

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla dr. Siket István ügyvéd által képviselt **(I. r. felperes neve, címe)** szám alatti lakos I. r. és **(II. r. felperes neve, címe)** szám alatti lakos II. r. felpereseknek - a dr. Tóth Veronika ügyvéd által képviselt **(I. r. alperes neve, címe)** szám alatti lakos I. r. és a személyesen eljáró **(II. r. alperes neve, címe)** szám alatti lakos II. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb követelés iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2011. január hónap 19. napján kelt 13.P.20.151/2010/34. számú ítélete ellen a felperesek részéről 36. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. r. alperesnek 150.000.- (egyszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Egyetemlegesen kötelesek a felperesek az illetékes állami adóhatóság külön felhívására megfizetni a Magyar Államnak 364.700.- (háromszázhatvannégyezer-hétszáz) Ft másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S:

A felperesek végrendeleti örökösei, az I. r. alperes pedig oldalági rokona a 2006. május 27. napján elhunyt **(örökhagyó neve)** (örökhagyó). Az **(évszám)** évben született, gyermektelen, egyedül élő örökhagyóval rendszeresen kapcsolatot tartott

unokaöccse, néhai **(neve)**, az I. r. alperes édesapja. Ennek keretében 1994-től a 2004-ben bekövetkezett haláláig támogatta az örökhagyót, napi rendszerességgel ebédet vitt neki a közeli vendéglőből, részt vett az örökhagyó tulajdonát képező házas ingatlan körüli munkákban, a kert gondozásában. Házastársa a bevásárlásban nyújtott segítséget az örökhagyónak, rendben tartotta a ruházatát, alkalmanként vendégül látták az örökhagyót otthonukban. A vendéglői ebéd ellenértékét és a bevásárlások költségét az örökhagyó fedezte nyugellátásából.

Az örökhagyó unokaöccse halálát követően, 2004. október 5. napján ügyvédi közreműködéssel tartási, gondviselési szerződés elnevezésű megállapodást kötött az I. r. alperessel. Az ügyletkötő ügyvéd **(ügyvéd neve)** részletes tájékoztatást adott a néhai és az I. r. alperes között kialakult kapcsolat jogi rendezésére alkalmas szerződéstípusokról, az örökhagyó kifejtette az ezt érintő elképzeléseit, majd az ügyvéd a jelenlevő szerződő felek előtt a szerződést elkészítette, azt hangosan felolvasta, az örökhagyó által feltett kérdésekre válaszolt. A szerződés tartalma szerint az I. r. alperes vállalta az örökhagyó tartását, ennek keretében a főzést, mosást, takarítást, orvosi ellátást, gyógyszerek beszerzését, valamint az eltartott kórházi ápoltatását, eltemettetését azzal, hogy az örökhagyó ebédjét étteremből hozatja, ennek költségét az ingatlana fenntartási költségeivel együtt az eltartott fedezi. A szerződésben a felek rögzítették, hogy az I. r. alperes édesanyja, **(I. r. alperes édesanyja neve)** kb. 12 éve minden szükségessel ellátja az eltartottat, vele napi kapcsolatban áll. **(I. r. alperes édesanyja neve)** - aki a szerződést maga is aláírta - kijelentette, hogy az eltartott részére korábban nyújtott tevékenységéért őt megillető ellenszolgáltatást az I. r. alperesre, lányára engedményezi. A tartási kötelezettség teljesítése fejében az örökhagyó az I. r. alperesre ruházta a kizárólagos tulajdonában állott **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti, lakóház és udvar megjelölésű ingatlan, az itt található ingóságok, a **(település neve, ingatlan 2., 3. hrsz.-a)** hrsz. alatt nyilvántartott szántóingatlanok, továbbá a **(Takszöv. neve)** Takarékszövetkezet **(település neve)-i** Fiókjánál nyitott 3 db takarékbetétkönyvben elhelyezett összegek tulajdonjogát.

A szerződéskötést követően az örökhagyó az okiratot otthonában átolvasta, s miután úgy ítélte meg, hogy az abban foglaltak nem felelnek meg a tényleges akaratának - mert végrendelkezni kívánt -, a szerződést 2004. október 7-én írásban megtámadta tévedésre, valamint megtévesztésre hivatkozással. Egyidejűleg intézkedett a **(település neve)-i** pénzügyi fióknál a tartási szerződésben megjelölt takarékbetétkönyvek letiltása iránt. Ezt követően a szerződő felek közötti viszony megromlott, minden kapcsolatot megszakítottak egymással, az örökhagyó az I. r. alperest és édesanyját sem engedte be a lakásába.

A továbbiakban az örökhagyót a felperesek ápolták és gondozták egészen haláláig. Az örökhagyó a 2004. október 10-én kelt végrendeletében az I. és II. r. felperest nevezte örökösévé.

Pf.II.20.109/2011/3. szám

Az I. r. alperes a nevén nyilvántartott külterületi földeket 2007. március 23-án 4.164.720.-Ft-ért a II. r. alperesnek eladta, a vételárat az I. r. alperest képviselő ügyvédnél letétbe helyezte. A II. r. alperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a földhivatal 2007. március 26-án széljegyezte.

Az örökhatyó a 2004. október 25-én előterjesztett keresetében tévedésre és megtévesztésre alapítottan elsődlegesen a tartási szerződés érvénytelensége megállapítását, míg másodlagosan a szerződés megszüntetését és az átruházott ingatlanok tulajdonjogának visszajegyzését kérte. Utóbb csak a másodlagos kereseti kérelmét tartotta fenn. Az elsődleges kereset kapcsán előadta, hogy szándéka végrendelet alkotására irányult, tartási szerződést nem kívánt kötni. Állítása szerint erről az I. r. alperes is tudomással bírt, a szerződés tartalmát illetően őt megtévesztette. Másodlagos keresetét arra alapította, hogy az I. r. alperes a szerződés alapján a szolgáltatásokat nem teljesítette, így indokolt annak megszüntetése.

Az örökhatyó halálával az eljárás félbeszakadt, majd a felperesek, mint végrendeleti örökösök és jogutódok perbe léptek, a keresetet fenntartották.

Az I. r. alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A szerződés megszüntetése esetére előbb 1.500.000.-Ft-ban, majd 4.429.400.-Ft-ban jelölte meg az örökhatyó részére 2004 októberéig édesanyja által nyújtott, s rá engedményezett szolgáltatások ellenértékét, utalt arra, hogy közeli hozzátartozói viszony hiányában a nyújtott gondozásért ellenszolgáltatás jár.

A Csongrád Megyei Bíróság az 1.P.21.085/2007/28. számú ítéletével a keresetet elutasította. A Szegedi Ítélőtábla Pf.II.20.420/2008/4. számú határozatával az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felpereseket 1.000.000.-Ft egyetemleges megfizetésére kötelezte az I. r. alperes javára. Megkereste a földhivatalt a szerződéssel érintett ingatlanok tulajdonjoga néhai nevére történő visszajegyzése iránt az 1.000.000.-Ft teljesítésének igazolását követően. Határozata indokolásának lényege szerint a szerződés érvénytelensége iránti kereset alaptalan, míg indokoltnak tartotta a szerződés megszűnése jogkövetkezményeinek alkalmazását és a felek közötti elszámolást, amelynek keretében kizárólag az I. r. alperes édesanyja által 12 éven át nyújtott és az I. r. alperesre engedményezett tartási szolgáltatásokat vette figyelembe, amelyet a felperesek elismerése alapján 1.000.000.-Ft-ban határozott meg.

A jogerős ítélet ellen az I. r. alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem alapján eljáró Legfelsőbb Bíróság a Pfv.I.20.824/2009/6. számú ítéletével a Szegedi Ítélőtábla jogerős ítéletét a felülvizsgálattal támadott részében, az elsőfokú határozatra is kiterjedően, hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. Határozatában előírta a kereset kiterjesztését a külterületi ingatlanokat megvásárló

személyre, továbbá annak vizsgálatát, hogy a tartási szerződés teljesítése kinek a magatartására visszavezethetően vált lehetetlenné, a felek valamelyike megszegte-e a fokozott együttműködési kötelezettségét, az alkalmazandó jogkövetkezmény e bizonyítás eredményéhez képest határozható meg.

A felperesek a megismételt eljárásban módosított keresetükben a tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérték tévedésre és megtévesztésre alapítottnak, míg vagylagosan előterjesztett keresetük a szerződés megszüntetésére irányult. Ezen túl keresetüket a II. r. alperesre kiterjesztve annak megállapítását kérték, hogy az alperesek között 2007. március 23-án létrejött adásvételi szerződés velük szemben hatálytalan. Ennek jogkövetkezményeként a II. r. alperest annak tűrésére kérték kötelezni, hogy az ingatlan tulajdonjoga az örökhagyó nevére visszajegyzésre kerüljön.

Érvelésük szerint az örökhagyó végrendelkezni kívánt, nem állt szándékában tartási szerződést kötni, annak időpontjában tartásra nem is szorult, megfelelő vagyona volt. A tartási szerződés megszüntetése kapcsán kiemelték, az I. r. alperes a szerződésből eredő kötelezettségének nem tett eleget, míg az I. r. alperes édesanyja által 12 éven át biztosított csekély mértékű szolgáltatások nem indokolják, hogy az I. r. alperes a szerződésben rögzített vagyon tulajdonjogát megszerezze.

Az alperesek ellenkérelmükben változatlanul a kereset elutasítását kérték. Az I. r. alperes előadta, a szerződő felek szándéka tartási szerződés megkötésére irányult, a szerződés a néhai kérésének megfelelően került rögzítésre. A szerződés teljesítése az örökhagyó magatartása miatt hiúsult meg, ezért a szerződés megszüntetésére nincs mód. A II. r. alperes a keresetre érdemi nyilatkozatot nem tett, állította, hogy a peres eljárásról csak az adásvételi szerződés megkötése után szerzett tudomást, a vételár ügyvédi letétben van, kifizetésre nem került.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás eredményeként hozott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az I. r. alperesnek 485.000.-Ft perköltséget, míg az államnak 743.400.-Ft eljárási illetéket.

Határozata indokolásában a tévedésre alapított érvénytelenségi ok kapcsán kifejtette, az örökhagyó szándéka kétségkívül arra irányult, hogy a vagyonát az I. r. alperesre hagyja. A szerződéskötés körülményeit illetően kiemelt jelentőséget tulajdonított az ügyletkötő ügyvéd, **(ügyvéd neve)** tanúvallomásának, amely szerint a szerződéskötés során az örökhagyó részletes tájékoztatást kapott a szóba jöhető szerződéstípusokról, azt az örökhagyó megértette, mindvégig érdeklődő volt, majd a tájékoztatást tudomásul véve maga kérte a tartási szerződés megkötését, ezzel látta biztosítottjának vagyona sorsának rendezését. A szerződés diktálás útján a néhai jelenlétében került rögzítésre, aki annak mikénti megszövegezését hallotta, az ügyvéd azt részére fel is olvasta, majd - miután a szemüvege is nála volt - maga is elolvasta az okiratot. A szerződés tartalmát megértette, képes volt azt megfelelően értelmezni, azaz tudatában volt annak, hogy vagyona tulajdonjoga még életében átszáll az I. r. alperesre. Az ezzel kapcsolatos aggályai kizárólag a szerződéskötést követően merültek fel, amelyek a szerződés érvénytelensége körében nem értékelhetők.

A szerződés lehetetlenülése tekintetében széles körű bizonyítási eljárást folytatott le és a tanúvallomások alapján megállapította, hogy az I. r. alperes édesanyja a szerződéskötést megelőzően éveken keresztül nyújtott a néhainak tartási jellegű szolgáltatásokat, kapcsolatuk a szerződéskötés időpontjáig kiegyensúlyozott volt. A tanúk igazolták, miszerint a néhai a felajánlott szolgáltatásokat utóbb kifejezetten visszautasította, az alperesi családdal a kapcsolatot megszakította, meg sem kísérelte a problémát megbeszélés útján rendezni, azaz az együttműködési kötelezettség megszegése az örökhagyó oldalán merült fel. Emiatt az I. r. alperes és teljesítési segédje a szerződés teljesítésekor késedelembe nem esett, az örökhagyó a teljesítést kellő indok nélkül, egyoldalúan utasította vissza, így a szerződés teljesítése a néhai magatartása miatt vált lehetetlenné. Ennek következtében a kötelezett szerződésszegő magatartásának hiányában a szerződés megszűnése jogkövetkezményeinek alkalmazására sem látott módot.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést annak a keresetük szerinti megváltoztatása iránt. A szerződés érvénytelensége körében kiemelt jelentőséget tulajdonítottak a néhai által a szerződéskötést követően előterjesztett keresete tartalmának és személyes előadásának. Rámutattak, abból, hogy a néhai a szerződéskötéskor a szerződés egyes részeit megértette, elkészítésében aktívan közreműködött, nem lehet következtetni arra, hogy képes volt annak egészét értelmezni, valódi súlyát felfogni, különös tekintettel életkorára, meggyengült látására, hallására. Állításuk szerint a végrendeleten kívüli további vagyonjuttatási formákról az örökhagyó csak az ügyvédtől értesült, a rendelkezésére álló idő azonban nem volt elegendő arra, hogy döntése következményeit felfogja, azt csak otthonában, a szerződés hosszas áttanulmányozása után volt képes felmérni. Emiatt változott meg alapvetően a magatartása, a későbbi perindításban más személy nem befolyásolta. Mindez megítélésük szerint igazolja, hogy az örökhagyó a szerződés aláírásakor tévedésben volt, s miután az I. r. alperes tudott arról, hogy anéhái valós szándéka végintézkedés megtételére irányult, az örökhagyó megalapozottan támadta meg a szerződést.

Érvelésük szerint a szerződés érvénytelensége hiányában helye van a szerződés megszüntetésének, az ugyanis nem az örökhagyónak felróható okból hiúsult meg, a néhaitól nem volt elvárható, hogy a szerződés teljesítése érdekében az I. r. alperessel tárgyalást kezdeményezzen. A szerződés teljesítése már az induláskor ellehetetlenült, emiatt a szerződés fenntartása indokolatlan és méltánytalan. Abban az esetben, ha az I. r. alperes szerződésszegő magatartása nem lenne megállapítható, arra hivatkoztak, hogy a szerződés teljesítése objektív okokból vált lehetetlenné. Ennek kapcsán kifejtették, az örökhagyó tévedése - nevezetesen, hogy szándéka nem irányult tartási szerződés megkötésére - olyan méltányolható indoknak tekinthető, amely miatt okkal zárkózott el a tartási szolgáltatások igénybevételeitől, a pillanatnyi rossz döntés következtében nem veszítheti el teljes vagyonát még akkor sem, ha mindez a saját hibájából történt. Tény, hogy a szerződéskötést követően az I. r. alperes részéről szolgáltatás nyújtása nem történt, a néhait haláláig a felperesek gondozták, az I. r. alperes utóbb sem tett lépéseket a tartási szerződés életjáradéki szerződéssé történő átalakítása iránt, tehát a kialakult helyzetet elfogadta. Hivatkoztak a Legfelsőbb Bíróság 1994. évi 80. számú eseti

döntésére, kiemelve, hogy a kapcsolat megromlásában való közreműködés vizsgálata szükségtelen, ha a szerződés célja életjáradéki szerződéssé való átalakítás útján sem érhető el, és a természetbeni eltartás szükségessé válik. Ilyen esetben a szerződés megszüntetése és az elszámolás nem mellőzhető. A szerződés megszüntetése esetére változatlanul vállalták az 1.000.000.-Ft megfizetését.

Mindezekre tekintettel a II. r. alperes köteles tűrni, hogy az ingatlan az örökhagyó nevére visszajegyzésre kerüljön, fenntartották az elsőfokú eljárás során ennek kapcsán kifejtett indokaikat.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A szerződés megszüntetése esetére a méltányos kielégítés körében mellőzni kérte az I. r. alperes nevére bejegyzett ingatlanok tulajdonjoga néhai nevére történő visszajegyzését, mivel az ingatlanok értéke a teljesített tartást ellentételezi. Ellenkérelmében kifejtett indokai szerint az örökhagyó szándéka mindvégig az volt, hogy vagyont az I. r. alperesre hagyja, olyan nyilatkozatot, hogy végrendeletet kíván készíteni, kizárólag a szerződéskötést követően tett, ez azonban az érvénytelenség körében nem értékelhető. Az a körülmény, hogy a szerződést utóbb megtámadta, arra utal, hogy a szerződéskötést követően érte olyan külső hatás - befolyás -, amely miatt magatartása megváltozott. Kiemelte, a felperesek az alapeljárás során a szerződés érvénytelensége iránti keresetüktől elálltak, ezzel a szerződés megtámadásának jogáról lemondtak, így eziránt utóbb keresetet már nem terjeszthettek elő, különös tekintettel a megtámadási határidő elteltére is. A szerződés megszüntetésére irányuló másodlagos felperesi igény tekintetében - fenntartva az elsőfokú eljárásban tett előadását - hangsúlyozta, hogy a szerződés kizárólag a néhai elutasító magatartása miatt hiúsult meg, ezért a szerződés megszüntetése jogkövetkezményei alkalmazására, a felek közötti elszámolásra nincs lehetőség. A néhai esetleges pillanatnyi „rossz döntése” nem méltányolható indok a szolgáltatás elfogadásának visszautasítására és ez nem adhat alapot a szerződés megszüntetésére sem.

A II. r. alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **alaptalan**.

A felperesek jogelődje az alapeljárás során előterjesztett keresetében elsődlegesen az érintett tartási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, míg másodlagosan a tartási szerződés megszüntetését igényelte. Keresete eshetőleges kereseti kérelemnek minősül, azaz ez utóbbi kereseti kérelmét arra az esetre terjesztette elő, ha a szerződés érvénytelenségének megállapítását célzó igénye alaptalannak bizonyulna. Tény ugyanakkor, hogy utóbb a szerződés érvénytelensége iránti elsődleges kereseti kérelmét már nem tartotta fenn. Az alperes ennek kapcsán azzal érvelt, hogy a felperesek jogelődje ettől a keresetétől elállt, ezáltal a megtámadási jogáról lemondott. Ezt az álláspontot azonban az ítélet tábla nem osztja. Egyrészt a fél a Pp. 3. §-ában biztosított rendelkezési jogánál fogva a keresetét az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig bármikor

megváltoztathatja, feltéve, hogy a megváltoztatott keresettel érvényesített jog ugyanabból a jogviszonyból ered, mint az eredeti kereset, vagy azzal összefügg Pp. 146. § (1) bekezdés). A keresetváltoztatás sajátos esete, amikor a felperes az eshetőlegesen előterjesztett kereseti kérelmeinek sorrendjét megváltoztatja, vagy azok valamelyikét a továbbiakban nem tartja fenn. Ez utóbbi eset azonban nem jelent keresettől történő elállást, miután az eshetőleges kereset nem valódi keresethalmazat. Másrészt a megtámadási jogról való lemondás tartalmát tekintve nem azonosítható azzal a perben tett nyilatkozattal, miszerint a fél a kereseti kérelmét utóbb már nem tartja fenn, az érintett igényt nem érvényesíti. A Ptk. 236. § (4) bekezdése szerint ugyanis a megtámadás joga akkor szűnik meg, ha a megtámadásra jogosult a megtámadási határidő megnyílta után a szerződést írásban megerősíti, vagy a megtámadásról egyébként írásban lemond. A perbeli esetben azonban ezek egyikére sem került sor. A felperesek jogelődjének az a nyilatkozata, miszerint kizárólag a tartási szerződés megszüntetése iránti igényét tartja fenn, azaz a szerződés érvénytelensége megállapítását nem kéri, nem értelmezhető sem a szerződés írásbeli megerősítésének, sem a megtámadási jogról történő lemondásnak. Ez utóbbinak ugyanis kifejezettnak és egyértelműnek kell lennie, a nyilatkozat kiterjesztő értelmezését a Ptk. 207. § (4) bekezdése nem teszi lehetővé. Joglemondás hiányában pedig nem volt akadálya annak, hogy a felperesek utóbb, a megismételt eljárás keretében a szerződés érvénytelensége iránti keresetüket ismételten előterjesszék. Vizsgálni kellett viszont, hogy a felperesek a nyitva álló határidőn belül terjesztették-e elő újól a szerződés megtámadása iránti igényüket. A Ptk. 236. § (1) bekezdése szerint a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni. Tévedés és megtévesztés esetén a megtámadási határidő annak felismerésekor kezdődik. Jelen esetben a felperesek jogelődjé a szerződést annak aláírását követő néhány nap elteltével, 2004. október 7-én megtámadta, majd még ugyanebben a hónapban, azaz haladéktalanul előterjesztette a szerződés érvénytelenségére alapított kereseti kérelmét, így a szerződés megtámadásából eredő igényét eredetileg határidőben érvényesítette bíróság előtt. Annak következtében azonban, hogy utóbb - a 2006. január 27. napján tartott tárgyaláson - úgy nyilatkozott, miszerint a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti igényét nem tartja fenn, a keresetindítás ténye a megtámadás bíróság előtti érvényesítéseként nem értékelhető. Ez egyben azt is jelenti, hogy a felperesek által a megismételt eljárásban 2010. március 20. napján a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt ismételten előterjesztett kereset új igényérvényesítésnek minősül, amelyre a Ptk. 236. §-ában foglaltak ugyancsak alkalmazandók. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés a megtámadás közlésének eredménytelensége esetére a haladéktalan igényérvényesítés kötelezettségét írja elő a szerződést megtámadó fél számára, amelyből következően az abban az esetben nem tekinthető elkésztettnek, ha a jogosult menthető okból nem tudja e jogát érvényesíteni, vagy alappal lehet abban a hiszemben, hogy jogát peren kívül is érvényesítheti (BH 1993/1/30.). A perbeli esetben ez szóba sem jöhet, hiszen a felperesek jogelődjé a szerződés érvénytelensége iránti keresetet maga terjesztette elő, a jogelőd halálát követően perbelépő felperesek számára pedig

nyilvánvaló volt, hogy a peren kívüli igényérvényesítés eredményre nem vezethet, következésképpen a szerződés megtámadását követő több, mint öt év elteltével történő

jogérvényesítésük haladéktalannak semmiképpen nem minősíthető, ennek következtében a megtámadási kereset érdemi vizsgálatára nem volt szükség.

Csupán megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperesek megtámadás iránti keresete annak érdemét illetően is megalapozatlan, ennek kapcsán az elsőfokú bíróság a feltárt bizonyítékok logikus és okszerű mérlegelése eredményeként hozta meg döntését, amellyel az ítéletábra minden tekintetben egyetért. A felperesek jogelődje tévedésre, illetve megtévesztésre figyelemmel támadta a tartási szerződést. A Ptk. 210. § (1) bekezdésében foglaltakból következően tévedés miatt a szerződés megtámadása csak akkor lehetséges, ha az lényeges körülményre vonatkozott és azt a másik fél okozta vagy felismerhette. A megtámadás csak e két feltétel együttes megvalósulása esetén vezethet eredményre. Ezzel szemben a megtévesztés szándékos tévedésbe ejtés, amely akkor állapítható meg, ha a szerződő felet a jognyilatkozat megtételénél, illetve elfogadásánál valamely lényeges körülményre vonatkozóan tévedésbe ejtették vagy tévedésben tartották. A rendelkezésre álló peradatok alapján, így elsődlegesen a néhai személyesen tett nyilatkozatából kitűnően nem zárható ki, hogy az örökhagyó valóban tévedésben volt a szerződés tartalmát illetően, azaz valós akarata nem arra irányult, hogy vagyontárgyai tulajdonjogát még életében az I. r. alperesre átruházza, hanem csupán a halálát követően kívánta vagyonát örökösének juttatni, ami végrendelet alkotására vagy öröklési szerződés kötésére irányuló szándékra utal. Az is lehetséges, hogy az örökhagyó csak a szerződés otthoni áttanulmányozását követően ismerte fel, hogy az nem a valós akaratának megfelelő tartalommal jött létre. A szerződés sikeres megtámadásához azonban nem elegendő annak megállapítása, hogy a néhai a szerződés valamely lényeges elemét illetően tévedett, annak további jogszabályi feltétele, hogy azt a másik fél okozta vagy felismerhette, ezt pedig a felperesek nem bizonyították, erre utaló tényelőadást a néhai sem tett. Nincs adat arra, és azt maguk a felperesek sem állították, hogy az ügyletkötő ügyvéd az együttesen jelenlevő feleknek a jogszabályok tartalmára nézve nyilvánvalóan téves tájékoztatást adott, következésképp a jogi tévedés megállapítására sincs jogszabályi lehetőség. Mindezekre figyelemmel a szerződés megtámadása iránti felperesi kereset abban az esetben sem vezethetett volna eredményre, ha a felperesek ez irányú igényüket a nyitva álló törvényes határidőn belül terjesztik elő.

A Legfelsőbb Bíróság iránymutatásának megfelelően a megismételt eljárásban vizsgálni kellett, hogy a tartási szerződés megszüntetésének jogszabályi feltételei fennállnak-e, a tartási szerződés teljesítése milyen okból vált lehetetlenné. E tekintetben a felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy a fokozott együttműködési kötelezettséget az I. r. alperes szegte meg, azaz a szerződésszegő magatartás az I. r. alperes oldalán valósult meg. Az elsőfokú bíróság e tekintetben igen részletes bizonyítási eljárást folytatott le, annak alapján helytállóan állapította meg, hogy a szerződés teljesítésére nem az I. r. alperes magatartására visszavezethető okból nem kerülhetett sor. Tény ugyanis, hogy a szerződéskötést követő rövid idő elteltével a néhai az I. r. alperest és édesanyját az ingatlanba nem

engedte be, számos tanúvallomás támasztja alá, hogy utóbb a néhai ingatlanát már nem hagyta el, szinte bezárkózott, az I. r. alperessel nem volt hajlandó kapcsolatba lépni, így az eltartónak módja sem volt utóbb az ingatlanba bejutni. Az a körülmény, hogy a szerződést a néhai azonnal megtámadta, meg sem kísérelte a felmerült problémát megbeszélés útján rendezni, és módot sem biztosított az I. r. alperes és édesanyja részére a jogvita peren kívüli tisztázására, azt az elsőfokú bíróság által tett ténymegállapítást támasztja alá, miszerint a szerződés teljesítésének elmaradása a néhai elutasító magatartására volt visszavezethető. A szerződésszerű teljesítésnek alapos indok nélküli visszautasításával azonban a jogosult nem teremthet egyoldalúan alapot a szerződés megszüntetésére, saját felróható magatartására ugyanis előnyök szerzése végett senki nem hivatkozhat (Ptk. 4. § (4) bek., BH2008. 242).

Mindezek miatt az I. r. alperes a tartási szerződéssel érintett ingatlanokat jogszerűen értékesíthette, így az alperesek közötti adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása iránti kereset is megalapozatlan.

A kifejtettekre tekintettel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fentiek szerinti részben eltérő indokolással - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A pervesztes felpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az I. r. alperes fellebbezési eljárási költségeinek viselésére a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján.

A felperesek kötelesek viselni továbbá - ugyancsak pervesztességükre tekintettel - az illetékfeljegyzési joguk folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése és az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése, 15. § (1) és (2) bekezdése szerint.

S z e g e d, 2011. május 18.

Dr. Szeghő Katalin sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró