

felülvizsgálati bíróság

ítélete

Az ügy száma: Pfv.VI.20.113/2021/6.

A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
dr. Kocsis Ottilia bíró

A felperes: felperes
felperesi cím

A felperes képviselője:
dr. Martinecz Gergely Sándor ügyvéd
felperesi képviselő címe

Az alperes: alperes
alperesi cím

Az alperes képviselője:
dr. Halmos Péter ügyvéd
alperesi képviselő címe

A per tárgya: szerződés érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Egri Törvényszék

2.Pf.20.074/2019/18.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Egri Járásbíróság

1.P.20.106/2018/35.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek, 15 napon belül, 114.300 (száztizennégyezer-háromszáz) forint felülvizsgálati költséget.
- Az 1.400.000 (egymillió-négyszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] K.L-né (a továbbiakban: a felperes jogelődje) az alperes nagymamájának a nagynénje volt. Gyermeke nem volt, vele a kapcsolatot az alperes családja, de különösen az alperes nagymamája és az alperes tartotta rendszeresen.

[2] A felperes jogelődjénél 2015. április 13-án makuladegenerációt, kisebb mértékben szürkehályogot állapítottak meg.

[3] A felperes jogelődje 2012. május 6-án végrendeletet készített, amelyben az alperes nagymamájára hagyta valamennyi vagyonát, majd 2015. április 27-én közjegyzői okiratba foglaltan is megerősítette végrendeletét, amelyben rögzítésre került az is, hogy látása erősen megromlott, olvasásra képtelen.

[4] A felperes jogelődje 2016. augusztus 13-án szívritmus problémák, embólia és infarktus gyanú miatt kórházba került. 2016. szeptember 23-án azzal a feltétellel távozhatt a kórházból, ha 24 órás felügyelete megoldott, gondozását az alperes nagymamája vállalta.

[5] Az alperes nagymamájának egészségi állapota 2016. decemberében váratlanul megromlott, kétségessé vált, hogy a felperes jogelődjéről a továbbiakban tud-e gondoskodni, ezért a felperes jogelődje hozzájárult a b-i Idősek Otthonába történő elhelyezéséhez. Ezt megelőzően rendelkezni kívánt a vagyonáról és az alperes nagymamájának gondoskodása fejében, illetve az alperessel való jó kapcsolatára tekintettel úgy döntött, hogy valamennyi vagyona az alpereshez és családjához kerül. Ennek keretében a perbeli b-i 9768/3/A/1 helyrajzi számú lakásingatlanát és az ahhoz tartozó 9768/3/A/12 helyrajzi számú garázst ingyenesen az alperesnek kívánta juttatni, az ajándékozási illeték nagy összegére tekintettel – 14.000.000. forint vételár feltüntetése mellett – adásvételi szerződéssel. Az alperes nagymamája erre tekintettel, annak érdekében, hogy mindkét gyermeke, azaz gyermeke és másik, elhunyt gyermekének fia, az alperes, hasonló juttatásban részesüljön, a saját ingatlanát ezzel egy időben fiának ajándékozta.

[6] A szerződések elkészítésére és ellenjegyzésére az alperes dr. H.A. ügyvédet kérte fel, akivel telefonon közölte a szerződések elkészítéséhez szükséges adatokat. Az adásvételi szerződés aláírására B-n, 2016. december 16-án került sor. A felperes jogelődje, aki ekkor 94 éves volt, az okiratszerkesztő ügyvédet nem tájékoztatta arról, hogy olvasásra képtelen állapotban van. A szerződés szerint azt a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után, mindenféle kényszer és fenyegetés nélkül, jóváhagyólag aláírták.

[7] A felperes jogelődje 2017. februárjában a b-i Idősek Otthonába került elhelyezésre, ahol nővére is lakott. Nővérének lánya, a felperes, az intézetben rendszeresen látogatni kezdte a jogelődjét, aki elégedetlen lett intézeti elhelyezésével, majd az alperestől követelni kezdte az adásvételi szerződés szerinti 14.000.000 forint összegű vételárát, utóbb pedig a szerződés érvénytelenségét állította.

[8] A felperes jogelődje 2020. február 1-én elhunyt. Az illetékes közjegyző a perben érvényesített igény tekintetében a hagyatékát 1/1 arányban a felperesnek adta át teljes hatállyal.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[9] A felperes jogelődje keresetében az alperessel megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását kérte, elsődlegesen tévedés, másodlagosan feltűnő értékaránytalanság címén. Hivatkozott arra is, hogy a szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:7. § (4) bekezdése alapján alakilag érvénytelen, mivel az olvasásra képtelen eladó esetében magából az okiratból nem tűnik ki, hogy annak tartalmát a tanúk egyike, vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek megmagyarázta volna.

[10] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy ténylegesen ajándékozási szerződést kötöttek, amely a felperes jogelődje akarata szerint került megszövegezésre. A felperes jogelődje tudott olvasni, de a szerződés tartalmazza, hogy azt a felek elolvasás és értelmezés után írták alá, az okiratból kitűnik, hogy annak tartalmát az okiratszerkesztő ügyvéd a feleknek megmagyarázta. Amennyiben a felperes jogelődje olvasásra képtelen állapotban volt és ezt az okiratszerkesztő ügyvéd számára nem tárta fel, akkor a saját felróható magatartásának a következménye, ha az okirat alaki hibában szenved, így erre előnyök szerzése végett alappal nem hivatkozhat.

Az első- és másodfokú ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította az adásvételi szerződés érvénytelenségét és elrendelte a felperes jogelődje tulajdonjogának bejegyzését a perbeli ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára, az alperest pedig ennek tűrésére kötelezte.

[12] Döntését arra alapította, hogy a perbeli szerződés ajándékozási szerződés volt, amelynek megkötésére a felperes jogelődje akaratából került sor. A szerződés megkötésekor azonban a beszerzett igazságügyi orvosszakértői vélemény alapján a felperes jogelődje olvasásra képtelen volt, így a szerződés érvénytelen, mert nem felelt meg a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében foglalt alaki követelményeknek. Mellőzte ezért a feltűnő értékaránytalanság és tévedés vonatkozásában a bizonyítási eljárás lefolytatását.

[13] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság – a tényállás bizonyítási eljárás lefolytatását követő részbeni kiegészítésével – az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

[14] A másodfokú bíróság az igazságügyi orvosszakértői vélemény kiegészítésével, a szakkonzulens személyes meghallgatásával az elsőfokú eljárás során beszerzett szakvéleményt aggálymentesítette és az alapján a jogerős ítélet indokolásában megállapította, hogy a felperes jogelődje az eljárás során sikerrel bizonyította azt, hogy a szerződés megkötésekor olvasásra képtelen állapotban volt. Megállapította, hogy a szakvéleménnyel szemben az alperes által hivatkozott tanúvallomások nem voltak alkalmasak annak bizonyítására, hogy a felperes jogelődje a perbeli szerződést el tudta olvasni. A szerződés azonban a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében foglalt alaki követelményeknek nem felelt meg, mivel magából az adásvételi szerződésből nem derül ki, hogy az olvasásra képtelen felperesi jogelődnek a tanúk valamelyike, vagy a hitelesítő személy annak tartalmát megmagyarázta volna. A szerződésben rögzített azon kitétel, hogy a felek a szerződést elolvasás és értelmezés után írták alá, nem felelt meg a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében megfogalmazott további érvényességi feltételnek.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] A jogerős ítélettel szemben az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és – tartalma alapján – az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az első- vagy másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[16] Megsértett jogszabályként a polgári perrendtartásról szóló 1952. III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 206. § (1) bekezdését jelölte meg.

[17] Előadta, hogy a tényállás alapvetően feltárt, de abból az eljárt bíróságok a bizonyítékok nem megfelelő, nem összességükben történő értékelése miatt helytelen jogi következtetésre jutottak. A másodfokú bíróság a bizonyítási eljárás során beszerzett okirati bizonyítékokat, tanúvallomásokat, valamint a rendelkezésre álló szakértői vélemények bizonyító erejét nem a jogszabályi előírásoknak megfelelően állapította meg, amikor a jelentős számú és aggálytalan tanúvallomást mellőzve a döntését olyan szakértői véleményre alapította, ami a másodfokú bíróság szerint is aggályos volt. A másodfokú bíróság jogszabályellenesen nem értékelte a felperes jogelődjének a perben kifejtett magatartását, nyilatkozatainak ellentmondásosságát, erősen megkérdőjelezhető tartalmát, ezen túl a perben korábban tanúként kihallgatott felperes mind írásos, mind szóbeli nyilatkozatait. A bíróság elfogadta az alperes állításait, az általa közölt tényeket, de arra a következtetésre jutott, hogy alaki érvénytelenség állt fenn, holott bebizonyosodott, hogy a szerződéskötéskor a felperes jogelődje nem jelezte látása megromlását, olvasásra képtelen állapotát.

[18] Kifejtette, hogy a beszerzett szakvélemény alapvetően feltételezéseket rögzít, a kiegészítő szakvélemény továbbra is aggályos. A közeli látásélességre vonatkozó adatot a rendelkezésre álló leletek nem tartalmazzak, nincs orvosi dokumentáció a szerződéskötés idejéről, csak egy évvel korábbról, és 2017. nyaráról. A szakértő ezért a 2015. és 2017. évi dokumentációkból következtetett vissza a 2016. évi állapotokra és jelentette ki, hogy a felperes jogelődje nem tudta elolvasni sem szemüveggel, sem anélkül az adott szöveget. A látásélesség mértéke alapvetően a felperes jogelődjének a saját nyilatkozatain alapul, ezért elfogadhatatlan ezen nyilatkozatok, illetve az ezek alapján készült dokumentumok szakértő általi felhasználása, az ezeken alapuló szakértői feltételezések tényként kezelése. A másodfokú bíróság a szóbeli kiegészítést követően a korábbi szakvéleményt, tévesen, aggálymentesnek nyilvánította.

[19] A rPp. 206. § (1) bekezdésében előírtak megsértését bizonyítja az a tény is, hogy a szavahihető hét tanú vallomása nem volt alkalmas a szakértői véleménnyel szemben az alperes álláspontjának bizonyítására. Vallomásaikat a felperes jogelődje az eljárás során nem cáfolta meg. A felperes jogelődje 2017. februárjában az idősök otthonában, júniusban pénzügyintézetnél járt el személyesen, írt alá okiratokat és saját jogi képviselője sem észlelte a megbízás létrejöttékor a később hivatkozott látásproblémát. Egyértelműen megállapítható tehát a rendelkezésre álló bizonyítékokból, hogy a felperes jogelődje a szerződés aláírásakor nem volt olvasásra képtelen állapotban.

[20] Fenntartotta azt is, hogy a perbeli szerződés azon kitétele, miszerint elolvasás és értelmezés után került az okirat aláírásra, egyértelműsíti, hogy a szerződés az érintett számára megmagyarázásra került. Ezt alátámasztotta a tanúként meghallgatott okiratszerkesztő ügyvéd vallomása is.

[21] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte, utalva annak helyes indokaira és a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének korlátozott lehetőségére.

A Kúria döntése és jogi indokai

[22] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[23] A Kúria a jogerős ítéletet a rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Megállapította, hogy ebben a körben az eljáró bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt helyesen állapították meg és érdemben helyesek a másodfokú bíróság által abból levont jogi következtetések is.

[24] Az alperes felülvizsgálati kérelmében kizárólag a rPp. 206. § (1) bekezdésének megsértését állította. A bírói mérlegelés felülvizsgálati kérelemmel való támadhatóságáról a Kúria már több határozatában is állást foglalt, rögzítve azt, hogy a Kúria előtti rendkívüli perorvoslati eljárásban a bíróság mérlegelésébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható, felülmérlegelésre csak kivételesen kerülhet sor. Megalapozhatja az erre alapított felülvizsgálati kérelmet a bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelése (BH1994. 196.), az, ha a bíróság által megállapított tényállás iratellenes, hiányos, vagy logikai ellentmondásokat tartalmaz (BH1994. 85., BH1993. 768.). A következtetés pedig akkor nyilvánvalóan okszerűtlen, amikor a bizonyítékokból csak a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (BH2013. 119. II.). A jogerős ítélet ilyen hibában nem szenved a következőkre tekintettel:

[25] A rPp. 164. § (1) bekezdése alapján a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el. A felperes szerződés alaki okból való érvénytelenségét állító jogelődjét terhelte ezért a perben annak a bizonyítása, hogy szembetegsége miatt a szerződés aláírásakor olvasásra képtelen állapotban volt. A szembetegség fennállásának és az olvasási képességet befolyásoló voltának megítélése szakkérdés, így az elsőfokú bíróság a rPp. 177. § (1) bekezdésének megfelelően járt el akkor, amikor ezen kérdések megválaszolására szakértőt rendelt ki. A beszerzett és a másodfokú eljárásban elrendelt bizonyítás-kiegészítéssel pontosított szakvélemény a rendelkezésre álló orvosi dokumentáció és az azokban megállapított szembetegség jellemzői, lefolyása alapján foglalt állást a felperes jogelődje szerződéskötéskori egészségügyi állapota és ezzel összefüggő olvasási képessége tekintetében. A szakvéleményt a másodfokú bíróság aggálymentesnek tekintette, döntése alapjául elfogadta. A szakvélemény megállapításai a felülvizsgálati eljárásban is irányadóak voltak a továbbiakban kifejtettek alapján:

[26] Az alperes szakvélemény aggályosságával kapcsolatos hivatkozásai a felülvizsgálati eljárásban nem voltak vizsgálhatóak. E körben a Kúria utal a rPp. 272. § (2) bekezdésében és az azt értelmező, a felülvizsgálati kérelem hivatalból történő elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. pontjában írtakra. E szerint a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő tartalmi kellékei – annak kifejtése mellett, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja – a jogszabálysértés és a megsértett jogszabály megjelölése. Ezen együttes feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti. Az alperes ezen érvei érdemi elbírálását tehát kizárta az, hogy a rPp. 182. § (3) bekezdésének sérelmére

nem is hivatkozott, a felülvizsgálati kérelem e körben nem felelt meg az rPp. 272. § (2) bekezdésében írtaknak. Az így aggálymentes szakvélemény alapján helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a felperes jogelődje az olvasásra képtelen állapota tekintetében az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek eleget tett.

[27] Az alperes egyéb érvei kapcsán azonban figyelemmel kell lenni arra, hogy a szakkérdésben a szakvélemény az irányadó, a tanúvallomások vagy a fél ellentmondásos nyilatkozatai önmagukban általában nem alkalmasak az abban foglalt – szakkérdésnek minősülő – megállapítások cáfolatára. A 2015. április 27-én kelt közjegyzői okirat azonban már a perbeli szerződés megkötését és a per megindítását évekkal megelőzően rögzítette a felperes jogelődjének olvasásra képtelen állapotát. Nem vitathatóan megállapításra került továbbá az a tény is, hogy a felperes jogelődje, már a perbeli szerződés aláírását megelőzően olyan jellegű, súlyos szembetegségben szenvedett, amely alkalmas arra, hogy képtelenné tegye az okirat elolvasására. Ezen bizonyítékokra tekintettel és azoknak a rendelkezésre álló egyéb bizonyítékokkal, így az alperes által hivatkozott tanúvallomásokkal és az idők otthonában, valamint a banki ügyintézés során tanúsított felperesi jogelőd magatartással az itt keletkezett dokumentumokkal való együttes értékeléséből sem lehetett csak egyfajta, mégpedig a támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni. Erre tekintettel a másodfokú bíróság által a bizonyítékokból levont következtetés – az alperes állításával szemben – nem okszerűtlen, így felülmérlegelésére emiatt sem volt mód.

[28] Egyetértett a Kúria az eljáró bíróságokkal abban is, hogy az okirat nem tartalmaz utalást arra, hogy a felperes olvasásra képtelen jogelődjének, ezen okból, a tanúk valamelyike vagy a hitelesítő személy annak tartalmát megmagyarázta volna. A szerződés azon kitétele, hogy azt a felek „elolvasás és értelmezés után” írták alá, nem felel meg a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében megfogalmazott további érvényességi feltételnek, így a szerződés alaki okból érvénytelen. Osztotta a Kúria az eljáró bíróságok álláspontját abban is, hogy nincs relevanciája annak, hogy az alakiság megsértése melyik fél magatartására vezethető vissza, mivel önmagában az alaki hiba léte eredményezi a szerződés érvénytelenségét.

[29] Az eljáró bíróságok a fentiekre tekintettel az érdemi döntéshez szükséges bizonyítást lefolytatták, a releváns bizonyítékokat megfelelően értékelték, a jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás megállapítása, a bizonyítékok figyelembe vétele és értékelése, a rPp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően történt, a megállapított tényállás és az érdemi döntés összhangban áll a periratokkal, okszerű és helyes következtetéseken alapul. A Kúria megítélése szerint a perben rendelkezésre álló bizonyítékokból okszerűen lehetett a jogerős ítélet szerinti következtetésre jutni.

[30] A jogerős ítéletet mindezekre figyelemmel a Kúria a rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, mert az megfelelt a felülvizsgálat tárgyává tett jogszabálynak.

Záró rész

[31] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a rPp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó rPp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felülvizsgálati ellenkérelmet előterjesztő felperesnek, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) és

(6) bekezdése szerint megállapított és a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban álló, áfával növelt összegű, ügyvédi munkadíjat tartalmazó felülvizsgálati eljárási költséget.

[32] Az alperes teljes személyes költségmentessége folytán feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

[33] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet során érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről szóló 112/2021. (III. 6.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[34] Az ítélettel szemben a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2021. március 23.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző