

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Mándi Tibor ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bartháné dr. Kiss Edit ügyvéd által képviselt I. r., a személyesen eljáró II. r., III. r., IV. r., V. r. és VI. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és járulékaik iránt a Nyíregyházi Városi Bíróságnál 5.P.21.165/2007. szám alatt megindított és másodfokon a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2.Pf.21.302/2010/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 84.000 (Nyolcvannégyezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s :

A felperes, valamint a II. III. és IV. r. alperesek a néhai Sz. A.-nének gyermekei míg az I. és V. r. alperesek az unokái voltak. Nevezett 2007. március 31. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül meghalt, utána hagyaték nem maradt, törvényes örökösei a peres felek a VI. r. alperes kivételével, aki a IV. r. alperes házastársa.

Az örökhagyó 2001. december 21. napján adásvételi szerződést kötött az I. r. alperessel, amelyben eladta neki a kizárólagos tulajdonát képező X/7. hrsz-ú 6485 m² területű tanyaingatlant, valamint a X/36. hrsz-ú két hektár 1253 m² területű szántó művelési ingatlant, összesen 150.000 forint vételárért.

A X/36. hrsz-ú ingatlan az I. r. alperes mintegy egy évvel később 500.000 forint vételárért a VI. r. alperesnek adta el. Az általa megvásárolt másik ingatlant pedig megosztás után az Állami Autópályakezelő Részvénytársaság vásárolta meg tőle összesen

3.990.300 forint vételárért.

Az örökhagyótól nemcsak az I. r. alperes, hanem a felperes is jutott ingatlan illetőséghez, az 1999. szeptember 22. napján kötött ajándékozási szerződéssel.

Az örökhagyó több alkalommal állt pszichiátriai kezelés alatt, így 2000. november 22. napjától 2000. december 15. napjáig, amikor a gondolkodási tempó kissé lassulását, nehezített felfogást, megértés és az intellektuális funkciók mérsékelt hanyatlását állapították meg. Ez követően 2006. évig újabb kórházi kezelésére nem került sor, ezután azonban az állapota rohamosan romlott és 2007. márciusában cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezték.

A felperes többször módosított keresetében 1.400.000 forint megfizetésére kérte kötelezni az I. r. alperest. Keresetét arra alapította, hogy az örökhagyó és az I. r. alperes között 2001. december 21-én létrejött adásvételi szerződés a Ptk. 200. §-a alapján semmis, mert azt nem az örökhagyó írta alá, illetve az örökhagyó nem rendelkezett a szerződéskötéskor az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel. Álláspontja szerint az I. r. alperes ezért az eladáskor megkapott összeg 1/5 részét köteles megfizetni a felperesnek mint lemenő ági törvényes örökösnek.

A X/36. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában annak 1/5 részére az eredeti állapot helyreállítását és törvényes lemenő ági öröklés jogcímén a tulajdonjoga bejegyzését kérte, utalva arra, hogy az I. r. alperes nem vált az átruházott ingatlan tulajdonosává, így el sem adhatta volna azt. Vitatta a VI. r. alperes jóhiszeműségét is.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a 2001. december 21-i szerződést az örökhagyó írta alá és rendelkezett az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel.

A VI. r. alperes ugyancsak a kereset elutasítását kérte. Utalt arra, hogy a felperes maga is tudott az örökhagyó és az I. r. alperes között létrejött szerződésről, azt akkor nem kifogásolta.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte a perköltség viselésére. A lefolytatott bizonyítás alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy 2000. évben az örökhagyó még önállóan közlekedett és hosszabb ideig nem észlelt a környezete olyan magatartást, amely alapján a belátási képessége hiányát lehetne megállapítani. Az örökhagyó 2000. év után csak 2006-ban került ismét kórházi kezelés alá, a köztes időszakra a pszichikai állapotára vonatkozóan adat nem áll rendelkezésre, de feltehető, hogy az örökhagyó hozzátartozói, ahogy 2000-ben megtették, 2006. év előtt is kórházba szállították volna, ha erre szükség lett volna.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy a felperes az adásvételi szerződéssel kapcsolatban 2005-ben büntető feljelentést tett, ekkor nem említette azt, hogy az örökhagyó belátási képessége a szerződéskötéskor hiányozott volna, kizárólag arra hivatkozott, hogy nem az örökhagyó írta alá a szerződést.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése körében nem fogadta el dr. P. Cs. azon szakértői véleményét, amely szerint a szerződéskötéskor az örökhagyó gondnokság alá helyezés nélkül sem rendelkezett az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel. A felperes másik semmisségi kifogására vonatkozóan írásszakértő véleménye alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a 2001. december 21-én kelt adásvételi szerződésen lévő aláírás az örökhagyótól származik. Ily módon a felperesnek a Ptk. 200. § (2) bekezdésére, valamint a Ptk. 17. §-ra alapított semmisségi kifogását alaptalannak találta.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Ítéletének indokolásában leszögezte, hogy a perben annak van jogi jelentősége, hogy az örökhagyó 2001. december 21. napján rendelkezett-e szerződéskötési képességgel. Az ezzel kapcsolatos bizonyítékok értékelését, az elsőfokú bíróság mérlegelését nem tartotta iratellenesnek vagy logikátlanak. A másodfokú bíróság álláspontja szerint ugyanakkor az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában szükségtelen kitétel volt, hogy a bíróság nem fogadja el dr. P. Cs. igazságügyi elmeorvos szakértő véleményét, ugyanis az elmeállapot kérdésének az eldöntése szakkérdés. Az elmeorvos szakértő azonban a 2010. április 6-án megtartott tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben, Cs. L.-né tanúvallomását követően akként nyilatkozott, hogy abban az esetben, ha a tanúvallomásokból és az ügy körülményeiből az derül ki, hogy az örökhagyó 2001. évben, vagy azt követően még a mindennapi életben tájékozott volt, úgy a korábbi szakvéleményét nem tartja fenn. Ezzel kapcsolatban kifejtette, elméletileg nem zárható ki, hogy az örökhagyónak betegsége ellenére lehettek tiszta tudattartamú időszakai, illetve a konkrét körülményeivel, jövőbeni terveivel is tisztában lehetett a vizsgált időszakban. Miután a felperesre háruló bizonyítás a Pp. 164. §-a alapján sikertelen volt, így a másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok helyes mérlegelésével hozta meg döntését.

A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, ebben a Pp. 206. §-ára alapítottan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az eljáró bíróságok tévesen értékelték dr. P. Cs. szakvéleményét, illetve nyilatkozatát. A szakértő nem vonta vissza az álláspontját, éppen ezért tartalmazza az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása, hogy a szakértői véleményt nem fogadta el a bíróság. Ha az elsőfokú

bíróságnak kételyei voltak az igazságügyi elmeszakértő véleményével kapcsolatban, úgy ellenőrző szakértő kirendelésének lett volna helye. A felperes szerint megkérdőjelezi az örökhagyó ügyei viteléhez szükséges belátási képességének fennállását az is, hogy ajándékozási szándék nem vezette, mégis jóval értéken alul adta át az unokája részére az ingatlanokat, amelyeket az I. r. alperes később nagy haszonnal értékesített tovább. Az I. r. alperes maga is tisztában volt a szerződés érvénytelenségével, mert a többi testvért, kivéve a felperest és még egy személyt kifizette az ingatlan vételárából a tulajdoni aránynak megfelelően.

A felperes ismételten kifogásolta, hogy a perben a háziorvos újabb meghallgatására a bizonyítási indítványa ellenére nem került sor. Az elsőfokú bíróság erről szabályszerűen nem határozott, és a másodfokú bíróság sem rendelte el a tanú meghallgatását ismételten, holott nevezett az örökhagyó mindennapi életviteléről, szellemi leépüléséről tapasztalatai alapján nyilatkozni tudott volna. A felperes tehát fenntartotta azt az álláspontját, hogy a Ptk. 17. § (2) bekezdése alapján az örökhagyó mint cselekvőképtelen személy jognyilatkozata semmis volt.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal szemben önmagában az a körülmény, hogy az örökhagyó az unokájának esetleg kedvezőbb áron adta el az ingatlanait nem jelenti azt, hogy szellemileg leépült lett volna. A családi körben történő értékesítés esetében gyakran előfordult az ár kedvezőbb meghatározása. A peradatok szerint az örökhagyótól 1999. szeptember 22-én a felperes is részesült ajándékban. Annak ellenére, hogy az örökhagyó 1968-tól több esetben állt ideg- és elmegyógyintézeti kezelés alatt, a felperes még sem találta úgy, hogy 1999. szeptember 22-én az örökhagyó nem a teljes belátási képessége birtokában juttatott neki ajándékot.

Helytállónan utaltak arra az eljáró bíróságok, hogy ebben a körben a bizonyítási teher a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperesre hárult. A felperesnek kellett volna azt a perben egyértelműen igazolnia, hogy a szerződéskötés pillanatában az örökhagyó nem rendelkezett szerződéskötési képességgel. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint az eljáró bíróságok a peradatokat, a tanúbizonyítás eredményét és a szakértői véleményeket helytállónan mérlegelték. Kiemeli a Legfelsőbb Bíróság azt a tényt, hogy 2000. évet követően 2006. évig az örökhagyó újabb kórházi kezelésére nem került sor. Egyetért a Legfelsőbb Bíróság az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, hogy ha az örökhagyó állapota romlott volna, úgy - ahogy korábban is tették - a hozzátartozói nyilvánvalóan kórházba vitték volna, erre azonban nem került sor. A perben kihallgatott tanúk vallomásából is az állapítható meg, hogy nevezett a mindennapi élet dolgaival kapcsolatosan tájékozott volt a

szerződéskötés időszakában.

A Legfelsőbb Bíróság szerint a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal szemben dr. P. Cs. igazságügyi elmeorvos szakértő szakvéleménye csak a személyes előadásával együttesen értékelhető. A szakértő a személyes előadása során azt adta elő, hogy bár az örökhagyó betegsége alapján következtetni lehet a beszámítási képessége teljes kizártságára, ugyanakkor az is megtörténhetett, hogy tiszta tudattartamú időszakai is voltak, akár éppen a szerződéskötés időpontjában. Az örökhagyónak a várhatónál lassabb leépülését alátámasztja az a tény is, hogy az iratokhoz csatolt 25.P.22.123/2006. szám alatt folyó gondnokság alá helyezési eljárásban 2006. évben az őt megvizsgáló elmeorvos szakértő szakvéleményében az szerepel, hogy az örökhagyó tudata a vizsgálat időpontjában tiszta és világos, téveszméi nincsenek (6. sorszám).

Annak pontos rekonstruálása tehát, hogy a szerződéskötés napján vagy azt közvetlenül követő időszakban az örökhagyónak milyen volt a szellemi állapota ma már lehetetlen. A Ptk. 17. § (1) bekezdése alapján a felperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy az örökhagyó belátási képessége teljesen hiányzott a szerződéskötéskor. Ez nem vezetett eredményre, a bizonyítatlanság következményeit pedig a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles viselni.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint sem a háziorvos ismételt meghallgatása, sem pedig más szakértő szakvéleményének beszerzése az ügy tisztázását a perben lefolytatott bizonyításnál alaposabban, nem tette volna lehetővé. A Pp. 3. § (4) bekezdése alapján a bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését, ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. Az eljáró bíróságok tehát jogszerűen mellőzték a felperes által kért bizonyítást. Az a tény, hogy az elsőfokú bíróság a tanúbizonyítási indítványról alakszerűen nem határozott nem olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely az ügy érdekének az elbírálását befolyásolta.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében alapvetően az eljáró bíróságok mérlegelését támadta. A Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati ügyekben követett töretlen gyakorlata szerint a felülvizsgálati eljárás keretében a bíróság mérlegelési körébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. Felülmérlegelésre csak igen kivételesen akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, iratellenes, vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Ez a jelen ügyben nem állapítható meg.

A kifejtettek alapján a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Legfelsőbb Bíróság azt a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint

tárgyaláson kívül eljárva a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő, a Legfelsőbb Bíróság az ügyet tárgyaláson kívül bírálta el, így az alpereseknek a felülvizsgálati eljárással perköltsége nem merült fel, ezért a Legfelsőbb Bíróság az erről való határozathozatalt mellőzte.

A felperes illetékeljegyzési jogban részesült, így pervesztessége folytán az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján köteles a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az államnak az adóhatóság külön felhívására megfizetni.

Budapest, 2011. augusztus 30.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelével:
tisztviselő