

A Kúria a dr. Kálmándy László ügyvéd által képviselt felperesnek a Székács, Magyar, Vinczúr és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű II. rendű alperes ellen ajándék visszakövetelése iránt a Heves Megyei Bíróságnál 7.P.20.142/2011. számon megindított és a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.790/2011/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 15. sorszám és az I. rendű alperes által 17. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a 2012. szeptember 18. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelmekkel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 napon belül 180.000 (Egyszáznyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, ezt meghaladó költségeiket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság útján megkeresni rendeli a **Gy.** Körzeti Földhivatalt, hogy a Gy. alatti ingatlanra feljegyzett felülvizsgálat tényét törölje.

A le nem rótt 1.500.000 (Egymillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint az I. rendű alperes 1992. október 3-án elhalálozott H. I. nevű fiának hagyatékához tartozott a Gy., D. utca alatti ingatlan 1/12 és a Gy., Z. utca alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az I. rendű alperes és másik fia, a felperes a hagyaték átadása előtt, 1992. október 22-én úgy állapodtak meg, hogy a D. utcai ingatlant - melynek 2/12 hányada az I. rendű alperes, 1/12-1/12 hányada a felperes és elhunyt testvére tulajdonában állt - az I. rendű alperes értékesíti, és a vételár 300.000 forintot meghaladó részét a felperesnek adja. A megállapodás szerint a kizárólagos tulajdonként megszerzett Z. utcai ingatlant az I. rendű alperes nem

idegeníti el, halála után azt a felperes örökli, amennyiben pedig elidegenítésre kerülne sor, a vételár fele a felperest illeti. A felperes és az I. rendű alperes a D. utcai ingatlant 1993. évben 1.600.000 forint vételár ellenében közösen értékesítette és az I. rendű alperes a vételárból 1.300.000 forintot a felperesnek átadott.

A hagyatéki eljárásban a közjegyző az 1992. december 16-án kelt végzésével a D. utcai ingatlan 1/12 részét ági öröklés címén a felperes, a Z. utcai ingatlan tulajdonjogát pedig egymás között egyenlő arányban, törvényes öröklés jogcímén a felperes, illetve az I. rendű alperes részére adta át. A hagyatéki eljárásban kötött egyezség szerint a felperes örökrészét „ingyenesen” az I. rendű alperesnek engedte át, így a földhivatal a Z. utcai ingatlanra vonatkozóan öröklés és egyezség jogcímén az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogát jegyezte be.

Az I. rendű alperes 2009. február 25-én házastársa lányával, a II. rendű alperessel tartási szerződést kötött, a tartás ellenértékeként a felek a Z. utcai ingatlan tulajdonjogát jelölték meg, annak értékét 14.500.000 forintban meghatározva.

A felperesnek a Gyöngyösi Városi Bíróság előtt 2004-ben, a Z. utcai ingatlanra vonatkozóan ajándék visszakövetelése címén előterjesztett keresetét a bíróság jogerősen elutasította.

A felperes a hatályon kívül helyezés folytán megismételt elsőfokú eljárásban módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az 1992. október 22-i megállapodás az I. rendű alperesnek felróható okból lehetetlenült, ennek alapján, kártérítés címén az I. rendű alperestől az ingatlannak a tartási szerződésben meghatározott értéke 1/2 részének, 7.250.000 forintnak kamatokkal történő megfizetését, ehhez kapcsolódóan a tartási szerződés fedezetelvonó jellegének, a felperessel szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte, és a II. rendű alperes annak tűrésére kötelezését, hogy kárigényét a felperes az ingatlanból kielégíthesse. Másodlagosan szerződésszegés jogcímén kérte az I. rendű alperes azonos összegű kártérítés fizetésére kötelezését. Álláspontja szerint az a magatartás, hogy az I. rendű alperes az elidegenítésnek nem olyan módját választotta, melyből vételárhoz jutott volna, szerződésszegő volt. Harmadlagosan a tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, kifejtve, hogy a szerződés jogszabályba, a Ptk. 198. §-ba ütközik, illetve ezen jogszabályhely megkerülésével jött létre, ezen túlmenően színleli a szerződési akaratot. Kárigényét az I. rendű alperesi teljesítés megtagadása miatt is előterjesztette, és fenntartotta az ajándék visszakövetelése iránti kereseti kérelmét is. Hangsúlyozta, hogy az 1992. október 22-i megállapodás visszterhes volt, az I. rendű alperes azonban az abban foglaltakkal ellentétes módon, vételár

szolgáltatás nélkül idegenítette el az ingatlant, ezzel megnyílt a felperesnek a forgalmi érték 50%-ának megfelelő, elmaradt vagyoni előnyként meghatározott kárigénye.

Az I-II. rendű alperesek a megismételt eljárásban is a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy az alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak, 15 napon belül, 500.000 forint perköltséget fizessen, míg - rendelkezése szerint - a kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítélete indokolásában rámutatott az elsőfokú bíróság arra, hogy az 1992. évi megállapodásukban a felek „elidegenítés” alatt adásvételt értettek, erre utal a „vételár” kifejezés használata is. Tekintve, hogy az I. rendű alperes nem adásvételi, hanem tartási szerződést kötött, ennek következtében vételárat nem kapott, a felperesnek követelése nem keletkezett, így fedezet elvonására sem kerülhetett sor. A tartási szerződés megkötése az I. rendű alperesnek nem róható fel, magatartása szerződésszegést nem valósított meg, az I. rendű alperes ugyanis az elidegenítés bármely módját választhatta. Ugyanezen okból nem lehetett alapos a teljesítés megtagadása címén előterjesztett kárigény sem: az elidegenítés alapján az I. rendű alperes vételárat nem kapott.

A tartási szerződés érvénytelensége iránti igényhez kapcsolódóan a bíróság úgy foglalt állást, hogy a felperes érvénytelenség megállapításához fűződő jogi érdeke az I. rendű alperes életében közvetett, a szerződés megtámadására pedig csak a sérelmet szenvedő fél jogosult. A Ptk. 198. § (1) bekezdésének az 1992. évi megállapodásra vonatkoztatott helyes értelmezése szerint a felperes az I. rendű alperes szolgáltatását csak akkor követelheti, ha az elidegenítés vételár ellenében történik, az I. rendű alperes azonban vételárat nem kapott, így a tartási szerződés nem ütközik jogszabályba és annak megkerülésére sem irányult. A szerződési akarat szabadsága alapján az I. rendű alperes jogosult volt az 1992. évi megállapodásban nem szabályozott elidegenítési mód választására is. A tartási szerződés színlelt volta csak a szerződési akarat hiánya esetén állna fenn, a rendelkezésre álló adatok azonban ezt nem támasztották alá, így a szerződés semmissége ezen ok miatt sem volt megállapítható.

Az ajándék visszakövetelése iránti igény alaptalanságát azzal indokolta, hogy a felperes és az I. rendű alperes között nem ajándékozás, hanem a He. 58. § (3) bekezdésében szabályozott ingyenes átengedés történt, a hagyatéki eljárásban létrejött egyezséget pedig a felperes nem támadta meg.

Tévesnek minősítette a felperes hivatkozását, miszerint a fedezetelvonó szerződés érvénytelen szerződés is lehet, tekintve, hogy a fedezetelvonó jelleg csak érvényes szerződés esetén vizsgálható. A tartási szerződés fedezetelvonó jellege ugyanakkor - álláspontja szerint - igényállapotú felperesi követelés hiányában nem volt megállapítható.

Hangsúlyozta, hogy a felperes többféle jogcímen előterjesztett követelései azonos ténybeli alapon, az 1992. évi megállapodás rendelkezésein nyugszanak. Indokolása szerint az I. rendű alperes jogosult volt az elidegenítés megállapodásban nem szabályozott módját választani, azzal szerződésszegést nem követett el. A felperes által indítványozott további bizonyítást mint szükségtelent utasította el és pervesztességére tekintettel kötelezte az ügyvédi munkadíjból és eljárási illetékből álló perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezéssel élt annak megváltoztatása és a keresetének helyt adó döntés meghozatala iránt.

Az I. és II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

A másodfokú bíróság az ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és kötelezte az I. rendű alperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg a felperesnek 7.250.000 forint kártérítést és ezen összeg után 2009. február 26-tól a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatot. A felperes perköltségfizetési kötelezettségét 150.000 forintra mérsékelte azzal, hogy azt a II. rendű alperes részére kell megfizetni. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Úgy rendelkezett, hogy az I. rendű alperes a felperesnek 200.000 forint plusz áfa összegű együttes első- és másodfokú eljárási költséget, míg a felperes a II. rendű alperesnek 50.000 forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget köteles megfizetni 15 napon belül, a le nem rótt 435.000 forint fellebbezési eljárási illetéket pedig az állam viseli.

A döntését azzal indokolta, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, ítéleti döntésével azonban a másodfokú bíróság csak részben értett egyet.

A felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy közte és az I. rendű alperes között a néhai hagyatékára vonatkozóan létrejött megállapodás teljes tartalmát az 1992. október 22-i megállapodás és a december 16-i közjegyzői eljárásban kötött egyezség foglalja magába. E szerint az I. rendű alperes értékesíti a D. utcai ingatlan hányadot és a befolyó vételárat, 300.000 forint

kivételével a felperesnek adja, míg a kizárólagos tulajdonába kerülő Z. utcai ingatlant az I. rendű alperes nem idegeníti el, halála után azt a felperes öröklí. Amennyiben mégis az ingatlan elidegenítésére kerülne sor, a megállapodás értelmében a vételár fele a felperest illeti.

A megállapodásban foglaltak részben teljesültek: az I. rendű alperes a D. utcai ingatlan hányadot elidegenítette, és a vételár 300.000 forintot meghaladó részét - a megállapodásban foglaltak szerint - átadta a felperesnek. Utalt arra a másodfokú bíróság, hogy a vételár teljes összegének átadása a perben - a felperes tagadásával szemben - nem nyert bizonyítást, arra vonatkozóan csupán az I. rendű alperes személyes előadása állt rendelkezésre. A megállapodás teljesüléséhez tartozik a felperes lemondása a hagyatéki eljárásban a Z. utcai ingatlanból őt megillető örökrésről az I. rendű alperes javára, aki ezáltal az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa lett. Az így megszerzett ingatlanra vonatkozóan a továbbiakban az I. rendű alperest vagylagos kötelezettség terhelte: elsődlegesen tartózkodnia kellett az ingatlan elidegenítésétől, hogy azt majd a felperes örökölje. Másodlagosan, arra az esetre pedig, ha az ingatlant mégis elidegenítené, a megállapodás két kikötést tartalmazott: az elidegenítésnek vételár ellenében kell történnie és a befolyó vételár fele a felperest illeti; ezzel a rendelkezéssel a felperes valójában a testvére halála utáni öröklés helyzetébe jut.

A felperes a megismételt eljárásban pontosítva, eshetőleges kérelmei sorrendiségét is meghatározva terjesztette elő keresetét. Elsődleges kérelme alapjául a megállapodás teljesítésének lehetetlenülését jelölte meg, ahhoz kapcsolódóan az ingatlan tartási szerződésben meghatározott értéke fele összegében terjesztett elő kárigényt, míg - a II. rendű alperesre is kiterjedően - a tartási szerződés fedezetelvonó jellegére hivatkozással annak hatálytalansága megállapítását, és - az ingatlan terhére - a felperesi kárigény kielégítésének tőrését kérte.

Az elsőfokú bíróság nem tévedett, amikor az elsődleges kereseti kérelem alaptalanságát állapította meg, elutasító döntésének indokaival azonban a másodfokú bíróság nem értett egyet. Az I. rendű alperes a tartási szerződés megkötésével az ingatlant elidegenítette, az a tulajdonából kikerült, a földhivatal a II. rendű alperes tulajdonjogát - a perfeljegyzésre tekintettel a per kimenetelétől függő hatállyal - bejegyezte. Az elidegenítés következtében az 1992. október 22-i megállapodás részben, az I. rendű alperes elsődleges, az ingatlan el nem idegenítésére vonatkozó vállalása és a felperes majdani öröklése tekintetében valóban lehetetlenült, ez azonban az I. rendű alperes vagylagos kötelezettségére tekintettel csupán annyit jelent, hogy szerződéses

szolgáltatása az alternatív kötelezettségére, a vételár - ellenérték - fele részének juttatására korlátozódott. Az a körülmény, hogy az elidegenítés nem vételár, hanem tartás ellenében történt, ugyancsak nem a teljesítés lehetetlenülését, hanem azt jelenti, hogy az I. rendű alperes a másodlagosan vállalt kötelezettségét megszegte, amiért - a másodlagosan megjelölt kereseti kérelemnek megfelelően - a Ptk. 318. és 339. §-ai alapján kártérítő felelősséggel tartozik. Figyelemmel arra, hogy a tartási szerződésben meghatározott érték az I. és II. rendű alperesek saját nyilatkozata, és az annak 50%-ában meghatározott kártérítési összeget - a jogalaptól eltekintve - az alperesek egyike sem kifogásolta, a másodfokú bíróság a felperes által így megjelölt kártérítési összeget az ítélelhozatal alapjául elfogadta, és az I. rendű alperest annak megfizetésére kötelezte.

A Ptk. 360. § (1) bekezdése szerint a kártérítés a kár bekövetkeztekor nyomban esedékes. A jelen esetben a felperesnek az ingatlan fele értékének megfelelő kára a szerződésszegő módon történt elidegenítéssel, azaz a tartási szerződés megkötésével bekövetkezett, ezért a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes ettől az időponttól kezdve a kártérítési összeg után a törvényes mértékű késedelmi kamatok megfizetésére is köteles.

A másodfokú bíróság az előzőekben kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, az I. rendű alperes vonatkozásában megváltoztatta és az I. rendű alperest a másodlagos kereseti kérelemnek megfelelően a szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére kötelezte.

Tekintve, hogy a felperes kereseti kérelmeit - az elsődleges kérelemhez kötődő hatálytalanságtól eltekintve - eshetőlegesen fogalmazta meg, a kérelmek egyidejű létezése csupán átmeneti: kielégítést csak egyikük nyer és bármelyiknek történő helyt adás a többit „felemészti”. Az előzőekben kifejtettek szerint a felperes másodlagos, szerződésszegésre alapított kereseti kérelme alaposnak bizonyult, a fellebbezési kérelemben és az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltakra is figyelemmel azonban a másodfokú bíróság a további kereseti kérelmeket illetően a következőket emelte ki:

Az elsődlegesen megjelölt jogcímhez kapcsolódóan a tartási szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Ptk. 203. §-a alapján előterjesztett követelés a jogosult felperes már meglévő követelését feltételezi, melynek fedezetét az utóbb létrejött szerződés elvonja. Az adott esetben a felperes követelése kártérítés volt, mely követelés a fedezetelvonóként megjelölt tartási szerződés megkötésével keletkezett. Ez a tényállás az előzőekben kifejtettek szerint nem a Ptk. 203. §-a, hanem a Ptk. 318. §-ának keretei közé illik: a tartási szerződés nem fedezetelvonó, hanem szerződésszegő módon jött létre, annak

kártérítési következményét a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztató rendelkezésével levonta.

A tartási szerződés érvénytelenségével kapcsolatban rámutatott a másodfokú bíróság arra, hogy a kérelem az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogának visszajegyzését, az I. rendű alperes elsődleges szerződéses vállalásának teljesülését célozta, ezért jogkövetkezményeiben ellentétben állt az alaposnak bizonyuló, az I. rendű alperes másodlagos vállalásához kapcsolódó kártérítési keresettel. Helytállóan rögzítette azonban az elsőfokú bíróság, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint az I-II. rendű alperesek akarata a tartási szerződés létrehozására irányult, az akaratot nem színlelték és az jogszabály megkerülésére sem irányult.

A teljesítés megtagadása, mint negyedleges jogcím, a szerződésszegés egyik nevesített formája, az I. rendű alperes sérelmezett eljárása azonban nem a teljesítés megtagadásával, hanem a szerződésszegő elidegenítéssel valósult meg, ezért az adott esetben a szerződésszegés általános rendelkezései hatályosulnak.

Az ajándék visszakövetése iránti kérelemhez kapcsolódóan utalt a másodfokú bíróság arra, hogy a felperes juttatása az előzőekben kifejtettek szerint valójában nem volt ingyenes, arra visszterhesen, örökség reményében vagy vételárfizetés ellenében került sor, azaz nem történt ajándékozás. Nem helytálló az elsőfokú bíróságnak a hagyatéki eljárásban kötött egyezség és az ajándékozás elhatárolására vonatkozó álláspontja, mert az ajándékozásra vonatkozó polgári jogi szabályok minden ingyenes juttatás esetén alkalmazandók, az ingyenes ügyletek „háttérjogaként” érvényesülnek. Önmagában az a körülmény, hogy a juttatásra a hagyatéki eljárás keretei között került sor, az ingyenes juttatásokra általánosan érvényes polgári jogi jogkövetkezmények, így a Ptk. 582. §-ának alkalmazását nem zárják ki.

A jogerős ítélet ellen a felperes és az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelemmel élt.

A felperes felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet részben és akként történő megváltoztatására irányult, hogy:

- elsődlegesen állapítsa meg a Kúria a Ptk. 200. § (2) bekezdése és 207. § (6) bekezdése alapján az I. és II. rendű alperesek között 2009. február 25. napján az I. rendű alperes tulajdonában álló gy.-i ingatlanra vonatkozóan létrejött tartási szerződés semmisségét - annak jogszabályba ütközősege, továbbá jogszabály megkerülésével kötött és színlelt volta okából, és rendelje el a Ptk. 234. § (1) bekezdése alapján a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítását - megkeresve a **Gy.** Körzeti Földhivatalt a perbeli ingatlanra vonatkozóan a II. rendű alperes tartás jogcímén

megszerzett tulajdonjogának törlése és az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzése iránt,
- másodlagosan pedig állapítsa meg a Kúria a Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdése alapján, hogy az I. és II. rendű alperesek a közöttük Gy.-n, 2009. február 25. napján létrejött tartási szerződéssel a felperes I. rendű alperessel szemben fennálló követelésének fedezetét elvonták, az a felperessel szemben hatálytalan, és kötelezze a II. rendű alperest annak tűrésére, hogy a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló 7.250.000 forint, valamint annak 2009. február 26. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata, és a perköltség megfizetésére irányuló igényét a II. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonában álló, gy.-i ingatlanból elégítse ki a bírósági végrehajtás szabályai szerint.

A felülvizsgálati kérelmének részletesen kifejtett indokai szerint a jogerős ítéletnek az általa megjelölt kereseti kérelmeit elutasító rendelkezése a Ptk. 198. § (1) bekezdését, 200. § (1) bekezdését, 201. § (2) bekezdését, 203. § (1)-(2) bekezdését, valamint 685. § b) pontját sérti és ellentétes a Legfelsőbb Bíróság EBH 2002/742. és EBH 2000/306. számai alatt közzétett Elvi határozataiban, továbbá a BDT-ben közzétett más bírósági határozatokban foglaltakkal is.

Az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében a másodfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, valamint az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

A felülvizsgálati kérelmének indokolása szerint a másodfokú bíróság ítélete felperes keresetének részben helyt adó rendelkezése a Ptk. 4. §-át, 199. §-át, 208. § (5) bekezdését, 229. § (2) bekezdését, 318. §-át, 339. §-át, 340. §-át, 355. §-át, a Pp. 164. §-át, valamint a He. 58. § (3) bekezdését sérti.

A felek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet perbeli ellenfél által támadott rendelkezéseinek a hatályban tartására irányult.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felperes, illetőleg az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.

I. Alaptalanul hivatkozik az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás megállapításának a módja a Pp. 164. §-ának (1) bekezdését sértené.

A jogerős ítélet ugyanis a felülvizsgálati kérelmekkel támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának, a

kihallgatott tanúk egymásnak ugyancsak ellentmondó vallomásának, valamint a rendelkezésre álló 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 felek jogvitájának az érdemi elbírálásához szükséges tényállást.

Ennek során a bizonyítási teher Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte a felperes, illetőleg az I. rendű alperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságát, amelyek vonatkozásában a bizonyító félnek állott érdekében az, hogy - a perbeli ellenfél tagadásával szemben - a saját tényállításait a bíróság valóban fogadja el.

Arra pedig a Legfelsőbb Bíróság már számos eseti döntésében rámutatott, hogy sem megalapozatlannak, sem iratellenesnek nem minősül a megállapított tényállás önmagában amiatt, hogy egyes bizonyítékokkal ellentétes ugyan, más bizonyítékok azonban azt kellően alátámasztják, a bíróságnak a bizonyított tényekre alapított következtetése pedig nem tekinthető logikátlannak, illetve okszerűtlennek pusztán azért, mert az említett tények más, ugyancsak logikus, illetve okszerű következtetés levonására is alapot adhatnak.

A Pp. 270. § (2) és 275. § (3) bekezdésében foglaltakból viszont az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi szabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

II.1. A felek jogvitájának az érdemi elbírálása a felperes és az I. rendű alperes között 1992. október 22-én létrejött peren kívüli megállapodás, valamint az 1992. december 16-án a néhai ifj. H. I. örökhagyó hagyatékának a közjegyző általi átadását követően létrejött és a közjegyző által jóváhagyott egyezség tartalmának az értelmezését feltételezte.

A Ptk. - perbeli megállapodások létrejöttékor hatályos - 207. §-ának (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarata és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett, a (2) bekezdése kimondja, hogy ha valaki jogáról lemond, vagy abból enged, nyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni, a (3) bekezdése értelmében pedig a felek titkos fenntartása vagy rejtett indoka a szerződés érvényessége szempontjából közömbös.

Helyesen foglalt állást mindkét fokú bíróság abban, hogy a felek közötti megállapodás teljes tartalmát a két szerződés együttesen foglalja magában, az elsőfokú bíróság helyesen fejtette ki azt, hogy a hagyatéki eljárásban a felek között létrejött egyezség nem a hagyatéki eljárásról szóló 6/1958. (VII. 4.) IM rendelet (a továbbiakban: He.) 53. § (4) bekezdése szerinti - öröklési jogcímnek minősülő - osztályos egyezség, hanem az 58. § (3) bekezdése szerinti - élők közötti jogügyletnek minősülő és a bírósági egyezséggel azonos hatályú - ingyenes átengedésnek minősül, és az anyagi jogi szabályokkal összhangban áll a másodfokú bíróságnak az a jogi következtetése is, hogy a feleknek az említett két okiratba foglalt megállapodása - annak tartalmát tekintve - nem ingyenes, hanem visszterhes jellegű volt.

A felperes és az I. rendű alperes két okiratba foglalt jognyilatkozatának a teljes tartalmát ugyanis a feleknek - a másik fél feltehető akarata és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint - kölcsönösen úgy kellett, és nem is lehetett másként értenie, minthogy a felperes egyrészt a D. utcai ingatlan I. rendű alperes általi (helyesen: felperes és I. rendű alperes általi közös) értékesítéséhez nem ingyenesen, hanem a befolyó vételár 300.000 forint meghaladó része ellenében járul hozzá, másrészt a Z. utcai ingatlan az általa megörökölt 1/2 tulajdoni hányadát nem ellenszolgáltatás igénye nélkül, tehát ingyenesen „engedi át” az I. rendű alperesnek, hanem annak fejében, hogy az I. rendű alperes vagylagos kötelezettséget vállal elsődlegesen arra, hogy az ingatlan életében történő elidegenítésétől tartózkodik annak érdekében, hogy azt a majdan bekövetkező halálával 1/1 arányban, tehát annak az I. rendű alperes által megörökölt 1/2 hányadával együtt a felperes örökölhesse meg, másodlagosan pedig arra, hogy az ingatlan elidegenítése esetén a befolyó vételár fele része a felperest illeti, és ezáltal a felperes a testvére halála utáni öröklés helyzetébe jut.

Ebből viszont az következik, hogy az I. rendű alperesnek az ingatlan „elidegenítésétől” való tartózkodására irányuló elsődleges, illetőleg az „elidegenítése” esetére a „vételár fele része” felperesnek való megfizetésére irányuló másodlagos kötelezettség-vállalására vonatkozó szóhasználat alatt a feleknek kölcsönösen nem kizárólag az ingatlan Ptk. 365. §-ának (1) bekezdése szerinti adásvétellel történő átruházását, illetőleg az adásvételi szerződésben kikötött vételárat kellett értenie, hanem az ingatlan minden olyan egyéb jogcímen történő élők közötti átruházását is, amely az ingatlan egésze felperes általi törvényes öröklésének a lehetőségét (várományát) megghiúsítja, azzal, hogy adásvételi szerződésen kívüli átruházás esetén a felperest a vételár fele része helyett az elidegenítéskori forgalmi érték fele

része illeti meg, amely a testvérétől megörökölt ingatlanhányad értékének felel meg.

Jogszabálysértés nélkül jutott tehát a jogerős ítélet arra a jogi következtetésre, hogy két okiratba foglalt és a fenti módon értelmezett visszterhes jellegű megállapodásnak a - felülvizsgálati eljárásban már nem vitás - D. utcai ingatlanra vonatkozó része foganatba ment, a Z. utcai ingatlan vonatkozásában pedig az I. rendű alperes ez elsődlegesen vállalt kötelezettségét megszegte azáltal, hogy a jelen per tartama alatt: 2009. február 26-án megkötött tartási szerződéssel az ingatlan egészét a II. rendű alperesre ruházta át, és ezáltal a szerződéses szolgáltatása az alternatív (vagylagos) jelleggel vállalt másodlagos kötelezettségére, tehát a forgalmi érték fele része felperesnek való megfizetésére korlátozódott.

Helyesen járt el ezért a másodfokú bíróság akkor, amikor az I. rendű alperest a Ptk. 318. §-a alapján alkalmazott 339. §-ának (1) bekezdése, valamint a 360 §-ának (1) és 301. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződésszegésével okozott kár és annak törvényes mértékű késedelmi kamata felperesnek való megfizetésére kötelezte.

2. Téves az I. rendű alperesnek a fentiekkel ellentétes az az érvelése, mely szerint a vitás megállapodás egyoldalú nyilatkozatnak vagy legfeljebb előszerződésnek, illetőleg olyan feltételtől függő szerződésnek minősülne, amelynek bekövetkezését a felperes felróható magatartása idézte elő.

2.1. A Ptk. 199. §-a szerint egyoldalú nyilatkozatból csak a jogszabályban megállapított esetekben keletkezik jogosultság a szolgáltatás követelésére; az egyoldalú nyilatkozatokra - ha a törvény kivételt nem tesz - a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A felperes és az I. rendű alperes között 1992. október 22-én létrejött - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt - megállapodás nem csupán az I. rendű alperesnek a Z. utcai ingatlan elidegenítésétől való tartózkodásra, illetőleg elidegenítés esetén a vételár (ellenérték) fele része felperesnek való juttatására irányuló kötelezettségvállalását, hanem azt is tartalmazza, hogy ennek fejében a felperes az ingatlannak a testvérétől általa megörökölt 1/2 tulajdoni hányadát az I. rendű alperesnek engedi át és e kötelezettség-vállalásának az 1992. december 16-án megtartott hagyatéki tárgyaláson megkötött és a közjegyző által jóváhagyott egyezségben eleget is tett. A feleknek a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás teljesítésére való kölcsönös kötelezettségvállalása pedig nem a Ptk. 199. §-ában meghatározott egyoldalú jognyilatkozat, hanem a 198. §-a szerinti kétoldalú jognyilatkozat, tehát a szerződés, ezen belül pedig nem az ingyenes

jellegű - Ptk. 578. § (1) bekezdése szerinti - ajándékozás, hanem a Ptk. 201. § (1) bekezdése szerinti visszterhes jellegű szerződés fogalmának felel meg.

A hagyatéki eljárásban a felperes még elismerte ugyan, hogy a Z. utcai ingatlan telkét ő maga és a testvére is a néhai édesanyjuk különvagyonából kapták ajándékba, az azon álló ikerházat pedig az I. rendű alperes és a néhai édesanyjuk közösen építették fel a gyermekeik: a felperes és elhalt tetvére részére, a jelen perben viszont már arra hivatkozott, hogy az építkezéshez ő maga és a testvére is döntően a saját pénzeszközeiket, illetőleg az általa a feleségével közösen igénybevett, valamint a testvére által felvett építési és egyéb kölcsönöket használták fel.

A szülők és gyermekeik építkezéshez való hozzájárulásának az aránya a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján nem volt megállapítható, a felek jogvitájának az érdemi elbírálásához azonban ennek meghatározása nem is volt szükséges, hiszen a perbeli megállapodást a felek évekkal az építkezés befejezése után, az ahhoz való hozzájárulásuk tényének és hozzávetőleges mértéknek a kölcsönös ismeretében kötötték meg.

A He. 53. §-ának (4) bekezdése szerint az örökösök között kizárólag a hagyatéki vagyon tárgyaira vonatkozóan létrejött egyezség (osztályos egyezség) - a hagyatékban való részesedés mellett, de arányára tekintet nélkül - nem minősül élők közötti jogügyletnek és a hagyatékot az egyezség alapján öröklés jogcímén kell átadni, az 58. §-ának (3) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy ha az örökös a tárgyaláson az örökségét vagy annak egy részét örököstársára, a hagyatéki eljárásban közvetlenül nem érdekelt örökösre, vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, a közjegyző a jognyilatkozatokat egyezségbe foglalja és dönt annak jóváhagyása felől. A közjegyző által jóváhagyott ilyen egyezségnek a bírósági egyezséggel azonos hatálya van.

Az I. rendű alperes a Z. utcai ingatlan felperes által megörökölt 1/2 tulajdoni hányadát - a fenti 1. pontban kifejtettek szerint - nem osztályos egyezség, hanem a hagyaték átadása után a közjegyző által jóváhagyott egyezség alapján, ún. ingyenes átengedés jogcímén szerezte ugyan meg, ebből viszont nem következik az, hogy az arra vonatkozó tulajdonszerzése az 1992. október 22-én kelt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodás tartalma ellenére is ingyenes volt.

2.2. A Ptk. 208. §-ának (1) bekezdése alapján a felek megállapodhatnak abban, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek (előszerződés), az előszerződést a szerződésre előírt alakban kell megkötni, és az előszerződés alapján a felek kötelesek a szerződést megkötni.

A perbeli megállapodás nem a feleknek a jövőben megkötendő szerződésre vonatkozó megállapodását, hanem a kölcsönös szolgáltatásokra való kötelezettségvállalását tartalmazta, ezért az előszerződésnek nem minősíthető.

2.3. A Ptk. 228. §-ának (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha a felek a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeni eseménytől tették függővé (felfüggesztő feltétel), a szerződés hatálya e feltétel bekövetkeztével áll be, a 229. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a feltétel bekövetkezése, illetőleg megghiúsulása esetére a másik fél jogát csorbítja vagy megghiúsítja, ez a szabály azonban harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti az utóbb hivatkozott § (2) bekezdése értelmében a feltétel bekövetkezésére vagy megghiúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő, a Ptk. 4. §-ának (1) bekezdése szerint a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, a (4) bekezdése értelmében pedig ha ez a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat, a másik fél felróható magatartására azonban az is hivatkozhat aki maga sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A felperes által megörökölt, de az I. rendű alperesnek átengedett 1/2 ingatlanhányad ellenében az I. rendű alperes vagylagosan vállalta elsődlegesen azt, hogy az ingatlan életében történő elidegenítésétől tartózkodik annak érdekében, hogy azt a felperes, mint az egyedüli törvényes örököse a majdan bekövetkező halálával megörökölhesse, másodlagosan pedig azt, hogy az ingatlan elidegenítése esetén megfizeti a felperesnek a vételár (ellenérték) fele részét. Az alperesnek a másodlagos szolgáltatás: a készpénz fizetés teljesítésére való kötelezettsége tehát kétségtelenül csak attól a bizonytalan jövőbeni eseménytől, mint felfüggesztő feltételtől függő hatállyal következett be, hogy az elsődleges szolgáltatását: az ingatlan elidegenítésétől való tartózkodást teljesíti-e vagy sem. Az I. rendű alperes azonban az ingatlant a perbeli tartási szerződés megkötésével saját elhatározásából idegenítette el, és ezáltal a feltétel bekövetkeztetését is maga idézte elő. Az minden különösebb bizonyítás nélkül is nyilvánvaló ugyan, hogy az I. rendű alperes az idős életkora folytán legalább részben tartásra szorul, az pedig nem volt vitás, hogy a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló tartási kötelezettségének nem tesz eleget, holott a tartási kötelezettség - a felperes téves érvelésével szemben - a Csjt. 65. § (2) bekezdése szerint kiterjed

az öreg koránál fogva vagy egyébként is tehetetlen és gondozásra szoruló rokonnal kapcsolatos gondozás költségeire, illetőleg az azzal kapcsolatos szolgáltatásokra is. Nem nyert bizonyítást viszont a perben az, hogy a felperes és az I. rendű alperes közötti kapcsolat - mindkettejük által elismert - megromlása és a szülőtartási kötelezettség ezzel összefüggő felperes általi elmulasztása kizárólag valamelyikük vagy mindkettejük felróható magatartására vezethető-e vissza.

2.4. A perbeli ingatlan tartási szerződésben meghatározott 14.500.000 forintos értékét az I. rendű alperes a perben nem vitatta, helyesen járt el tehát a másodfokú bíróság akkor, amikor a felperest megillető kártérítés összegét ennek az összegnek, mint az I. rendű alperest megillető tartás ellenértékének a felében határozta meg.

A per tárgyát nem a felperes keresetének az - I. rendű alperes által hivatkozott - erkölcsi, hanem a jogi megítélése képezte, ezért annak az érdemi elbírálása során nem kellett, és nem is lehetett jelentőséget tulajdonítani annak, hogy a Z. utcai ingatlanon létesített ikerház felépítéséhez az I. rendű alperes és néhai első házastársa mennyiben járult hozzá, mert ezzel kapcsolatos jogvita az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően már nem képezte a per tárgyát, a hozzájárulás mértéke, valamint a felperes és az I. rendű alperes kapcsolatának a megromlásához vezető okok köre a perben - a 2.1. és 2.2. pontokban már kifejtettek szerint - nem nyert bizonyítást, az 1992. évi két okiratba foglalt megállapodás létrejöttének ténye és annak tartalma pedig a bekerülési költség viselésével kapcsolatos esetleges vitás kérdéseket lényegében lezárta.

3. Alapítan a felperesnek az I. és II. rendű alperesek között 2009. február 25-én létrejött tartási szerződés semmisségének - a jogszabályba ütközősege, jogszabály megkerülésével kötött és színlelt volta okából történő - megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására, valamint a fedezetelvonó jellegének és a vele szembeni hatálytalanságának megállapítására és a II. rendű alperes annak tűrésére való kötelezésére irányuló felülvizsgálat kérelme, hogy az I. rendű alperessel szemben fennálló követelésének az általa megszerzett ingatlanból való kielégítését tűrje.

3.1. A Ptk. - I. és II. rendű alperesek között létrejött tartási szerződés megkötésekor hatályos - 198. §-ának (1) bekezdése szerint a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. A 200. §-ának (1) bekezdése értelmében a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg és a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja, a hivatkozott § (2) bekezdése kimondja, hogy

semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz és semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik. A 201. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a szerződéssel kikötött szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - ellenszolgáltatás jár, a (2) bekezdése alapján ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja. A Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint pedig a színlelt szerződés semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

a) A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI. 28.) PK véleményének 10. a) és b) pontja szerint a szerződést kötő feleken kívülálló harmadik személy is indíthat a szerződés semmissége iránt pert. Ilyen esetben a fél perbeli legitimációja akkor állapítható meg, ha védendő jogi érdekének fennállását igazolja. Harmadik személy az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 235. §-ának (2) bekezdése szerint a más által kötött szerződés megtámadására is jogosult. Ilyen esetben gondosan vizsgálni kell a keresetindítást megalapozó jogi érdek tartalmát. Harmadik személy az érvénytelenség jogkövetkezményének levonását csak annyiban és olyan mértékben kérheti, amennyiben ezt a jogi érdeke ténylegesen indokolja, megalapozza (BH 2010/1.).

A felperes az I. és II. rendű alperesek között létrejött tartási szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti per megindítására jogszabály felhatalmazása alapján nem jogosult, és ahhoz közvetlen jogi érdeke sem fűződik, hiszen az ítélkezési gyakorlat szerint a tartási jellegű szolgáltatásokra való jogosultság olyan vagyoni jog, amely szorosan a jogosult személyéhez tapad és kizárólag általa gyakorolható, jogutódlásra pedig általában csak abban az esetben van jogi lehetőség, ha a jogosult halála az általa már megindított per folyamán következik be (BH 1995/711.).

b) A szerződés érvénytelensége (semmissége vagy megtámadhatósága) azonban a felperes perlési jogosultságának (aktív perbeli legitimációjának) a meglétében is csak a Ptk. által taxatív meghatározott érvénytelenségi okok alapján lenne megállapítható, ilyen okokra azonban a felperes részben nem, részben pedig alaptalanul hivatkozott. A Ptk. 198. §-ának (1) bekezdése ugyanis nem érvénytelenségi okról rendelkezik, hanem a szerződés fogalmát határozza meg. A felperes csak állította, de nem bizonyította, hogy a perbeli szerződés - általa konkrétan meg sem jelölt - jogszabályba ütközne vagy jogszabály megkerülésével kötötték volna meg, az pedig nem teszi érvénytelenné a tartási szerződést, ha a

felek attól - jogszabály által nem tiltott körben - egyező akarattal eltérnek (BH 2000/14.), és a tartási szerződés esetében - a szerződés szerencse jellege folytán - a feltűnő értékaránytalanság nem eredményez érvénytelenséget, és az uzsora megállapítása sem jöhet szóba (EBH 1999/97-II., BH 1995/644.). Nem adnak alapot a per adatai olyan ténymegállapításra sem, hogy a perbeli szerződés a Ptk. 207. § (6) bekezdése szerinti ún. (kétfoldalú) színlelt szerződésnek minősülne azért, mert az I. és II. rendű vagy alperesek kölcsönösen nem akartak szerződést kötni vagy kölcsönösen más tartalmú szerződést akartak kötni, mint amilyet kötöttek. Nem adhatna azonban alapot a szerződéskötést megelőző állapot - felperes által kért - Ptk. 234. § (1) bekezdése alapján történő helyreállítására önmagában annak a bizonyítottsága sem, hogy a perbeli szerződés tartással leplezett ajándékozásnak minősül, mert ebben az esetben a szerződés érvényességét a leplezett szerződés alapján kellene megítélni, azt pedig a felperes maga sem állította, hogy az állítólagos ajándékozási szerződés is érvénytelen lenne.

3.2. A Ptk. - tartási szerződés megkötésekor hatályos - 203. §-ának (1) bekezdése szerint az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott, a (2) bekezdése értelmében ha valaki - többek között - hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kell, a Ptk. 685. § b) pontjának értelmező rendelkezése pedig a hozzátartozónak minősíti - többek között - házastárs egyenesági rokonát.

Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a hitelezőt károsító, fedezetelvonó szerződés - eltérően a semmis és a megtámadható szerződéstől - érvényes szerződés, a hitelezővel szembeni viszonylagos (relatív) hatálytalansága tehát csak akkor állapítható meg, ha a szerződés nem volt színlelt, vagyis ha a másik szerződő fél valóban megszerezte azt a vagyontárgyat, amely a hitelező követelésének kielégítési alapja volt. Más a helyzet színlelt szerződés esetén, tehát akkor, ha az adós a követelés behajtásának a megghiúsítása végett azt a látszatot akarja kelteni, hogy a fedezetül szolgáló vagyontárgy nem az ő, hanem harmadik személy tulajdona. Az ilyen szerződés viszont a Ptk. 207. § (4) bekezdése szerint semmis, a semmis szerződés pedig érvénytelen. Az ilyen szerződés alapján tehát való tulajdonátruházásra nem kerül sor, miért is a szerződés tárgyát képező vagyontárgy az adós tulajdonaként lefoglalható és a hitelezőt követelés kielégítési alapjául szolgál. Az adós tulajdonában levő vagyontárgy átruházása tárgyában létrejött érvényes szerződésnek a hitelezővel szembeni relatív(viszonylagos) hatálytalansága - ezzel szemben - akkor állapítható meg, ha:

- a szerződés harmadik személy (a hitelező) igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonta, és
- az adóssal szerződő (jogszerző) másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott, azzal, hogy ha valaki a hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetve ingyenességet vélelmezni kell (BH 2001/2/62. - Pfv.II.20.202/1999.).

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK véleményének 3. pontja szerint a szerződés fedezetelvonó jellegének és ebből következően a relatív hatálytalanság megállapításának feltétele, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn, amelynek a fedezetét a kötelezett el akarja vonni. A kötelezettől jogot szerző személlyel (a továbbiakban: szerző féllel) szemben történő perindításkor már az is feltétel, hogy a jogosultnak a kötelezettel fennálló jogviszonyából származó követelése az igény állapotába kerüljön, azaz bírósági úton kikényszeríthető legyen. A fél a hatálytalanságból eredő jogkövetkezmények alkalmazását akkor is kérheti, ha igényét a kötelezettel szemben bírósági úton még nem érvényesítette. A 4. pontja értelmében a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni. A fedezetelvonás megállapíthatóságának előfeltétele annak vizsgálata is, hogy a kötelezett egyéb vagyona fedezetet nyújt-e a jogosult követelésére. A 10. pontja rámutat arra, hogy a jogosultak a keresetüket gyakran kizárólag a kötelezett és a szerző fél közötti szerződés érvénytelenségére alapítják, az érvénytelenségi ok ténybeli alapját azonban a fedezetelvonás tényében jelölik meg. A fedezetelvonás tényére alapítottan a mások által kötött szerződés érvénytelenségének megállapítása nem kérhető. Ha a jogosult a keresetében az érvénytelenség mellett a kötelezett és a szerző fél közötti szerződés fedezetelvonó jellegére is hivatkozik, de az érvénytelenségi ok ténybeli alapját a fedezetelvonásban jelöli meg, a bíróság az érvénytelenségi kereset érdemi elutasítása mellett a szerződés relatív hatálytalanságára vonatkozó kereseti kérelem tárgyában folytatja le a pert. Természetesen a jogosult más ténybeli alapon álló érvénytelenségi okra alapítottan előterjeszthet érvénytelenségi keresetet a fedezetelvonásra alapított kereseti kérelemmel együtt is. A jogosultnak, mint a szerződést kötő feleken kívül álló harmadik személynek az érvénytelenségi kereset előterjeszthetősége körében - a 2/2010. (VI. 28.) PK. véleményben foglaltak szerint - a jogi érdekét igazolnia kell. Ebben az esetben a bíróság először a szerződés érvényességének kérdését vizsgálja, mivel a Ptk. 203. §-ában foglaltak csak érvényes szerződés esetében alkalmazhatók.

A tartási szerződés megkötésekor a felperesnek nem pénzkövetelése, hanem - az I. rendű alperesnek az 1992. október 22-én és december 16-án létrejött megállapodásban és egyezségben foglalt elsődleges kötelezettségvállalása alapján - a Z. utcai ingatlan egészének az I. rendű alperes majdan bekövetkező halála esetére vonatkozó törvényes öröklésére irányuló várománya állt fenn.

A felperesnek az I. rendű alperessel szemben másodlagosan fennálló készpénz követelése ugyanis csak az (érvényes) perbeli tartási szerződés megkötésének időpontjában keletkezett, mert a Z. utcai ingatlan felperes általi törvényes öröklésének a lehetősége az ingatlan tulajdonjogának az átruházásával hiúsult meg, és az I. rendű alperes alternatív (vagylagos) kötelezettsége is csak ezáltal korlátozódott az általa másodlagosan vállalt vételár (ellenérték) fele részének megfizetésére. A felperesi készpénz követelés létrejötté tehát feltételezte az ingatlan I. rendű alperes általi elidegenítésének tényét, ezért fogalmilag is kizárt az, hogy a tartási szerződés megkötésének a hiányában az ingatlan a felperes I. rendű alperessel szemben fennálló készpénz követelésének a kielégítési alapjául szolgálhatott volna. Mindezek miatt a tartási szerződés a felperes követelésének a kielégítési alapját sem vonhatta el.

A kifejtettek miatt a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelmekkel támadott rendelkezései a felek által hivatkozott anyagi jogi és eljárásjogi szabályokat nem sértik, ezért a Kúria az említett rendelkezéseket a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 81. §-ának (1) bekezdése, a felperes és a II. r. alperes viszonyában a 78. §-ának (1) bekezdése, valamint a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett a Kúria a felek felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek, valamint a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéknek a viseléséről.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény 26. § (8) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság útján megkeresni rendelte a Kúria az illetékes körzeti földhivatalt a felülvizsgálati eljárás tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése végett.

Budapest, 2012. szeptember 18.

Dr. Kőrös András s.k. a tanács elnöke, dr. Csúri Éva s.k. előadó bíró, dr. Makai Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő