



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Pfv.II.20.043/2025/2.
A tanács tagjai: dr. Hajdu Edit a tanács elnöke
dr. Osztovits András előadó bíró
dr. Darákné dr. Nagy Szilvia bíró
dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró
dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna bíró

A felperes: felperes (cím1)

Az alperes: alperes (cím2)
Az alperes jogi képviselője:
Orosz János ügyvéd (cím3)

A per tárgya: kölcsönszerződésből eredő követelés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Szegedi Törvényszék 2.Pf.20.094/2024/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Szegedi Járásbíróság 18.P.20.408/2023/38.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat engedélyezése szempontjából lényeges tényállás

[1] A peres felek többször beszéltek arról, hogy az idős felperesről későbbiekben az unokája, jelen per alperese gondoskodik. Biztosítja lakhatását, eltartja, melynek ellentételezéseként a felperes az 1/2-ed arányú tulajdonát képező cím4 szám alatti ingatlana eladásából származó összeget az alperesnek átadja. Tartási szerződést azonban írásban nem kötöttek. A felperes az ingatlanát 15.000.000 forint vételáron értékesítette.

[2] Az alperes ingatlant kívánt vásárolni, amelyben biztosította volna a felperes lakhatását az ingatlanra alapított haszonélvezeti jog mellett. Vevőként ingatlan adásvételi szerződést kötött a cím5 szám alatti ingatlanra, annak perben nem álló eladójával: személylval. Az ingatlan vételárát 13.700.000 forintban határozták meg. A szerződés 2.1. pontjában rögzítették, hogy a vevő a tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzését követően ingyenesen holtig tartó haszonélvezeti jogot alapít a felperes javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. Az alperes a vételárból 3.000.000 forintot a felperestől kapott pénzből fizetett meg oly módon, hogy 1.370.000 forintot az adásvételi szerződés megkötése előtt foglaló címén, míg további 1.630.000 forintot a szerződés megkötésének napján vételárelőlegként adott át az eladónak. A felperes a 3.000.000 forintot azzal a feltétellel adta az alperesnek, hogy a megvásárolt ingatlanban lakhatása haszonélvezeti joggal biztosított legyen.

[3] Az alperes a vételár fennmaradó részére a bankhitelt nem kapta meg, ezért az ingatlanon nem szerzett tulajdonjogot, így a felperes sem haszonélvezeti jogot. Az alperes a felperes lakhatását más módon sem biztosította.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[4] A felperes keresetében kérte az alperes kötelezését 3.000.000 forint tőke és annak 2022. június 24-től a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére. Elsődleges kérelme szerint a felek között tartási szerződés jött létre, amelyet nem foglaltak írásba, ezért az a kötelező alakiség megsértése miatt érvénytelen. Az érvénytelenség jogkövetkezményének levonása körében az eredeti állapot helyreállításaként kérte a 3.000.000 forint visszafizetését. A másodlagos kérelem szerint az összeget ajándék jogcímén, annak fejében adta az alperesnek, hogy biztosítsa a gondozását, ápolását, lakhatását. Ez a feltevés meghiúsult, ezért visszajár a 3.000.000 forint ajándék. Harmadlagosan arra hivatkozott, hogy az ajándék visszajár azért is, mert a létfenntartása veszélyeztetett. Negyedleges keresete szerint a haszonélvezeti jogának alapítása lehetetlenné vált az alperes tulajdonjog szerzésének

meghiúsulása miatt, ezért a 3.000.000 forint visszajár. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan adásvételi szerződés szerint ingyenes volt a haszonélvezeti jog alapítása, így pénzkövetelése nem lehet személylval szemben.

[5] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy tartási szerződést nem kötöttek és az összeget nem is ajándékba kapta. Ha ajándékozásról is lenne szó, a visszakövetelésének egyik megjelölt feltétele sem áll fenn. Az adásvételi szerződésben szerződő fél volt a felperes is olyan értelemben, hogy az alapján haszonélvezeti jogot engedett volna a javára az ingatlanon, ezzel biztosítva a lakhatását. Nem vitatta, hogy a felperes a 3.000.000 forint odaadta, azonban állította, hogy azt közvetlenül személylnek fizette meg foglalóként és vételárelőlegként. Nem vitatta azt sem, hogy az 1.370.000 forint foglalót személyl megtartotta és az 1.630.000 forint vételárelőleget sem fizette vissza. Állította, hogy a szerződésben azért szerepel a haszonélvezeti jog alapítás ingyenessége, hogy ne kelljen illetéket fizetni, valójában a jogügylet visszterhes volt. A 3.000.000 forint a haszonélvezeti jog ellenértéke volt. A vételárral el kell elszámolni, de ez a kötelezettség személylt terheli a felperes felé.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 3.000.000 forintot és annak 2023. január 1-től a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Kiemelte, hogy a felek között tartási szerződés nem jött létre. A felperes szolgáltatása visszajár, mert azért az alperes nem szolgáltatott, nem biztosította a felperes lakhatását. A felperes azzal a feltétellel adta a pénzt az alperesnek, hogy a megvásárlandó ingatlanon részére haszonélvezeti jogot alapít. Ez a feltétel nem valósult meg, így az átadott összeg a felperesnek visszajár. A kifejtett jogi álláspontjára figyelemmel indokolatlannak találta az indítványozott tanúbizonyítás lefolytatását.

[7] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kiemelte, hogy az elsődleges kereseti kérelem alaptalan, ugyanis a felek között tartási szerződés nem jött létre, mivel a lényeges tartalomban, különösen az alperes által nyújtott tartási szolgáltatás terjedelmében a felek között nem jött létre megállapodás.

[8] Kiemelte, az alperes azon állítását, hogy a felperes a 3.000.000 forintot személylnek adta át az ingatlanon fennálló haszonélvezeti jog ellenértékeként, vagyis az adásvételi szerződésben a felperes haszonélvezeti jog vevő volt, nem támasztotta alá sem a felperes előadása, sem az adásvételi szerződés. Az adásvételi szerződés, mint okirati bizonyíték alapján aggálytalanul megállapítható volt, hogy az alperes állagvevőként vállalt kötelezettséget arra, hogy a tulajdonjogának bejegyzését követően ő maga alapít haszonélvezeti jogot a felperes javára. Az alperesi hivatkozással ellentétben a szerződés nem arról szól, hogy a 3.000.000 forint ellenében a felperes személyltől vásárolt volna az ingatlanon haszonélvezeti jogot. A felperes a szerződés alapján haszonélvezeti jogot nem szerzett, az összeget azonban nem vitásan átadta. Az okirat alapján egyértelműen megállapítható volt az is, hogy ezért cserébe az alperes a felperes lakhatásának biztosítását vállalta oly módon, hogy az általa megszerzett ingatlanon részére haszonélvezeti jogot alapít, azonban az adásvétel meghiúsult.

[9] A tényállás e körben a rendelkezésre álló adatok alapján aggálytalanul megállapítható volt, további bizonyítás lefolytatására a per eldöntése szempontjából releváns tények megállapítására nem volt indokolt. Az így megállapítható történeti tényállás alapján a

felperes másodlagos – a a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:237. § (3) bekezdése alapján – előterjesztett keresete alapos, ugyanis a csatolt adásvételi szerződés, mint teljes bizonyító erejű magánokirat alapján bizonyított, hogy a felek között a 3.000.000 forint tekintetében ajándékozási szerződés jött létre azzal a feltevéssel, hogy az alperes ezen ajándékokra tekintettel a felperes lakhatását haszonélvezeti jog alapítása mellett biztosítja. Ez a feltevés kétségtelenül meghiúsult, a felek között a viszony megromlott.

[10] A Ptk. 6:237. § (3) bekezdése szerint az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, ha a szerződő felek számára a szerződéskötéskor ismert olyan feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékozó az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsult és enélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

[11] A felperes sikerrel bizonyította, hogy a pénzösszeg átadására ajándék jogcímén a hivatkozott feltétellel került sor. Miután ez a feltevés meghiúsult, az alperes a 3.000.000 forint összegű ajándék visszafizetésére köteles. A kereseti kérelmek eshetőlegesen voltak, a másodlagos kereset alaposságára tekintettel a további kereseti kérelmek vizsgálata szükségtelen volt [a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 173. § (2) bekezdés].

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[12] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 6:63. § (1) és (2) bekezdését, a 6:235. § (1) bekezdését, a 6:237. § (3) bekezdését és a 6:237. § (4) bekezdését, valamint a Pp. 263. §-ának (1) bekezdését, 265. § (1) bekezdését, a 276. §-ának (1) bekezdését, a 279. § (1) bekezdését és a 325. § (3) bekezdését. Felülvizsgálati kérelmével együtt engedélyezés iránti kérelmet is előterjesztett, amelyet a Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjának második fordulata alapított. A megsértett jogszabályhelyeket a felülvizsgálati kérelmével egyezően jelölte meg. Elvi jelentőségű jogkérdésként azt vetette fel, hogy bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül, pusztán a felperes – alperes által vitatott – személyes előadása alapján hozható-e ítélet egy polgári perben. Előadta, hogy a jogkérdésben a Kúria még nem foglalt állást. Megítélése szerint a jogkérdés társadalmi jelentősége indokolja a felülvizsgálat engedélyezését, mivel az a jogalanyok széles körét érinti. Lényegében bármelyik polgári perben előfordulhat, hogy az eljáró bíróság az egyik fél – másik fél által vitatott – előadása alapján, bizonyítás mellőzésével hoz ítéletet. Elzárva ezzel az érintett felet az érdemi védekezés lehetőségétől. Érvelése szerint a Pp. egyértelműen elkülöníti a felek tényelőadásait a perben rendelkezésre álló bizonyítékoktól. A T/11900. számú törvényjavaslat indokolása külön ki is tér rá: "...a fél saját előadása nem lehet egyben a fél előadásának a bizonyítéka. A fél előadását az egyéb bizonyítékok támasztják alá, ha ez eredményes, a bíróság a releváns tényállás megállapításához a felek előadásait szabadon felhasználhatja." A fenti jogértelmezést támasztja alá a Pp. 263. §-hoz fűzött kommentár is.

[13] Álláspontja szerint az eljáró bíróságok jogszabálysértő, téves és okszerűtlen következtetése, hogy önmagában az adásvételi szerződés a teljes felperesi tényelőadást alátámasztotta volna, anélkül, hogy az ajándékozási szerződés létrejötté, tartalma, körülményei tisztázásra kerültek volna. Az alperes a felperesi tényelőadást és az adásvételi

szerződésben foglaltakat vitatta és ezért jelentett be tanúbizonyítást, amely nem lett lefolytatva.

[14] A Pp. 325. § (3) bekezdése alapján a teljes bizonyító erejű magánokirattal szemben is lett volna ellenbizonyításnak helye, melyet az eljáró bíróságok az alperesi bizonyítási indítvány ellenére nem tettek lehetővé. Az alperes végig azt állította a perben, hogy a felperes a valóságban haszonélvezeti jogot vásárolt, így vevői pozícióban vett részt az adásvételben, a haszonélvezeti jog alapításra nem lett volna ingyenes. Ezt az állítását azonban nem bizonyíthatta.

[15] Álláspontja szerint a BH2013. 64. számú eseti döntés és a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6.a) pontja alapján először egyértelműen tisztázni kellett volna, hogy az ajándékozási szerződés létrejött-e a felek között.

A Kúria döntése és jogi indokai

[16] Nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték az ötmillió forintot nem haladja meg [Pp. 408. § (1) bekezdés]. Jelen per a Pp. 7. § (1) bekezdés 18. pontja szerint vagyoni jogi pernek minősül, mert az abban érvényesített igény a felek vagyoni jogain alapul és az értéke pénzösszegben kifejezhető. A felülvizsgálati kérelemben vitatott érték 3.000.000 forint, így az ügyben nem volt helye felülvizsgálatnak. A Pp. 409. § (1) bekezdése és 410. § (1) bekezdése értelmében ezért az alperesnek engedélyezés iránti kérelmet kellett előterjesztenie, amelynek eleget tett.

[17] A Kúria elsődlegesen kiemeli, hogy Pp. szabályozásában a felülvizsgálat engedélyezése a polgári eljárás elkülönülő, önálló kérelemre induló és a kérelem elbírálásával befejeződő szakasza, amelyet csak eredményessége esetén követ az eljárás felülvizsgálati kérelemben alapuló szakasza [Kúria Pfv.20.764/2020/3., BH2020. 366.]. A Kúria ebben az esetben is kötve van a fél kérelméhez [Pp. 2. § (2) bekezdés, 405. § (1) bekezdés, 370. § (1) bekezdés, 364. §], így a felülvizsgálat engedélyezése körében csak a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben foglaltakat vizsgálhatja [Kúria Pfv.V.21.300/2023/3.].

[18] A Kúria az alperes felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmét a Pp. 411. § (1) bekezdése alapján vizsgálta, ugyancsak figyelemmel arra, hogy a rendelkezési elvben megfogalmazott, a kérelemhez kötöttség perjogi szabályából [Pp. 2. § (2) bekezdés] következően – ahogyan azt az önmagában kötőerővel nem rendelkező, azonban a Kúria számos határozata által megerősített (Kúria Pfv.II.20.339/2024/2., Pfv.II.20.497/2024/2., Pfv.II.21.065/2024/2.) a felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2021. (VII.12.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 6. pontjában értelmezte – a Kúria a felülvizsgálatot kizárólag a fél által megjelölt okból, illetve okokból engedélyezheti.

[19] Az engedélyezés iránti kérelem nem alapos.

[20] A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjának második fordulata alapján a Kúria akkor engedélyezi a felülvizsgálatot, ha a fél által állított jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés társadalmi jelentősége miatt indokolt. Társadalmi jelentősége van az olyan jogkérdéseknek, amelyek a társadalom széles körét közvetlenül vagy közvetett módon érintik, például úgy, hogy a vizsgált jogsértő gyakorlat fenntartása másokat is a jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözhet. A jogkérdés megjelölése mellett az is elengedhetetlen a felülvizsgálat ezen okból történő engedélyezéséhez, hogy túlmutasson az egyedi ügy keretein.

[21] E mellett kizárólag olyan kérdés szolgálhat a felülvizsgálat engedélyezésének alapjául, amelyben maga a támadott jogerős ítélet is konkrétan állást foglalt, és ezt az ítéleti értelmezést lehet a joggyakorlat társadalmi jelentősége miatt a felülvizsgálat engedélyezésével vizsgálat alá vonni [Kúria Gfv.III.30.414/2022/2., Pfv.III.20.216/2024., Gfv.III.30.063/23/3.].

[22] A jogerős ítélet az alperes által felvetett jogkérdésben nem foglalt állást. A másodfokú bíróság nem tett olyan megállapítást, hogy bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül, pusztán a felperes személyes előadására alapítja a döntését, és a jogerős ítéletből sem vonható le ilyen következtetés. Ezzel szemben rámutatott, hogy az adásvételi szerződés mint okirati bizonyíték alapján volt aggálytalanul megállapítható, hogy az alperes állagvevőként maga vállalt kötelezettséget tulajdonjogának bejegyzését követően a haszonélvezeti jog alapítására. Továbbá az is, hogy az átadott összegért cserébe az alperes a felperes lakhatásának biztosítását vállalta, haszonélvezeti joggal biztosítva. A tényállás e körben a rendelkezésre álló adatok alapján aggálytalanul megállapítható volt, további bizonyítás lefolytatása a per eldöntése szempontjából releváns tények megállapítására nem volt indokolt [jogerős ítélet [24]-[25] bekezdés]. Következésképp az alperes hivatkozásával szemben a másodfokú bíróság a felperes másodlagos keretének alapos voltát az adásvételi szerződés mint teljes bizonyító erejű okirat alapján találta bizonyítottnak.

[23] Azáltal, hogy a másodfokú bíróság okirati bizonyítéokra alapozta a döntését, az alperes által felvetett jogkérdés nem feleltethető meg a jogerős ítéletben foglaltaknak. Figyelemmel arra, hogy a másodfokú bíróság a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben érintett körben nem foglalt, nem is foglalhatott állást, a kérelem vonatkozó hivatkozása nem szolgálhat az engedélyezés alapjául sem [Kúria Gfv.III.30.131/2024/3.].

[24] A fentiek okán szükségtelen volt a megjelölt jogkérdés társadalmi jelentőségének vizsgálata.

[25] A Kúria mindezek alapján a felülvizsgálatot megtagadta [Pp. 411. § (1) bekezdés].

[26] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem nem vezetett eredményre. Az alperes megfizetett 60.000 forintot a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illetékeként [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (2a) bekezdés a) pont], amely a terhén marad a Pp. 83. § (1) és (5) bekezdése alapján.

[27] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

A határozat elvi tartalma

[28] Nem engedélyezhető a felülvizsgálat a jogkérdés társadalmi jelentősége miatt, ha a jogkérdés nem feleltethető meg a jogerős ítéletben foglaltaknak és abban a másodfokú bíróság nem is foglalt állást.

Budapest, 2025. március 25.

Dr. Hajdu Edit s.k. a tanács elnöke, Dr. Osztovits András s.k. előadó bíró, Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k. bíró, Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. bíró, Dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. bíró