

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. felpereseknek ügyvéd által képviselt I. r. és a személyesen eljáró (u.o. lakos) II. r. alperesek ellen tartási szerződés megszüntetése iránt a Keszthelyi Városi Bíróságon 5.P.20.183/2007. számon megindított és másodfokon a Zala Megyei Bíróság 2.Pf.21.136/2007/4. számú ítéletével befejezett perében az említett másodfokú határozat ellen az alperes részéről 20. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a per főtárgyát illetően hatályában fenntartja.

A perköltség és le nem rótt illetékre vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezi és kötelezi az I. r. alperest, hogy fizessen meg külön felhívásra az államnak 183.600 (egyszáznyolcvanháromezer-hatszáz) forint kereseti, 183.600 (egyszáznyolcvanháromezer-hatszáz) forint fellebbezési és 183.600 (egyszáznyolcvanháromezer-hatszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket, valamint a felpereseknek 15 napon belül 153.000 (egyszázötvenháromezer) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az elsőfokú bíróság útján megkeresni rendeli a Földhivatalt, a k-i 3325. hrsz-ú ingatlanra feljegyzett felülvizsgálati eljárás tényének törlése iránt.

I n d o k o l á s

Az I. r. felperesi jogelőd és a II. r. felperes 1993. augusztus 6-án tartási szerződést kötöttek az I. és II. r. alperesekkel: vejükkel és lányukkal.

A szerződés értelmében az alperesek vállalták, hogy a K., T. úti - 3325. hrsz-ú - ingatlan felperesi haszonélvezeti joggal terhelt tulajdonjoga megszerzése ellenében a II. r. alperes szüleit életük végéig eltartják, a tartás keretében napi háromszori étkezést, ruháik tisztán tartását, lakásuk fűtését biztosítják. A tartás a szükség szerinti gondozásra, gyógykezelésre, ápolásra és eltemettetésre is kiterjed. A szerződésben az átruházott ingatlan haszonélvezeti joggal csökkentett értékét 3.000.000 forintban, a tartás értékét havi 5.000 forintban határozták meg. A körzeti földhivatal a szerződés alapján a tulajdonjogot és a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

A szerződéskötés időszakában az alperesek tulajdonában állt a K., S. D. úti társasházi lakás, amelyet értékesítettek. Az 1.650.000 forintos vételárból kiegyenlítették a lakáson fennálló hitelt, autót vásároltak, 700.000 forintot pedig a felperesi szülőknek átadtak.

A szerződéskötést követően az alperesek az ingatlant birtokba vették és abban értéknövelő beruházásokat végeztek.

Az alperesek házassága időközben megromlott, házasságukat a bíróság felbontotta. A felperesek tényleges tartásra a perindításig nem szorultak, az alperesek tartást nem nyújtottak, segítségük nem haladta meg a szülő-gyermek viszonyból fakadó segítségnyújtás kereteit.

A felperesek a perben a tartási szerződés megszüntetését kérték a felek megfelelő kielégítésével.

Az I. r. alperes arra hivatkozott, hogy a tartási szerződés színlelt volt, adásvételi szerződést leplezett. Az ingatlan tulajdonjogát ellenérték kifizetése ellenében szerezték meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az I. r. felperesi jogelőd a II. r. alperes, valamint az alperesek között 1993. augusztus 6-án kötött tartási szerződést megszüntette. Megkereste a földhivatalt, hogy a szerződés megkötése előtti állapot szerinti tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be. Kötelezte az alpereseket, hogy az ingatlant - ingóságaitól kiürítve - legkésőbb 90 napon belül bocsássák a felperesek birtokába. Az alpereseket egyetemlegesen 3.500 forint feljegyzett illeték és 117.845 forint előlegezett költség megfizetésére kötelezte azzal, hogy ezt meghaladó illetéket és költséget az állam viseli.

Az ítélet indokolása szerint az I. r. alperes a perben nem tudta bizonyítani azon állítását, hogy a tartási szerződés színlelt volt, és ténylegesen adásvételi szerződést leplezett. A felperesi keresetnek helytadást, ezt azzal indokolta, hogy a kereset

benyújtásáig a szülők a tartásra nem szorultak, az alperesek a szerződést nem teljesítették. Az alperesek házasságának felbontása és az I. r. alperessel való bizalmuk megrendülése miatt a tartási szolgáltatásokat már nem kívánták igénybe venni, noha a természetbeni tartásra rászorulnak. Ezen okok miatt a szerződés életjáradéki szerződéssé átváltoztatása a II. r. felperes érdekét sem szolgálná. A megfelelő kielégítés keretében az alperesek értéknövelő beruházásait és az őket terhelő használati díj figyelembevételével úgy határozott, hogy „a felek egyike sem tartozik a másiknak”. Ezért csupán a birtokbaadásról és az ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításáról rendelkezett.

Az ítélet megváltoztatása, a kereset elutasítása iránt az I. r. alperes fellebbezett. Fellebbezésében csupán a szerződés érvénytelenségére, adásvételi, illetve ajándékozással vegyes adásvételi szerződés leplezettségére hivatkozott.

A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta. Mellőzte az alperesek 3.500 forint illeték és 117.845 forint előlegezett költség egyetemleges megfizetésre kötelezését. Kötelezte az I. r. alperest, hogy 441.000 forint, II. r. alperest 44.100 forint le nem rótt illeték, az I. r. alperest 240.290 forint előlegezett költség megfizetésére és megállapította, hogy 396.900 forint feljegyzett kereseti illetéket az állam visel, egyebekben érdemben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. Az I. r. alperest 882.000 forint le nem rótt fellebbezési illeték és a felperesek részére személyenként 100.000-100.000 forint másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság körültekintően vizsgálta a szerződéskötés körülményeit, és a bizonyítási eljárás adatai alapján helyes következtetésre jutott, amikor úgy ítélte, hogy a felperesek, de a II. r. alperes szándéka is tartási szerződés megkötésére irányult. Aggálytalanul nem volt megállapítható az, hogy szerződési akaratuk adásvételi vagy ajándékozással vegyes adásvételi szerződés megkötésére irányult volna. Az, hogy a jogosultak a szerződésben rögzített szolgáltatások teljesítését nem igényelték, önmagában a színleltség megállapítását nem eredményezi, mert az eltartottak személyes joga annak eldöntése, hogy a szerződésben rögzítettek teljes vagy végleges teljesítését igénylik-e, illetve mely időponttól igénylik.

A másodfokú bíróság rámutatott arra is, hogy az I. r. alperes a szerződés színleltségére, tényleges tartás hiánya ellenére korábban nem hivatkozott, csupán a szerződés megszüntetése iránti perben 11 év után állította először a szerződés színleltségét. Kiemelte azt is, hogy a szerződő felek az átruházott haszonélvezettel terhelt ingatlan forgalmi értékét 3.000.000 forintban határozták meg. Az I. r. alperes maga sem állította, hogy ennek megfelelő összeget

átadtak volna. Az átadott pénzösszeg nagyságáról is ellentmondó nyilatkozatokat tett (1.650.000 forint, illetve 1.400.000 forint). A felperesek és a II. r. alperes 700.000 forint átvételét ismerték el. Bár ők a perben annak visszaadását hitelt érdemlően nem bizonyították, ugyanakkor az I. r. alperes is csupán a fellebbezésében hivatkozott először arra, hogy ajándékozással vegyes adásvételi szerződést lepleztek.

Mindezek alapján az I. r. alperes a Pp. 164. § (1) bekezdés alapján nem tudta bizonyítani a tartási szerződés érvénytelenségének megállapításához szükséges kölcsönös akarathiányukat, ezért a bizonyítatlanság őt terheli.

A másodfokú bíróság a felperesi kereset pertárgy értékét a Pp. 24. §, 2. § a) pontja alapulvételével az egy évi tartás értékével azonos 60.000 forinttal szemben az I. r. alperes által hivatkozott érvénytelenség folytán a kikötött ellenszolgáltatás: az ingatlan 14.700.000 forintos forgalmi értéke alapulvételével állapította meg. Az ítélet 7-8. oldalán részletesen kifejtettek indokok alapján és határozott a le nem rótt illeték és előlegezett költség, valamint a másodfokú perköltség megfizetése tárgyában.

A jogerős ítélet ellen az I. r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése és a kereset elutasítása érdekében. Álláspontja szerint az eljáró bíróságok a tényállást a Pp. 206. §-át sértve, a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével, logikai ellentmondóan és iratellenesen állapították meg. Abból a Ptk. 207. § (4) bekezdését sértő jogi következtetést vontak le. A másodfokú bíróság a pertárgy értékét a Pp. 24. § (2) bekezdés a) pontját sértve tévesen állapította meg és annak a perköltségre vonatkozó rendelkezése téves és eltúlzott.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint az ítéleti tényállás a bizonyítékokkal ellentétes. A felperesek a perben elismerték - az I. r. alperes előadásával egyezően - azt, hogy elképzelésük az volt, hogy mindhárom gyermeküknek segítenek lakásproblémájuk megoldásában. Ők ezért adták át a vételárból megmaradt összeget, hogy a II. r. alperes testvérét kifizethessék. Nem tulajdonítottak a bíróságok jelentőséget annak, hogy az adásvételi és tartási szerződés közel azonos időpontban kelt, és a szerződés földhivatali bemutatása a vételár meglétekor történt meg, nem vették továbbá figyelembe azt sem, hogy az adásvételi szerződés tanúja meghallgatásakor előadást tett a vételár felperesek részére történő átadása szándékáról is.

Sérelmezte a pertárgy értékének megállapítását. Azzal érvelt, hogy a perben viszontkeresetet nem terjesztett elő, kifogás alapján pertárgy értéket megállapítani nem lehet. Viszontkereset esetén is csak az ingatlan szerződéskötés kori értékét lehetett volna

figyelembe venni. Álláspontja szerint a helyes pertárgyérték az egyévi szolgáltatás értéke.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására és az I. r. alperes perköltségben marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem a per főtárgyát illetően alaptalan.

A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemmel támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanú vallomásának, valamint a becsatolt okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes és a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján megalapozottan állapította meg a tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. §-a (1) bekezdésében foglalt főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte az I. r. alperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságának a következményeit, amelyek vonatkozásában az I. r. alperesnek állott érdekében, hogy a felperesek és a II. r. alperes tagadásával szemben a saját tényállításait a bíróság valóban fogadja el.

Az I. r. alperes felülvizsgálati kérelmében a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelését, iratellenes tényállás megállapítást állított, anélkül, hogy annak mibenlétét konkrétan megjelölte volna.

A Pp. 270. §-ának (2) és 275. §-ának (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi jogszabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye. Az pedig nem eljárási szabálysértés, ha a bíróság a fél állításától eltérő tényállást állapít meg.

A megállapított tényálláson alapuló ítéleti döntés a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Ptk. 207. §-ának (4) bekezdésében írt anyagi jogszabályt nem sérti.

Mindezekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletnek a per főtárgyára vonatkozó rendelkezését hatályában fenntartotta.

Abban alapos az I. r. alperesi felülvizsgálati kérelme, hogy a jogerős ítélet a pertárgy értékét tévesen határozta meg. A keresettel érintett pertárgy értéke - a Pp. 24. § (2) bekezdés a)

pontja alapján az egy évi szolgáltatás értéke: $12 \times 5.000 = 60.000$ forint.

Az I. r. alperesnek a szerződés érvénytelensége iránti igénye - bár ezt ekként nem jelölte meg, és erre a perben a felperesek sem hivatkoztak - tartalmát tekintve (Pp. 3. § (2) bek.) a Pp. 147. § (1) bekezdése szerinti viszontkeresetnek minősül, amely tárgyának értéke a másodfokú bíróság álláspontjával szemben a Pp. 24. § (1) bekezdés szerint a viszontkeresettel érintett követelés vagy jog értéke, azaz a tartási szerződésben írt 3.060.000 forintos átruházott ingatlanértéknek felel meg.

A felek illetéket nem róttak le, ezért a megtérítendő kereseti, fellebbezési és felülvizsgálati illeték összege eljárási szakaszonként 183.600 forint.

Miután a per főtárgyát illetően a kereset eredményes, a viszontkereset eredménytelen volt, a Pp. 270. § (1) bekezdés szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdés alapján a le nem rótt illeték megfizetésére a fenti összegek alapulvételével köteles az I. r. alperes és a helyes pertárgyérték alapján őt a Legfelsőbb Bíróság a rendelkező rész szerinti együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére kötelezte, érintetlenül hagyta az állam által előlegezett költségeknek a jogerős ítéletben írt megfizetési kötelezettségét.

A földhivatal megkeresése az 1997. évi CXLI. törvény 64. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2008. július 1.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő