

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.596/2008/4. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Szlobodáné dr. Nagy Judit ügyvéd (Rakamaz, Szent István u. 23.) által képviselt I.rendű felperes neve címe I. rendű és II.rendű felperes neve címe II. rendű felpereseknek, az előbb Dr. Csomai Miklós ügyvéd, majd a fellebbezési eljárás során Dr. Bacsá Judit ügyvéd (Nyíregyháza, Körte u. 3. I/1.) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és I.rendű alperes neve II. rendű, mindketten címük lakos alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2. P. 21 630/2006/62. számú ítélete ellen az alperesek által 65. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, mellőzi az alperesek kötelezését az ingatlan birtokba bocsátására, és az alperesek által az államnak személyenként megtérítendő illeték összegét 270 000 (kettőszázhetvenezer) forintra felemeli.

Kötelezi az alpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg a felperesnek személyenként 50 000 (Ötvenezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 300 000 (Háromszázezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

B. (a továbbiakban: az örökhagyó) 1921. augusztus 27-én született, s 2006. július 22-én hunyt el. Elvált családi állapotú volt, 1992-től az ugyancsak elvált családi állapotú egyetlen gyermekével, **LP.** val élt.

LP. először 2000-ben kapott agyvérzést, ettől kezdve édesanyja gondozására szorult, majd 2003. évben újabb agyvérzését követően állapota tovább romlott, ellátásában az

örökhagyó segítségére az alperesek voltak. **LP.** 2006. január 4-én hunyt el. Haláláig mind az ő, mind az örökhagyó részére az alperesek hordták az ebédet, szükség esetén bevásároltak, gondoskodtak tüzelőről, s fizették rezszi költségüket.

Az I. rendű felperes **LP.** első, a II. rendű felperes a második házasságából született gyermeke. Az I. rendű felperes kapcsolata édesapjával és az örökhagyóval 1982-ben, szülei házassága felbontásakor megszakadt. 2006. áprilisában a II. rendű felperes kereste fel őt, ezt követően látogatta meg nagymamáját, s ettől kezdődően haláláig napi rendszerességgel felkereste. Az örökhagyó minden felajánlott segítséget elutasított azzal, hogy ő magát el tudja látni, semmilyen segítségre nincs szüksége. A II. rendű felperes édesapját haláláig látogatta, de nagymamája tőle sem fogadott el segítséget.

A II. rendű alperes az örökhagyó testvérének egyedüli gyermeke, az I. rendű alperes az ő házastársa.

2003. október 20-án az örökhagyó tartási szerződést kötött az alperesekkel, amelyben tartása fejében az alperesek tulajdonába adta a ...helyrajzi számú ingatlanból kialakított ... helyrajzi számú ingatlanát, melynek értékét a szerződésben 10 000 000 Ft-ban határozták meg.

2005. január 20-án az örökhagyó újabb tartási szerződést kötött az alperesekkel, amelyben tulajdonukba adta a ... helyrajzi számú ingatlanát a tartás fejében. Az ingatlan forgalmi értékét 10 000 000 Ft-ban, az egy havi tartás mértékét 10 000 Ft-ban határozták meg. Az alperesek arra vállaltak kötelezettséget, hogy az eltartottat élete végéig tartják, ápolják, részére napi háromszori étkezést biztosítanak, saját lakásában gondozzák és eltemettetik.

2006. január 24-én a felperes újabb tartási szerződést kötött az alperesekkel, mint eltartókkal, amelyben az eltartók által biztosított tartás mértékét havi 12 000 Ft-ban határozták meg, a szolgáltatások köre ugyanaz maradt, és a szerződés szinte szó szerint megegyezik az előzővel. Az örökhagyó az alperesek tulajdonába adta a ...helyrajzi számú, lakhelyéül szolgáló ingatlant, melynek értékét 30 000 000 Ft-ban határozták meg.

2006. május 9-én az I. rendű felperes kérésére az örökhagyót megvizsgálta Dr. **AZ.** házi orvos, s ennek során **B.** kézfájdalmain kívül mást nem tapasztalt, az ambuláns naplóban „rendkívül elhanyagolt, piszkos” állapotot rögzített.

Az I. rendű felperes 2006. május 15-én környezettanulmány készítését kérte a Szociális és Gondozási Központtól, melynek munkatársai által készített feljegyzés szerint „az örökhagyó ruházata piszkos és ápolatlan, a lakáson belüli rész rendezetlen, ugyanakkor az udvar és a kert rendezett. **B.** tudata tiszta, érthetően kommunikál, önállóan jár, jó fizikai állapotban van. Elmondása szerint ellátja magát, gondoskodik étkezéséről, gyógyszereket nem szed. Semmilyen intézménytől nem kér segítséget, a feljegyzést sem hajlandó aláírni”.

Az örökhagyó házi orvosát, Dr. **UK.** is felkereste az I. rendű felperes, közölve, hogy nagymamája elhanyagolt állapotban van, eltartója nem látja el gondozását. A házi orvos az elvégzett vizsgálat alapján egyebek mellett rögzítette, hogy „a betegnek panasza nincs,

gyógyszert nem szed, külleme elhanyagolt, koszos". 2006. május 29-én a házi orvos otthonában vizsgálta meg az örökhagyót, környezetét rendben találta, észlelte nála az időskori elbutulás jellemző tüneteit, s ideggyógyászati beutalót adott részére, tekintettel arra, hogy leszármazói gondnokság alá helyezését szeretnék.

A beutaló alapján az örökhagyót 2006. május 31-én Dr. **BK.** pszichiáter szakorvos vizsgálta, úgy ítélte meg, hogy **B.** gondnokság alá helyezése nem indokolt.

2006. június 16-án az I. rendű felperes pert indított az örökhagyó ellen, kérve gondnokság alá helyezését. Hivatkozott a Dr. **HE.** pszichiáter szakorvos 2006. június 2-i vizsgálatáról készített feljegyzésre, amely szerint az örökhagyó minden tekintetben tájékozatlan, értelmi, szellemi képessége hanyatlott, ügyei viteléhez szükséges belátási képessége végleges jelleggel teljesen hiányzik, gondnokság alá helyezése javasolt.

2006. május 11-én az I. rendű felperes feljelentést tett az alperesek ellen a rendőrségen, arra hivatkozva, hogy a nagymamájával 2006. január 24-én kötött tartási szerződésben vállalt kötelezettségeiknek nem tesznek eleget. Az eljárás során 2006. június 20-án az örökhagyót meghallgatták, s az erről felvett jegyzőkönyv, egyebek mellett rögzítette **B.** azon nyilatkozatát, mely szerint „a tartási szerződéseket azért kötöttük, illetve kötöttem a Gyurival és a feleségével, hogy ők ápolnak, gondoznak engem, és ennek fejében a kérdéses ingatlanok a nevükre kerülnek. A részemre bemutatott szerződéseket saját akaratomból én írtam alá személyesen. A Gyuriék rendesen és tisztességesen ápolnak, illetve gondoznak engem. Arra emlékszem, hogy abban állapotunk meg a Gyuriékkal, hogy amiért ők ápolnak, azért a szerződésben szereplő ingatlanok a nevükre kerülnek. Amikor aláírtam a szerződéseket, akkor azt elolvastam, illetve felolvasták nekem, s minden az akaratommal megegyező volt, ezért írtam alá. Kijelentem tehát, hogy a szerződések tartalmával tisztában voltam, s én írtam alá önként, saját akaratomból a szerződéseket". A nyomozást a rendőrkapitányság 2006. július 17-én hozott határozatával megszüntette, azzal, hogy a cselekmény nem bűncselekmény.

2006. június 8-án Dr. ... nyíregyházi közjegyző közjegyzői okiratba foglalta **B.** nyilatkozatát, mely szerint az alperesek a tartási szerződésekben foglalt kötelezettségeiknek megfelelően eleget tesznek, őt rendszeresen látogatják, lakásában élelmezéséről gondoskodnak, a házasingatlan összes rezszi költségét fizetik, mosnak, vasalnak, takarítanak rá, szükség szerint.

Az örökhagyót halála után a ... Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztálya határozata alapján a Debreceni Egyetem Orvos-és Egészségtudományi Centruma igazságügyi szakértői felboncolták, megállapították, hogy halála természetes úton, szívinfarktus miatt következett be.

Dr. **TE.** igazságügyi elmeorvos szakértő szakértői véleménye szerint az örökhagyó ügyei viteléhez szükséges belátási képessége a szerződéskötések időpontjában a bizonyossággal határos valószínűséggel általános jelleggel, kis mértékben csökkent volt, szellemi leépülése következtében, de rendelkezett azzal a minimális belátási képességgel, amely a szerződések megkötéséhez szükséges volt.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság állapítsa meg az örökhagyó és az alperesek között létrejött mindhárom tartási szerződés érvénytelenségét, elsődlegesen amiatt, hogy **B.** a szerződések megkötésekor az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett, másodsorban azért, mert a szerződések jó erkölcsbe ütköznek, harmadsorban a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között mutatkozó feltűnően nagy értékkülönbség, negyedsorban pedig azok uzsorás jellege miatt. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérték akként, hogy az alperesek által a tartási szerződések alapján megszerzett ingatlanokra jegyezzék be az ő egymás között egyenlő arányú tulajdonjogukat, míg az alperesek tulajdonába került, ám időközben az ingatlanok megosztása után kialakult ingatlanrészek értékesítéséből befolyt vételárra tartottak igényt.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték, valamennyi jogcím aseptalanságára hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alpereseket, hogy tőrjék, hogy a ... helyrajzi számú ingatlanra a felperesek egymás közt egyenlő arányú tulajdonjoga öröklés jogcímén - az alperesek tulajdonjogának eredeti állapot helyreállítása címén történő egyidejű törlése mellett - bejegyzést nyerjen. Kötelezte továbbá az alpereseket, hogy 15 napon belül az ingatlant bocsássák a felperesek birtokába. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, s kimondta, hogy a perrel felmerült költségeiket a felek maguk viselik. A tulajdonjog változás átvezetése végett megkeresni rendelte a földhivatalt. Kötelezte az alpereseket személyenként 3 500 Ft illeték állam javára történő megtérítésére.

Kifejtette, hogy az elsődleges kereseti jogcímen a szerződés semmisségének megállapítására akkor kerülhetne sor - tekintettel arra, hogy az örökhagyó gondnokság alatt nem állott, - ha megállapítható lenne, hogy a szerződések megkötésekor az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége teljes mértékben hiányzott. Dr. **TE.** szakértői véleménye alapján azonban azt állapította meg, hogy az örökhagyó ügyei viteléhez szükséges belátási képessége teljesen nem hiányzott, cselekvőképtelensége nem állott fenn. A szakvélemény e megállapítását alátámasztották a per egyéb adatai (tanúvallomások, orvosi vélemények, nyomozati jegyzőkönyv), míg a szakértői véleménnyel ellentétes véleményt nyilvánító Dr. **HE.** véleményét alátámasztó, azzal azonos súllyal értékelhető bizonyíték a perben nem merült fel. Ezért a szakvéleményt aggálytalannak, az ítékezés alapjául szolgálónak minősítette, annak kiegészítését indokolatlannak találta.

A másodlagos jogcím kapcsán hangsúlyozta, hogy jó erkölcsbe ütközőnek az a szerződés minősül, amelyet jogszabály nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege, azért ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat vagy szokásokat nyilvánvalóan sérti, s ezért azt az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti. A jó erkölcs a bírói gyakorlat értelmében a társadalom általános értékítéletét, a magánautonómiának, a társadalmi közmegegyezés által meghatározott korlátait, az általános elvárható magatartás zsinórmértékét fejezi ki. A szerződéses szabadság nem

korlátlan, a törvény nem fogadja el érvényesnek azokat a szerződéseket, amelyek nyilvánvalóan sértik az általánosan kialakult erkölcsi normákat. Az első két tartási szerződés megkötésekor az örökhagyó 82, illetve 83 éves volt, beteg fiával élt közös háztartásban, az I. rendű felperessel semmilyen kapcsolata nem volt, míg a II. rendű felperes a szerződések kötésekor 16, illetve 17 éves volt. Az örökhagyó joggal feltételezhette, hogy hátralévő éveire az alperesekre számíthat. E szerződésekkel elérni kívánt cél, e szerződések tárgya megfelel az általánosan elfogadott erkölcsi normáknak. Mivel az örökhagyó rendelkezett az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel a szerződések megkötésének időpontjában, a szerződési szabadság elvéből következően szabadon dönthetett arról, hogy saját gondozását, ápolását milyen módon kívánja megoldani, s azért milyen ellenszolgáltatást nyújt. E szerződések érvénytelenségét akkor lehetett volna megállapítani, ha az alperesek már a szerződés megkötésekor tudták volna, hogy a kora ellenére panaszmentes egészségi állapotban lévő eltartott teljes bizonyossággal rövid időn belül meghal. Ennek hiányában e két szerződés jó erkölcsbe ütköző voltának megállapítására nem látott lehetőséget.

A 2006. január 24-i tartási szerződés kapcsán azt fejtette ki, hogy az örökhagyó tartása már a korábbi szerződések alapján biztosított volt az alperesek által, e szerződés megkötésére egyetlen gyermeke elvesztésének számára bizonyítottan feldolgozhatatlan negatív hatása alatt a halálesetet követő alig három héttel került sor, s ez arra utal, hogy az alperesek célja a szerződés megkötésekor már a felperes vagyonának az ellentételezés nélküli teljes elvonására irányult. Ez a gyakorlatilag ellentételezés nélkül, vagy csak súlytalan ellenszolgáltatás fejében történt újabb szerzés a társadalom általánosan elfogadott erkölcsi felfogása szerint kirívóan méltánytalan, sérti a társadalom kialakult erkölcsi ítéletét, egyéb méltányolható körülmények, erkölcsileg indokoltta és elfogadhatóvá nem teszik, ezért az nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik, így semmis.

A semmis szerződés következtében az eredeti állapot helyreállításának van helye a Ptk. 237. § (1) bekezdése, illetve a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma PK. 32. számú állásfoglalása alapján. A szerződéskötés előtti helyzet visszaállítása azt jelenti, hogy mindegyik fél a kapott szolgáltatás vagy más vagyoni előny természetben vagy értékben való visszatérítésére köteles. Az eredeti állapot helyreállítása során is érvényesül a bíróság kötöttsége a kereseti és ellenkérelemhez. Az alperesek részéről az ingatlan tulajdonjogának megszerzése gyakorlatilag ingyenesen történt, így részükre visszajáró szolgáltatás nincs. A másik oldalon az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot állítandó helyre, azzal, hogy az örökhagyó halála folytán a Ptk. 598. §-a szerinti törvényes örökösei a felperesek tulajdonjoga jegyzendő be, s az alperesek kötelesek az ingatlant birtokba bocsátani.

A Ptk. 202. §-a szerinti uzorás szerződés a bíróság álláspontja szerint a feltűnően értékaránytalan szerződés minősített esete, mely többlet tényállásként feltételezi, hogy az előny kikötése a másik fél helyzetének kihasználásával történt. A tartási szerződés azonban un. szerencse jellegű, melyben a szolgáltatások egyenértékűsége, az arányosság kérdése a szerződés érvényességét nem befolyásolja. A tartási szerződés megkötésének időpontjában általában nem lehet megállapítani, hogy a tartás meddig fog terjedni, az átruházott vagyon értéke és a teljesítendő tartás értéke hogyan viszonyul egymáshoz, így a szerződés

megtámadásának lényeges eleme az, hogy a feltűnő értékkülönbség a szerződés megkötésekor áll fenn, hiányzik, ezért feltűnő értékaránytalanság vagy uzsora megállapítására nincsen lehetőség.

Az első két tartási szerződés tekintetében megállapította, hogy azok megtámadási határideje még az örökhagyó életében lejárt, s miután **B.** a szerződéseket közjegyzői okiratba foglaltan meg is erősítette, megtámadási jogát is elvesztette. Ebből következően a felpereseknek sem volt erre e címen törvényes lehetőségük.

Az ítélettel szemben az alperesek nyújtottak be fellebbezést, amelyben az ítélet részbeni megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását és a felperesek költségben való marasztalását kérték.

Elsődlegesen arra hivatkoztak, hogy a felperesek keresetösségi joggal nem rendelkeznek. A szerződéseknek ugyanis nem alanyai, a szerződés megtámadására jogszabályi felhatalmazásuk sincsen, s közvetlen jogi érdekkel sem rendelkeznek, mert még a szerződés érvénytelensége esetén sem szerezhetik meg az ingatlan tulajdonjogát, ugyanis törlési kereset indítására nem jogosultak. Ilyen joggal csak az rendelkezik, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, márpedig a felpereseknek nem is volt ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoga a perbeli ingatlannal kapcsolatban.

Érdemben is jogszabálysértőnek vélték az ítéletet, mely álláspontjuk szerint a szerződési szabadság és a tulajdonosi rendelkezési jog elvét nem veszi figyelembe. Kifejtették, hogy 2003. óta az örökhagyó igényeinek megfelelő tartást nyújtották, nemcsak neki, hanem fiának is, s e tényt a II. rendű felperes is elismerte, és tanúk is megerősítették. Érvelésük szerint a két utóbbi tartási szerződés tulajdonképpen a 2003. évi szerződés módosítása, az általuk nyújtott szolgáltatásért az örökhagyó által adott ellenszolgáltatás tekintetében. Az örökhagyó kifejezett akarata volt, hogy további ellenszolgáltatást biztosítson részükre a kapott tartásért, azaz a fellebbezéssel érintett ingatlant nem ellenszolgáltatás nélkül kapták. Ezért nem ütközik jó erkölcsbe a harmadik tartási szerződés sem, hiszen abban a belátási képességgel rendelkező eltartott a részére évek óta nyújtott szolgáltatásért további ellenszolgáltatást adott. Az eltartott halálára annak jó egészségi állapota miatt nem lehetett számítani, s nincs adat arra vonatkozóan sem, hogy az örökhagyó helyzetének kihasználásával történt volna a szerződéskötés. Azt, hogy az örökhagyónak ilyen szerződés megkötése volt szándékában, megerősíti a nyomozati eljárás során felvett jegyzőkönyv is, amelynek álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság nem tulajdonított megfelelő jelentőséget.

A felperesek az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

Az ítélet tábla nem érintette erre irányuló fellebbezés hiányában az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet elutasító rendelkezését a Pp. 253. § (3) bekezdésében írtakra figyelemmel.

A fellebbezést kis részben találta alaposnak.

A Pp. 215. §-a értelmében a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen. Arra helyesen utalt az elsőfokú bíróság, hogy a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma PK. 32. számú állásfoglalása alapján a szerződés Ptk. 237. §-a szerinti érvénytelensége esetén az eredeti állapot helyreállítása során olyan helyzetet kell teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen szerződést meg sem kötik, ám adott esetben egyrészt az ingatlan alperesek által a felperesek birtokába történő bocsátása e körbe nem tartozik bele, másrészt a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának I/2005. számú PK-véleménye szerint a bíróság a szerződés semmissége körében is csak a Pp. 215. §-a korlátai között dönthet, s a felperesek ingatlan birtokba bocsátása iránti kereseti kérelmet nem terjesztettek elő. Azzal, hogy erre vonatkozó indítvány nélkül kötelezte az alpereseket az ingatlan birtokba bocsátására, a megyei bíróság a kereseti kérelmen túlterjeszkedett.

A pertárgy-értéke a három szerződés alapján 50 000 000 Ft volt, ennek figyelembe vételével a bíróságnak 900 000 Ft illeték viseléséről kellett rendelkeznie. Az alperesek 3/5 arányú pervesztességével összefüggő illeték 540 000 Ft, melyet egymás közt egyenlő arányban kell az állam javára megtéríteniük. Az elsőfokú bíróság a harmadik tartási szerződés kapcsán a pertárgy-értéket 30 000 Ft-ban vette figyelembe, s ez alapján határozta meg az alperesek által megtérítendő illeték összegét, ezt a tévedést az ítélet tábla a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján helyesbítette.

Egyebekben az alperesek fellebbezését alaptalannak találta.

Az örökhatározó határozott, befolyásolhatatlan, akarataiban hajlíthatatlan személy volt, aki ragaszkodott elképzelései megvalósításához, s minden elképzeléseivel ellentétes dologra rá kellett beszélni, például mosdatásához trükköket kellett kitalálni. Igényei, napi szükségletei minimálisak voltak, és azokról túlnyomórészt maga gondoskodott. Ilyen egyéniség helyzetét nem lehetett kihasználni, az a megállapítás, hogy az alperesek az örökhatározó elesett állapotával éltek vissza, nem állja meg a helyét.

Az ítélet tábla meggyőződése szerint mindegyik szerződő fél olyan szerződést kívánt kötni 2006. január 24-én, amelyet végül meg is kötöttek. Az örökhatározó feltett szándéka volt, hogy azé legyen a vagyona, aki róla gondoskodik. E gondoskodás az ő igényeihez igazodott, melynek kapcsán kiemelendő, hogy az az általa meghatározott körülményekhez, szükségletekhez képest megfelelő volt. Az alperesek által nyújtott ezen szolgáltatás ellentételezése a két korábbi szerződéssel átruházott két ingatlan bőséges ellenszolgáltatás volt.

E szerződések megkötésekor fia még életben volt, nyilvánvaló, hogy őt nem akarta hajléktalanná tenni, ezért nem ruházta át a lakása tulajdonjogát eltartóira. Idős **LP.** halála után ez a motiváció megszűnt, már nem volt más akarata **B.** nak, minthogy ez az ingatlana is azoké legyen, akik vele törődnek. Nem honorálni akarta az addig kapott tartást, nem újabb ellenszolgáltatással kívánta biztosítani szükségleteit, mert azok már a második szerződéssel megoldottak voltak élete végéig, s a harmadikkal ahhoz képest újabb szolgáltatásokhoz nem jutott. A nyújtott gondoskodásnak ehhez a szerződéshez nincsen köze. Az örökhatározó a minimális szintű ellátást megkapta az alperesektől. E szerződés

azonban egyszersmind azt is eredményezte, hogy a felperesek, akik az örökhagyó törvényes örökösei a Ptk. 607. § (3) bekezdése értelmében, immár az őket a Ptk. 661. §-a értelmében megillető kötelesrészükhöz sem juthatnak hozzá. A kötelesrész az a törvényes örökrész, amely az örökhagyó leszármazóit akkor is megilleti, ha egyébként nem ők öröklik meg a felmenőjük vagyonát, s attól csak a Ptk-ban taxatív felsorolt kitagadási okok fennállta esetén foszthatók meg, és amely ezáltal korlátozza a tulajdonos rendelkezési jogát. A 2006. január 24-i szerződés kizárólag azt a célt szolgálta, hogy a felperesek törvényes örökrészükhöz ne jussanak, ez pedig olyan, a társadalmi megítélés szerint elfogadhatatlan cél, ami miatt a szerződés jó erkölcsbe ütközik. Jó erkölcsbe ütközővé a társadalom által el nem fogadott közös cél teszi e szerződést.

Az ennek megállapításához fűződő jogi érdekelttség megalapozza a felperesek keresetőségi jogát. A tartási szerződéssel kapcsolatos egyes perek megindítása valóban személyhez kötött (pl. a szerződés megszüntetése iránti per), egyéb tényállás esetén azonban a Pp. 3. §-ának (1) bekezdésében írt, az anyagi szabályok által meghatározott anyagi jogi érdekelttség megalapozza a felperesek keresetőségi jogát. Az örökhagyó és az eltartók által tudatosan, a felperesek örökségtől való megfosztását célzó, a kifejtettek miatt semmis szerződés érvénytelenségére alapozott per megindítására való jogosultságot nem lehet vitássá tenni a Ptk. 234. §-ának (1) bekezdésére is tekintettel.

A törlési perrel kapcsolatos összefüggő, fellebbezésben írt fejtegetés kapcsán az ítéletábra az alábbiakat hangsúlyozza:

A tulajdonjog megszerzése csak meghatározott jogcímen lehetséges, melyek túlnyomó részét maga a Ptk. tartalmazza. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerző igényt tarthat tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére (Ptk. 116. § (1) bekezdés), és a tulajdonjog védelmét szolgálja a 117. § (1) bekezdése is, amely szerint átruházással csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéhez fűződő érdek azonban olyan erős, hogy meghatározott esetekben a bejegyzett tulajdonjog abban az esetben sem vonható kétségbe, ha az anyagi jogi szabályoknak nem felel meg.

Az ingatlant érintő tulajdoni perek rendszerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést is érintik, és ahogy azt a fellebbezés helyesen kifejtette, a bírói gyakorlat szerint ilyenkor a tulajdonjog szabályait az ingatlan-nyilvántartási szabályokkal együttesen kell alkalmazni. Tipikusnak mondhatók a Ptk. 116. § (1) bekezdésén alapuló perek, amelyeknek azonban korlátot szabnak az Inyt. 5. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak. (Hasonló szabályt tartalmaz a Ptk. 121. §-ának (5) bekezdése.) Ugyancsak az anyagi jogi igazság érvényesíthetőségének szab gátat az Inyt. 62. §-ában foglalt törlési per, továbbá a 63. §-ban foglalt perindítási határidő. Az Inyt. 62. § (1) bekezdésének a) pontja szerint keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti.

Az ítéletábra megítélése szerint azonban e szabályt is az Inyt. 5. §-ában és a Ptk. 4. §-ában írt alapelvekkel együttesen kell alkalmazni, azaz csak az az ingatlan-nyilvántartási

tulajdonos hivatkozhat e jogára az anyagi jogosult tulajdonossal szemben, aki jóhiszemű volt a tulajdonjog bejegyzésekor, illetve ellenértéket szolgáltatott. Rosszhiszemű, illetve ingyenesen szerző a közhitelesség következményeire akkor sem hivatkozhat, ha az ingatlan-nyilvántartási szabályok az érvénytelen tulajdonszerzését már nem tehetik vita tárgyává. A Legfelsőbb Bíróság gyakorlatából (például EBH. 2006., 1400., BH. 2006., 206.) is - indirekt módon - az a következtetés vonható le, hogy az Inyt. szabályai csak a jóhiszemű, ellenérték fejében jogot szerzőt védik.

Az alperesek azonban sem jóhiszeműnek (a polgári jog értékrendje és a társadalmi megítélés szempontja szerint), sem ellenérték fejében szerzőnek nem tekinthetők, mivel azzal a cézzal kötötték meg a szerződést, hogy a felpereseket örökrészüktől megfosssák, továbbá az átruházás fejében semmilyen ellenszolgáltatást nem teljesítettek. Ezért nem képezi akadályát a felperesek perindításának az a körülmény, hogy tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartás - értelemszerűen - korábban nem tartalmazta.

Mindezekre figyelemmel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A Pp. 81. § (1) bekezdése szerint az alperesek kötelesek a felperesek részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen a felperesek képviselőjének munkadíját állapította meg a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján.

D e b r e c e n, 2008. december hó 4.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán sk. előadó bíró, Szabóné dr. Bélteky Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő