



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.II.21.150/2021/11.

A tanács tagjai: Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke
dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró
dr. Hajdu Edit bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

Az alperesek: alperes1 (cím2) I. rendű
alperes2 (cím3) II. rendű
alperes3 (cím4) III. rendű
alperes4 (cím5) IV. rendű

Az alperesek képviselője:

dr. Nagy László Zoltán ügyvéd (cím6) I. és II. rendű alperes képviselőjében

dr. Rácz László kamarai jogtanácsos III. rendű alperes képviselőjében

dr. Szabados János kamarai jogtanácsos IV. rendű alperes képviselőjében

A per tárgya: házastársi közös vagyon megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Nyíregyházi Törvényszék 2.Pf.20.182/2021/11.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Nyíregyházi Járásbíróság 1.P.20.489/2020/54.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 1.452.000 (egymillió-négyszázötvenkétezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: a felek) házastársak voltak.

[2] 2002 őszén költöztek be az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonában álló Ny., helyrajzi szám1 tanya, szántó megnevezésű, természetben cím7 ingatlanba (a továbbiakban: az ingatlan), amelyet korszerűsítettek és felújítottak.

[3] A felek házassági életközössége 2014. február 12-én szűnt meg, a felperes a gyermekekkel elköltözött az ingatlanból. A bíróság a házasságukat felbontotta (Nyíregyházi Járásbíróság 1.P.22.042/2014/17. számú ítélet).

[4] Az I. rendű alperes a 2015. március 27-én kötött adásvételi szerződéssel (a továbbiakban: adásvételi szerződés) az ingatlant eladta édesapjának, a II. rendű alperesnek.

[5] Az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 2020-ban 60.550.000 forint volt.

A kereseti kérelem és az alperesek ellenkérelme

[6] A felperes a felülvizsgálati kérelemmel érintett keresetében a házastársi közös vagyon megosztását kérte; egyebek mellett azt, hogy a bíróság állapítsa meg: az ingatlan 18/50 tulajdoni hányadát megszerezte és kötelezze az I. rendű alperest házastársi közös vagyon megosztása címén az ingatlan tulajdoni hányadának 21.575.000 forint megváltási árát is magában foglaló értékkiegyenlítés megfizetésére.

[7] Keresete megalapozásául előadta, hogy az eredeti ingatlan az I. rendű alperes különvagyona volt, de a házassági életközösség alatt az ingatlanon jelentős, a javára tulajdonjogot keletkeztető értéknövelő beruházásokat végeztek. A beruházások költségeinek fedezésére fordított külön- és közös vagyon egybevetésével határozta meg az őt megillető tulajdoni hányad mértékét. A közös tulajdon megszüntetése körében a megváltási árát az ingatlannak a perben kirendelt szakértő szakvéleményében megállapított 60.550.000 forint aktuális forgalmi értéke alapján határozta meg.

[8] Az I. rendű alperes a házastársi közös vagyon megosztását nem ellenezte, a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben a felperes tulajdonjog megállapítása iránti keresetét részben vitatta: álláspontja szerint az ingatlanon végzett beruházások forrása nem közös vagyon, hanem döntően a II. rendű alperestől kapott összesen 8.000.000 forint kölcsön volt, amelyet nem fizetett vissza. Vitatta az ingatlan forgalmi értékét is.

[9] A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott az általa kizárólag az I. rendű alperesnek juttatott, összesen 8.000.000 forint vissza nem fizetett kölcsönre.

[10] A III. és a IV. rendű alperes a keresetet a bejegyzett joguk változatlan fennállása mellett nem ellenezte.

Az első- és másodfokú határozat

[11] Az elsőfokú bíróság a felek házastársi közös vagyonát megosztotta. Egyéb, a felülvizsgálati kérelemmel nem érintett rendelkezés mellett kötelezte az I. rendű alperest 21.295.855 forint értékkiegyenlítés megfizetésére, amelyben elszámolta a felperes ingatlanban megszerzett 18/50 tulajdoni hányadának 21.575.000 forint megváltási árát.

[12] Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálására a felek életközösségének 2014. februári megszűnésére tekintettel a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvényt (a továbbiakban: Csjt.) alkalmazta. A felülvizsgálattal érintett körben a peradatok mérlegelésével arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű alperes a felperes tulajdoni igényével szemben a közös szerzés törvényi vélelmének [Csjt. 27. § (1) bekezdés] megdöntésével kétséget kizáró módon nem tudta bizonyítani, hogy az ingatlanra fordított

beruházások fedezetét a felperes tudta nélkül a II. rendű alperestől származó 8.000.000 forint kölcsönből fedezte.

[13] A felek között vitás volt – egyebek mellett – az ingatlan forgalmi értéke, a különböző beruházások értéke, a közös- és különvagyon aránya. Az elsőfokú bíróság részletes bizonyítási eljárást folytatott le, igazságügyi szakértőt rendelt ki az ingatlan forgalmi értékének meghatározására. A szakértő a forgalmi értéket a 2017. július 14-i szakvéleményében 32.000.000 forintban állapította meg. A szakvéleményt a felperes vitatta, a szakértő a szakvéleményében meghatározott forgalmi értéket fenntartotta, a felperes az aggályait változatlanul fenntartotta. Az elsőfokú bíróság a szakértő halála miatt új szakértőt rendelt ki, aki a korábbi szakvélemény adatait a 2019. július 17-én 43. sorszám alatt előterjesztett szakvéleményébe beépítette, majd az észrevételekre tekintettel a szakvéleményt 72. sorszám alatt kiegészítette, aktualizálta (2020. július 7-i és 2020. szeptember 22-i tárgyalási jegyzőkönyv) és a forgalmi értéket 60.550.000 forintban határozta meg.

[14] Az I. és a II. rendű alperes által megbízott magánszakértő a 2020. június 20-i magánszakvéleményében az ingatlan forgalmi értékét 37.000.000 forintban határozta meg.

[15] Az elsőfokú bíróság a szakvéleményben és a magánszakértői véleményben meghatározott forgalmi érték közötti különbség feloldására a perben kirendelt szakértőt szakértőként, a magánszakértőt tanúként hallgatta meg. A peradatok mérlegelésével arra a következtetésre jutott, hogy a perben eredetileg kirendelt szakértő halála után eljáró igazságügyi szakértő (a továbbiakban: a szakértő) szakvéleménye aggálytalan, ezért ítélete alapjául azt fogadta el.

[16] Az elsőfokú bíróság részletesen megindokolta, hogy a szakvélemény miért aggálytalan. A szakértő és a magánszakértő által meghatározott forgalmi érték közötti eltérés egyik oka az volt, hogy a szakértő a NAV adatszolgáltatását vette igénybe, szakvéleményét a NAV-tól beszerzett adatokra alapította. A szakvéleményben feltüntetett összehasonlító adatok tehát valós, megkötött adásvételeken alapulnak. Ezen túlmenően az összehasonlító adatok vizsgálatánál elkülönítette a telek, a főépület és a melléképület értékét. Ezzel szemben a magánszakértő a saját banki tevékenysége folytán rendelkezésre álló adathalmazból dolgozott és az összehasonlító adatok vizsgálatánál nem különítette el az épületek és a telek értékét. A szakértő ugyanazokat a korrekciós tényezőket vette figyelembe, mint a magánszakértő, ugyanakkor a magánszakértő nem adta kellő indokát az általa feltüntetett nagyobb mértékű módosító tényezők alkalmazásának. A forgalmi érték meghatározásánál az eltérés másik oka az volt, hogy a szakértő a magánszakértővel szemben kizárólag a hasznos alapterülettel számolt.

[17] A fentiek alapján a szakértő által készített szakvélemény aggálytalan, egyértelműnek, világosnak és ellentmondásmentesnek minősül: az ingatlan aktuális forgalmi értéke 60.550.000 forint. Az elsőfokú bíróság ezért az ingatlanból a felperesnek jutó megváltási árat a szakvéleményben meghatározott forgalmi érték alapján határozta meg.

[18] Az I. és II. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését helybenhagyta.

[19] A felülvizsgálattal érintett körben rögzítette, hogy a felek között az eljárás kezdete óta vitatott volt az ingatlan elszámolás alapjául szolgáló forgalmi értéke. A jogvita elbírálására irányadó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 177. § (1) bekezdése szerint az ingatlan forgalmi értékének meghatározása szakértelmet kívánó feladat, tehát az igazságügyi szakértő kirendelése nem mellőzhető. Az elsőfokú bíróság tájékoztatta a feleket a szakértő kirendelésének szükségességéről és el is rendelte a szakértői bizonyítást: V. P. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőt, társszakértőnek K. Z. okleveles kertészmérnök szakértőt rendelte ki. V. P. igazságügyi szakértő szakvéleményét a felperes

nem fogadta el, míg K. Z. szakvéleményét valamennyi fél elfogadta. Tekintettel azonban arra, hogy a kirendelt szakértő elhunyt, a felek közötti vita feloldására a bíróság újabb szakértőt, Z. G.-t rendelte ki.

[20] Következetes az ítélezési gyakorlat abban, hogy a közös tulajdon megszüntetésének alapjául az ingatlan ítélet meghozatalakor forgalmi értéke irányadó. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti perben a bíróságnak a forgalmi érték időszerűségéről gondoskodnia kell (1/2017. (IX.11.) PK vélemény), nem volt tehát mellőzhető a forgalmi érték aktualizálása.

[21] A szakértőkről szóló 2016. évi XIX. törvény 47. § (1) bekezdése szerint a szakértő a szakvélemény szakmai megállapításaival összefüggésben nem utasítható. A törvény rendelkezik a szakvélemény tartalmi követelményeiről is. Az elsőfokú bíróság tájékoztatta Z. G. szakértőt a korábbi szakértő eljárásáról és megküldte neki a szakvéleményt. Az új szakértő a forgalmi érték meghatározásánál a korábbi szakvéleményt figyelembe vette, értékelte az ingatlan környezetében kialakult szokásos forgalmi értékeket és az összehasonlító forgalmi adatok alapján a teljes ingatlan 2019. júliusi beköltözhető forgalmi értékét 60.550.000 forintban határozta meg.

[22] Kétségtelen, hogy a két szakvélemény által megállapított forgalmi érték: a 32.000.000 forint, illetve a 60.550.000 forint között jelentős különbség van. A bíróság azonban nem volt köteles a korábban kirendelt szakértő által készített és aggályosnak minősített, valamint a halála után kirendelt szakértő szakvéleménye közötti ellentmondás feloldására. A szakértő halála miatt nem kifogásolható az elsőfokú bíróságnak az az eljárása sem, hogy a felperes indítványának helyt adva, az ügy sajátosságára is figyelemmel a szakvélemény kiegészítése helyett lényegében egy új szakvéleményt szerzett be.

[23] A forgalmi érték a piac által elfogadott érték, általánosan bevett és elfogadott polgári jogi fogalom, amely egy dolog értékét komplex módon értékeli a kereset és kínálat összefüggésében.

[24] A szakvélemény a bizonyítási eszközök egyike, a bíróságot az abban foglaltak kötik, ha az eldöntésre váró szakkérdésben a szakvélemény kellő meggyőző erővel bír. Ha a szakvélemény a bizonyított tényekkel, más szakvéleményével ellentétben áll vagy helyességéhez nyomatékos kétség fér, a bíróság a Pp. 182. § (3) bekezdése szerint köteles eljárni. A magánszakértői vélemény olyan egyedi, a Pp. 166. § (1) bekezdésében nem említett bizonyítási eszköz, amelyet a bíróság a szabad bizonyítás keretén belül köteles értékelni. A magánszakértői vélemény megállapításai alkalmasak lehetnek arra, hogy a perben beszerzett szakvéleményt aggályossá tegyék.

[25] A másodfokú bíróság az iratok alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az eljárási szabályokat betartotta, a magánszakvéleményt a szakértő rendelkezésére bocsájtotta, aki arra nyilatkozott is.

[26] Z. G. szakértő több alkalommal kitért arra, hogy önmagában a korábbi, két évig sikertelen 41.900.000 forint hirdetési vételárú értékesítés nem teszi a szakvéleményében kimunkált 60.550.000 forint forgalmi értékmeghatározást megalapozatlanná, mert a forgalmi érték meghatározásánál az értékesíthetőség csak egy szempont, önmagában nincs kiemelt jelentősége. Nem hagyható figyelmen kívül az a körülmény sem, hogy az elsőfokú bíróság elrendelte a perbeli ingatlanra a perindítás tényének feljegyzését. Az elsőfokú bíróság megalapozottan tekintette aggálytalannak a szakvéleményt és indult ki az abban rögzített aktuális forgalmi értékből.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[27] A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően helyezze hatályon kívül és utasítsa az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Pp. 206. § (1) bekezdése és 221. § (1) bekezdése megsértésére alapította.

[28] Felülvizsgálati kérelme megalapozásul előadta, hogy az eljáró bíróságok a rendelkezésre álló bizonyítékokat tévesen – ebből következően jogszabálysértően – értékelték, elmulasztották a tényállás felderítési és indokolási kötelezettségüket.

[29] Az I. rendű alperes elsődlegesen azt sérelmezte, hogy az eljáró bíróságok a perben később, az eredetileg eljáró szakértő halála után kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében rögzített aktuális forgalmi értéket fogadták el. Érvelése szerint alapvetően téves az a jogerős ítéleti indokolás, hogy az elsőfokú bíróság azért rendelte ki a második szakértőt, mert a szakértői bizonyítás nem volt befejezett és kiegészítésre szorult, amelyet megalapozott a korábbi szakértő halála, továbbá az, hogy szakvéleménye 2017. évben készült, ezért nem volt aktuális. A peradatok alapján semmilyen objektív körülmény nem utalt a korábban készült szakvélemény aggályos voltára.

[30] A két szakvélemény közötti eltérés jelentős: a későbbi szakvélemény szerint az ingatlan értéke két év alatt lényegében a duplájára emelkedett. Az eljáró bíróságok nem adtak okszerű magyarázatot arra, hogy az eltérést mi indokolja és nem találták feloldásra szoruló körülménynek azt sem, hogy az elfogadott, aggálytalannak minősített szakvélemény szerinti forgalmi érték nincs összhangban az ingatlan piaci értékével. Az ingatlant ugyanis 2017 májusától két éven keresztül 41.900.000 forint eladási áron hirdették, de egyetlen vevő sem jelentkezett. Ez pedig egyértelműen mutatja, hogy a későbbi szakvélemény szerinti forgalmi érték eltűnt és a korábbi szakértő által meghatározott forgalmi érték a reális, így legalább viszonyítási alapként figyelembe kellett volna venni. Ez azonban nem történt meg, az ingatlan hirdetési árához és a magánszakértői véleményben rögzített forgalmi értékhez képest kirívó eltérés változatlanul fennáll. Az I. rendű alperes hangsúlyozottan érvelt azzal, hogy a két kirendelt szakértőnek a két év különbséggel kelt szakvéleményeiben meghatározott közel kétszeres értékeltérés már önmagában aggályt keltő, különösen azért, mert időközben az ingatlan állaga folyamatosan romlott.

[31] Aggályos az is, hogy a másodfokú bíróság az ingatlan értékesíthetőségére negatívan ható körülményként értékelte a perindítás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Az ingatlanra két éven át 41.900.000 forintos hirdetési áron még csak érdeklődő sem volt. Az esetleges vásárló pedig nem a tulajdoni lap tartalmát, hanem saját anyagi lehetőségét veti össze a hirdetési felületen közzétett képekkel és leírással.

[32] A jogerős ítélet megalapozatlan és sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését: a másodfokú bíróság nem oldotta fel a szakvéleményekben meghatározott forgalmi értékek közötti kirívó különbséget, elmulasztotta a tényállás felderítési kötelezettséget.

[33] Az I. rendű alperes állította: az eljáró bíróságok jogszabálysértően jártak el, amikor nem fogadták el, hogy az ingatlanon végzett beruházásokra fordított, a II. rendű alperes által nyújtott összesen 8.000.000 forint kölcsön az I. rendű alperes különvagyona. A másodfokú bíróság nem indokolta meg, hogy miért hagyta figyelmen kívül a tartozáselismerő okirat tartalmát, az azt szerkesztő ügyvéd tanúvallomását és miért nem értékelte az alkalmi jelleggel nyújtott kölcsönöket. A beszerzett bankszámla kivonatokat, adóbevallásokat és a beruházások időbeliségét együttesen értékelve egyértelmű, hogy a felek nem rendelkeztek a beruházások külső segítség nélküli megvalósítását lehetővé tevő saját forrással.

[34] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Az elsőfokú bíróság a korábban eljáró szakértő halála után azért rendelt ki új szakértőt, mert a rendelkezésre álló szakvélemény nem volt teljes, a felperes kérdéseire nem adott választ. A felperes részletesen kifejtette a másodfokú bíróság döntését alátámasztó álláspontját.

A Kúria döntése és jogi indokai

[35] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül.

[36] A Pp. 272. § (2) bekezdése határozza meg a felülvizsgálati kérelem tartalmi követelményeit. Az előterjesztő félnek meg kell jelölnie azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, meg kell határoznia, hogy milyen tartalmú határozat meghozatalát kéri, továbbá elő kell adnia a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett a határozat megváltoztatásának okát. A felülvizsgálati kérelem elbírálásának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény (továbbiakban: PK vélemény) alapján a fél akkor tesz eleget ezeknek a törvényi feltételeknek, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait ismerteti. A felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítását eredményezi a tartalmi követelmények hiánya, ha pedig a fél a felülvizsgálati kérelmében több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell a tartalmi követelményekkel. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetén a törvényi feltételek maradéktalanul érvényesülnek.

[37] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő hatályon kívül helyezésére és arra irányult, hogy a Kúria az elsőfokú bíróságot utasítsa új eljárásra és új határozat hozatalára. A PK vélemény 5. pontja szerint a fél ilyen tartalmú felülvizsgálati kérelme akkor tekinthető határozottnak és alkalmas az érdemi elbírálásra, ha a felülvizsgálati eljárásban más tartalmú határozat hozatalára nincs jogi lehetőség; például az ügy érdemi eldöntésére kiható lényeges eljárásjogi szabálysértés esetén, valamint akkor, ha az eljáró bíróságok valamely kérdésben nem folytattak le bizonyítást és így a döntéshez szükséges tények nem állapíthatók meg. Az aggályos szakvélemény elfogadásával megvalósult jogszabálysértéshez kapcsolódóan ez a kérelem határozott és alkalmas az érdemi elbírálásra, mert az I. rendű alperes által állított jogszabálysértés fennállása esetén kizárólag az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére van jogi lehetőség.

[38] A 8.000.000 forint különvagyonai hozzájárulás el nem fogadásával megvalósított jogszabálysértés esetén azonban a hatályon kívül helyezésre irányuló kérelem nem határozott és nem alkalmas az érdemi elbírálásra. Az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelemnek ebben a részében ténylegesen a felperes ingatlanban megszerzett tulajdoni hányadának mértékét vitatta, amelyet arra alapított, hogy az eljáró bíróságok a bizonyítékokat tévesen mérlegelték. Az I. rendű alperes nem új bizonyítási eljárás lefolytatását kérte, hanem a bizonyítékok Kúria általi felülmérlegelését és új döntés meghozatalát. A kizárólag hatályon kívül helyezésre irányuló kérelemből azonban nem állapítható meg, hogy kérelme ebben a körben a jogerős döntés helyett milyen tartalmú döntés meghozatalára irányult. A felülvizsgálati kérelem ebben a részében nem felel meg a Pp. 272. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, ezért a Kúria érdemben nem vizsgálhatta.

[39] A felülvizsgálati kérelem érdemben elbírálható része megalapozatlan.

[40] A másodfokú bíróság helytállóan foglalt állást abban, hogy szükséges a megváltási ár alapjául szolgáló forgalmi érték aktualizálása. Az ingatlan közös tulajdona megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2017. (IX.11.) PK vélemény kifejezetten rögzíti azt az általánosan érvényesülő szabályt, hogy a közös tulajdon megszüntetésének alapja az ingatlannak az ítélet meghozatalakor forgalmi értéke [PK vélemény 7. pont indoklás]. Nincs akadálya annak, hogy a felek a forgalmi értéket maguk határozzák meg, vagy a perben korábban elfogadott értéket a tárgyalás berekesztése előtt tett nyilatkozatukban továbbra is irányadónak tekintsék. Az egyik fél vitatása esetén azonban a forgalmi érték aktualizálása vagy meghatározása nem mellőzhető.

[41] Az elsőfokú bíróság azzal, hogy a korábban eljáró szakértő halála miatt új szakértőt rendelt ki, a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó Pp. 206. § (1) bekezdés rendelkezéseit nem sértette meg. A Kúria megjegyzi, hogy a bíróság az új szakértő kirendelésekor csak a kertész szakértői véleményt küldte meg a szakértőnek, a korábbi ingatlanforgalmi szakértői véleményt nem (P.20.290/2019/35. számú végzés utasítása), a szakértő a korábbi szakvéleményre csak utalt, szakvéleménye nem tartalmaz összehasonlító értékelést.

[42] A szakvélemény bizonyítási eszköz [Pp.166. §], annak tartalmáról a Pp. 182. § (3) bekezdése akkor rendelkezik, ha a szakvélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértői véleménnyel, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez nyomatékos kétség fér. Ezekben az esetekben a felek indítványára a bíróság eljárásjogi kötelezettsége, hogy az ellentmondásokat a szakértővel tisztázza, szakvéleménye hiányosságait pótolja, más szakértői véleménnyel szembeni ellentétet feloldja. A jelen ügyben – ahogy arra a másodfokú bíróság rámutatott – az elsőfokú bíróság a szükséges eljárást lefolytatta: a szakértőt az I. rendű alperes kérelmére tárgyaláson külön, és az I. és a II. rendű alperes által felkért magánszakértővel együttesen is meghallgatta, a szakvéleményt ilyen körülmények között tekintette aggálytalannak és fogadta el ítélete alapjául.

[43] A bizonyítékok mérlegelése a bíróság diszkrecionális jogköre. A szakvélemény egy bizonyítási eszköz, a bíróság a perben feltárt egyéb bizonyítékokkal együttesen mérlegeli és értékeli. A Pp. 182. § (3) bekezdéséből is az következik, hogy a szakvélemény aggályosnak minősíthető, ha más perbeli bizonyítékokkal ellentétben áll. A jelen ügyben az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a szakvéleményben meghatározott forgalmi érték a józan ésszel szemben áll (a 41.900.000 forint kínálati áron meghirdetett ingatlan két évig nem volt piacképes), és a két évvel korábbi szakvéleménnyel szemben – az ingatlan állagromlása mellett – mégis lényegében annak duplája.

[44] A peradatok mérlegelésére vonatkozóan a Pp. 270. § (2) bekezdése és a Pp. 275. § (3) bekezdéséből következően következetes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a tényállás megállapításának módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényegesen kihatással levő eljárásjogi jogszabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének és a bizonyítékok újra mérlegelésének nincs helye. A Kúria számos eseti döntésében állást foglalt: a bizonyítékok mérlegelése akkor minősül jogszabálysértőnek, ha okszerűtlen, iratellenes vagy logikailag ellentmondó. A felülvizsgálati eljárás ugyanis nem ad alapot a bizonyítékok felülmérlegelésére, ha egyes bizonyítékokból eltérő jogkövetkeztetés is levonható lett volna, csak akkor minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő rendelkezésre lehet jutni (Kúria Pfv.21.474/2011. megjelent: BH 2013.119.). A felülvizsgálati eljárás rendkívüli perorvoslati jellegéből következően a mérlegeléssel meghozott döntés felülmérlegelésére a kivételes körülmények hiányában nem kerülhet sor.

[45] A jelen ügyben ilyen kivételes körülmény nem állapítható meg és az a következtetés sem vonható le, hogy a peradatokból csak és kizárólag a tényállás feltáratlan volta állapítható meg.

[46] Kétségtelen, hogy a szakértő és a magánszakértő által megállapított forgalmi érték, illetve a hirdetési ár között jelentős a különbség, de önmagában ez nem zárja ki a szakvélemény értékelését, nem eredményezi a tényállás feltáratlanságát. A szakértő a meghallgatásakor részletesen kitért a forgalmi érték számításának módjára, az azt pozitívan és negatívan befolyásoló körülményekre. A jogerős ítélet a peradatokat – közöttük a szakvéleményt – értékelte, a bizonyítékokat külön-külön és együttesen egybevetette, ezáltal nem sérült a bizonyítékok mérlegelésének jogszabályi előírása. Mérlegelése nem iratellenes, logikai hiba vagy kirívóan okszerűtlen, és döntését megfelelően megindokolta.

[47] A fentiek alapján a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[48] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el [Pp. 274. § (1) bekezdés].

[49] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A felperesnek a felülvizsgálati eljárásban nem merült fel költsége. A Kúria az I. rendű alperest a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) bekezdése és 50. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárás illeték megfizetésére.

Budapest, 2022. augusztus 30.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. előadó bíró,
dr. Hajdu Edit s.k. bíró