

Pfv.II.21.060/2013/5.

A Kúria a dr. Oláh Éva egyéni ügyvéd által képviselt felperesnek a Lichy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lichy József ügyvéd) által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Kazincbarcikai Városi Bíróságnál 3.P.20.302/2012. számon megindított és a Miskolci Törvényszék 2.Pf.20.168/2013/7. számú ítéletével kiegészített 2.Pf.20.168/2013/4. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az I. és II. rendű alperesek által 41. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

i t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül egyetemlegesen 100.000 (Egyszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint

külön felhívásra az államnak 1.000.000 (Egymillió) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes házastársak voltak, a házasságukat azonban a bíróság a 2010. év június hó 02. napján jogerőre emelkedett ítéletével felbontotta és a házasságukból 1993. április 29-én született E. utónevű kiskorú gyermekeket - aki a jelen per időközben nagykorúvá vált II. rendű alperese - az I. rendű alperes apánál, az 1999. május 14-én született M. utónevű közös kiskorú gyermekeket pedig a felperes anyánál helyezte el. Az utolsó közös lakásuk az egészhez viszonyított 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukban álló K., T. u. 13. szám alatti (a továbbiakban: perbeli) ingatlanban volt, amelyből a felperes a nála elhelyezett M. utónevű gyermekkel együtt elköltözött, az I. rendű alperes pedig a nála elhelyezett helyezett, de időközben nagykorúvá vált és a felperessel rossz

viszonyban lévő II. rendű alperessel együtt jelenleg is a volt közös lakásban él. A jelen per I. rendű alperese pert indított a jelen per felperese ellen a Miskolci Törvényszéken házastársi közös vagyon megosztása iránt, ezen per tárgyalását azonban a bíróság a jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette. Az említett perben az I. rendű alperes a felperes 1/2 tulajdoni illetőségének a közös vagyoni elszámolás eredményeképpen a saját tulajdonába adását kérte. A felperes szintén saját tulajdonába kérte adni az I. rendű alperes tulajdoni illetőségét és különvagyoni igényt is előterjesztett 3.460.365 forint erejéig, ezt az igényét azonban az I. rendű alperes nem ismerte el. 2012. év január hó 09. napján érkezett keresetmódosításában ugyanakkor maga is azt kérte, hogy az ingatlannak az ő tulajdonában álló 1/2 résztulajdoni 7.800.000 forint megváltási ár ellenében adja a bíróság a felperes tulajdonába. A 2010. január 31-én megtartott tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy amennyiben a megváltási árat részére a felperes kifizeti, úgy a perbeli ingatlanból kiköltözik.

Az I. rendű alperes a 2012. év február hó 17. napján kelt szerződéssel az ingatlannak a saját tulajdonában álló 1/2 illetőségét a holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett a II. rendű alperesnek ajándékozta és a szerződés alapján a II. rendű alperes tulajdonjoga, valamint az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti joga 2012. február 20-án az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzést nyert.

A felperes keresetében elsődlegesen az I. és II. rendű alperesek között a perbeli ingatlanra vonatkozóan 2012. február 17-én létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségének egyrészt a színleltsége, másrészt a jóerkölcsbe ütközősége okából történő megállapítását, másodlagosan pedig a fedezetelvonó jellegére figyelemmel a vele szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte.

Az I. és II. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletével megállapította, hogy az alperesek között M.-n, a k.-i 426 helyrajzi számú, 578 m² területű lakóház és udvar megnevezésű, természetben K., T. u. 13. szám alatt található ingatlan vonatkozásában létrejött ajándékozási szerződés érvénytelen. Megkereste a földhivatalt, hogy az ingatlan tulajdoni lapjáról a II. rendű alperes tulajdonjogát törölje, és az ingatlan 1/2 tulajdoni illetősége vonatkozásában tulajdonjogot jegyezze vissza az I. rendű alperes nevére, és törölje a II. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogát, valamint az elsőfokú bíróság

3.P.20.302/2012/4-II. számú végzésével elrendelt perfeljegyzést. Kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen a felperesnek 500.000 forint perköltséget, az államnak pedig külön felhívásra 600.000 forint eljárási illetéket.

Az ítéletének indokolása szerint az elsőfokú bíróság a szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt előterjesztett keresetet annak színleltisége és jóerkölcsbe ütközősége okból egyaránt érvénytelennek találta és kifejtette azt is, hogy a érvénytelenségi kereset elutasítása esetén a szerződés felperessel szembeni hatálytalansága is megállapítható lett volna.

A szerződés jóerkölcsbe ütközősége miatti érvénytelenségének megállapítására vonatkozó - felülvizsgálattal támadott döntését azzal indokolta, hogy az ajándékozási szerződés megkötésének a valódi indoka az I. rendű alperes ingatlanhányadának a a megosztandó házastársi közös vagyon köréből való kivonása volt. A II. rendű alperes tudott a szülei között folyamatban lévő perről és arról is, hogy abban a felek a közös tulajdont meg kívánják szüntetni. Korábban azt említette az I. rendű alperesnek, hogy költözzenek el mindketten az ingatlanból, a felperes tulajdoni hányadát megszerezni nem kívánta.

Tekintettel arra, hogy a jogügylettel az I. rendű alperes egy olyan vagyontárgyat vont ki, legalábbis részben a házastársi közös vagyon megosztása iránt indított per tárgyai közül, amelynek megosztása iránt a perben kereseti illetve viszontkereseti kérelem volt előterjesztve, az ajándékozás a jóerkölcsbe is ütközik. Álláspontja szerint egy per alatt lévő ingatlanrésznek a per tárgyai közül való kivonása nem egyeztethető össze a jóerkölcs követelményével sem, így a szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdésébe ütközik, az joghatásánál fogva sérti a jó erkölcsöt.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. és II. rendű alperes fellebbezéssel élt annak megváltoztatása és a felperes keresetének az elutasítása iránt.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

A másodfokú bíróság a kiegészített ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta azzal, hogy a Körzeti Földhivatal helyesen az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának törlése

íránt kereste meg. Az elsőfokú bíróság megkeresése folytán a k.-i 426 helyrajzi számú, lakóház és udvar megnevezésű, természetben K., T. u. 13. szám alatt fekvő ingatlanra az E.-i Járási Földhivatalnak a II. rendű alperes tulajdonjogának törlését, az ingatlan 1/2 tulajdoni illetékességére (helyesen: illetőségére) az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzését, végül az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának törlését szerződés érvénytelensége és eredeti állapot helyreállítása jogcímén kell foganatosítania. Kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 15 napon belül 100.000 forint másodfokú perköltséget, az államnak pedig külön felhívásra - az ott közölt időben és módon - 800.000 forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

A döntésének indokolása szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és végső soron helyes az abból levont jog következtetése is, annak indokai azonban részben tévesek, ezért azt a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az indokolás részbeni megváltoztatásával hagyta helyben.

A szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti elsődleges keresetnek helyt adó rendelkezés vonatkozásában téves az elsőfokú bíróságnak az ítélete indokolásában kifejtett az a - felülvizsgálattal nem érintett - jogi következtetése, hogy a perbeli szerződés színlelt és ezért a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján semmis.

Helytálló viszont az a felülvizsgálattal támadott jogi álláspontja, hogy a szerződés a jóerkölcshöz ütközik és ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint érvénytelen. Ebben a körben már nem a felek szerződéses akarata, hanem a szerződéssel elérni kívánt cél vizsgálendő, az ilyen jelleg pedig abban az esetben állapítható meg, ha az erkölcsi normákat vagy szokásokat a jogügylet nyilvánvalóan sérti, és ezért azt az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti. A jóerkölcshöz az általánosan elvárható magtartás zsinórmértékét fejezi ki, a tisztességesen gondolkodó emberek értékrendje szerint (EBH 2003/956).

Nem valós az az alperesi hivatkozás, miszerint a II. rendű alperes ugyan tudott a szülei közötti vagyoni jogi vitáról, de annak pontos tartalmát nem ismerte. A rendelkezésre álló körülmények alapján megállapítható, hogy a vagyoni jogi per tartalmával a II. rendű alperesnek tisztában kellett lennie. A 2011. év március hó 21. napján megindított vagyoni közösségi per elején a II. rendű alperes betöltötte 18. életévét, anyjától, a felperestől évek óta külön

lakik apjával, az I. rendű alperessel akként, hogy testvére a felperessel együtt elköltözött. Ezen mindennapi kapcsolat folytán és életkora okán is teljesen életszerűen az, hogy a vagyonszerzési per folyamatban létén túl annak tartalmáról ne rendelkezett volna tudomással. Ezt alátámasztja az a perbeli nyilatkozata, hogy tudott arról, hogy az eljárás tárgyát „a lakáson való osztozkodás” képezi. Ebben a helyzetben került sor az ajándékozási szerződés megkötésére, egy közös vagyon megosztását képező, per alatt lévő ingatlanilletőség II. rendű alperes általi megszerzése, amely vonatkozásában még a szülei közötti tulajdoni illetőségek is vita tárgyát képezik. Mindezek miatt pedig a szerződés a jóerkölcshöz ütközik, mert az a társadalom általános értékítéletét, a tisztességesen gondolkodó emberek értékrendjét sérti. Az ugyanis egyértelműen megállapítható, hogy a jogüggyel a felek az ingatlanilletőséget a felperes és az I. rendű alperes között folyamatban lévő vagyonmegosztás köréből természetben kivonták, az I. rendű alperes által elérni kívánt cél, a II. rendű alperes lakhatásának biztosítása pedig másképpen is megoldható, arra a II. rendű alperes szívésségi lakáshasználat körében is jogosult lett volna. Szintén ellentmond ezen állítólagos célnak az a körülmény, hogy az ajándékozási szerződésben a felek az I. rendű alperes részére holtig tartó hasznélvezeti jogot kötöttek ki.

A felperes vagylagos kereseti kérelmeket jelölt meg keresetlevelében, amelyek közül elsődlegesen a szerződés érvénytelenségével kapcsolatosak vizsgálandók, hatálytalan jellegre ugyanis kizárólag érvényes szerződés esetében lehet hivatkozni. Mivel megállapítható az, hogy a szerződés érvénytelen, mert a jóerkölcshöz ütközik, ezért annak hatálytalanságát a továbbiakban az elsőfokú bíróságnak nem kellett és nem is lehetett volna vizsgálnia, ezért az ítélet tényállásának és jogi indokolásának erre vonatkozó részeit a másodfokú bíróság mellőzte.

Észlelte végül a másodfokú bíróság azt, hogy az ítélet rendelkező részében az elsőfokú bíróság az Edelényi Körzeti Földhivatalt a II. rendű alperes holtig tartó hasznélvezeti jogának törlése iránt kereste meg, helyesen ez az I. rendű alperes, egyébként a személyi adatok a rendelkező részben már helyesen szerepelnek.

A jogerős ítélet ellen az I. és II. rendű alperes felülvizsgálati kérelemmel élt - annak tartalmát tekintve - a másodfokú bíróság ítélete elsődleges keresetnek helyt adó rendelkezésének a hatályon kívül helyezése, valamint az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatása és a felperes keresetének az elutasítása iránt.

A felülvizsgálati kérelmük részletesen kifejtett indokai szerint a

jogerős ítéletben foglalt érdemi döntés a Ptk. 200. § (2) bekezdését sérti.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

I. Az I. és II. rendű alperesek a felülvizsgálati kérelmüket kizárólag anyagi jogi jogszabálysértésre alapították ugyan, annak indokai azonban lényegében a jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás megállapításának a módját támadták.

A jogerős ítélet azonban a felülvizsgálati kérelemmel támadott körben a peres felek egymással ellentétes előadásának és a bizonyítási eljárás egyéb adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek egyébként is megfelelően történő értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a felek jogvitájának az érdemi elbírálásához szükséges tényállást.

A per adatai alapján okszerűen jutottak a perben eljáró bíróságok arra az egymással egyező következtetésre, hogy a perbeli ajándékozási szerződés megkötésének - a jogerős ítélet által helyesen kiemelt - előzményei és körülményei, valamint a felek ezt követően tanúsított magatartása kétségekívül arra utalnak, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a II. rendű alperesre való átruházására és ezzel egyidejűleg az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával való megterhelésére azzal a céllal került sor, hogy ezáltal a vitás ingatlanhányadot az I. rendű alperes a volt házastársak megosztandó közös vagyonának a köréből kivonja, a saját ingatlanhányada felperes általi magához váltásának a lehetőségét megghiúsítsa, az ingatlanba beruházott különvagyonára alapított többlettulajdoni igénye kielégítésének a fedezetét pedig elvonja.

Alaptalanul hivatkoznak az alperesek ezzel szemben arra, hogy a szerződés célja kizárólag az annak megkötésekor már nagykorú II.

rendű alperes önálló jogcímen alapuló lakhatásának a perbeli lakásban történő biztosítása volt - figyelemmel arra, hogy a nagykorúsága folytán a vele rossz viszonyban lévő felperes a Csjt. 31/A. § (2) és 77. § (1) bekezdése alapján a lakhatását már nem volt köteles biztosítani, ő maga pedig munkavégzés céljából hosszabb ideig külföldön tartózkodik. A II. rendű alperes lakhatása ugyanis - a felperes előadása által alátámasztottan - szívésségi jellegű lakáshasználat felperes általi engedélyezésével, vagy olyan módon is biztosítható lett volna, hogy az I. rendű alperes az őt megillető megváltási ár felhasználásával kizárólagos tulajdonú ingatlant vásárol, az átruházott ingatlanhányadának a saját holtig tartó haszonélvezeti jogával való megterhelése pedig a II. rendű alperes lakáshasználatát kizárólag a felperessel szemben biztosította. A Ptk. 157. § (1) és (2) bekezdése szerint ugyanis a a szerződéssel átruházott ingatlanhányad birtokban tartására, használatára és hasznainak szedésére a haszonélvezeti jog fennállása alatt nem a tulajdonos II. rendű alperes, hanem - a haszonélvezeti jogánál fogva - az I. rendű alperes vált jogosulttá, a tulajdonos II. rendű alperes pedig az említett jogokat csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a haszonélvező I. rendű alperes e jogokkal nem él.

Iratellenes az alpereseknek az az érvelése is, hogy a II. rendű alperesnek a szülei között folyamatban lévő vagyonközösségi per tartalmáról nem volt tudomása, mert ennek valóságát a bizonyítási eljárás adatai, így többek között a II. rendű alperes perbeli nyilatkozatai - a jogerős kiegészített ítélet részletesen kifejtett helyes indokai szerint - egyértelműen cáfolják.

Ezen alperesi tényállítások valódisága esetén ugyanakkor nem lett volna életszerű magyarázata annak, hogy az I. rendű alperes az ingatlan átruházásának tényét nem csak a felperes elől titkolta el, hanem azt a bíróság előtt is elhallgatta, és arról a felperes csak véletlenül szerzett tudomást azért, mert a földhivataltól érdeklődött arról, hogy egy bejegyzett teher törlése megtörtént-e.

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. A Polgári Törvénykönyvről szóló - perbeli időszakban hatályos - 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) (2) Semmis az a

szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.

A Legfelsőbb Bíróság, illetőleg a Kúria a 956. számú Elvi határozatában és számos eseti döntésében is már rámutatott arra, hogy a „jóerkölcs” nem erkölcsi, hanem olyan jogi kategória, amely a társadalom általános értékítéletét, az általánosan elvárható magatartás - tisztességesen gondolkodó emberek értékrendje szerinti - zsinórmértékét fejezi ki. A szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítása során nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem azt kell vizsgálni, hogy maga a jogügylet az erkölcsi normákat vagy szokásokat nyilvánvalóan sérti-e, és ezért társadalmilag elítélendő-e. (EBH 2003/956., BH 1999/9/409., BH 2000/12/539.) Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy az általános társadalmi felfogással nem áll szemben önmagában az, ha az egyik fél a saját vagyona rovására a másiknak ingyenes vagyoni előnyt juttat, azaz a Ptk. 579. § (1) bekezdése szerint ajándékoz.

Nem ütközik ezért nyilvánvalóan a jóerkölcsbe - az I. és II. rendű alperesek e vonatkozásban helyes felülvizsgálati érvelése szerint - önmagában az sem, ha a szülő a nagykorúvá vált gyermeke lakhatásának a biztosítása érdekében a saját ingatlanának vagy ingatlanhányadának tulajdonjogát akár tehermentesen, akár a holtig tartó haszonélvezeti jogának a fenntartása mellett ingyenesen a gyermekére ruházza át.

Nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik és ezért a célzott jogi hatás elérésére - semmissége okán - alkalmatlan viszont az az ajándékozási szerződés, amellyel az egyik volt házastárs a másik volt házastárs kifejezett hozzájárulásának hiányában a házastársi közös vagyon megosztása és a közös ingatlanon fennálló tulajdonközösség megszüntetése iránt folyamatban lévő per tartama alatt a per tárgyát képező ingatlannak a saját nevéen nyilvántartott 1/2 tulajdoni hányadát a holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten a nála elhelyezett, de időközben nagykorúvá vált és a másik volt házastárssal rossz viszonyban lévő közös gyermekre ruházza át, és ezáltal az ingatlanhányadát a megosztandó közös vagyonból kivonja, a másik volt házastárs általi - általa sem ellenzett - magához váltásának a lehetőségét megghiúsítja, az ingatlanba beruházott különvagyonára alapított többlettulajdoni igénye kielégítésének a fedezetét pedig elvonja.

A Ptk. 200. § (2) bekezdésének a helyes alkalmazásával jutott tehát az első-és másodfokú bíróság arra a jogi következtetésre, hogy a

perbeli ajándékozási szerződés semmis.

A kifejtettek miatt a Kúria a jogerős kiegészített ítéletet - az érdemi döntés részletesen kifejtett helyes indokaira a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése alapján csupán utalva - a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a költségmentesség bírósági eljárásban való alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) és (3) bekezdése alapján rendelkezett a Kúria a felek felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek, valamint az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéknek a viseléséről.

Budapest, 2014. április 15.

dr. Wellmann György s.k. a tanács elnöke, dr. Csúri Éva s.k. előadó bíró, dr. Makai Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

tisztviselő