

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.392/2021/5.

A tanács tagjai: dr. Bartal Géza a tanács elnöke
dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
dr. Kocsis Ottilia bíró

A felperes: felperes neve
felperes címe

A felperes képviselője:
Dr. Zsögöny Ilona Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Zsögöny Ilona ügyvéd
cím1

Az alperes: alperes neve
alperes címe

Az alperes képviselője:
dr. Pacsika Szabolcs ügyvéd
cím2

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása és haszonbérleti díj

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Budapest Környéki Törvényszék
5.Pf.20.449/2020/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Ráckevei Járásbíróság
27.P.21.617/2016/127.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 250.000 (kétszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, hogy felhívásra fizessen meg az állam részére 774.900 (hétyszázhetvennégyezer-kilencszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes a tulajdonát képező t-i .../3, .../4, .../5, .../6 és/7 hrsz-ú ingatlanokat 2013 évben eladásra hirdette. A felperes 2013. november 8-án B-n találkozott a hirdetésre jelentkező B. V-vel és B. D-vel, az alperes fiaival. Megbeszélést követően az általuk hozott blankettaszerződések felhasználásával az ingatlanokra az alperessel mint haszonbérelővel haszonbérleti szerződést kötött, egyben az alperessel mint vevővel egy ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas adásvételi szerződést is aláírt. Az adásvételi szerződés az alkufolyamat eredményeként kialakult 7.500.000 forintot vételárat tartalmazta azzal, hogy annak megfizetése a kifüggesztést követő egy hét elteltével esedékes.

[2] 2014. év elején a felperes és az alperes fiai megállapodtak abban, hogy a perbeli ingatlanokra az adásvételt a földtörvény változásának 2014. március 1-i időpontja előtt lebonyolítják, az ingatlanok vételárát a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztésre kerülő vételi ajánlatban 15.000.000 forintban jelölik meg abból a célból, hogy más elővásárlási jogosult ne jelentkezzon. B.V. erre tekintettel 2014. február 24-i keltezéssel a „Vételi ajánlat termőföldre” elnevezésű okiratot szerkesztett, amelyben rögzítette, hogy a vételárból 7.500.000 forint foglaló címén megfizetésre került a tulajdonos részére, a fennmaradó 7.500.000 forint vételárrészlet kifizetése pedig a kifüggesztési eljárás lejárát követő nyolc napon belül esedékes.

[3] Az alperes aláírta ajánlattevőként a 2014. február 24-i keltezésű vételi ajánlatot, és azt B.V-nak átadta. B.V. e-mailben a vételi ajánlatot a felperesnek átküldte, aki azt kinyomtatta, aláírta, és nagyszülője, P.J-né b-i ingatlanába vitte. P.J-né az iratot átadta a felperes távozása után érkező B. D-nek.

[4] A vételi ajánlatot a B. V-vel üzleti kapcsolatban álló V.M., és az ő élettársa, T.R. pontosabban meg nem határozható időpontban tanúként aláírta. Ezt követően a vételi ajánlatot kifüggesztésre V.M. T. Polgármesteri Hivatalánál leadta, ekkor arra az ingatlanok adatait, továbbá az M. névalírást ráírta.

[5] A vételi ajánlat kifüggesztésének ideje alatt az ajánlatra helyi elővásárlásra jogosultaktól újabb vételi ajánlat érkezett.

[6] 2014. júniusban a felperes tájékoztatta B.V.t, hogy más személy meg kívánja venni a területeit, és a haszonbérleti szerződés felmondását kéri. 2014. június 24-én kelt válaszelevelében az alperes tájékoztatta a felperest, hogy a haszonbérleti szerződést nem kívánja megszüntetni, az ingatlanokat továbbra is meg kívánja vásárolni, ha azonban a felperes a további ajánlattevővel kíván szerződést kötni, igényt tart a 7.500.000 forint foglaló visszafizetésére.

[7] 2016. február 19-én kelt nyilatkozatában a felperes felmondta a haszonbérleti szerződést, majd 2016. március 8-án az adásvételi szándékától is elállt.

[8] Az alperes 2016. október 20-án kelt nyilatkozatával elállt az adásvételi szerződéstől, és felszólította a felperest, hogy 7.500.000 forint vételárreszt, továbbá 1.500.000 forint foglalót fizessen meg részére.

A kereseti, viszontkereseti kérelem és az alperes, valamint a felperes védekezése

[9] A felperes módosított, eshetőleges keresethalmazatban előterjesztett kereseti közül a másodlagos keresetében a haszonbérleti szerződés 2016. február 19-én kelt felmondása érvényességének és annak megállapítását kérte, hogy a szerződés 2016. február 23-án megszűnt a felek között. A szerződés megszűnéséig haszonbérleti díj címén 1.251.320 forint és kártérítés címén 2.502.640 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

[10] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

[11] Az alperes viszontkeresetet is előterjesztett, amelyben – egyebek mellett – kérte a felperes kötelezését 9.000.000 forint és késedelmi kamata megfizetésére, amelyből 6.000.000 forintot vételárresztlet, míg 3.000.000 forintot 1.500.000 forint összegű foglaló kétszereseként igényelt. Kérte továbbá, hogy a haszonbér címén fennálló 1.251.320 forint felperesi követelést a bíróság számítsa be a viszontkereseti követelésébe.

[12] A felperes viszontkereseti ellenkérelme annak elutasítására irányult, állítása szerint 7.500.000 forint átadására nem került sor.

Az első- és másodfokú ítélet

[13] Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 1.251.320 forintot, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Elutasította továbbá az alperes viszontkeresetét is.

[14] A felülvizsgálati kérelemmel érintett, a vételár és foglaló címén előterjesztett marasztalási viszonzkereset kapcsán a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy a 2014. február 24-i keltezésű vételi ajánlatot az alperes és a felperes nem a tanúk jelenlétében írta alá. A becsatolt okirat teljes bizonyító ereje nem állapítható meg, így a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 164. § (1) bekezdése alapján az alperest terhelte a 7.500.000 forint átadásának a bizonyítása, amely B.V. és az okirati tanúk aggálytalannak nem tekinthető és az okirati bizonyítékokkal is ellentétben álló vallomása alapján nem volt megállapítható.

[15] Az elsőfokú bíróság értékelte, hogy a felek a 2013. november 8-án kelt adásvételi szerződésben alku eredményeként az ingatlanok vételárát még 7.500.000 forintban állapították meg. Az adásvételi szerződés és a vételi ajánlat tartalmát összevetve arra jutott, hogy utóbbi tartalma arra irányult, hogy az alperesnek 7.500.000 forint vételár kifizetési kötelezettsége álljon fenn a kifüggesztést követően és más elővásárlásra jogosult ne jelentkezzen. Megállapította, hogy a vételi ajánlatban rögzített kifizetési határidő egybeesik az adásvételi szerződésben rögzített teljesítési határidővel.

[16] Az elsőfokú bíróság a felperesi állításokat alátámasztó bizonyítékként vette figyelembe B.V.-nak azt a nyilatkozatát is, amely szerint a 2014 nyarán történt találkozás alkalmával a felperessel közölte, hogy 5.000.000 forint megfizetése esetén nincs további igénye. Ezen túlmenően jelentőséget tulajdonított annak a körülménynek is, hogy az alperes ilyen magas összegű vételárrész visszafizetése iránt külön pert nem kezdeményezett.

[17] A felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet felülvizsgálati kérelemmel érintett rendelkezését helybenhagyta.

[18] A viszonzkereset kapcsán kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási teher rPp. 164. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő kiosztását követően a bizonyítékok okszerű értékelésével, logikai ellentmondás nélkül állapította meg a tényállást és jutott arra a következtetésre, hogy az alperes nem tett eleget a bizonyítási kötelezettségének, nem tévedett az okirat bizonyító erejének értékelése során sem.

[19] E körben kifejtette, hogy a teljes bizonyító erejű magánokirathoz fűződő rPp. 196. § (1) bekezdése szerinti törvényi vélelem csak akkor áll fenn, ha a magánokirat valódisága nem kétséges. A magánokirat alaki és tartalmi valódiságát kétség esetén annak a félnek kell bizonyítania, aki a per eldöntéséhez szükséges tények bizonyítását kívánja (BH2006.192.). Tekintettel arra, hogy a vételi ajánlaton a felperes és az alperes aláírásán kívül szerepel ugyan két tanú aláírása, annak valódiságát azonban a felperes kétségbe vonta, a perben a bizonyítási kötelezettség az alperest terhelte, mivel az ő érdekében állt, hogy a vételárrész megfizetését a bíróság valónak fogadja el. A lefolytatott bizonyítási eljárás eredménye alapján az okiratot aláíró tanúk a vételi ajánlat előttük történt aláírását nem igazolták, így a vételi ajánlat egyszerű okiratnak minősül.

[20] Egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal a tanúvallomások értékelése kapcsán is. Rámutatott, hogy B.V. tanú vallomása az alperessel fennálló hozzátartozói viszonya, és az ügyletben betöltött szerepe, érdekeltsége, valamint arra tekintettel, hogy nem csupán az ügyletkötés során járt el az alperes meghatalmazottjaként, hanem a perben is csatolt meghatalmazást, amely alapján a keletkezett iratokba is betekintett, aggálytalannak nem volt tekinthető. Utalt arra, hogy az irányadó bírói gyakorlat alapján hozzátartozó tanúk vallomásra akkor alapozható tényállás, ha a vallomások következetesek egymással, a bizonyító fél nyilatkozatával és az eset körülményeivel összhangban állnak (BDT2009. 2008.). A perbeli esetben ez a követelmény sem B.V., sem B.D. tanúk vallomása tekintetében nem valósult meg.

[21] A másodfokú bíróság V.M. és T.R. tanúk vallomása kapcsán kiemelte, hogy vallomásuk nem volt következetesen egybecsengő, valamint a büntetőeljárásban tett tanúvallomásaikkal megegyező. V.M. tanú perbeli vallomását az igazságügyi írásszakértői vélemény is megcáfolta: a szakértő megállapította, hogy a tanú az M. névalírást utánozva írta alá a vételi ajánlatot annak kifüggesztése előtt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[22] A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával viszontkeresete alapján a felperest – 9.000.000 forint összegű követelésébe a haszonbér jogcímén fennálló 1.251.320 forint felperesi követelés beszámítását követően – 7.748.680 forint és késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Megsértett jogszabályként a rPp. 206. § (1) bekezdését, valamint Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 200. § (1) bekezdését és 319. § (3) bekezdését jelölte meg.

[23] A rPp. 206. § (1) bekezdésének sérelmét arra alapította, hogy a jogerős ítélet az elsőfokú bíróság részben iratellenes ténymegállapításain alapul, okszerűtlen következtetést, logikai ellentmondást tartalmaz. A másodfokú bíróság okszerűtlen mérlegeléssel állapította meg, hogy a viszontkereseti követelés alapját képező 7.500.000 forint nem került átadásra a felperesnek, ezért a felperest visszafizetési kötelezettség nem terheli.

[24] Szerinte neki azt kellett bizonyítania, hogy a perbeli 7.500.000 forintot a felperes részére átadta, amely kötelezettségének okirati és tanúbizonyítás útján eleget tett. A perben eljáró bíróságok nem értékelték súlyának megfelelően a 2014. február 24-én kelt okiratot, amely nem szenvedett olyan rendellenességben, amely bizonyító erejét leronthatta volna, azt a felperes, általa sem vitatottan aláírta, így azt meghamisítatlannak kellett tekinteni. Kifejtette, hogy rPp. 196. § (1) bekezdése alapján az okirat kötött bizonyító ereje az ellenkező bizonyításáig fennáll. A külsőleg megfelelő okirattal szemben az ellenbizonyítékot az okirati bizonyítékra hivatkozó fél ellenfelének kell szolgáltatnia. Az okirat alaki kellékeit illetően a jogerős ítéletben foglaltakkal szemben tehát a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az okiratot nem az okirati tanúk jelenlétében írta alá, amely kötelezettségének nem tett eleget.

[25] Kifogásolta, hogy a bíróság a jogerős ítéletében a vételi ajánlat tartalmával, mint okirati bizonyítékkal szemben túlzott jelentőséget tulajdonított a felperes előadásának és P.J.-né tanúvallomásának. Érvelése értelmében a felperes előadására tényállást alapítani csak akkor lehetett volna, ha az általa elmondottakat a rendelkezésre álló bizonyítékok kétséget kizáróan alátámasztották volna. P.J.-né tanúvallomása azonban, B.D. tanúvallomására is tekintettel, nem cáfolta, hogy 2014. február végén először B.V. személyesen találkozott a felperessel V.M. és T.R. jelenlétében, ekkor került sor a perbeli 7.500.000 forint átadására és a vételi ajánlat felperes általi elfogadására, majd B.D. vette át a felperes által elfogadott vételi ajánlat kifüggesztéséhez szükséges felperes által aláírt további iratpéldányokat.

[26] Arra hivatkozott, hogy B.V. hozzátartozói mivolta – sem önmagában, sem pedig meghatalmazotti jogviszonyával, ügyleti szerepével együttesen értékelve – nem alapozza meg tanúvallomásának aggályossá minősítését, vagy annak a bizonyítékok köréből érdekeltség miatti kirekesztését. Miután B.V. az alperes teljes jogkörű meghatalmazottjaként járt el a perbeli szerződések megkötése, a vételi ajánlat megtétele és az abban foglaltak teljesítése során, a felperes részére való vételár-rész átadás kapcsán is a legközvetlenebb ismeretekkel ő bírt, meghatalmazotti jogviszonya, ügyleti szerepe vallomása érdemi elbírálásának szükségességét eredményezi. Az sem alapozhatta meg vallomásainak figyelmen kívül hagyását, hogy a perben is csatolt meghatalmazást, amely alapján a keletkezett iratokba is betekintett.

[27] Az alperes szerint V.M. tanúvallomását sem lehetett pusztán arra tekintettel figyelmen kívül hagyni, hogy B. V.-vel üzleti kapcsolatban állt. Iratellenes az eljáró bíróságok azon megállapítása, hogy a tanú szavahihetősége a peres eljárás során megdőlt. V.M. a büntetőeljárásban eszközölt tanúkihallgatása során elismerte, hogy a vételi ajánlatra írt kézírásos szövegrész és szignó tőle származik és egyezően adta elő a felperessel való találkozások körülményeit is. B.D. tanúvallomása – miként a büntetőeljárásban tett tanúvallomása – nem cáfolta V.M. érdemi előadását. T.R. érdektelen tanú vallomása sem tekinthető aggályosnak a V.M.-nal fennállt élettársi kapcsolata miatt.

[28] Az alperes kifejtette, hogy az eljáró bíróságoknak a 2013. november 8-án kelt adásvételi szerződés és a 2014. február 24-i vételi ajánlat összevetéséből levont következtetései ugyancsak tévesek. E körben előadta, hogy az adásvételi szerződésben szereplő teljesítési véghatáridő a kifüggesztést követő egy hét, a vételi ajánlat szerint a kifüggesztést követő nyolc nap. Okszerűtlenül került elvetésre a felperes nyilatkozatával szemben B.V.-nak és B. D.-nek a vételár felemelés, illetőleg a felemelt vételárban történő megállapodás körülményei vonatkozásában egybehangzó nyilatkozatai is. E tanúvallomásokat megerősíti, illetőleg a perbeli ingatlanok 15.000.000 forintot elérő piaci értékét támasztja alá az egyéb személyektől érkezett elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat.

[29] Az alperes rámutatott, hogy a perben banki bizonylattal és az alperes nyilatkozatát megerősítő B.J. és B.V. által tett tanúvallomásokkal bizonyítást nyert, hogy B.J. 6.900.000 forintot vett fel a bankszámlájáról, amelyet otthon tartott készpénzösszeggel egészített ki 7.500.000 forintra és adott át B.V.-nak. Nem merült fel arra peradat, hogy ezt az összeget más földterület megvásárlására vagy más célra fordította volna az alperes. Utalt arra is, hogy B.V. soha nem tett olyan nyilatkozatot, hogy ha a felperes 5.000.000 forintot megfizet, nincs további igénye vele szemben.

[30] Az alperes előadta, hogy a többször tett jognyilatkozatot, amelyekből világosan kitűnik az általa megfizetett pénzösszeg elszámolására irányuló akarata, megállapítható, hogy akarata az elállás bejelentéséig az adásvételi szerződés megkötésére irányult, így az, hogy pert nem indított, a terhére nem értékelhető.

[31] Az alperes az anyagi jogi jogszabálysértések fennállása körben arra hivatkozott, hogy az elállás jogkövetkezményeként a rPtk. 319. § (3) bekezdésében előírt eredeti állapot helyreállítása keretében tartozik megfizetni a felperes 6.000.000 forintot vételárrész, míg 3.000.000 forintot foglaló kétszeres összege címén. Előadta, hogy a jogerős ítéletnek a foglalóra vonatkozó indokai nem helytállóak. A felperes által elfogadott 2014. február 24-én kelt vételi ajánlat a felek 2013. november 8-i adásvételi szerződését módosító szerződésnek minősül, amelyben a felek az őket a rPtk. 200. § (1) bekezdése alapján megillető szerződési autonómia és szerződési szabadság folytán rendelkezhetnek a vételár felemeléséről és arról, hogy abból 7.500.000 forint foglaló.

[32] A feleres felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte utalva annak helyes indokaira. Álláspontja szerint az alperes felülvizsgálati kérelmében nem konkrét jogsértésre vagy iratellenességre mutatott rá, hanem eltérő magyarázatokkal az általa vitatott bizonyítási eljárás újraértékelését kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[33] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[34] Az alperes felülvizsgálati kérelmének tartalmára figyelemmel a Kúria a felülvizsgálati eljárás jogi természetével, jellegével kapcsolatban rögzíti, hogy a felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem szigorú eljárásjogi szabályok szerinti rendkívüli perorvoslat, amelyben kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által konkrétan megjelölt és megindokolt jogszabálysértések vizsgálhatók. A felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja [rPp. 272. § (2) bekezdés].

[35] Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti [a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény 3. pontja és indokolása]. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell az előző pontban meghatározott tartalmi követelményekkel (hivatkozott PK vélemény 4. pontja).

[36] A fentiekre tekintettel a felülvizsgálati kérelemnek a feleket terhelő bizonyítási kötelezettséggel, az eljáró bíróságoknak az erre vonatkozó rPp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatásával, a foglaló jogintézményének megítélésével kapcsolatos érvei nem voltak vizsgálhatóak, az alperes felülvizsgálati kérelmében ugyanis megsértett jogszabályi rendelkezést nem jelölt meg.

[37] A Kúria az érdemben vizsgálható eljárásjogi jogszabálysértés körében elsődlegesen arra mutat rá, hogy a rPp. 270. § (2) bekezdésének és a 275. § (3)-(4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja eljárási jogszabálysértés csak abban az esetben lehet, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása van. Az alperes felülvizsgálati kérelme tehát csak akkor vezethetett eredményre, ha a hivatkozott eljárási szabálysértés megtörtént és egyben a fentiek szerint az ügy érdemi elbírálására is kihatott.

[38] A bírói mérlegelés felülvizsgálati kérelemmel való támadhatóságáról a Kúria több határozatában is állást foglalt. Ezek lényege, hogy – főszabály szerint – nem állapítható meg jogszabálysértés, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja (BH1994. 221., BH1994. 195., BH1994. 86.). Viszont megalapozhatja a felülvizsgálati kérelmet a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelése (BH1994. 196.), az, ha a bíróság által megállapított tényállás iratellenes, hiányos vagy logikai ellentmondásokat tartalmaz (BH1994. 85., BH1993. 768.). Nyilvánvalóan okszerűtlen következtetés, amikor a bizonyítékokból csak a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (BH2013. 119.). A felülvizsgálati eljárásban ennek megfelelően elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a jogerős ítéletben foglaltak alapján a másodfokú bíróság mérlegelési tevékenysége, illetve annak esetleges hiányosságai elérik-e azt a mértéket, hogy az a rPp. 206. § (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétben állónak minősül. A Kúria megítélése szerint a jogerős ítélet ilyen hibában nem szenved.

[39] Az eljáró bíróságok – lényegében megfelelően értékelve a rendelkezésre álló bizonyítékokat – a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt helyesen állapították meg, abból a másodfokú bíróság helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Kúria maradéktalanul egyetértett, így a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel csak az alábbiak kiemelését tartja szükségesnek.

[40] A rPp. 164. § (1) bekezdése alapján a pénz átadásának bizonyítása a perben igényt érvényesítő alperest terhelte, amelynek az alperes a felperes által aláírt, álláspontja szerint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt vételi ajánlat, mint okirati bizonyíték csatolásával és tanúvallomásokkal kívánt eleget tenni. Helytállóan, jogszabálysértés nélkül állapították meg az eljáró bíróságok, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a 2014. február 24-i keltezésű vételi ajánlat teljes bizonyító erejű okirati jellege megdőlt, a rPp. 196. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakkal szemben ugyanis a tanúk nem a felperes jelenlétében írták alá azt. Ezt támasztotta alá az a tény is, hogy az okiratból létezik olyan példány is, amelyet az alperes férje írt alá tanúként, aki nyilatkozata szerint a felperessel, csakúgy mint az alperes, soha nem találkozott.

[41] A Kúria rámutat arra is, hogy az alperes a perben olyan tényállítást nem tett, hogy a tanúk jelen voltak az okirat általa történt aláírásakor, így ez már önmagában kizárta, hogy az okirat teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősüljön. Megjegyzi a Kúria azt is, hogy az okirat teljes bizonyító ereje [Pp. 196. § (1) bekezdés] alaki bizonyító erő, amely azt jelenti, hogy az ellenkező bizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy a kiállítója a benne foglalt nyilatkozatot megtette, magáénak elfogadta, illetőleg kötelezőnek ismerte. Az okirat nem bizonyítja a benne szereplő tények valóságát, így jelen esetben azt, hogy a 7.500.000 forint foglalóként kifizetésre került. A bíróság tehát az alakilag szabályszerűen kiállított okirat mellett is szabadon mérlegelheti a bizonyítás anyagát, mert a teljes bizonyító erejű magánokirathoz annak tartalmi valósága tekintetében kötőerő nem fűződik (BH2005. 113., Kúria Pfv.I.20.758/2013/6., Pfv.VI.20.769/2017/5.)

[42] A vételi ajánlatot tartalmazó okirat tehát a fentiek alapján egyszerű okiratnak minősült, amelynek bizonyító erejét a bizonyítandó releváns tényekkel kapcsolatban a rPp. 199. §-a alapján a bizonyítás összes adatainak figyelembevételével kell megítélni és mérlegeléssel meghatározni (BH1995. 103.). Ebben a körben a perbeli esetben az minősült releváns szempontnak, hogy az okiratot a felperes aláírta, így azt a bizonyítékok mérlegelése során egy, az alperesi állítást alátámasztó jelentős bizonyítékként kellett értékelni. Nem volt azonban akadálya annak, hogy az eljáró bíróságok a felperesi következetes vitatására tekintettel az okiratban foglaltakat egybevevessék a felperes és az alperes előadásával, valamint az elsőfokú eljárás során lefolytatott bizonyítás alapján rendelkezésre álló más bizonyítékokkal, így a 2013. évi adásvételi szerződéssel, a tanúvallomásokkal, a büntető eljárás irataival, a szemle adataival, földhivatali tájékoztatásokkal, szakértői véleménnyel. Ennek keretében helytállóan és eljárási kötelezettségüknek eleget téve vizsgálták az eljáró bíróságok a tanúk érdekeltségét is és e körben – T.R. tanú kivételével – jogszabálysértés nélkül jártak el.

[43] Nem vitásan B.V. és D. az alperes gyermekei, már hozzátartozói viszonyukból fakadóan sem tekinthetők elfogulatlanak, ugyanakkor B.D. maga sem állította, hogy jelen lett volna a pénz átadásánál, így vallomása e körben relevanciával egyébként sem bírt. B.V. a perben meghatalmazott képviselőként is eljár, az iratokba betekintett, továbbá az alperestől 7.500.000 forintot a felperesnek való átadási kötelezettséggel átvett, így az alperes állításának bizonyítottsága szempontjából érdektelennek semmiképpen nem volt tekinthető. Helyesen értékelték az eljáró bíróságok V.M. szerepét is az ügyben, aki maga is elismerte a rendőrségi meghallgatás során, hogy egy idegen szignót írt rá a vételi ajánlatra, amely a perben kirendelt igazságügyi szakvéleménnyel is alátámasztásra került. V.M. tehát még büntetőeljárásra okot adható cselekményt is elkövetett az alperes tulajdonszerzésének előmozdítása érdekében, így a B.V.ra fennálló üzleti kapcsolatán felül ezen körülmény is azt támasztotta alá, hogy nem tekinthető érdektelen tanúnak.

[44] A Kúria nem értett egyet az eljáró bíróságok T.R. vallomásának a bizonyítékok köréből való kizáró álláspontjával, ugyanis a V.M.-nal való élettársi kapcsolat a felek jogviszonyának megítélése szempontjából ilyen jelentőséggel nem bírhatott. Az eljáró bíróságok ezen eljárási szabálysértése azonban az ügy érdemi elbírálására nem hatott ki, ugyanis vallomása a vételi ajánlatban foglaltak, így az alperesi állítások alátámasztására nem volt alkalmas: a tanú a felperest a bíróságon kihallgatása alkalmával nem ismerte fel, és az állítólagosan átadott pénz összegére sem tudott nyilatkozni.

[45] A perben a fentiek szerint jogszerűen kizárt tanúvallomásokon kívül a rendelkezésre álló bizonyítékokból nem lehetett kizárólag a jogerős ítélettel ellentétes következtetésre jutni, erre tekintettel a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére és a viszontkeresetnek helyt adó döntés meghozatalára nem volt indok. A vételi ajánlat tartalmát cáfolta P.J.-né vallomása, az adásvételi szerződés és a vételi ajánlat összevetéséből, az alperes által a per szempontjából releváns időszakban kötött egyéb szerződésekből levont következtetések, míg T.R. vallomása nem tudta megerősíteni az abban foglaltakat.

[46] A Kúria egyetértett az eljáró bíróságoknak a felek nyilatkozatai valóságtartalmának megítélése szempontjából nagy jelentőséggel bíró, B.V. által tett 5.000.000 forintra vonatkozó ajánlatból levont következtetéseivel is. Utóbbi kapcsán rámutat arra, hogy a 27.P.21.617/2016/35. számú jegyzőkönyv 5. oldalán rögzített tanúvallomás cáfolta a felülvizsgálati kérelem 5. oldalának 3. bekezdésében foglaltakat, az alperes tehát iratellenesen állította, hogy B.V. részéről ilyen ajánlat nem hangzott el.

[47] A másodfokú bíróság a fentiek alapján a rendelkezésre álló bizonyítékokat nem értékelte nyilvánvalóan okszerűtlenül, ítéletének indokai között nincs olyan logikai ellentmondás, nyilvánvalóan helytelen következtetés, amely alapot adhatott volna a felülmérlegelésre. A jogerős ítélet eljárási okokból nem jogszabálysértő. Figyelemmel arra, hogy az alperes által megjelölt anyagi jogszabályokat a jogerős ítélet csak abban az esetben sérthette, ha a pénz átadása megtörtént, az alperes ezen hivatkozásai is alaptalanok.

[48] Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a rPp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta, mert az megfelelt a felülvizsgálat tárgyává tett jogszabályoknak.

A határozat elvi tartalma

Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, ha a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni. A bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésének hiányában a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség a bizonyítás eredményének felülmérlegelésére

Alkalmazott jogszabályok

A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 206. § (1) bekezdés

Záró rész

[49] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, így rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdésére figyelemmel a Kúria kötelezte az alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült, ügyvédi munkadíjból álló költségének a megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján mérsékelte, figyelemmel arra, hogy az alperes és jogi képviselője közötti megállapodásban kikötött 400.000 forint összegű munkadíj a fellebbezéssel lényegében azonos tartalmú felülvizsgálati kérelemmel szembeni felülvizsgálati ellenkérelem elkészítéséhez szükséges munkával nem állt arányban.

[50] Az alperes az illetékfeljegyzési jogára tekintettel feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdésének megfelelően alkalmazandó, a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint köteles a magyar államnak megfizetni.

[51] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a rPp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.

[52] Az ítélet ellen a felülvizsgálat lehetőségét a rPp. 271. § (1) bekezdés *e)* pont zárja ki.

Budapest, 2021. december 7.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit s.k. előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző