

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Csehák Izolda Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csehák Izolda ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (felperes címe) I. rendű és II.rendű felperes neve (II. rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek, a dr. Peresztegi Sándor ügyvéd (Zafiri és Társai Ügyvédi Iroda) által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen öröklési szerződés megszüntetése iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2009. november 25. napján meghozott 6.P.20.379/2008/23. számú ítélete ellen az alperes részéről 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a felpereseknek az öröklési szerződés megszűnésének megállapítására irányuló keresetét elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 22.500 (Huszonkétezer-ötszáz) forint elsőfokú perköltséget.

Mellőzi a felperesek tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó megkeresést.

Az ítélet egyéb rendelkezéseit hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 11.250 (Tizenegyezer-kétszázötven) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy fizessen meg az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 10.800 (Tízezer-nyolcszáz) forint fellebbezési illetéket, a további 10.800 (Tízezer-nyolcszáz) forint illetéket az állam viseli.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2000. március 16. napján közjegyzői okiratba foglalva öröklési szerződést kötött I.rendű felperes neve-vel (továbbiakban: örökhagyó). A szerződésben az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy haláláig gondoskodik az örökhagyó tartásáról és illően eltemetteti. Rögzítésre került, hogy az alperes már négy éve tartja az örökhagyót, legnagyobb meglegedésére. A kötelezettségvállalás ellenében az örökhagyó úgy rendelkezett, hogy minden vagyona - így különösen a szerződés 1. pontjában megjelölt, a sz.-i hrsz. alatti társasházi lakásingatlana, valamint esetleges követelése - kizárólagos örökösévé az alperest nevezi. A szerződés alapján a megjelölt ingatlanra az alperes javára öröklési jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

Az örökhagyó 2006. április 6. napján elhunyt, törvényes örökösei gyermekei, a felperesek. A hagyatéki eljárásban az alperes csatolta az örökhagyóval kötött öröklési szerződést és annak alapján kérte a hagyaték részére való átadását. A felperesek hivatkoztak arra, hogy az alperes a szerződést nem teljesítette, ezért a hagyatékot a törvényes öröklés rendje szerint részükre kérték átadni. A közjegyző az öröklési jogvitára figyelemmel az örökhagyó hagyatékát ideiglenes hatállyal, az öröklési szerződés alapján az alperesnek adta át.

A felperesek keresetükben elsődlegesen annak megállapítását kérték, hogy az alperes és az örökhagyó között létrejött öröklési szerződés 2002. december 31. napján a Ptk. 658. § (2) bekezdése szerint megszűnt és az ennek megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött, ezért rendelkezzen a bíróság a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséről. Amennyiben a bíróság e kérelmüknek nem ad helyt, úgy másodlagos kérelmükben az alperest kártérítés jogcímén 8.000.000 forint megfizetésére kérték kötelezni. Keresetük ténybeli alapjaként hivatkoztak arra, hogy az alperes 1999-től 2002-ig tartotta el az örökhagyót, amelynek ellenértékét hajlandók részére megfizetni. Ezt követően az alperes a szerződést megszegve tartási kötelezettségének nem tett eleget. Az örökhagyó a keresetlevélhez csatolt levélben értesítette az alperest, hogy mivel tőle segítséget nem kap, az öröklési szerződést „felbontja”. Erre az alperes nem reagált, nem foglalkozott az örökhagyóval, holott tudomása volt arról, hogy kórházban volt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy szerződéses kötelezettségének az örökhagyó haláláig mindenben eleget tett, amikor ő megbetegedett és többször állt kórházi kezelés alatt, helyette édesanyja teljesített. Hivatkozott arra, hogy a szerződés nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése nem eredményezi a szerződés érvénytelenségét, az arra ad alapot, hogy a tartásra jogosult szerződésszegés miatt a szerződés megszüntetését kérje. Ez a jog azonban az öröklési szerződés jogosultját illeti meg, halála után jogutódja perindításra nem jogosult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperes és az örökhagyó között 2000. március 16. napján létrejött öröklési szerződés 2002. december 31. napján megszűnt. Megkeresni rendelte az illetékes földhivatalt, hogy a szerződés

tárgyát képező ingatlanra bejegyzett öröklési jogot és annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat törölje. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 300.000 forint perköltséget. A le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet indokolása szerint a felperesek módosított keresetükben az öröklési szerződés megszűnésének megállapítását kérték, amely kérelmük megalapozott. A lefolytatott bizonyítás eredményeként megállapítható volt, hogy az alperes és az örökhagyó között a kapcsolat 2002. év elejétől kezdett megromlani. Az örökhagyó feljegyzései és levele szerint a szerződést meg akarta szüntetni, mert az alperes kötelezettségének nem tett eleget, tartást nem biztosított számára, nem látogatta és nem érdeklődött felőle. **M.H.F.** tanú vallomásából kitűnően kapcsolatuk megromlása miatt az örökhagyó kitiltotta az alperest a lakásából és ők gondozták, amikor rászorult. Az alperes által bejelentett tanúk nyilatkozata szerint az alperes anyja volt az, aki az örökhagyót mindenben ellátta, ennek azonban ellentmond az a tény, hogy az örökhagyóval egy házban lakó személyek nem találkoztak a házban sem az alperessel, sem pedig édesanyjával, amikor az örökhagyó rosszul lett, a szomszéd hívta ki hozzá az ügyletes orvost. **M.H.F.** és **M.M.** tanúk érdektelenek. Az alperes által bejelentett tanúk többsége azonban rokoni körébe tartozik, akik vallomását a bíróság nem fogadta el, különös tekintettel arra, hogy az alperesnek nem volt kulcsa az örökhagyó lakásához, mert őt az örökhagyó lakásából kitiltotta, és elvette tőle kulcsait, továbbá az örökhagyó haláláról a kórház testvérét értesítette. Az alperes ugyan arra hivatkozott, hogy az örökhagyó lakásának kulcsa elveszett irataival együtt, azonban ha jó viszonyban voltak, nem lett volna akadálya annak, hogy újabb kulcsot kérjen az örökhagyótól. Mindezek mellett a felperesek tényállítását támasztja alá az, hogy az örökhagyó az alperes ellen feljelentést tett.

A körülmények alapján megállapítható volt, hogy mind az örökhagyó, mind pedig az alperes úgy tekintették, hogy a közöttük létrejött szerződés megszűnt, a felek ráutaló magatartással a szerződést megszüntették a Ptk. 658. §-a alapján. Az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött, mivel 2002. évet követően egyik szerződő fél sem tekintett úgy a szerződésre, hogy az továbbra is hatályos lenne.

Mellőzte az elsőfokú bíróság a meg nem jelent, valamint az alperes által indítványozott további tanúk meghallgatását, mert az indítvány olyan tanúk kihallgatására irányult, akik az örökhagyóval egy házban laktak, illetve szomszédok voltak. Az eljárás során a bíróság több házban lakó személyt kihallgatott, akik egybehangzóan akként nyilatkoztak, hogy az alperest nem látták a házban, nem találkoztak vele, csak 2007. óta, miután beköltözött a lakásba.

Helytálló az alperes védekezése a tekintetben, hogy a felperesek nem jogosultak a szerződés megszüntetését kérni arra alapítva, hogy nem tartotta az örökhagyót, mert az örökhagyó pert nem indított. A felperesek azonban a szerződés megszűnésének megállapítását kérték, amely kérelmüknek a kifejtettek alapján a bíróság helyt adott.

Az alperes részére az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatása értékét meg kell téríteni, azonban a bíróság az erről való rendelkezést mellőzte, tekintettel arra, hogy az alperes többszöri felhívás ellenére sem nyilatkozott arról, hogy a szerződés megszüntetése után elszámoltak-e az örökhagyóval, illetve van-e ilyen elszámolási igénye. Ezt a bíróság úgy tekintette, hogy a jelen per során ilyen elszámolási igényt nem kíván érvényesíteni, ezáltal hivatalból az figyelembe nem vehető. Az alperest pervesztességére tekintettel a bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperesek költségének megfizetésére. Mivel az alperes költségmentességben részesült, a le nem rótt illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatásával a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást nem derítette fel, illetve azt részben tévesen állapította meg és abból téves következtetésre jutott, nem folytatta le az indítványozott bizonyítást, a bizonyítékokat tévesen mérlegelte és döntését kielégítően nem indokolta meg. Utalt arra, hogy az öröklési szerződés megszüntetése iránt az örökösök az örökhagyó halála után pert nem indíthatnak. Ha azonban a szerződés a kötelező alakiságok nélkül szűnik meg, és az ennek megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött, a szerződés megszűnése a különben kötelező alakiságok nélkül is érvényes (BDT2002.561). E feltételek bekövetkezését a felperesek nem bizonyították, „az ennek megfelelő tényleges állapot” nem jött létre, és nem volt megnyugtatóan megállapítható ráutaló magatartás az örökhagyó és az alperes vonatkozásában sem. Indokolásában ugyan az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a szerződés megszüntetésének megfelelő állapot a felek egyező akaratából létrejött, azonban nem jelölte meg, hogy mi volt ez az állapot. A felperesek elismerték, hogy 2002. december végéig az alperes a szerződést teljesítette, ezért csupán az ezt követő időszak lehet vitás.

Iratellenes, hogy az alperesi tanúk többsége rokoni körébe tartozik. A tanúk közül csak két személy volt rokona, továbbá a tanúk vallomását nem csoportosan kell értékelni. Iratellenes az a megállapítás is, hogy az örökhagyó felhívta őt a szerződés megszüntetésére, mert vitatta, hogy a levelet az örökhagyó írta, amit a bíróság figyelmen kívül hagyott. Téves az örökhagyói feljelentés értékelése is, mert a büntető iratok beszerzésre nem kerültek. A bíróság a felperesek erre irányuló nyilatkozata és ezzel kapcsolatos bizonyítás nélkül feltételezte, hogy az örökhagyótól kölcsönöket vett fel, amit nem fizetett vissza és azt állítólag beszámították a háromévi tartással kapcsolatos követelésébe. Az alperesi állításait azért nem fogadta el továbbá igazoltnak, mert a kihallgatott, szomszéd tanúk őt és édesanyját nem látták, illetve nem találkoztak vele. Ezzel kapcsolatban az elsőfokú bíróság a nélkül vont le következtetést, hogy vizsgálta volna, miszerint az szomszédok ismerték-e őket, továbbá lehetséges volt-e az örökhagyó lakásába a szomszédok tudta nélkül bemenni.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perköltségben marasztalását kérték.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az elsődleges kereset érvényesítéséhez a felperesek keresetösségi joggal rendelkeznek, ezáltal megalapozottan bírálta el azt érdemben. Amennyiben ugyanis az öröklési szerződés még az örökhagyó életében megszűnt, az örökhagyó után a törvényes öröklés rendje érvényesül. Az elsőfokú bíróság érdemi döntése azonban e kérelem tárgyában megalapozatlan, mert a rendelkezésre álló adatok alapján tévesen következtetett arra, hogy az öröklési szerződés megszűnt.

A Ptk. 658. § (2) bekezdése szerint az öröklési szerződés megszűnésének alakiságaira annak létrejöttére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, amelyből következően a felek a szerződést érvényesen, csak írásbeli megállapodásukkal szüntethetik meg. Ettől eltérő, kivételes rendelkezés a Ptk. 658. § (2) bekezdés második fordulója, mely szerint a szerződés megszűnése a különben kötelező alakiságok nélkül is érvényes, ha annak két feltétele együttesen teljesül: a szerződés a felek egyező akaratából szűnt meg, és az ennek megfelelő tényleges állapot létrejött. A szerződés felek egyetértésével való megszűnése akkor állapítható meg, ha az erre irányuló akaratukat kölcsönösen kinyilvánítják, ami azonban a perbeli esetben nem bizonyított. Minden alapot nélkülöz az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy az örökhagyó és az alperes is úgy tekintették, hogy közöttük a szerződés megszűnt, ezáltal azt ráutaló magatartással szüntették meg.

A perben csak az bizonyított, hogy az örökhagyónak szándékában állt a szerződést megszüntetni. **M.H.F.** vallomásából kitűnően az örökhagyó a szerződést fel akarta „bontani”, amelynek érdekében ügyvédet is felkeresett, de a dolog abbamaradt, miután az örökhagyó kórházba került, majd járásképtelen lett. Ebből következően az örökhagyó tudatában volt annak, hogy a szerződés megszüntetéséhez jogi aktus szükséges, ezért fordult ügyvédhez, amelynek folyamata azonban betegsége miatt megakadt. Ezzel ellentétben állónak látszik **L.S.-né** vallomása, aki szerint neki az örökhagyó úgy nyilatkozott, hogy eltartójával a szerződést felbontotta. Helytállóan kifogásolta az alperes az örökhagyó felperesek által csatolt levelének bizonyítékként való értékelését, miután az eljárás során tagadta, hogy az, az örökhagyótól származott. Az ítélet tábla álláspontja szerint szükségtelen annak vizsgálata, hogy a levél ténylegesen az örökhagyótól származott-e, miután annak tartalma csak azt juttatta kifejezésre, hogy az örökhagyó a szerződést meg akarta szüntetni, amit az előzőek szerint **M.H.F.** vallomása is bizonyított. Az elsőfokú bíróság konkrétan nem jelölte meg, hogy mire alapította azt a megállapítását, miszerint az alperes úgy tekintette, az örökhagyóval kötött szerződés megszűnt. A perben olyan adat nem merült fel, amelyből erre megalapozottan következtetni lehet. Önmagában abból, hogy a szerződő felek között a kapcsolat megromlott, az örökhagyó az alperest

kitiltotta a lakásából, és ezt követően az alperes a szerződést nem teljesítette, nem következtethető, hogy az alperes a szerződést megszüntetnek tekintette.

A Ptk. 319. § (2) bekezdése szerint, ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a megszüntetés előtt már nyújtott szolgáltatás pénzbeli ellenértékét meg kell fizetni. Ebből következően a tartási szolgáltatást tartalmazó öröklési szerződés megszűnésének megfelelő tényleges állapot akkor jön létre, ha a kötelezett által nyújtott szolgáltatások értéke kielégítést nyer. Az elsőfokú bíróság indokolása maga cáfolja, hogy ez az állapot létrejött, mert a kifejtettek szerint az alperes részére az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatásai értékét meg kell téríteni, amelynek tárgyában kizárólag azért nem döntött, mert ilyen igényt az alperes felhívás ellenére nem terjesztett elő. Mindezek mellett kiemeli az ítéletábra, hogy a szerződés megszüntetésének megfelelő tényleges állapot körébe tartozik a szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett öröklési jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlése is, amelyek azonban jelenleg is terhelik a szerződés tárgyát képező ingatlant.

A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság által érdemben elbírált elsődleges kereset tárgyában részítéletet hozott és a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatva a felperesek elsődleges keresetét elutasította, a felperesek tulajdonjogának bejegyzésére irányuló megkeresést mellőzte. A vagylagos kérelmekre figyelemmel a bíróságnak a felperesek másodlagos kérelmét is érdemben kell elbírálnia, ezért az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit a Pp. 253. § (3) bekezdése szerint hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezéssel összefüggésben a feleknek másodfokú költsége nem merült fel, ezért annak Pp. 252. § (4) bekezdése szerinti megállapítását az ítéletábra mellőzte.

Az elbírált elsődleges kérelem tekintetében a felperesek pervesztesek, ezért az ítéletábra a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte őket az alperes javára másodfokú perköltség megfizetésére, amelynek számítási alapja a Pp. 24. § (1) bekezdés a) pontja alapján 360.000 forint, ami egy évi tartás értéke. A felperesek által le nem rótt 21.600 forint fellebbezési illeték felét, 10.800 forintot az I. rendű alperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint köteles megfizetni, miután illetékfeljegyzési jog kedvezményben részesült. A II. rendű felperes részére a bíróság költségmentességet engedélyezett, ezért a reá eső fellebbezési illetéket e rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Az újabb eljárásban az elsőfokú bíróságnak a felperesek másodlagos kérelme tárgyában a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként kell érdemben határoznia.

Budapest, 2010. október 21.

Fermanné dr. Polák Zita s.k.
a tanács elnöke

. Hegedűs Mária s.k.
előadó bíró

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül: