. rendű alperesnek nem lehetett 1.500.000 forint készpénze. Mindezekre tekintettel a feleket nem az adásvételi szerződés szerinti ügyleti szándék vezette, ezzel próbálták megoldani, hogy az öröklési szerződésből kifejejtett családi vállalkozás az I. rendű alpereshez kerüljön.

Az I-III. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I. rendű alperes állítása szerint, az üzletresz adásvételi szerződés vételárával kapcsolatban az örökhagyó kérése volt, hogy azt ne neki, hanem **B.I.-nek** fizesse ki, aki felé kölcsöntartozása volt. Ennek megfelelően az üzletresz vételárát az örökhagyó tartozásának kiegyenlítésére **B.I.-nek** adta át. A **B. Kft.** már megszűnt, felszámolásra került.

A II. rendű alperes előadta, hogy a **b.-i B.** út 121. szám alatti telekingatlant a házasságkötés előtt az örökhagyó vásárolta, amelyen azonban a házasságkötés után közösen építették fel a később a lakhatásukat szolgáló ikerházat és az örökhagyó a közös építkezésre tekintettel ismerte el, hogy ingatlanilletőségének fele házastársi közös vagyon. A különvagyónaként elismert, nevére vásárolt ingatlanok vételárát szülei fizették. Anyja, a III. rendű alperes pénzéből került megvásárlásra 1995. december 12-én a **g.-i .../31 hrsz.-ú** lakásingatlan, melyre anyját haszonélvezeti jog illette meg. Az ingatlan 2001 szeptemberében került eladásra. 1996. május 20-án apja, **V.K.** vásárolta meg a **b.-i B.** utca 51. I/2. alatti lakást, melyre haszonélvezeti jogot szerzett, a szerződésben rögzítésre is került, hogy a vételár egy általa eladott családi ház árából származik. Ezt az ingatlant apja halálát követően 2008. január 9-én eladta 10.900.000 forint vételárért, melyből 10.000.000 forint a ... Bank Rt.-nél vezetett bankszámlájára került átutalásra és a számlán az örökhagyó halálakor lévő megtakarítás ebből származik. A **b.-i V.** utca 2/B. szám alatti lakás- és garázsingatlan a III. rendű alperes saját pénzéből vásárolta meg haszonélvezeti jogával terheltén az ő nevére. A **f.-i** zártkerti ingatlan vételárát a III. rendű alperes fizette ki. A **B.-i K.** utcai ingatlan a szülei közös tulajdona volt, melyre a nyaralóépületet is ők építették és ezen ingatlan 1/2 részét apjától örökölte meg. Apja hagyatéki eljárása során azért nyilatkozott akként, hogy a nyaralóépületet az örökhagyóval építették, hogy kevesebb illetéket kelljen fizetnie. Az örökhagyóval kötött szerződésben a hivatkozott körülményekre tekintettel került elismerésre a különvagyona, utalva arra, hogy az ingatlanokat örökölte, illetve örökségből származó pénzből szerezte. Ezzel kapcsolatban hivatkozott arra is, hogy a Csjt. 27. § (2) bekezdése alapján a házastársak konstitutív jelleggel az általános rendelkezésektől eltérően is rendezhetik vagyoni viszonyaikat.

A III. rendű alperes előadása szerint, szüleitől testvéreivel földeket örökölték, melyek után földjádékot kaptak és volt olyan földrész, melyen növényeket termeltek. A **V.K.-val** kötött házasságukat a bíróság 1957-ben felbontotta, de jó kapcsolatban maradtak és volt férjével mindketten támogatták lányukat. A **b.-i** telket a szüleitől örökölt pénzből vásárolta, azon volt férjével együtt építkeztek, melybe a családtagok - így az örökhagyó is - munkájával besegített. Saját megtakarított pénzéből vette meg a II. rendű alperes nevére a **g.-i .../31 hrsz.-ú lakásingatlant**, továbbá a **b.-i K. utcai ingatlana vételárából** vásárolta a **b.-i V. utca 2/B. szám alatti lakást és garázst**, melyekre hasznélvezeti jogot szerzett. A **f.-i zártkerti ingatlan vételárát** is ő adta a II. rendű alperesnek. Azért íratta az ingatlanokat egyetlen lánya nevére, hogy ha meghal, ne kelljen azokat újra átíratni. Volt férje, válásuk után vásárolt magának egy ingatlant a **b.-i L. utcában**, ahol volt egy üzletrésze és egy műhelye, amelyben dolgozott. Utóbb ezt eladta és ennek vételárából vásárolta meg hasznélvezeti joga kikötésével a II. rendű alperes nevére a **b.-i B. utcai lakást**.

A IV-X. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, illetve a keresetmódosításra érdemi nyilatkozatot nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy **néhai Cs.L.** örökhagyó hagyatékát a következő vagyonelemek képezik:

- 1 ./ A **b.-i .../116** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i B. út 121.** szám alatti ingatlan 2/6 tulajdoni illetősége,
- 2 ./ a **b.-i .../0/A/20** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B. alagsor alatti garázs** megjelölésű ingatlan ¼ tulajdon illetősége
- 3 ./ a Cg... cégjegyzékszámú **B. Kft.** 50% mértékű 1.500.000 forint névértékű üzletrész vételára: 1.500.000 forint,
- 4 ./ Az ... forgalmi rendszámú **K.** típusú személygépkocsi,
- 5 ./ az ... forgalmi rendszámú **V.** típusú gépkocsi értékesítéséből befolyt 300.000 forint vételár,
- 6 ./ az ... Bank Nyrt.-nél az örökhagyó nevéen vezetett ...1 számú vállalkozói számla 6.591 forint egyenlege,
- 7 ./ A **Bank Zrt.**-nél a II. rendű alperes nevéen vezetett ... számú bankszámla 2009. április 15-i 1.563.140 forint egyenlegének ¼ része, 390.785 forint, a ... Bank Zrt.-nél a II. rendű alperes nevéen vezetett ...09 számú folyószámla 2.330 forint egyenleg fele része; 1.165 forint,
- 8 ./ A ... Bank Zrt.-nél II. rendű alperes ...01 számú betétszámláján kezelt 31.038 forint kamat fele része; 15.519 forint,
- 9 ./ A ... Bank Zrt.-nél a II. rendű alperes ...02 számú betétszámláján kezelt 51.781 forint kamat fele része, 25.890 forint,
- 10 ./ A ... Bank Zrt.-nél a II. rendű alperes ...00 számú értékpapír számláján kezelt 123.785 forint fele része, 61.892 forint,
- 11 ./ a ... Bank Zrt.-nél a II. rendű alperes nevéen kezelt ...95 számú értékpapírszámla 252.760 forintos egyenlegének ½ része, 126.380 forint.

A felperes a **b.-i .../116** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i B. út 121.** szám alatti ingatlan 1/6 tulajdoni illetőségét, a **b.-i .../0/A/20** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B.**, alagsor alatti garázs megjelölésű ingatlan 1/8 tulajdoni illetőségét, valamint a 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. és 12. sorszámok alatti ingóságok ½ részét, törvényes öröklés jogcímén megszerezte.

Az I., II., IV., V., VIII. és IX. rendű alpereseket annak tûrésére kötelezte, hogy a ... Földhivatala a **b.-i .../116** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i B. út 121.** szám alatti ingatlan **néhai Cs.L.** örökhagyó 2/6 arányú tulajdoni illetőségéből 1/6 illetőséget töröljön, és arra a felperes 1/6 arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az I., II., IV., V., VIII. és IX. rendű alperest, annak tûrésére kötelezte, hogy a ... Földhivatala a **b.-i .../116** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i B. út 121.** szám alatti ingatlanról **néhai Cs.L.** örökhagyó 2/6 tulajdoni illetőségén feljegyzett, öröklési szerződés biztosítására vonatkozó elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

A II., III. és VII. rendű alperest annak tûrésére kötelezte, hogy a ... Hivatala a **b.-i .../0/A/20** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B.**, alagsor alatti, garázs megjelölésű ingatlan II. rendű alperes tulajdonát képező 2/4 illetőségből a II. rendű alperes ¼ arányú tulajdonjogát törölje és - **néhai Cs.L.** közbenső, házassági vagyonszösségen alapuló jogszerzése alapján - a felperes 1/8 arányú tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Ezt meghaladóan a bíróság a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessen meg az I., II. rendű alperesnek 1.540.472 forint perköltséget. A felperest 721.152 forint, az I. és II. rendű alpereseket egyetemlegesen 178.848 forint le nem rótt kereseti illeték megfizetésére kötelezte.

Az ítélet indokolása szerint, a kereset részben alapos.

Az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 200. § (1) bekezdésének rendelkezése értelmében a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerzödésekre vonatkozó rendelkezésektől egyezö akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja. A (2) bekezdés szerint, 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 jóerkölsbe ütközik. Jóerkölsbe ütközö 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, és ezért azt az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minösíti (BH2000. 260). A szerződés jóerkölsbe ütközésének megítélésénél nem a szerzödő fél érdeksérelmét, hanem magát a jogügylet egészét kell vizsgálni, abból a szempontból, hogy a közerkölcssel, a társadalmi közfelfogással szemben áll-e, és ez a szembenállás nyilvánvaló-e. Ha a szubjektív elemek fennállása csak az egyik szerzödő fél oldalán igazolt, a másik szerzödő félnek is tudnia kell a szerzödésses partnere elítélendö szándékáról, vagy a szerzödéssel elérni kívánt, erkölsileg elítélendö célról (BDT2015. 3340).

Az 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 27. § (1) bekezdése mellett hivatkozott az elsőfokú bíróság a (2) bekezdés rendelkezésére, mely szerint a házassulók a házasságkötés előtt, valamint a házastársak az egymás közötti vagyoni viszonyaikat - a házassági életközösség tartamára - szerzödéssel rendezhetik. A szerzödéssben e törvény rendelkezéseitől eltérően határozhatják meg, hogy mely

vagyon kerül a közös, illetőleg a különvagyonba azzal, hogy a Csjt. a szerződés tartalmára semmiféle korlátozó rendelkezést nem tartalmaz, melynek meghatározása kizárólag a szerződő felek akaratától függ. A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy az örökhagyónak a II. rendű alperessel 2009. március 16-án kötött „házassági vagyontársaságot elismerő és tulajdoni állapotot rendező” megnevezésű szerződés az örökhagyónak, mint házastársnak azon elismerését tartalmazza, hogy a II. rendű alperes tulajdonát képezi a **b.-i B.** út 121. szám alatti ingatlan 2/6 része, a III. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt a **b.-i V.** utca 2/B. földszint 2. szám alatti lakás, a **B.-i K.** utca 12. szám alatti ingatlan 1/2 része, valamint a **F.**, zártkert, ... helyrajzi szám alatt felvett, kert megjelölésű ingatlan. A szerződés a házastársak között a jövőre nézve nem tartalmaz semmilyen rendelkezést, ezáltal ez a megállapodás nem házassági vagyoni szerződés, hanem az addig felhalmozott közös vagyon, illetve a II. rendű alperes különvagyonának az elismerése. A szerződő felek 1978. február 18-tól 31 évig éltek házassági életközösségben, a rendelkezésre álló adatok szerint a II. rendű alperes az örökhagyó és az I. rendű alperes társas vállalkozásába, a **B.** Kft. tevékenységébe folyamatosan besegített. Mindezekre tekintettel, nem volt jogi akadálya annak, hogy a szerződő felek megállapodásukban az addig felhalmozott vagyon tekintetében, a másik fél hozzájárulására tekintettel a közös vagyont és a II. rendű alperes különvagyonát elismerve, akaratukkal megegyező szerződést kössenek. Tényadatok igazolják, hogy bár a házasságkötéskor meglévő telekingatlan 4/6 illetősége az örökhagyó tulajdonát képezte, az addig felépített alapot lebontva a házastársak a telken közösen építkeztek, melyhez bankhitelt is felvettek. Ezen nem változtat az a tény sem, hogy a **B.** úti telekingatlan 2/6 illetősége vételárának egy részét a IV. és V. rendű alperes készpénzben fizette ki az örökhagyónak, illetve a másik részéből az építkezést finanszírozták. A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg, a házastársaknak pontos elszámolási kötelezettségük nincs, ezért eltérően is megállapodhatnak és elismerhetnek tulajdonjogot.

Az ítélkezési gyakorlat szerint, a jóerkölcs olyan jogi kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. A szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítása során nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem a jogügylet társadalmi elítélendőségét kell vizsgálni. Az általános társadalmi felfogással nem ellentétes, ha az egyik fél a saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előnyt juttat, vagy ha közös vagyont a házastársa különvagyonába utalja, mert a szerződéskötés indoka, a szerződés érvényessége szempontjából közömbös.

A rendelkezésre álló bizonyítékok szerint, a perbeli esetben a házastársak a szerződés megkötésekor akarategységben jártak el, szándékuk arra irányult, hogy a szerződés az adott tartalommal jöjjön létre. Szerződéskötési szabadságuk folytán a házastársak szabadon dönthettek arról, hogy milyen tartalommal kötnék szerződést, ugyanis vagyonukkal élők között és haláluk esetére szabadon rendelkezhetnek. Az öröklésre (kötelesrésze) jogosult igénye csak az örökhagyó halálával, a hagyaték megnyílásával keletkezik, ezt megelőzően a gyermeknek a rokoni kapcsolatból eredően csak elvi lehetősége van a hagyatékra való részesedésre, amelyet azonban az örökhagyó a vagyon eladása vagy felélése útján megghiúsíthat (Legfelsőbb Bíróság P. törv.II.20.303/1989., Pfv.II.21.737/2006.). Ezért az a szerződéskötési cél, hogy a gyermek a vagyontárgyakból esetlegesen ne részesedhessen, a jóerkölcsbe nem ütközik. Az örökhagyó a szerződésben elismerte, hogy a **b.-i B.** úti ingatlan 2/6 hányada házastársát, a II. rendű alperest illeti házastársi közös vagyon címén. Ezen elismerő nyilatkozatát a Csjt. 27. § (2) bekezdésének rendelkezése egyértelműen lehetővé tette és azt is elismerhette, hogy mely ingatlanok képezik a különvagyonát. A szerződésben foglaltak nem sértették a méltányosság és az igazságosság követelményét, nem ütközik a társadalom általános erkölcsi értékítéletébe az, ha a házastársak egyike a házastársi közös vagyon egy részére a másik különvagyonát elismeri. Mindezekre tekintettel a bíróság alaptalannak tartotta, ezért elutasította a felperesnek az örökhagyó és a II. rendű alperes között 2009. március 16-án létrejött

„házassági vagyonközösséget elismerő és tulajdoni állapotot rendező" megnevezésű szerződés semmisségének megállapítására irányuló keresetét, valamint annak megállapítására irányuló kérelmeit, hogy a **b.-i B.** úti ingatlanak a szerződés szerint II. rendű alperest illető 2/6 része különvagyonként, továbbá a **b.-i V.** utca 2/B. földszint 2. szám alatti ingatlan 1/2 illetősége, a **f.-i ...** helyrajzi számú zártkerti ingatlan 1/2 része és a **b.-i ...** helyrajzi számú ingatlan 1/4 hányada házastársi közös vagyonként az örökhagyó hagyatékába tartozik.

Az örökhagyó az I. rendű alperessel 2009. március 30-án üzletrész adásvételi szerződést kötött, amellyel az örökhagyó a **B.** Kft.-ben lévő 50%-os pénzbeli hozzájárulásból álló 1.500.000 forint értékű üzletrészt eladta az I. rendű alperesnek. Az adásvételi szerződés által elérni kívánt cél (átruházás), a vállalt kötelezettség jellege, a vételár kikötés, mint ellenszolgáltatás felajánlása, a szerződés tárgya nem sértette az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat, azt az általános társadalmi megítélés nem minősíti egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak. Semmi nem zárta ki, hogy az örökhagyó a fiával közös gazdasági társaságban lévő 50%-os üzletrészt az I. rendű alperesre átruházza. Erre tekintettel, az üzletrész adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítására irányuló kereseti kérelem is megalapozatlan, ezért azt a bíróság elutasította.

A Ptk. 365. § (1) bekezdése szerint, az adásvételi szerződés alapján az 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 bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, az I. rendű alperes kétséget kizáró módon nem bizonyította, hogy az üzletrész 1.500.000 forintos vételárát az örökhagyónak megfizette, illetve hogy azt az örökhagyónak **B.I.-vel** szemben fennálló kölcsön tartozása fejében adta volna át. Előadásával ellentétben, az I. rendű alperesnek nem volt olyan összegű, az adóhatóságnál bevallott jövedelme, amelyből ezt az összeget kifizethette volna. Az üzletrész adásvételi szerződés a **B.I.-vel** kötött kölcsönszerződésre, annak céljára, tartalmára, feltételeire, összegére, futamidejére még utalást sem tesz. **B.I.** tanúvallomása szerint a kölcsönt a család az I. rendű alperes, az örökhagyó és a II. rendű alperes részére adta. A kölcsönadás tényének ellentmond - amelyre a felperes helytállóan hivatkozott -, hogy a II. rendű alperes jelentős banki megtakarításokkal rendelkezett. A bíróság ezért nem fogadta el **B.I.** tanúvallomását, mert az a rendelkezésre álló bizonyítékokkal ellentétben állt. Mindezekre tekintettel az örökhagyó hagyatékát az I. rendű alperes által meg nem fizetett 1.500.000 forintos vételár képezi.

Tekintettel arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla a 27.Pf.21.002/2015/7. számú rész-közbenső ítéletével az örökhagyó és az I-II. rendű alperesek között 2009. március 26-án létrejött öröklési szerződés érvénytelenségét megállapította, a Ptk. 607. § (1) és (2) bekezdés értelmében a felperes 1/2 arányú törvényes örököse, jogosult volt az örökhagyó hagyatékára vonatkozó perbeli kereseteket előterjeszteni.

A 2009. március 16-án kelt „házassági vagyonközösséget elismerő és tulajdoni állapotot rendező" megnevezésű szerződésben megnevezett ingatlanokon kívül a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján az örökhagyó és a II. rendű alperes közös tulajdonát képezte házassági vagyonközösség címén a **b.-i V.** utca 2/B. szám alatti garázsingatlan 2/4 illetősége, melyből 1/4 tulajdoni illetőség az örökhagyó hagyatéka. Hagyatékába tartozik az ... Bank Nyrt.-nél vezetett vállalkozói számla egyenlege, 6.591 forint, továbbá a II. rendű alperes nevén a ... Bank Zrt.-nél vezetett értékpapírszámla 252.760 forintos egyenlegének 1/2 része, 126.380 forint.

A **Bank** Zrt.-nél a II. rendű alperes nevén vezetett ... számú bankszámlának a pénzügyi nyilatkozata szerint, a III. rendű alperes a társtulajdonosa. Erre tekintettel e számla 2009. április 15-i

egyenlegének (1.563.140 forint) $\frac{1}{2}$ része a III. rendű alperes tulajdona, ezért a másik $\frac{1}{2}$ rész volt a II. rendű alperes és az örökhagyó közös vagyona, melynek fele, 390.785 forint az örökhagyó hagyatéka.

A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy a II. rendű alperes teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolta, miszerint az édesapja (**V.K.**) ingatlana eladásából származó vételárából vásárolta meg a II. rendű alperes, mint állagvevő nevére haszonélvezeti jogával terhelten a **b.-i .../A/5** helyrajzi szám alatt felvett természetben **b.-i B.** utca 51. I. emelet 2. szám alatti lakást. Ezért a felperes álláspontjával szemben a II. rendű alperes bizonyította, hogy a **B. utcai** ingatlan és az annak eladásából származó vételár különvagyont képezte. Bizonyította azt is, hogy a **K.E.** vevővel 2008. január 9-én kötött adásvételi szerződés alapján a 10.900.000 forint vételárból a vevő a II. rendű alperesnek a ... Bank Rt.-nél nyitott folyószámlájára 2008. január 10-én 10.000.000 forintot átutalt, melyből 2.000.000 forint felvétele után 8.000.000 forint maradt, ami a II. rendű alperes különvagyona. A különvagyon házassági életközösség fennállása alatt keletkezett haszna, a kamat azonban közös vagyon, melynek fele az örökhagyót illette. Ezért a bíróság megállapította, hogy házassági vagyontársaság címén a II. rendű alperes ... Bank Zrt.-nél vezetett ...09 számú folyószámlájának 2.330 forint egyenlegének fele, 1.165 forint, ...01 számú betétszámlán lévő 31.038 forint kamat fele 15.519 forint, a ...02 számú betétszámlán lévő 51.781 forint kamat fele 25.890 forint, valamint a ...00 számú értékpapírszámla 123.780 forint egyenlegének fele része, 61.892 forint, az örökhagyó hagyatékát képezi.

A Ptk. 673. § (1) bekezdése szerint az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg, a (2) bekezdés értelmében az örökös az öröklés megnyíltával a hagyatékot, illetőleg annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát (örökség) - elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül - megszerzi. A Ptk. 116. § (1) bekezdése alapján, ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. A felperesnek, mint az örökhagyó $\frac{1}{2}$ arányú törvényes örökösének megalapozott a **b.-i B.** út 121. szám alatti ingatlan $\frac{1}{6}$ részére, a **b.-i V.** utca 2/B. alagsor alatti garázs megjelölésű ingatlan $\frac{1}{8}$ tulajdoni illetősége tekintetében előterjesztett tulajdonjoga bejegyzésének túszerzésére irányuló keresete azzal, hogy mivel a II. rendű alperes a perben az özvegyi haszonélvezeti joga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt viszontkeresetet nem terjesztett elő, arról ezen ingatlanhányadok tekintetében az eljáró közjegyzőnek kell a hagyaték teljes hatályú átadásakor rendelkeznie, a 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. és 12. pontokban megjelölt ingóságokat érintő özvegyi jog megállapítása mellett.

Mindezek alapján a bíróság a rendelkező rész szerint határozott, és meghaladóan a keresetet elutasította. A pertárgy értékét a felperestől eltérően 48.425.000 forintban állapította meg, melyhez képest a felperest kb. 80,128% arányú pervesztessége folytán, a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte, hogy az I. és II. rendű alperesek, mint egyetemleges jogosultak részére 1.540.472 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére, amelyből 327.502 forint az áfa. A felperes és a III. rendű alperes viszonyában a pernyertesség-pervesztesség arányát egyenlőnek tekintve a bíróság a perköltségről való rendelkezést mellőzte. A felperes személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 forint kereseti illeték viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére figyelemmel úgy határozott, hogy a felperes 721.152 forint, az I., II. rendű alperesek egyetemlegesen 178.848 forint kereseti illetéket kötelesek az államnak külön felhívásra megfizetni.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen kérte, hogy az ítélet az ítéletet a 2009. március 16. napján létrejött házassági vagyontársaságot elismerő és tulajdoni állapotot rendező szerződés semmisségének megállapítására irányuló kérelmet

elutasító és a II. rendű alperes nevén a ... Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlákon lévő tőkeösszeg különvagyoni megállapítására és a perköltségre vonatkozó részében helyezze hatályon kívül, és e körben utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárásra és újabb határozat hozatalára.

Másodlagos kérelme arra irányult, hogy az ítélet tábla az ítéletet megváltoztatva állapítsa meg, hogy az örökhagyó és a II. rendű alperes között 2009. március 16. napján létrejött házassági vagyonszétválást elismerő és tulajdoni állapotot rendező szerződés jóerkölcsbe ütközik, ezért semmis, melynek alapján az örökhagyó hagyatékához tartoznak az alábbi vagyonelemek is:

- 1.) a **b.-i .../116** hrsz. alatt felvett, természetben **b.-i B. út 121.** szám alatti ingatlan további 2/6 része, mindösszesen 4/6 hányada,
 - 2.) a **b.-i .../0/A/12** hrsz. alatt felvett, természetben **b.-i V. utca 2/B. fszt. 2.** szám alatti ingatlan 1/2 hányada,
 - 3.) a **F.**, zártkert ... hrsz. alatt felvett ingatlan 1/2 hányada,
 - 4.) a **B.-i**, belterület, ... hrsz. alatt felvett, természetben **B.-i K. utca 12.** szám alatti ingatlan 1/4 hányada,
 - 5.) a ... Bank Zrt.-nél (II. rendű alperes nevén) vezetett ...01 és ...02 számú betétszámlákon, valamint a ...00 számú értékpapírszámlán kezelt, mindösszesen 8.208.934 forint fele része, 4.104.467 forint.
- Állapítsa meg továbbá az ítélet tábla, hogy az 1. sorszám alatti ingatlan 2/6 illetőségét, a 2. sorszámú ingatlan 1/4 hányadát, a 3. sorszámú ingatlan 1/4 részét, a 4. sorszámú ingatlan 1/8 hányadát és az 5. sorszám alatt megjelölt bankszámlákon lévő pénzeszközök 1/4 részét a felperes törvényes öröklés jogcímén megszerezte. A keresettel egyező tartalommal kötelezze a megjelölt alpereseket az egyes ingatlanokra a felperes tulajdonjogának bejegyzése tényszerűsére, valamint kötelezze az I-III. rendű alpereseket a perköltség viselésére.

A felperes álláspontja szerint, az elsőfokú bíróság a széleskörű bizonyítás lefolytatását követően állapította meg a tényállást, azonban a bizonyítékok téves értékelésével helytelen jogi következtetésre jutott. A különvagyoni bizonyításával kapcsolatban lényeges eljárási szabályt sértett, továbbá az ítélet perköltségre vonatkozó részéből nem állapítható meg, hogy a felperes megjelölésétől eltérően megállapított 48.425.000 forintos pertárgyérték min alapul, és a pervesztesség-pernyertesség aránya miként került 80%-ban megállapításra a felperes terhére.

A bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdése szerint köteles a feleket előzetesen tájékoztatni és a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Az elsőfokú bíróság a rész-közbenső ítélet meghozatala után tartott tárgyaláson, a jegyzőkönyvből kitűnően azt a tájékoztatást adta, miszerint a II. rendű alperesnek bizonyítást kell előterjesztenie arra vonatkozóan, hogy a tulajdonát képező ingó és ingatlan vagyon az általa hivatkozottak szerint a különvagyont képezi és a bizonyítás sikertelenségét az ő terhére értékeli. Ez összhangban áll a 2009. március 16-i szerződés 6. pontjában foglaltakkal. A bíróság külön bizonyítást rendelt el a szerződés tárgyát képező ingatlanok különvagyoni jellegére vonatkozóan, mellyel kapcsolatban a hivatkozott jegyzőkönyvben a II. rendű alperest külön táblázatos előkészítésre hívta fel a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok megjelölésével, kronológiai sorrendben levezetve a különvagyoni helyébe lépő vagyonelemeket. A felhívásra az I-III. rendű alperesek a 2016. szeptember 29-én elkészítették az előkészítő iratot, amelybe foglalt táblázat alapján levezették a különvagyoni helyébe lépő vagyonelemeket. A felperes 2016. november 3. napján szintén előkészítő iratot csatolt, melyből megállapítható, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében - kivéve a **b.-i** telek 1/2 részét - egyetlen ingatlan tekintetében sem állapítható meg a különvagyoni ráfordítás. Ez a beadvány pontos levezetést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a II-III. rendű alperesnél a perbeli időszakban ingatlanadásból származóan, bizonyítottan 7 millió forint bevétele keletkezett, mellyel szemben a II. rendű alperes

különvagyonaként 15,6 millió forint ráfordítást állítanak. Nem véletlen, hogy az elsőfokú ítélet a tényállás részben kizárólag a II. és III. rendű alperesek személyes nyilatkozataként rögzítette, hogy a III. rendű alperes által eladott **K. utcai** ingatlan vételára ténylegesen 9-10 millió forint volt, míg a **B. utcai** ingatlan vételárát a II. rendű apja ingatlana vételárából fizették. Az utóbbi, eladott ingatlan tekintetében még helyrajzi számot sem jelöltek meg és erre nézve okiratot sem csatoltak. Dr. **M.E.** tanú szerint a **B. utcai** ingatlan adásvételi szerződéséhez mellékelte az eladott ingatlanra vonatkozó szerződést, az illetékes földhivatal válaszirata szerint azonban a benyújtott szerződésnek melléklete nem volt. A **B. utcai** ingatlanra vonatkozó szerződés tartalmazza ugyan, hogy a vételárát a II. rendű alperes apja eladott ingatlana árából fizette, a szerződés azonban mint okirat, csupán ilyen tartalmú nyilatkozat megtételét igazolja, azt azonban nem bizonyítja, hogy a nyilatkozónak volt ilyen ingatlana, továbbá annak vételárát sem. Ugyancsak nem bizonyított, hogy a **f.-i** zártkerti ingatlan vételárát a III. rendű alperes fizette ki, az eladott ingatlana vételárából.

Mindezeket figyelmen kívül hagyva, az elsőfokú bíróság tisztán jogkérdésben döntve, azon az alapon utasította el a vagyoni jogi szerződés semmisségének megállapítására irányuló kérelmet, miszerint nem volt jogi akadálya annak, hogy az örökhagyó a II. rendű alperessel fennállott házassága alatt felhalmozott közös vagyon, illetve a II. rendű alperes különvagyona körét elismerjék. Eseti döntést is felhívva kifejtette azon álláspontját is, miszerint az a szerződéskötési cél, hogy a gyermek az örökhagyó vagyonából esetleg ne részesedhessen, a jóerkölsbe nem ütközik. Az ítéleti tényállás is tartalmazza, hogy a **B. út 121. szám** alatti ingatlant az örökhagyó a II. rendű alperessel való házasságkötése előtt szerezte meg. Az építkezést az ingatlan 2/6 részének átruházásából fedezte, melyért a IV-V. rendű alperesek vállalták az épület alsó szintjének felépítését + vételár különbözetet fizettek, ami a felperes álláspontja szerint szintén az örökhagyó különvagyona, a különvagyona egy része helyébe lépő értéként. Ezen túlmenően az is megállapítható - amit az ítélet is tartalmaz -, hogy az örökhagyó különvagyoni ingatlanokat szerzett, 1983. szeptember 28-án, házasságkötése előtt a **b.-i R. utca 45. szám** alatti ingatlan 1/2 részét, továbbá 1990. április 17-én a **b.-i Sz. utca 6. szám** alatti ingatlan 1/2 hányadát. A II. rendű alperes a perrel érintett ingatlanait az örökhagyóval fennálló életközösség alatt szerezte. Az öröklés útján szerzett **b.-i** ingatlan 1/2 része tekintetében annak különvagyoni jellegét maga cáfolta közjegyzői okiratba foglalva, hivatkozva arra, hogy az ingatlanon lévő felépítményt ő és házastársa emelték. Mindezekre tekintettel a II. és III. rendű alpereseknek, valamint a II. rendű alperes apjának a perrel érintett ingatlanok megszerzésében olyan tényszerűen bizonyítható közreműködése nem állapítható meg, amit az örökhagyó okirattal elismerhetett volna.

Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azon általa is idézett jogalkalmazási gyakorlatot is, mely szerint egy adott szerződés jóerkölsbe ütköző voltát megalapozhatja az elérni kívánt cél. Hasonló álláspontot követett az ítéletábrla a rész-közbenső ítéletében, amikor indokolásában kifejtette, miszerint nem volt jogi akadálya annak, hogy az örökhagyó hozzátartozóival ápolásának, gondozásának biztosítása céljából öröklési szerződést kössön, azonban az elérni kívánt cél, a felperesi örökrész elvonása, nem egyeztethető össze a társadalom általános értékítéletével. Ugyanez a helyzet a perben támadott, a házastársak között létrejött szerződés tekintetében is, mert e szerződés a közös vagyont valós ellenszolgáltatás nélkül a II. rendű alperes különvagyonaába utalta, amit az ítélezési gyakorlat semmisnek tekint (BH1999. 409.). E szerződéssel kapcsolatban nem hagyhatók figyelmen kívül keletkezésének körülményei sem, melynek folytán a szerződés valós célja a felperes szerint az volt, hogy a házasság alatt szerzett ingatlanokat a közös vagyonból kiemeljék és ezzel megfosszák őt az örökrésztől.

A felperes a 46. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldalán az általa érvényesített követeléseit együttes értékét 80.051.433 forintban határozta meg. A felperes javára megítélt követelések összege az általa

megjelölt pertárgyérték alapulvételével 35.228.222 forint, a pertárgyérték 44%-a, míg a bíróság által megítélt pertárgyérték 72%-a, melyek egyike sem egyezik a bíróság által megállapított 80%-kal.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ítélete eljárásjogi és anyagi jogi szempontból is aggálytalan. A bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetéseket vont le. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel utaltak arra az elsőfokú eljárásban is kifejtett álláspontjukra, hogy mindaddig, amíg a vagyoni jogi szerződés érvénytelensége be nem bizonyosodik - melynek bizonyítása a felperest terhelte - a szerződésben foglaltakat mindennemű bizonyítás nélkül valónak kell elfogadni. A szerződés alakilag aggálytalan, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirat. A Csjt. 27. § (2) bekezdése alapján a házastársak nem csupán deklaratív, hanem konstitutív jelleggel, azaz a Csjt. általános rendelkezéseitől eltérően is jogosultak rendezni vagyoni viszonyaikat. Ezért a felperesnek önmagában a Csjt. által felállított vélelemre való hivatkozása nem foghat helyt, a közös vagyoni jellegét kellene igazolnia.

A felperes a vagyoni jogi szerződés jóerkölcsbe ütközését abban látja, hogy az a teljes közös vagyont ellenszolgáltatás nélkül utalja az egyik házaspár különvagyonába. Ehhez azonban azt kellett volna bizonyítania, hogy a teljes közös vagyont ellenszolgáltatás nélkül került volna a II. rendű alperes tulajdonába. A felperes által hivatkozott BH1999. 409. számú jogeset, tényállásának lényeges eltéréseire tekintettel jelen perben nem lehet irányadó. E jogesetben kifejtettek lényeges eleme, hogy az egyik házastárs rövid idejű együttélés után, az igazolt különvagyonát, valamint a közös vagyont először ajándék, majd utóbb a jogcímet megváltoztatva, vagyoni jogi megállapodás címén utalta a másik házastárs különvagyonába. Az érvénytelenség megalapozásaként a felperes másik hivatkozása szerint a szerződés célja örökrészenek elvonása volt, ennek bizonyítása őt terhelte, melynek nem tett eleget. E körben hivatkozott a szerződéskötés körülményeire, az örökhagyó betegségére. Ezzel kapcsolatban az I-III. rendű alperesek kiemelték, miszerint a szerződés aláírásakor sem az örökhagyó, sem pedig a II. rendű alperes előtt nem volt ismert az örökhagyó pontos egészségi állapota, a hasnyálmirigy farok daganatát diagnosztizáló irat az azt követő CT és endoszkópos vizsgálat alapján később kelt. A **B. utcai** ingatlan kapcsolatban a felperes maga is elismeri fellebbezésében, miszerint annak vételére vonatkozó szerződésben szerepel **V.K.** azon nyilatkozata, hogy az ingatlan vételára ingatlanának eladásából származik, melynek megtételét az okirat teljes bizonyító erővel igazolja. Figyelemmel arra, hogy e szerződés a vagyoni közösségi szerződéshez képest tizenöt évvel korábban kelt, nyilvánvalóan kizárható, hogy e nyilatkozat már a vagyoni közösségi szerződésre felkészülve került volna a szerződésbe. Ebből következően, nem annak van jelentősége, hogy **V.K.-val** korábban pontosan hol volt ingatlana, hanem magának a nyilatkozatnak. Az alperesek álláspontjukat hangoztatva, tételesen levezették egyes különvagyonai vagyontárgyak tekintetében azt, hogy azok mikor, milyen forrásból kerültek a II. rendű alperes tulajdonába, továbbá felsorakoztatták ennek igazolására a több évtizedes távlatban még fellelhető valamennyi bizonyítékot.

A X. rendű alperes beadványában a fellebbezési kérelem teljesítését nem ellenezte.

Tekintettel arra, hogy az ítélet ellen fellebbezést csak a felperes terjesztett elő, az ítélet kizárólag az elsőfokú bíróság ítéletének e fellebbezéssel érintett rendelkezéseit bírálta felül.

A fellebbezés részben, a perköltség tekintetében alapos.

A felperesnek az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelme alaptalan. Az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt nem sértett, a per elbírálására alkalmazandó 1952. évi III. törvény

(továbbiakban: Pp.) 3. § (3) bekezdése szerinti kötelezettségének eleget tett, az eljárás során a bizonyítással kapcsolatban a feleket többször tájékoztatta. Mivel a felperes fellebbezésében a II. rendű alperes bizonyítási kötelezettségére hivatkozással kifogásolta az elsőfokú bíróság döntését, az ítélet tábla kiemeli, hogy a II. rendű alperest terhelő bizonyítással kapcsolatos tájékoztatások részben tévesek voltak. Emiatt azonban a tárgyalás megismétlése nem szükséges, mert a kereset érdemi elbírálásához a bizonyítékok rendelkezésre állnak. Ezért az ítélet tábla az elsőfokú ítélet fellebbezésével támadott rendelkezéseit érdemben bírálta felül.

Az elsőfokú bíróság a döntéshez szükséges bizonyítást lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a tényállást helyesen állapította meg, a kereset tárgyában hozott érdemi döntése a fellebbezésével támadott részében megalapozott és ezzel kapcsolatos indokolása is túlnyomórészt helytálló.

A 2010. november 9-i tárgyaláson adott előzetes tájékoztatás felperesre vonatkozó része mellett azt tartalmazza, hogy a II. rendű alperesnek akkor kell a házastársával kötött szerződésben a különvagyonaként elismert ingatlanok különvagyoni jellegét bizonyítania, ha a felperes kétséget kizáróan bizonyítja a keresettel érintett mindhárom szerződés érvénytelenségét. Ez részben téves. A felperes keresetében ugyanazon érvénytelenségi okra alapítva több, különböző személyek között létrejött és különböző tartalmú szerződések érvénytelenségének megállapítását kérte, melyre tekintettel alanyai és tárgyai különbözőségére figyelemmel, az egyes szerződések érvénytelensége egymástól függetlenül ítélandó meg. Az örökhagyó a 2009. március 30-án kötött adásvételi szerződéssel a **B.** Kft.-ben lévő 50%-os üzletrészt saját tulajdonaként adta el az I. rendű alperesnek. Ezen üzletrész nem volt tárgya a házastársak - az örökhagyó és a II. rendű alperes - 2009. március 16-i szerződésének, továbbá a II. rendű alperes ezen üzletrész tekintetében az örökhagyó tulajdonjogát nem vitatta. Emellett az örökhagyó az öröklési szerződésben hagyatékának örökléséről rendelkezett, melynek érvénytelensége a házastársak között létrejött szerződés érvényességére kihatással nincs. Mindezekre tekintettel, az elsőfokú bíróság hivatkozott tájékoztatásától eltérően, a II. rendű alperest a házastársával kötött szerződésben a különvagyonaként elismert ingatlanok különvagyoni jellegének bizonyítása kizárólag az örökhagyóval 2009. március 16-án kötött szerződés, illetve az örökhagyó abban foglalt elismerő nyilatkozata érvénytelensége esetén terhelte volna. Az ügyben hozott rész-közbenső ítélet kizárólag a 2009. március 26. napján létrejött öröklési szerződés érvénytelenségét állapította meg. Erre tekintettel, e határozat meghozatala után az elsőfokú bíróságnak a II. rendű alperes vonatkozásában adott tájékoztatása túlnyomórészt nem volt helytálló. Téves volt a 2016. augusztus 30-i tárgyaláson adott - a korábbiól eltérő - azon tájékoztatása, miszerint a II. rendű alperesnek kell bizonyítást előterjesztenie arra vonatkozóan, hogy az általa hivatkozott ingó és ingatlan vagyon az ő tulajdona, mert különvagyónak bizonyítása, kizárólag a 2009. március 16-i szerződésben nem szereplő vagyontárgyakra terhelte. Több okból téves volt továbbá a 2016. november 3-i tárgyalásról felvett jegyzőkönyvben rögzített azon tájékoztatás is, miszerint a II. rendű alperes apja hagyatéki eljárásában olyan anyagi jellegű nyilatkozatot tett, hogy a **b.-i** ingatlan felépítményét az örökhagyóval együtt építették fel, ezért neki kell bizonyítania, hogy e nyilatkozatát az általános ügyleti alapon, az előírt egy éves határidőn belül eredményesen megtámadta, vagy annak visszavonásához az „érintett” hozzájárult, továbbá mindezek hiányában, közokiratba foglalt nyilatkozatával szemben, őt terheli annak bizonyítása, hogy a felépítményt valójában nem az örökhagyóval közös vagyonból építették. Anyagi jogi nyilatkozatnak, anyagi joghatás kiváltására irányuló és arra alkalmas nyilatkozat minősül. A rendelkezésre álló bizonyítékok szerint, a II. rendű alperes, apja hagyatéki eljárásában a közokiratnak minősülő tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalva csupán az általa örökölt ingatlanilletőség megállapított értékével kapcsolatos kifogásként adta elő, hogy a **b.-i** ingatlanon a felépítményt ő és házastársa létesítették. Ez, az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben nem anyagi jogi

jognyilatkozat, hanem csupán egy tényelőadás, mellyel kapcsolatban a II. rendű alperest a perbeli jogvita elbírálása szempontjából bizonyítás nem terhelte.

Az örökhagyó és a II. rendű alperes között 2009. március 16-án létrejött szerződés érvénytelenségének megállapítását a felperes a BH1999. 409. számú jogesetre hivatkozással, azon állítására alapítva kérte, hogy a szerződéssel az örökhagyó teljes vagyonát valós ellenszolgáltatás nélkül közös vagyonba, illetve a II. rendű alperes különvagyonába utalta. Az örökhagyó súlyos, halálával fenyegető betegségének ismeretében a szerződés célja kizárólag a felperes örökrészenek elvonása, törvényes örökrésztől való megfosztása volt, ami nyilvánvalóan a jóerkölsbe ütközik. Ezzel kapcsolatban az ítéltábla elsödlegeten utal arra, hogy a jogviták elbírálásánál a bíróságot más, egyedi ügyekben hozott döntés nem köti, továbbá nyomatékosan emeli ki, hogy a hivatkozott jogeset számos, az érdemi döntés szempontjából meghatározó jelentőségű tény és körülmény tekintetében a perbelitől lényegesen eltérő, ezért az annak kapcsán közzétettek a perbeli jogvita elbírálásánál figyelembe nem vehetők.

A felperes azt, hogy a 2009. március 16-án kelt szerződéssel az örökhagyó teljes vagyonát valós ellenszolgáltatás nélkül a közös, illetve a II. rendű alperes különvagyonába utalta, azon állítására alapította, hogy a **b.-i B.** út 121. számú ingatlan az örökhagyó különvagyonára, a II. rendű alperes tulajdonként nyilvántartott és különvagyonként elismert ingatlanok pedig a házastársi közös vagyonba tartoztak, ezért azok $\frac{1}{2}$ része az örökhagyót illette. Ezen állítása bizonyítása - annak vizsgálatától függetlenül, hogy a házastársak szerződésbe foglalt nyilatkozata vagyonjogi rendelkezésnek minösül-e - a felperest terhelte. Amennyiben a házastársak szerződése csupán deklaratív, nyilatkozatuk a Csjt. rendelkezéseinek megfelelő jogszerzésük elismerése. A házastársak a perbeli szerződésüket teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták, ami a Pp. 196. § (1) bekezdése szerint, az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy az abban foglalt nyilatkozatukat megtették, illetőleg elfogadták, vagy magukra nézve kötelezőnek ismerték el. Ezért az örökhagyó okiratba rögzített nyilatkozatával szemben, jogutódjaként az ellenbizonyítás a felperest terhelte. Ha a házastársak szerződése egymás közötti vagyoni viszonyaik rendezésére irányuló vagyonjogi rendelkezést tartalmaz, a szerződés az ítélezési gyakorlat szerint a Csjt. 27. § (2) bekezdésének szűk értelmezése szerinti házassági vagyonjogi szerződés, melyre a Csjt. 31. § (5) bekezdése alapján a Ptk. rendelkezéseit is megfelelően alkalmazni kell. A szerződő feleket szerződéses jognyilatkozatuk - jogutódaikra is kiterjedően - köti, melytől az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 240. § (1) bekezdése alapján csak közös egyetértéssel térhetnek el. Ebből következően, a szerződésben foglaltakkal szemben a házastársak egyike, vagy jogutódja a szerződés sikeres megtámadásával vagy semmisségére hivatkozással érvényesíthető igény, melyet megalapozó tények bizonyítása a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint az igényérvényesítőt, a perbeli esetben a felperest terhelte.

Nem helytálló az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy az örökhagyó és a II. rendű alperes 2009. március 16-án kötött szerződése „a jövőre nézve semmilyen rendelkezést nem tartalmaz”, ezért megállapodásuk nem vagyonjogi szerződés, hanem csupán a felhalmozott közös vagyon és a II. rendű alperes különvagyonának elismerése. Tartalma alapján a szerződésnek a **b.-i B.** út 121. számú ingatlanra vonatkozó része egyértelműen vagyonjogi rendelkezés. A szerződésben is rögzített tény, hogy az ingatlant telekként házasságkötése előtt az örökhagyó vásárolta. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint, az örökhagyó az ingatlan $\frac{2}{6}$ részét eladta a IV. és V. rendű alpereseknek, akik tulajdonjoga 1977. június 29-én - az örökhagyó II. rendű alperessel való házasságkötése előtt - került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Házasságkötésüket követően a telekingatlanra az örökhagyó és a II. rendű alperes - az addig már elkészült alapot elbontva - közösen felépítményt létesítettek. A perbeli adatok alapján megállapítható továbbá, hogy az

építkezés költségének fedezésére a házastársak 160.000 forint bankhitelt vettek fel, melynek biztosítására az ingatlanra 1978. április 1-jén jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre. Mindezekből következően, a házasságkötéskor a Csjt. 28. § (1) bekezdés a) pontja alapján a telek tulajdonában álló 4/6 része az örökhagyó különvagyonára volt, amelyre a házastársak közösen létesítettek felépítményt, ami a Csjt. 27. § (1) bekezdése szerinti vélelem alapján házastársi közös vagyon. A Csjt. szabályai alapján, a felépítmény létesítésével a házastársak között közös tulajdon keletkezett, a külön, illetve a közös vagyon mértéke a vagyonvegyülés időpontjában a telek és a felépítmény értékének egymáshoz viszonyított arányához képest alakult. A telek különvagyonai jellege ellenére a házastársak a 2009. március 16-án szerződésben akként rendelkeztek, hogy a **b.-i B.** út 121. számú ingatlan örökhagyó tulajdonaként nyilvántartott 4/6 rész egésze házastársi közös vagyon, melynek 1/2 része házastársi vagyonszövetség jogcímén a II. rendű alperes tulajdona. Ez, a házastársak részéről egyértelműen a Csjt. 27. § (2) bekezdése alapján megengedett, az adott ingatlan tulajdoni viszonyainak törvényi rendelkezésektől eltérő rendezésére irányuló jognyilatkozat.

Tartalma alapján a 2009. március 16-án kelt szerződés a többi ingatlan tekintetében csupán deklaratív, a házastársak részéről a II. rendű alperes különvagyonát elismerő nyilatkozatot tartalmaz. A felperes ezen ingatlanok tekintetében azt állította, hogy mivel azokat a II. rendű alperes az örökhagyóval fennálló életközössége alatt szerezte, a Csjt. 27. § (1) bekezdése alapján a közös vagyonba tartoznak. Az előzőekben kifejtettek szerint, mivel az örökhagyó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával ismerte el a II. rendű alperes különvagyonát, azzal szemben az ellenbizonyítás a felperest terhelte. A felperes a II. rendű alperes különvagyonát cáfoló bizonyítékot nem szolgáltatott és a perben olyan tény vagy körülmény sem merült fel, ami megalapozottan tenné kétséges az örökhagyó adott nyilatkozatának valóságát.

Az előzőekben kifejtettek alapján, az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően, a II. rendű alperest a 2009. március 16-án kelt szerződésben különvagyonaként elismert ingatlanok különvagyonai jellegének bizonyítása nem terhelte. Ennek ellenére, mivel a felperes fellebbezését az általa előadottak alapján túlnyomórészt a bizonyítékok értékelésével kapcsolatos kifogására alapította, az ítéletárból csupán utal arra, hogy kifogása alaptalan. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően értékelve, megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a II. rendű alperes bizonyítási kötelezettsége esetén a rendelkezésre álló bizonyítékok alkalmasak különvagyonára bizonyítására. A perekből szerzett tapasztalat szerint, általánosan elterjedt gyakorlat, hogy az idősödő szülő saját vagyonából a lakhatása céljából vásárolandó lakásingatlan az utána öröklésre jogosult gyermeke „nevére” veszi meg, melyre vonatkozó joga biztosítására holtig tartó hasznélvezeti jogot köt ki. A **b.-i V.** utca 2/B. épület földszint 2. számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésből kitűnően az ingatlan „vevői” a II. és III. rendű alperesek voltak - a II. rendű alperes tulajdonjog szerzőként, a III. rendű alperes holtig tartó hasznélvezeti jogra jogosultként - és közösen vállaltak kötelezettséget a teljes vételár megfizetésére. A perbeli adatok szerint, a vételt követően az adott ingatlanba a III. rendű alperes költözött be és azóta is abban lakik. Mindezekre tekintettel, az adásvételi szerződésben foglaltak önmagukban is bizonyítják az ügyletben a III. rendű alperes kötelezettséggel járó közreműködését, hasznélvezeti joga kikötése, a vásárolt lakásba való beköltözése és azóta annak lakhatása céljából való használata, továbbá **Cs.K.** tanú vallomása egyértelműen alátámasztja a II. rendű alperesnek azt az állítását, hogy az adott ingatlan vételárát saját vagyonából anyja, a III. rendű alperes fizette.

Dr. **M.E.** vallomása szerint, először a II. rendű alperes apját, **V.K.**-t ismerte meg, aki megbízta őt a **b.-i B.** utca 51. I/2. számú lakás adásvételi szerződésének elkészítésére. Az ő kezdeményezésére készítette el a **f.-i** ingatlannal kapcsolatos szerződést is. A tanú vallomásából kitűnően, a **f.-i** ingatlan vásárlásában a II. rendű alperes szülei tevékenyen vettek részt, **V.K.** mutatta meg neki a helyszínen

az ingatlant, ezt követően egy vendéglőben közösen ebédeltek. Eközben beszélgettek, a II. rendű alperes szülei elmondták, hogy ugyan elváltak, de életközösségüket helyreállították és gondoskodnak arról, hogy amijük van, lányuk örökölje, illetve kapja. A vendéglőben a III. rendű alperes vette elő és tette elé készpénzben az eladóknak fizetendő vételárat.

Kirívóan alaptalan a felperesnek az a hivatkozása, hogy a **b.-i** ingatlan általa örökölt $\frac{1}{2}$ része különvagyoni jellegét a II. rendű alperes közjegyzői okiratba foglalva maga cáfolta, arra hivatkozásával, hogy az ingatlanon lévő felépítményt ő és házastársa emelték, ezért az ingatlan megszerzésében a II. rendű alperesnek és szüleinek olyan tényszerűen bizonyítható közreműködése nem volt, amit az örökhagyó elismerhetett volna. A „tényszerűség” tekintetében az ítéletábra kiemeli, hogy a felperes által csatolt tulajdoni lapból kitűnően, a **b.-i** ingatlan tulajdonjogát a II. rendű alperes szülei még 1973-ban - évekkel az örökhagyó és a II. rendű alperes házasságkötése előtt - szerezték meg, egymásközt egyenlő arányban, továbbá a perbeli adatok szerint, tulajdonosként az ingatlanra ők kértek és kaptak felépítmény létesítésére építési engedélyt. Apja halála folytán az ingatlan $\frac{1}{2}$ részét a II. rendű alperes öröklés jogcímén szerezte meg. Mivel fellebbezésében a felperes az adott ingatlan vonatkozásában hivatkozott a II. rendű alperesnek az apja hagyatéki eljárása során a felépítmény létesítésére vonatkozó nyilatkozatára, az ítéletábra ezzel összefüggésben egyrészt visszautal a bizonyítási teherrel kapcsolatos indokolásának erre vonatkozó részére. Emellett kiemeli, hogy önmagában a más tulajdonában álló ingatlanon való építés (ráépítés) az ingatlanra az építő javára akaratától függetlenül tulajdonjogot nem keletkeztet, továbbá az építő jogosult dönteni arról, hogy építésére alapítva, kíván-e a tulajdonossal szemben bármilyen igényt érvényesíteni. A perben adat arra vonatkozóan nem merült fel, hogy az örökhagyónak **V.K.** haláláig a házastársával közös építésre alapítva a bejegyzett tulajdonosokkal szemben bármilyen igénye lett volna. Ezen túlmenően az örökhagyó a 2009. március 16-án kötött szerződésben kifejezetten kinyilvánította, hogy a **b.-i** ingatlan apja után örökölt $\frac{1}{2}$ része a II. rendű alperes különvagyona, „melyre soha, semmilyen módon és jogcímen nem tart igényt”. Ebből következően, a **b.-i** ingatlanra az örökhagyónak hagyatéka részeként örököse átszálló, ezáltal örököse által érvényesíthető vagyoni igénye nem volt, ezért ilyen igény érvényesítésére a felperes keresetességi joggal nem rendelkezik.

Fellebbezésében helytállóan hivatkozott a felperes arra, hogy egy adott szerződés jóerkölcsbe ütközését a szerződéssel elérni kívánt cél is megalapozhatja, melyre tekintettel alappal kifogásolta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, miszerint az a szerződéskötési cél, hogy a gyermek szülője vagyonából ne részesedhessen, a jóerkölcsbe nem ütközik. Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy a házastársaknak egymás között pontos elszámolási kötelezettségük nincs, szerződésük tartalmát szabadon határozhatják meg, abban a törvénytől eltérően rendezhetik vagyoni viszonyaikat, melyből következően az egyik fél ily módon is juttathat a Csjt. rendelkezései alapján egyébként sajátjának minősülő vagyona terhére a másiknak ingyenesen vagyoni előnyt. Erre tekintettel, önmagában a házastársak házassági vagyoni szerződése nem minősül jóerkölcsbe ütközőnek amiatt, hogy a közös, illetve a különvagyoni körét a törvénytől eltérően határozzák meg (BH2011. 337.). Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben, nyilvánvalóan a társadalom általános erkölcsi felfogásával ellentétes az a vagyoni szerződés, amellyel az egyik házastárs teljes vagyonát, vagy vagyona túlnyomó részét kizárólag abból a célból juttatja ellenszolgáltatás nélkül házastársának, hogy az, halála esetén ne tartozzon hagyatékába, ezáltal abból gyermeke örökléssel ne részesedhessen.

A hivatkozott téves álláspontja ellenére az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az örökhagyó és a II. rendű alperes között 2009. március 16-án létrejött szerződés a jóerkölcsbe nem ütközik. A felperes azt az állítást, hogy e szerződéssel az örökhagyó teljes vagyonát

ellenszolgáltatás nélkül juttatta a II. rendű alperesnek, nem bizonyította, azt a szerződés tartalmának megítélésével kapcsolatban az előzőekben kifejtettek cáfolják. A **b.-i B.** út 121. szám alatti ingatlan tekintetében a házastársak közös építkezése folytán közös tulajdon keletkezett, melyből következően annak az örökhagyó tulajdonaként nyilvántartott 4/6 illetőségének egy részét a II. rendű alperes házastársi vagyontársaság jogcímén már a felépítmény építésének befejezésével megszerezte. A szerződés tartalmából egyértelműen kitűnik, hogy a házastársak ezen ingatlan tulajdoni viszonyait a felépítmény közös létesítésére tekintettel rendezték, az örökhagyó nyilatkozatával erre alapítva utalta különvagyonát a közös vagyoni viszonyba és ismerte el az ingatlan 2/6 részére a II. rendű alperes tulajdonjogát és járult hozzá annak bejegyzéséhez. Mindezekre tekintettel, a felperes tényállításával szemben kiemelésre, hogy a szerződésben az örökhagyó ezen ingatlan vonatkozásában nem teljes vagyonáról, hanem csupán annak 1/2 részéről rendelkezett, továbbá ezen ingatlan illetőség tulajdonjogát nem ellenszolgáltatás nélkül juttatta a II. rendű alperesnek, mert arra tulajdonjog szerzését a felépítmény közös létesítésére figyelemmel, házastársi közös vagyoni jogcímén ismerte el. Szintén a szerződés tartalmának megítélésével kapcsolatban kifejtettek szerint, az örökhagyó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződésben ismerte el a tulajdonaként nyilvántartott ingatlanokra a II. rendű alperes különvagyonát, mellyel szemben a felperes ennek ellenkezőjeként nem bizonyította ezen ingatlanok házastársi közös vagyoni viszonyba tartozását. Mindezek mellett az, miszerint a szerződés célja az volt, hogy az örökhagyó vagyonából a felperes ne részesedhessen, csupán a felperes állítása, ami azonban nem bizonyított. A körülményeket vizsgálva megállapítható, hogy a keresettel érintett szerződések egymáshoz közeli időpontban kerültek megkötésre, mely időszakban az örökhagyónak sérve volt, melynek kapcsán azonban már felmerült nála egy súlyosabb betegség gyanúja, ami miatt kivizsgálás alatt állt. Önmagában azonban ez a felperesi állítást nem támasztja alá, az ilyen helyzet ugyanis nemcsak a hagyatékkal való rendelkezést, hanem a házastársak közötti vagyoni viszonyok tisztázását is indokoltá teheti.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő értékelésével állapította meg, miszerint bizonyított, hogy a **b.-i B.** utca 51. I/2. szám alatti ingatlant a II. rendű alperes az apja, **V.K.** ingatlana eladásából származó vételárból vásárolta meg, ezért az a különvagyonra volt. Apja halála után az ingatlant a II. rendű alperes eladta és a ... Bank Zrt.-nél nyilvántartott folyószámlájára a vevő vételárként 10.000.000 forintot utalt át, melyből 2.000.000 forint kivétele után a megmaradt 8.000.000 forint a különvagyonra helyébe lépett értékűként a különvagyonra volt. Mindezekre tekintettel, az elsőfokú bíróság a keresetet a II. rendű alperes számláin nyilvántartott 8.000.000 forintba vonatkozó felperesi igény tekintetében megalapozottan utasította el. Ezt a felperes, kifejtett indokaira hivatkozással alaptalanul kifogásolta. Állításával szemben, a tényállás körében az elsőfokú bíróság azt, hogy az ingatlan vételkor annak vételára a **V.K.** által a közelmúltban adómentesen eladott családi ház vételárából származik, nem a II-III. rendű alperesek személyes nyilatkozataként, hanem az ingatlan vételére vonatkozó, 1996. május 20-án kelt adásvételi szerződés 7. pontjában foglaltak alapján rögzítette. Ezt a felperes vitathatta, ami azonban álláspontjával ellentétben, önmagában a II. rendű alperes terhére bizonyítási kötelezettséget nem eredményezett. Az 1996. május 20-án kelt adásvételi szerződés ugyanis teljes bizonyító erejű magánokirat, ami a Pp. 196. § (1) bekezdése alapján az ellenkező bizonyításáig tanúsítja az abban foglalt nyilatkozatok megtételét. Az okirattal szemben ellenbizonyításnak van helye, ami azonban az abban foglalt nyilatkozatokat kétségbe vonó és ellenkezőjét állító felperest terhelte. Erre tekintettel, a felperes alaptalanul kifogásolta fellebbezésében, hogy az adott ingatlan vételével kapcsolatos szerződés 7. pontjában foglaltak valóságát a II. rendű alperes nem bizonyította.

Részben alapos a felperesnek az a kifogása, hogy az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét az általa megjelölttől eltérően állapította meg és perköltségről ennek alapján rendelkezett. A Pp. 26. §-a szerint, a per tárgyának értékét, a 24-25. §-ok rendelkezéseinek megfelelően, a felperesnek kell

megjelölnie; ha ez az érték a köztudomással vagy a bíróság hivatalos tudomásával ellenkezik, vagy egyébként valószínűtlen, úgyszintén, ha azt az alperes vitássá teszi, a per tárgyának értékét a bíróság határozza meg. Ebből következően, a bíróság a pertárgy értékét csak az adott jogszabályi rendelkezés szerinti esetekben állapíthatja meg a felperes által megjelölt értéktől eltérően. A felperes a 2018. február 6-i tárgyaláson a pertárgy értékét 80.051.433 forintban jelölte meg. Az elsőfokú bíróság ítéletében a pertárgy értékét ettől lényegesen eltérően, 48.425.000 forintban állapította meg, mellyel kapcsolatos indokolási kötelezettségét azonban elmulasztotta, ezért az eltérés indokoltsága nem ítéltető meg, továbbá az sem állapítható meg, hogy az eltérő érték milyen számításra alapul. Erre tekintettel az ítélet tábla a pertárgy értékének a felperes által megjelölttől való megállapításának indokoltságát kereseti kérelmei és a pertárgy értékére vonatkozó, a 2018. február 6-i tárgyaláson tett előadása összevetésével vizsgálta. Ennek alapján megállapítható, hogy a felperes által megjelölt pertárgyérték nyilvánvalóan valószínűtlen, mert külön, olyan kérelmek után is jelentős értékeket számolt fel, melyek nem tekinthetők önálló és többi kérelemtől eltérő igényérvényesítésnek. Ilyen a szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló kérelem után felszámított 1.200.000 forint, holott, a Ptk. 234./A (1) bekezdése szerint önmagában a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. Emellett a szerződések érvénytelensége folytán az általa öröklés jogcímén szerzett ingatlanilletőségek ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére és alperesek ennek tűrésére kötelezése értékeként az érintett ingatlanilletőségek értékét külön, ismételten felszámította, ami nyilvánvalóan nem helytálló. Erre tekintettel az ítélet tábla az egyes szerződésekkel érintett vagyoni körbe tartozó vagyontárgyak megjelölt értéke alapján állapította meg a pertárgyértéket. Az öröklési szerződés érvénytelenségével érintett vagyontárgyak a **B.** úti ingatlan $\frac{1}{2}$ része 20.500.000 forint értékben, a **K.** gépkocsi 800.000 forint értékben és az ... számla egyenlege 6.591 forint, melyek összértéke 21.306.591 forint. A házastársak között létrejött szerződéssel érintett ingatlanok: a **B.** úti ingatlan $\frac{1}{2}$ része 20.500.000 forint, a **V.** utcai lakásingatlan $\frac{1}{2}$ része 4.250.000 forint értékben, a **f.-i** ingatlan $\frac{1}{2}$ része 400.000 forint értékben és a **b.-i** ingatlan $\frac{1}{4}$ része 750.000 forint értékben, ami összesítve 25.900.000 forint. Az adásvételi szerződés tárgyát képező üzletrész értéke 1.500.000 forint. Ezen túlmenően a felperes igényt érvényesített a **V.** gépkocsi 300.000 forint vételárára, a II. rendű alperes ... Banknál vezetett számlaegyenlegére 126.381 forint értékben, a **Bank**nál vezetett számla 781.570 forint egyenlegére, valamint a ... Banknál vezetett számlákon lévő egyenlegre 4.061.872 forint értékben. Az adott értékeket összesítve a helyes pertárgyérték 53.976.434 forint. Ebből a felperes 23.428.222 forint értékben pernyertes, 30.548.212 forint értékben pervesztes, ami 57-43% arálynak felel meg.

A kifejtettek alapján az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta és a megállapított pertárgyértékhez viszonyított pervesztességéhez igazodva a felperes által fizetendő perköltséget és az illetéket leszállította, míg az I-II. rendű alperesek által fizetendő illetéket felemelte, az ítélet további fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyta. A másodfokú eljárásban a felperes a per főtárgya tekintetében pervesztes, ezért az ítélet tábla ennek megfelelően, a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte őt az I-II. rendű alperesek javára a perköltség megfizetésére, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére.

Budapest, 2018. szeptember 6.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

. Hegedűs Mária s.k.

Véghné dr. Szabó Zsuzsanna s.k.

előadó bíró

bíró