

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Pfv.I.22.425/2016/5. szám

**A tanács tagjai:** Böszörményiné dr. Kovács Katalin a tanács elnöke  
Salamonné dr. Piltz Judit előadó bíró  
. Kiss Gábor bíró

**A felperes**

**A felperes képviselője:** Dr. Fekete Margit ügyvéd

**Az alperes:** I. rendű  
II. rendű

**Az alperes(ek) képviselője:** Dr. Lenkefi Ügyvédi Iroda

**A per tárgya:** ási szerződés megszüntetése

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** Felperes

**A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:** Fővárosi Törvényszék  
56.Pf.631.891/2016/4.

**Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:** Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság  
15.P.II.24.427/2013/34-I.  
15.P.II.24.427/2013/45.

**Rendelkező rész**

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 56.Pf.631.891/2016/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek együttesen 20.000 (Húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak felhívásra 50.000 (Ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A felperes tulajdonában állt a 23. helyrajzi számú lakás.
- [2] Az 1924-ben született, gyermektelen felperes a házastársa halálát követően szorosabb baráti

kapcsolatot alakított ki az 1989-ben a szomszédjába költözött Sz. családdal.

- [3] A felperes 2004. október 14-én mint eltartott, tartási szerződést kötött a testvére ikerunokaival, az alperesekkel. Az alperesek a szerződésben kötelezettséget vállaltak a felperes élete végéig történő tartására, az ingatlan tisztán tartására és karbantartására, valamint a felperes halála esetén illő eltemettetésére. A szerződés alapján az alperesek tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a perbeli ingatlanra 1/2-1/2 arányban került bejegyzésre.
- [4] A felperes a szerződéskötést követően továbbra is ellátta magát, egészen 2007-ig, amikor kórházba került. Hazatérése után az I. rendű alperes szombati napokon látogatta őt, levitte a szemetet, a felperes kérésére bevásárolt, kiváltotta a gyógyszereit és befizette a csekkeket.
- [5] A felperes 2013 őszén bejelentette az I. rendű alperesnek, hogy nincs megelégedve a viselkedésével és az általa nyújtott szolgáltatásokkal, amelyekre ezért a továbbiakban nem tartott igényt. Az ajtózárat lecserélte és ettől az időponttól az alpereseket a lakásba már nem engedte be. A felperest azóta Sz. A. és Sz. K. segítik.

### **A kereseti kérelem és az alperesek védekezése**

- [6] A felperes keresetében a tartási szerződés megszüntetését kérte arra hivatkozással, hogy az alperesek a szerződésben vállalt kötelezettségeiknek nem tettek eleget. Előadta, hogy az alperesek irányában a bizalma megrendült, az I. rendű alperes vele türelmetlen és durván viselkedik, emiatt fél tőle, a II. rendű alperessel pedig semmilyen kapcsolata nincs. Érvelése szerint kora és egészségi állapota miatt szüksége van a tényleges gondozásra, és nyugodt életre, ezt azonban az alperesektől nem remélheti. Hivatkozása szerint a szerződésből eredően nem tartozik az alpereseknek, mert a szombatonként egy ideig vitt főtt étel mellett nem nyújtottak olyan szolgáltatást, aminek az ellenértékét ne fizette volna meg. Utalt arra, hogy 2007-ben adott az alpereseknek 1.000.000 forintot abból a célból, hogy róla megfelelően gondoskodjanak.
- [7] Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását, másodlagosan a szerződés életjáradéki szerződéssé való átalakítását kérték. A szerződés megszüntetése esetére 6.600.000 forint követelést támasztottak a felperessel szemben, amit az ingatlanból természetben kértek kiadni. Hivatkoztak arra, hogy 10 éven keresztül teljesítették szerződésből eredő kötelezettségeiket, a felperes harmadik személy befolyására egyoldalúan utasítja vissza a szolgáltatásokat.

### **Az elsőfokú ítélet, részítélet, és másodfokú ítélet**

- [8] Az elsőfokú bíróság részítéletével a felek által kötött tartási szerződést megszüntette, és megkereste az illetékes földhivatalt az alperesek tulajdonjogának, valamint a felperes tartási és holtig tartó haszonélvezeti jogának törlése, egyidejűleg a felperes tulajdonjogának visszajegyzése iránt.
- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletében az alpereseket perköltség, valamint illeték megfizetésére is kötelezte.
- [10] A bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperesek a szerződésben foglalt kötelezettségeiknek eleget tettek-e, megfelelő tartást nyújtottak-e a felperes részére, a felperes körülményeire, életkorára, egészségi állapotára és egyéb szükségleteire figyelemmel, továbbá, hogy a tartást kellő időben és folyamatosan teljesítették-e. Ebben a körben kifejtette, hogy az alpereseknek rendszeresen kellett volna biztosítani a felperes részére a napi háromszori étkeztést, amely azonban nem valósult meg. Álláspontja szerint az alperesek a felperes előadásával szemben nem bizonyították, hogy élelmezési kötelezettségüket teljesítették, valamint, hogy rendszeresen mosogattak, takarítottak volna, továbbá, hogy a felperest ápolták, róla gondoskodtak. Úgy szintén nem találta bizonyítottnak az alperesek karbantartási és felújítási kötelezettségét, utalva arra, hogy a melegvíz-szolgáltatást nem biztosították, a konvektorcsere költségeit pedig a felperes fizette. A rezsiköltségekkel kapcsolatban azt állapította meg, hogy azokat a felperes fizette annak ellenére, hogy az az alpereseket terhelte volna. Kifejtette, hogy a 2007. óta esetenként való teljesítés a tartási szerződés szerződésszerű

teljesítéseként nem értékelhető, mert a szolgáltatásokat rendszeresen és ismétlődően kellett volna nyújtani, hiszen azokra a felperesnek is rendszeresen volt szüksége.

- [11] Az elsőfokú bíróság a felek viszonyával kapcsolatban a bizonyítási eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a II. rendű alperesnek a felperessel való kapcsolata nem kimutatható, az I. rendű alperes szerződéses teljesítése nem megfelelő, és a felperessel való viszonya nem alkalmas a bizalmi viszony fenntartásához. Nem tartotta alaposnak az alperesek hivatkozását arra, hogy a felperes egyoldalúan utasította vissza a teljesítést. Megállapítása szerint a felperes nem sértette meg az együttműködését kötelezettségét, a felperes bizalmi kapcsolata a Sz. családdal nem jelenti azt, hogy az ő hatásukra, de saját akarata ellenére romlott meg a viszonya az alperesekkel.
- [12] Az elszámolás körében az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy az alperesek nem nyújtottak olyan mértékű tartást, aminek az ellenértékére igényt tarthatnának, ezért a felek nem tartoznak egymás felé elszámolással a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 589.§ (3) bekezdésére figyelemmel.
- [13] Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét és ítéletét megváltoztatta, a felperesek keresetét elutasította, mellőzte az alpereseket perköltség és illeték megfizetésére kötelező rendelkezést, egyben a felperest kötelezte a kereseti illeték megfizetésére.
- [14] Ítélete indokolásában kifejtette, hogy elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését célzó fellebbezési hivatkozást vizsgálta. Ennek során megállapította, hogy bár az elsőfokú bíróság több eljárási hibát vétett, azonban ezek az érdemi döntésre nem hatottak ki.
- [15] Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 3.§ (3) bekezdésében foglaltak ellenére nem tájékoztatta az alpereseket a bizonyítandó tényekről, de felhívta őket bizonyítékaik előterjesztésére. Megállapította, hogy ennek ellenére az alperesek garanciális jogai nem sérültek, mert bírói kioktatás hiányában is előterjesztették védekezésüket, megtették indítványukat és csatolták bizonyítékaikat.
- [16] A másodfokú bíróság eljárási szabálysértésnek értékelte azt is, hogy az elsőfokú eljárásban nem álltak fenn a részítélet meghozatalának feltételei. Egyetértett az alperesekkel abban, hogy a Pp. 213.§ (2) bekezdésének értelmében csak akkor van helye részítélet meghozatalának, ha több kereseti kérelem, vagy egy kereseti kérelem önállóan elbírálható egyes részei közül valamelyik vonatkozásában további tárgyalásra van szükség. A perköltségről való döntést nem tartotta e körbe tartozónak, megállapította, hogy az elsőfokú bíróságnak a költségmentesség tárgyában hozott végzés jogerőre emelkedését bevárva kellett volna ítéletet hoznia. Ezt az eljárási szabálysértést sem tartotta azonban az érdemi döntésre kihatónak, amely az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését indokolta volna.
- [17] A másodfokú bíróság az érdemi döntéssel kapcsolatban kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat egyoldalúan és kiragadottan, nem a Pp. 206.§ (1) bekezdésében írtaknak megfelelően értékelte. Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság az alperesek által előterjesztett több bizonyítékot nem értékelt, azokat nem vonta a mérlegelése körébe. Figyelmen kívül hagyta továbbá a Sz. K. részéről megnyilvánult intenzív segítségnyújtást a perbeli szerződés megszüntetése tekintetében.
- [18] Kifejtette, hogy az alperesek által teljesített szolgáltatásokat a felperes igényeivel egybevetve kell vizsgálni, és a felek nyilatkozatát, valamint a rendelkezésre álló bizonyítékokat az elsőfokú bíróságtól eltérően mérlegelve azt állapította meg, hogy a felperes 2007-ig, megbetegedéséig nem igényelte a rendszeres ételhordást és a többi szolgáltatás tekintetében sem szorult segítségre. A 2007-től nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban azt állapította meg, hogy azok a felperes igényei szerint történtek. Erre tekintettel úgy ítélte meg, hogy a tartási szerződés a célját be tudja tölteni, ezért az annak megszüntetése iránti kérelmet nem tartotta megalapozottnak. Álláspontja szerint a felperes életkora és egészségi állapota miatt a szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítása sem indokolt, mivel a felperesnek nem pénzbeli, hanem természetbeni tartásra, gondoskodásra van

szüksége.

- [19] Kifejtette, hogy nyilvánvalóvá vált, hogy a tartási szerződés megvalósítása során a felek között a bizalmi viszony megváltozott, amelynek okát a felperes az I. rendű alperes magatartásában jelölte meg. Az eset összes körülményének mérlegelése alapján a másodfokú bíróság arra az álláspontra jutott, hogy a felperes bizalomvesztésének oka nem az I. rendű alperes magatartásában keresendő, a felperes a szerződés teljesítése során meggondolta magát, inkább ragaszkodott a Sz. családhoz mint az alperesekhez; ez pedig nem lehet ok a tartási szerződés megszüntetésére.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [20] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben - tartalmilag - annak hatályon kívül helyezését és a kereseti kérelmének történő helytadást kérte oly módon, hogy a tartási szerződést a bíróság szüntesse meg és egyidejűleg az alperesek által kért 6.600.000 forintot vegye figyelembe a tartás elszámolása körében, a megfelelő kielégítés biztosítására; az alperesek ilyen összegű igényét „jegyezze fel az ingatlan tulajdoni lapjára”. Kérte, hogy a Kormányhivatal megkeresésével rendelkezzen a Kúria az alperesek tulajdonjogának és a felperes haszonélvezeti jogának törléséről, a felperes tulajdonjogának visszajegyzéséről. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását kérte.
- [21] A felperes szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 3.§ (3) bekezdését és a Ptk. 589.§ (3) bekezdését.
- [22] Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást csak részben állapította meg helyesen és alaptalanul mellőzte az alperesek bizonyítási indítványát az elszámolás körében. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a felek nem kötelesek egymással elszámolni. Az elsőfokú bíróság a Pp. 3.§ (3) bekezdésében előírt kötelezettségét sértette meg, amikor nem tájékoztatta a feleket a jogvita eldöntése érdekében bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről és a bizonyítás sikertelenségének következményeiről.
- [23] Az elsőfokú bíróság anyagi jogszabálysértését is abban jelölte meg, hogy a tartási szerződés megszüntetése során nem számolt el a felek között. A másodfokú bíróság pedig, álláspontja szerint, helytelen következtetésre jutott, amikor az elsőfokú ítéletet nem helyezte a fentiekre tekintettel hatályon kívül.
- [24] Hivatkozott arra, hogy az alpereseknek a tartási szerződésben vállaltakat teljes mértékben kellett volna teljesíteniük 2007-től a felperes egyre gyengülő fizikai állapota miatt. Ez azonban nem történt meg, 2013-tól pedig az alperesek már semmilyen formában nem teljesítik a tartást a felperes felé. Előadta, hogy természetbeni gondozásra van szüksége, ez pedig a szerződés megszüntetését indokolja az alperesek által igényelt elszámolás mellett.
- [25] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérték.
- [26] Hivatkoztak - egyebek mellett - arra, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében olyan új keresetet terjesztett elő, amelynek az elsőfokú tárgyalás részítélet előtti berekesztéséig lett volna helye. Véleményük szerint ez a kérelem ellentmond a felperes korábbi keresetének, mert álláspontjuk szerint a felperes az alperesek által megjelölt elszámolási összeg felajánlásával maga is elismerte, hogy az alperesek eleget tettek és tesznek folyamatosan a tartási szerződésben foglalt kötelezettségeiknek. Hangsúlyozták, hogy a tartási kötelezettségüket jelenleg is teljesítik a felperes felé.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [27] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [28] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3), illetve (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálati alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárási

szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása van.

- [29] A felperes felülvizsgálati kérelme kétirányú volt: eljárási szabálysértésként hivatkozott a Pp. 3.§ (3) bekezdésére, míg anyagi jogszabályként a Ptk. 589.§ (3) bekezdését jelölte meg.
- [30] Egyetértett a Kúria a másodfokú bírósággal abban, hogy az elsőfokú bíróság nem tett teljes körűen eleget a Pp. 3.§ (3) bekezdésében foglalt kötelezettségének, mert nem tájékoztatta az alpereseket a bizonyítandó tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy ennek ellenére az elsőfokú bíróság felhívta az alpereseket azzal kapcsolatos bizonyítási indítványaik előterjesztésére, hogy a felperes felé a szerződéses kötelezettségeiket teljesítették, illetve azzal kapcsolatban, ha a kereset teljesítése esetén a megfelelő kielégítés körében elszámolási igényük van. Ezt követően az elsőfokú eljárásban az alperesek a tényállításaikat mind a tartás, mind az elszámolás körében előadták, és előterjesztették bizonyítékaikat és bizonyítási indítványaikat is. Ezt helyesen értékelte a másodfokú bíróság úgy, hogy az alperesek az általuk állított tények vonatkozásában bizonyítási kötelezettségüknek kifejezett bírói kioktatás hiányában is eleget tettek, a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján, azok mérlegelésével érdemi döntés volt hozható.
- [31] Alaptalanul hivatkozott a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a fent hivatkozott eljárási szabályt sértette meg a másodfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság kioktatási kötelezettségének a hiánya nem olyan eljárási hiba, amely az érdemi döntésre kihatott. A felperes érvelésével szemben a Kúria - a másodfokú bírósággal egyezően - azt állapította meg, hogy a perbeli esetben nem indokolta az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését az, hogy az elsőfokú bíróság nem egzaktan tájékoztatta a feleket a bizonyításra szoruló tényekről és a bizonyítási teherről. Kiemeli a Kúria, hogy a ténylegesen megvalósult tartás és az elszámolás körében is előadták a felek tényállításaikat és a bíróság felhívására előterjesztették bizonyítékaikat, így nem volt olyan, az elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyítás, amely az elsőfokú eljárás megismétlését tette volna indokolttá.
- [32] Mindezek alapján a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet nem sértette a Pp. 3.§ (3) bekezdését mint eljárási szabályt, így az arra történő hivatkozás eredményes felülvizsgálat alapja nem lehet.
- [33] A felperes a Ptk. 589.§ (3) bekezdésére való hivatkozásával kapcsolatban a Kúria rámutat arra: fogalmilag kizárt, hogy a jogerős ítélet a felperes által megjelölt jogszabályi rendelkezést sértse, hiszen a másodfokú bíróság a keresetet elutasította, vagyis a tartási szerződést nem szüntette meg, így nem is kerülhetett sor a felek közötti elszámolásra.
- [34] A fenti jogszabályhely arra az esetre tartalmaz rendelkezést, ha a bíróság a felek által kötött tartási szerződést megszünteti. Ebben az esetben a bíróságnak rendelkeznie kell a felek megfelelő kielégítéséről is, amely a tartási szerződéssel érintett vagyontárgy tulajdonjogának visszaadásával és a ténylegesen nyújtott tartás elszámolásával történik. A perbeli esetben a másodfokú bíróság a bizonyítékokat felülmérlegelve úgy ítélte meg, hogy a tartási szerződés megszüntetése iránti kérelem alaptalan, így az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Ebből következik, hogy a jogerős ítéletben nem került - fogalmilag nem is kerülhetett sor - a felek közötti elszámolásra. Megjegyzi a Kúria, hogy a másodfokú eljárásban a felperes kérelme - a kereseti kérelmével egyezően - még az volt, hogy a bíróság az elszámolást mellőzze, mert az alperesek részéről nem valósult meg a nekik átadott 1.000.000 forintot meghaladó mértékű tartás.
- [35] A felülvizsgálati kérelmében már maga a felperes is elismerte az alperesek által követelt 6.600.000 forintot a tartás ellenértéke fejében, amellyel kapcsolatban kérte, hogy azt a bíróság „jegyezze fel az ingatlan tulajdoni lapjára”. A felperes az eljárás során mindvégig úgy kérte a tartási szerződés megszüntetését, hogy a bíróság a felek közötti elszámolást mellőzze, mivel álláspontja szerint az általa korábban átutalt 1.000.000 forint az alperesek által nyújtott tartás ellenértékét fedezte. Rámutat a Kúria, hogy a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint irányadó 146.§ (1) bekezdése alapján ilyen

tartalmú kérelmet a felperes a felülvizsgálati eljárásban már nem terjeszthetett elő, így azt a Kúria az érdemi döntés meghozatalakor nem vette figyelembe.

- [36] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

### **Záró rész**

- [37] A Kúria a pervesztes felperest a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az alperesek javára a jogi képvisellel összefüggésben felmerült felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amelynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.
- [38] Kötelezte továbbá a Kúria a pervesztes felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 50.§ (1) bekezdése szerint számított felülvizsgálati illeték állam javára történő megfizetésére is a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján.
- [39] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [40] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2017. február 22.

Böszörményiné dr. Kovács Katalin s.k. a tanács elnöke, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. előadó bíró,  
Dr. Kiss Gábor s.k. bíró