

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.260/2018/4. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Miskéri Márk ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Maklári András ügyvéd

A per tárgya: ási szerződés megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Szegedi Törvényszék
4.Pf.21.923/2017/3.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Szegedi Járásbíróság
26.P.22.104/2016/17.

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Törvényszék 4.Pf.21.923/2017/3.számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes mint eltartott és az alperes mint eltartó között 2014. február 4-én ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tartási szerződés jött létre. A felperes átruházta az alperesre a belterületi H. utca 40. szám alatt található lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a B. utca 40. szám alatti lakóház, udvar megjelölésű ingatlan 2/8 tulajdoni hányadát. Ennek fejében az alperes vállalta a felperes tartását, ápolását, gondozását, illő módon való eltemettetését azzal, hogy a felperes a nyugdíjával szabadon rendelkezik. A felek a H. utcai ingatlan forgalmi értékét 10.000.000 forintban, a B. utcai ingatlanhányad értékét 800.000 forintban, a havi tartás értékét 30.000 forintban jelölték meg. A felperes kijelentette, hogy a „törvényes lemenő ági öröklés rendje” szerint gyermeke nincs, legközelebbi rokona az alperes mint unokahúga, akivel közös lakásban élnek, öregkori gondozásában csak rá számíthat, az alperes körülbelül egy éve segíti őt, teljes megelégedésére.

- [2] Az alperes két gyermekével a tartási szerződés megkötését megelőzően 2013 szeptemberében költözött a felpereshez, részére a tartási szolgáltatást 2016. április 22-ig nyújtotta. Ekkor a felperes a másik unokahúgához és annak házastársához költözött. Ettől kezdve a felperesről ők gondoskodnak, a jövőben - a felperessel egyező akarattal - időskori intézeti elhelyezését szeretnék megoldani.
- [3] Az alperes részben teljesítette az általa vállalt szolgáltatásokat: a felperest étellel látta el, orvosi kezeléséről, gyógyszerrel történő ellátásáról, szükség esetén ápolásáról gondoskodott. Az alperes a szerződéssel érintett időszakban saját jogú jövedelemmel nem rendelkezett, gyermekei után 94.000 forint árvaellátást és 29.600 forint családi pótlékot kapott. A felek a létfenntartásukhoz és a közösen lakott ingatlan fenntartásához felhasználták a felperes nyugellátásának egy részét is. A peres felek kapcsolata 2015. év derekán kezdett megromlani olyan mértékben, hogy a tartási szerződés természetbeni fenntartása ellehetetlenült.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperes keresetében a tartási szerződés megszüntetését kérte arra hivatkozással, hogy az alperes nem szerződésszerűen teljesített. Az elszámolási kötelezettség keretében nem ellenezte, hogy a B. utca 40. szám alatti ingatlan továbbra is az alperes tulajdonában maradjon. Az alperes bizonytalan anyagi helyzetére tekintettel ellenezte a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé való átalakítását, hangsúlyozta, hogy életkoránál és egészségi állapotánál fogva személyes gondoskodásra szorul.
- [5] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Másodlagosan kérte a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítását, havi 30.000 forint életjáradék megfizetését vállalta.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság a felek között 2014. február 4-én megkötött tartási szerződést 2016. április 22-vel megszüntette. Kötelezte a felperest, hogy a szerződés megszüntetéséből adódó elszámolásként fizessen meg az alperesnek 800.000 forintot. Megkereste - az ítélet jogerőre emelkedését követően - a megyei kormányhivatal járási hivatal járási földhivatalát, hogy a felperes által az alperes részére fizetendő 800.000 forint megfizetésének igazolásakor a perbeli ingatlanokról az alperes javára bejegyzett tulajdonjogot törölje és eredeti állapot helyreállítása címén a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza.
- [7] A széleskörű bizonyítási eljárás lefolytatását követően arra a megállapításra jutott, hogy a peres felek kapcsolata mindkettőjük magatartására visszavezető okból nagymértékben megromlott. Indokolása szerint a felperes kifejezetten elzárkózik az alpereshez való visszaköltözéstől. Rámutatott arra, hogy az alperes egészségi állapota és családi körülményei folytán a jövőben várhatóan nem tud teljes mértékben eleget tenni a tartási szerződésben vállaltaknak, maga is elismerte, hogy a kertet nem tudta megfelelően gondozni, nem vitatta, hogy a felperes a háztartási teendőket csak kis mértékben tudja egyedül ellátni, tényleges ápolásra és gondozásra szorul. Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a felperes a házi orvos tanúvallomása szerint nehéz természetű ember, idős koránál fogva túlzottan érzékeny. Mindezekre figyelemmel megállapította, hogy a természetbeni tartás a jövőben lehetetlen.
- [8] A tartási szerződés életjáradéki szerződéssé való átváltoztatásának vizsgálata körében - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 589. § (2) bekezdésre tekintettel - kifejtette, hogy az alperes maga sem vitatta, hogy az általa vállalt 30.000 forint életjáradék megfizetéséhez megfelelő jövedelemmel nem rendelkezik, ebből következően az alperes teljesítőképessége hiányzik. Az alperes érvelésével szemben kiemelte, hogy alappal nem hivatkozhat a Németországban dolgozó nagykorú gyermeke anyagi segítségére, hiszen ő nem kötelezhető az életjáradék fizetésére. Hangsúlyozta, hogy az alperes bizonytalan anyagi helyzete a felperesre nézve méltánytalan helyzetet teremtené.

- [9] Mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés az életjáradéki szerződéssé való átalakításával nem tudja betölteni az eredeti célját és rendeltetését.
- [10] A megfelelő kielégítés keretében az alperes tartási szolgáltatásainak pénzbeli ellenértékét 800.000 forintban határozta meg, hangsúlyozva, hogy az nem azonos az eredeti állapot helyreállításával. Az ítéletben írtak szerint 2013. szeptembertől a 2016. április 22-ei elköltözésig „20 hónap” telt el, a tartás ellenértéke 600.000 forint lenne, a felperes részéről a 800.000 forint értékű ingatlan felajánlására tekintettel azonban az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a pénzben való kielégítést sem lehet ennél alacsonyabb összegben megállapítani.
- [11] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a tartási szerződés életjáradéki szerződésre való átváltoztatását, másodlagosan a tartási szerződés megszüntetése esetén az általa nyújtott tartási szolgáltatások elszámolását 2013. szeptembertől 2016. április 22-ig.
- [12] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást azzal egészítette ki, hogy az alperes a P. Kft. által kiállított munkáltatói igazolásból megállapíthatóan 2017. november 21-től 2018. február 20-ig állt munkaviszonyban.
- [13] Az így kiegészített tényállás mellett megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges releváns tényállást helyesen állapította meg, és érdemben helyes az arra alapított jogi következtetése is. A fellebbezés kapcsán rámutatott arra, hogy a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé csak akkor változtatható át, ha a szerződés célja ilyen módon megvalósítható. Hangsúlyozta, hogy a szerződő felek a tartási szerződés teljesítése érdekében nem tudtak együttműködni, az alperes teljesítő képességének hiánya az életjáradék havi összegének teljesítését kétségesse teszi, másrészt koránál és hanyatló egészségi állapotánál fogva a felperes igényeinek kielégítését a természetbeni tartás szolgálja, amit a felperes megváltozott körülményei miatt idősoththoni gondozás formájában kíván biztosítani.
- [14] A megfelelő kielégítés körében az elszámolást 32 hónapra tartotta indokoltnak. A 2013. szeptembertől 2016. április 22-ig terjedő időszakra, havi 30.000 forinttal számolva az alperesnek járó pénzbeni ellenértéket 960.000 forintban határozta meg, ezért az alperesnek a tartási szerződés megszüntetése címén fizetendő marasztalási összeget 960.000 forintra felemelte.

A felülvizsgálati kérelem

- [15] A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a tartási szerződésnek életjáradéki szerződéssé történő átalakítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [16] Álláspontja szerint a jogerős ítélet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdésébe és a régi Ptk. 589. § (1)-(2) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. Érvelése szerint a másodfokú bíróság a jogvita elbírálására irányadó jogszabályokból téves jogi következtetést vont le, a tényállást nem kellőképpen tárta fel a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átváltoztatása körében. Figyelmen kívül hagyta, hogy a felperes megszokott környezetéből nem az általa nyújtott tartási szolgáltatásokkal szembeni kifogás miatt került kiragadásra, hanem azért, mert a továbbiakban intézeti elhelyezésére fog sor kerülni. Hangsúlyozta, hogy a szerződés megszüntetése iránti eljárásra nem a felperes szabad akaratából, hanem kizárólag a rokonai részéről az ingatlanai tulajdonának és a pénzének megszerzése érdekében került sor.
- [17] Hivatkozott arra, hogy a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítására csak akkor van lehetőség, ha az eltartott a szerződés szerű szolgáltatások elfogadását egyoldalúan tagadja meg, vagy ha a felek közötti bizalmi viszony megromlására a kötelezett magatartása nem adott okot. Az adott esetben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek - állítása szerint - eleget tett. Hivatkozott

arra, hogy a házi orvos megállapítása szerint is a felperes „kicsit hypohonder típusú és nehéz személyiségű egyén”. Álláspontja szerint semmilyen akadálya nincs annak, hogy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeinek teljesítésére teljesítési segédet vegyen igénybe. Hivatkozott az egységes bírói gyakorlatra (BH 2000.105.), miszerint az életjáradéki szerződés a célját akkor is betölti, ha a felek viszonya megromlott.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [18] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [19] A következőket bírói gyakorlat szerint (BH 2008.242.) a szerződés megszüntetésére sor kerülhet olyan esetekben is, amikor egyik fél oldalán sem mutatható ki szerződésszegő magatartás. Ez a megállapítás nincs ellentétben azzal, hogy a tartási szerződés megszüntetésére irányuló kereseti kérelem esetén a bíróságnak vizsgálnia kell, hogy akár a jogosult, akár a kötelezett részéről fennáll-e szerződésszegés. Ebből a szempontból a régi Ptk. 277. § (2) bekezdésében írtak szerint mindkét felet egyformán terheli az együttműködési kötelezettség. E kötelezettség megszegésének következménye pedig a régi Ptk. 4. § (4) bekezdésének alkalmazásával az, hogy ha az egyik fél oldalán a szerződésszegés megállapítható, arra mint saját felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Ez a következménye annak is, ha valamelyik fél utóbb megváltoztatja a szerződéses akaratát (pl. megbánja a szerződéskötést, vagy ha anélkül következik be a bizalomvesztés, hogy arra a másik fél magatartása okot adott volna). Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a szerződés megszüntetése csak a végső eszköz, amit a bíróság akkor alkalmazhat, ha a célja annak módosítása útján sem érhető el.
- [20] Ha a természetbeni tartás lehetetlenné vált, a szerződés célja és rendeltetése csak akkor tölthető be, ha a bíróság olyan összegű életjáradékot állapít meg, amely biztosítja az eltartott elképzeléseinek megfelelő ellátás anyagi fedezetét. Az adott esetben a felperes intézményi kereteken belül (idős otthonban) kívánja természetbeni tartását a jövőben megoldani. Ennek költségeire az alperes által felajánlott havi 30.000 forint nyilvánvalóan nem elegendő, figyelemmel arra, hogy az életjáradék összegét lehetőleg úgy kell meghatározni, hogy az megfeleljen a természetbeni tartás mindenkori ellenértékének. Tény, hogy a bíróság számára zsinórmértékül az szolgál, hogy mi volt a tartási szerződésben kikötött, az eltartót terhelő szolgáltatások köre és azok ellenértéke, tehát a szerződéskötés kori ár- és értékviszonyokból kell kiindulni. Ugyanakkor tény, hogy idővel az ár- és értékviszonyokban változás, emelkedés következik be, ezért az infláció figyelembevétele nélkülözhetetlen az életjáradék havi összegének megállapításakor.
- [21] Az adott esetben az alperes munkaviszonnyal mindösszesen három hónapon keresztül rendelkezett, az árvaellátáson és családi pótlékon kívül jövedelme nincs. Az alperes az életjáradék megfizetése körében teljesítőképességét az első- és másodfokú eljárás során nem bizonyította, munkaviszonyt kizárólag 2017. november 24-től 2018. február 20-ig terjedő időszakra igazolt. A szerződés alanyainak köre a bíróság által nem bővíthető, ezért a nagykorú gyermekének jövedelme a teljesítőképesség igazolása körében nem vehető figyelembe. Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy köztudomású tényként vehető figyelembe, miszerint az idősek otthonában történő elhelyezéséhez egy egyszeri nagyobb összeg befizetése válhat szükségessé, ennek kifizetéséhez az alperes által felajánlott havi 30.000 forint életjáradék a felperes rendelkezésére álló saját jogú nyugellátása mellett sem elegendő.
- [22] A fentiekre tekintettel a régi Pp. 206. (1) bekezdésében írt mérlegelési jogkörében eljárva helytállóan döntött mindkétfokú bíróság a régi Ptk. 589.§ (2) bekezdése körében az életjáradéki szerződéssé történő átalakítás helyett a tartási szerződés megszüntetéséről. Mindezt a Kúria a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [23] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, így felülvizsgálati eljárási költsége nem merült fel, ezért e tárgyban határozni nem kellett.
- [24] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2019. május 8.

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