

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.387/2012/7. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. ... pártfogó ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű felperes neve sz.-i (cím) lakos I. rendű és a dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvéd (cím) által képviselt II.rendű felperes neve sz.-i (cím) lakos II. rendű felpereseknek - a dr. Tupi Judit ügyvéd (cím) által képviselt alperes neve sz.-i (cím) lakos alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Szolnoki Törvényszék 10.P.20.109/2010/30. számú ítélete ellen a felperesek által 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 20 000 (Húszezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Kötelezi a II. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 10 000 (Tízezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Az I. rendű felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A **Sz., A.** u. 18/a. szám alatti ingatlan 2/3 hányadban az I. rendű felperes, 1/3 hányadban a II. rendű felperes tulajdonában állt.

2009. május 7-én kelt, ügyvéd által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződés szerint az I. rendű felperes a perbeli ingatlan tulajdonában álló 2/3 illetőségét 4 000 000 forint vételárért eladta az alperesnek. A szerződésben a felek rögzítették, hogy annak aláírásával az eladó elismeri, hogy a 4 000 000 forint vételárat korábban az alperestől átvette. Az okirat szerint a II. rendű felperes az elővásárlási jogáról lemondott.

2009. május 14-én kelt, ugyancsak ügyvéd által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződés szerint a II. rendű felperes a perbeli ingatlan tulajdonában lévő 1/3 illetőségét 2 000 000 forint vételárért értékesítette az alperes részére. Az okirat az előzőhöz hasonlóan

tartalmazza, hogy az eladó a szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételárat korábban kézhez kapta.

A szerződések alapján az alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezték a perbeli ingatlanra.

2009. július 13-án a II. rendű felperes feljelentést tett a Sz.-i Rendőrkapitányságon az alperessel szemben, azt állítva, hogy az alperes őt és fiát becsapta, a vételárat egyikőjüknek sem fizette meg. A rendőrkapitányság a nyomozást megszüntette, az azzal szemben a feljelentő által benyújtott panaszt az ügyészség határozatában elutasította.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság elsődlegesen állapítsa meg, hogy a szerződések semmisek, s kérték az eredeti állapot helyreállítását. Arra hivatkoztak, hogy az alperes jogszabályba ütköző módon a vételár-fizetési kötelezettségének nem tett eleget, s így bár a szerződés formailag létrejött, tartamilag nem. Másodlagosan ugyancsak az eredeti állapot helyreállítását kérték, utalva arra, hogy a szerződéstől az alperes teljesítésének elmaradása miatt elálltak. Harmadsorban pedig azért kérték a szerződések érvénytelenségének megállapítását, mert állításuk szerint a szerződések megkötésekor ügyeik viteléhez szükséges belátási képességük hiányzott, gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen állapotban voltak.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a szerződés érvényesen létrejött mindkét felperessel, s a vételár-fizetési kötelezettségének eleget tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, a felpereseket kötelezte az alperes részére 200 000, illetve 100 000 forint perköltség megfizetésére, s kimondta, hogy a le nem rótt illetéket, illetve az I. rendű felperes pártfogó ügyvédjének díját az állam viseli.

A határozata indokolásában részletesen számba vette a tényállás megállapításához releváns bizonyítékokat, s azok közül kiemelte, hogy a szerződéseket készítő két ügyvéd egybehangzóan nyilatkozott arról, hogy előttük a felperesek elismerték, hogy a vételárat az alperestől korábban átvették; **D. J.** állította, hogy tanúja volt a vételár I. rendű felperes részére történő kifizetésének, míg **Cs. Gy.** előadása szerint mindkét felperes részére történt pénzáadás tanúja volt; **id. Cz. F.** és **B. M.** bizonyították, hogy ők adták kölcsön az alperes részére a 6 000 000 forintot, annak érdekében, hogy a perbeli ingatlan vételárát a felperesek részére ki tudja fizetni; adásvételi szerződés becsatolásával igazolták, hogy ingatlanukat értékesítették, s az átvett vételár szolgált a kölcsön forrásául; **Sz. É.** és **ifj. Cz. F.** egybehangzóan állította, hogy tanúja volt annak a vitának, melynek során a II. rendű felperes kérte az alperestől a vételár kiegyenlítését, mire azt a választ kapta, hogy „az már ki van fizetve”; az I. rendű felperes és az alperes között 2009. július 7-én, 8-án, 9-én és 12-én folyt, az I. rendű felperes fia által rögzített telefonbeszélgetés anyagát értékelve hangsúlyozta, hogy azok során az alperes soha nem tett olyan nyilatkozatot, amelyben elismerte volna, hogy tartozik a felpereseknek, ugyanakkor azt sem állította, hogy a vételár teljes egészében kifizetésre került, ami életszerű védekezés lett volna. Mindezen bizonyítékokat a Pp. 206. §-a értelmében mérlegelve arra a következtetésre jutott, hogy a felperesek nem tudtak eleget tenni az őket terhelő bizonyítási

kötelezettségnek, mert bár a telefonbeszélgetések anyaga kétségesse tette az alperes teljesítésének tényét, azonban összevetve a többi bizonyítékkal, nem volt elégséges annak az adásvételi szerződésekben rögzített nyilatkozatnak a megdöntésére, amelyben a felperesek a vételár átvételét elismerték, a bizonyítatlanságot pedig a felperesek terhére kellett értékelni.

Rámutatott, hogy a peres felek között az adásvételi szerződések érvényesen létrejöttek, s azok akkor sem lettek volna semmisnek, érvénytelennek tekinthetők, ha a vevő a vételár-fizetési kötelezettségének nem tett volna eleget. A teljesítés hiányához ugyanis a jogszabály más jogkövetkezményeket fűz, így a Ptk. 200. §-ában megfogalmazott semmisség megállapítására nem kerülhetne sor. A Ptk. 300. § (1) bekezdése szerint a jogosult a teljesítést követelhetné, vagy ha az nem áll már érdekében, elállási jogát gyakorolhatná. Figyelemmel azonban arra, hogy a bizonyítási eljárás eredményeként nem volt megállapítható a teljesítés elmaradása, a felpereseket az elállási jog sem illeti meg, ezért másodlagos kereseti kérelmük sem foghat helyt.

A felperesek házi orvosságának tanúvallomása alapján megállapította ugyan, hogy az I. rendű felperes krónikus alkoholizmusban szenved, míg a II. rendű felperesnél időskori demencia, szenilitás jelentkezett a 2005-ben elszenvedett stroke után, azonban a felperesek további tanúbizonyítási indítványt felhívás ellenére sem terjesztettek elő a körben, hogy valószínűsítsék a szerződéskötéskori cselekvőképtelen állapotukat, ezek hiányában pedig indokolatlannak találta szakértői bizonyítás fogantatását, s ennek eredményeként a harmadlagos kereseti kérelmet is alaptalannak ítélte.

Pervesztességük miatt kötelezte a felpereseket a Pp. 78. §-a alapján az alperes részére perköltség fizetésére.

Az ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben kérték annak megváltoztatását, keresetük szerinti határozat hozatalát és az alperes költségben való marasztalását. Megismételték az elsőfokú eljárás során hangoztatott érveiket, s azok közül kiemelték, hogy az alperes vételár-fizetési kötelezettségének nem tett eleget, kihasználta naivitásukat, jóhiszeműségüket, s becsapta őket. Álláspontjuk szerint a teljesítés elmaradását kétséget kizáróan bizonyítja az I. rendű felperes és az alperes között folyt telefonbeszélgetés-sor anyaga, mert e beszélgetések során az alperes egyszer sem mondta azt, hogy ő megfizette a 6 000 000 forintos vételárat részükre. Rámutattak, hogy a telefonbeszélgetések során nem hivatkozott a vevő azokra a körülményekre, melyeket a peres eljárás során előadott, s ennek oka álláspontjuk szerint az, hogy „akkor még nem volt kigondolva, nem volt ilyen részletesen kimunkálva a meg nem történt pénzátadás”. Vitatták az első fokú ítélet azon megállapítását, hogy a telefonbeszélgetések során az alperes soha nem tett olyan nyilatkozatot, melyben elismerte volna tartozását a felperesek felé. Véleményük szerint a beszélgetések azon részei, melyekben az alperes jövő időben beszél a kifizetésről, illetve a szerződések nem jogerős voltára, meg nem történtére utal, majd azzal nyugtatja őket, hogy ne idegeskedjenek, mert a pénz megérkezett, egyértelmű tartozás elismerésnek minősül. Hangsúlyozták, hogy életszerűtlennek tartják azt, hogy az alperes részére állítólag kölcsönt nyújtó személyek e jelentős összeg átadásáról nem készítettek írásbeli szerződést. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság helytelenül értelmezte a Ptk. 200. §-át, s továbbra is állították, hogy a nemteljesítés a szerződés

jogszabályba ütköző volta miatt annak semmisségét eredményezi. Hangsúlyozták, hogy az eljárás során többször bejelentették, hogy az alperes nemfizetése miatt a szerződéstől elállnak, ezért helye van az eredeti állapot helyreállításának. Végül kiemelték, hogy az a tény, hogy aláírásukkal elismerték 6 000 000 forint vételár átvételét, holott ez nem történt meg, bizonyítja, hogy a szerződések aláírásakor cselekvőképtelen, ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkező állapotban voltak.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet indokai alapján történő helybenhagyását indítványozta.

Az ítéletábra a fellebbezést alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság az ügy elbírálásához szükséges tényállást helyesen állapította meg, a bizonyítékokat önmagukban, s egymással összevetve helytállóan értékelte, az ekként megállapított tényállásból helyes következtetéseket levonva megalapozott döntést hozott, melynek indokolásával is egyetért a másodfokú bíróság, s csupán a fellebbezésben írtakra tekintettel hangsúlyozza az alábbiakat:

A Pp. 206. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el.

Az ítéleti tényállás megállapításához az szükséges, hogy a bíróság a bizonyítás és az egyéb ténymegállapítási módok hitelt érdemlőségét, bizonyító erejét megállapítsa, majd pedig megítélje jelentőségüket a tényállás szempontjából. Ezt a tevékenységet nevezzük bírói mérlegelésnek. Ennek során a bizonyítékokat a maguk összességében, s egyenként is mérlegeli, figyelembe veszi azok összefüggéseit, esetleges ellentmondásait, valamint a felek mulasztását vagy magatartását. Ezek alapján állapítja meg a bizonyítandó tények fennállását vagy fenn nem állását, valóságát vagy valótlanágát, illetőleg azt, hogy a bizonyítás sikerrel járt-e, azaz a bizonyítandó tények bizonyítottak-e vagy sem.

A bizonyítékok mérlegelése terén a Pp. a szabad bizonyítási rendszert valósítja meg, bár emellett érvényesít néhány kötöttségi elemet is, így például a közokiratnak és a teljes bizonyító erejű magánokiratnak kötött bizonyító ereje van vagy a bíróságot kötik a törvényes vélelmek.

Az egyes bizonyító eszközökben rejlő bizonyítékok mérlegelése során a bíróság az összes körülményt veszi figyelembe és a mérlegelés eredményénél egyetlen irányadó szempont a bíróság belső meggyőződése. Számos legfelsőbb bírósági, kúriai határozat (kollégiumi állásfoglalás, eseti döntés) felhívta a figyelmet arra, hogy a bíróság belső meggyőződésének kialakítása gondos bírálatot tételez fel a mérlegelés eredménye szempontjából. Nem lehet a belső meggyőződés valamiféle bírói önkény megnyilvánulása, valamiféle homályos érzelmi folyamatnak vagy általánosságban mozgó sejtésnek az eredménye, a logika és a gyakorlati tapasztalat szabályai szerint kell a konkrét tényállást vizsgálni. A szabad mérlegelés tehát csak addig terjedhet, ameddig a helyes gondolkodás követelményei azt lehetővé teszik.

A bizonyítás elrendelését a felek indítványozzák. A bírósághoz címzett kérelemben kell a bizonyítandó tényeket, illetve a bizonyítási eszközeiket úgy megjelölni, hogy a bíróság az abban foglaltak alapján a bizonyítást elrendelhesse.

A Pp. 164. § (1) bekezdése a bizonyítási kötelezettség általános szabályát tartalmazza, akként, hogy „a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el”.

A bizonyítási kötelezettségtől megkülönböztetendő a bizonyítási teher. Az előbbi arra ad választ, hogy kinek mit kell bizonyítania, az utóbbi pedig arra, hogy a bizonyítatlanság következményei kinek a terhére esnek, azaz ha valamilyen, a per eldöntése szempontjából jelentős tény nem sikerül bebizonyítani, az melyik félnek a hátrányára szolgál. A bizonyítási teher tehát a bizonyítatlanság következménye. Az ebből adódó hátrány rendszerint a bíróság érdemi döntésében jut kifejezésre.

A bíróságnak nem azt kell eldönteni, hogy a felek közül ki mond igazat, hanem azt, hogy a bizonyításra kötelezett fél felsorakoztatott-e olyan bizonyítékokat, melyek mérlegelésével csak egy következtetés vonható le: az, amit a fél állított. Különösen igaz ez olyan esetben, amikor a félnek csak közvetett bizonyítékok állnak rendelkezésére, azok ugyanis csak akkor alkalmasak a fél állításainak igazolására, ha olyan egységet, zárt oksági láncolatot alkotnak, melyből más eredményre nem juthat a bíróság, amiből más következtetés levonása logikailag kizárt.

Mindezek előrebocsátása után az ítéletábra hangsúlyozza, hogy az elsőfokú bíróság e mérlegelési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a bizonyítékokat a fenti szempontok szerint egyenként és összességükben is helytállóan értékelte.

Noha a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratokba foglalt két adásvételi szerződésben írt, a vételár kifizetését elismerő nyilatkozatra tekintettel a felpereseknek kellett volna bizonyítani azt, hogy az alperes fizetési kötelezettsége fennáll, az alperes sorakoztatott fel bizonyítékokat arra, hogy az okiratokban foglalt nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek. Ezen okiratok valós, valamint az elhangzott tanúvallomások igaz voltahoz kétség nem fűződött, így azokat a tényállás megállapítása során nem lehetett figyelmen kívül hagyni.

A felperesek e körben mind az első-, mind a másodfokú eljárás során az I. rendű felperes és az alperes közötti telefonbeszélgetésekre hivatkoztak, ám e hanganyag önmagában nem alkalmas olyan következtetés levonására, hogy a vételár az alperes nem fizette meg, s főleg nem alkalmas erre az alperes által szolgáltatott bizonyítékokkal összevetve. A hangfelvételből az állapítható meg kétséget kizáróan, hogy a beszélgetők között pénzügyi vita van, az alperes fizetésre tesz ígéretet, ám a perbeli 6 000 000 forintba vonatkozóan az I. rendű felperes mindössze egyszer tett fel konkrét kérdést, mire azt a választ kapta, hogy „miről beszélsz”. A szövegből tényszerűen nem lehet megállapítani, hogy egyszer is elismerte volna az alperes, hogy a felperesek ingatlanának vételárát nem egyenlítette ki.

Márpedig abban az esetben, ha a közvetett bizonyítékokból a fél által állítotthoz képest más következtetés is levonható, az nem alkalmas a bizonyítási kötelezettség teljesítésére.

Az alperes elfogadható, a per adataival összhangban álló magyarázattal szolgált arra a nem szokványos eljárásra, hogy a felperesek két szerződéssel értékesítették részére az ingatlanukat, s azt megelőzően külön-külön vették át a vételár őket illető részét: az I. rendű felperes - akit krónikus alkoholizmusa miatt is igyekeznek szülei óvni - nem akarta, hogy édesapja tudomást szerezzen a pénzáadásról, mert félt, hogy elveszi tőle. Ezzel szemben a felperesek nem tudták megindokolni, hogy miért nem egyszerre kötöttek szerződést a vevővel, márpedig, ha az eseményekre van egy, a felperesek magyarázatától eltérő, a többi bizonyítékkal összevetve „életszerűnek” tűnő magyarázat is, a bíróság nem mondhatja azt, hogy az nem igaz.

Az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá, hogy a vételár ki nem fizetése nem tenné semmissé az adásvételi szerződést, a teljesítés hiánya más jogkövetkezménnyel - így az eladó szerződéstől való elállási jogának érdekmúlás miatti létrejöttével - járna, az ezzel kapcsolatos okfejtést az ítéletábra nem kívánja megismételni, mindössze azt hangsúlyozza, hogy a pénzáadás meg nem történtét a felperesek nem tudták bizonyítani.

Arra, hogy a felperesek ügyeik viteléhez szükséges belátási képessége hiányzott volna a szerződések aláírásakor - amit azt a törvényszék ugyancsak helytállóan kiemelte - semmi sem utalt, ezért nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a szakértői bizonyítás foganatosítására vonatkozó indítványnak nem adott helyt.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes részére fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen az alperes képviselőjének munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése alapján állapította meg a (6) bekezdés figyelembevételével mérsékelt összegben, tekintettel arra, hogy az alperes képviselője a másodfokú tárgyaláson nem jelent meg, s csupán egy rövid érdemi ellenkérelmet tartalmazó előkészítő iratot nyújtott be.

A Pp. 87. § (2) bekezdése alapján megállapította, hogy az I. rendű felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére a fellebbezés eredménytelen voltára és az I. rendű felperes személyes költségmentességére tekintettel az állam köteles.

A felperesek személyes költségmentessége következtében a le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

D e b r e c e n, 2012. november 8.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Kocsis Ottília s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -