

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.21.667/2013/8.szám

A Kúria a dr. Csiky István Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Csiky István ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Molnár Csilla ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Bíróság előtt 28.P.87.002/2012. szám alatt folyamatban volt és másodfokon a Törvényszék 57.Pf.634.163/2013/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá külön felhívásra az államnak 400.000 (négysszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes tulajdonában állt /1 hrsz-ú ingatlan. A felperes és az alperesek régi ismerősök voltak, a felperes a férje halála után 2010. november 19-én az alpereshez költözött, aki ott külön lakrészt alakított ki számára. A felperes mintegy egy évig lakott az alperesnél. A felperesnek gyermeke nincs.

A felek 2011. március 16-án ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést kötöttek, amelyben a perbeli ingatlan tulajdonjogát a felperes 4.000.000 forint vételárért átruházta az alperesre azzal, hogy az ingatlanra vonatkozóan a felperes javára holtigtartó haszonélvezeti jogot alapítottak. A felperes haszonélvezeti joga és az alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került 2011. március 18-án. A felperes 2012. januárjában kért az eljáró ügyvédtől adásvételi szerződéspéldányt, majd 2012. február 21-én nyújtotta be a keresetlevelét a bírósághoz, amelyet azonban a

bíróság idézés kibocsátása nélkül jogerősen elutasított. Ezt követően a keresetlevél benyújtására 2012. március 12-én került sor, amelyet a bíróság 2012. április 6-án kézbesített az alperes részére. A felperes az alperessel külön írásban megtámadási nyilatkozatot nem közölt.

A felperes keresetében az adásvételi szerződés semmisségének megállapítását kérte a Ptk. 17. § (2) bekezdése alapján, illetve a Ptk. 200. § (2) bekezdésére hivatkozással. Előadta, hogy italos állapota folytán a szerződéskötéskor nem volt belátási képessége birtokában, illetve az alperes jóerkölcsbe ütköző módon szerezte meg az ingatlant, mert kihasználta az alperes ittasságát és rossz lelki állapotát. A felperes megtámadási okokra is hivatkozott, ezen belül a Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdése alapján kérte a szerződés érvénytelenségének megállapítását. Állítása szerint abban a tudatban volt, hogy tartási szerződést fognak kötni, az alperes a szerződéskötés körében megtevesztette. A felperes a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között fennálló feltűnő értékkülönbözetre is hivatkozott. A felperes állította, hogy a szerződésben kikötött vételárat nem kapta kézhez, a vételár megfizetése iránt azonban kereseti kérelmet nem terjesztett elő.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Vitatta, hogy a felperes belátási képessége a szerződéskötéskor hiányzott volna és azt is, hogy a szerződés jóerkölcsbe ütközött. Előadta, hogy a felperessel és férjével baráti kapcsolatot ápoltak, ennek során a felperes ingatlanának felújításához több esetben is hozzájárult. Erre, valamint a haszonélvezeti jog alapítására tekintettel határozták meg az ingatlan vételárát.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában elsőként a semmisségi okokkal foglalkozott, ennek keretében megállapította, hogy a perben lefolytatott bizonyítás adatai alapján a Ptk. 17. § (2) bekezdésére alapított semmisség nem állapítható meg. A Ptk. 17. § (2) bekezdése a gondnokság alá helyezés nélkül cselekvőképtelen személy jognyilatkozata esetében teszi lehetővé a semmisség jogkövetkezményének az alkalmazását. A felperes a szerződéskötéskor nem volt belátási képessége teljes hiányában. A perben kihallgatott tanúk vallomása szerint az ittasság nem látszott rajta, illetve az nem érte el azt a fokot, amely alapján a tanúk a belátási képességének hiányára következtethettek volna.

Az elsőfokú bíróság a jóerkölcsbe ütközésre alapított semmisségi okot sem találta megalapozottnak. Utalt arra, hogy a szerződéskötés kapcsán nem lehetett az alperes részéről olyan magatartást megállapítani, amely alapján a szerződés a jóerkölcsbe ütközőnek minősíthető lenne. A felperes nem tudta azt bizonyítani, hogy az alperes az állapotát kihasználva vette rá az ingatlan megszerzése

érdekében a szerződéskötésre.

A Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdésére, valamint a 201. § (2) bekezdésére alapított megtámadási okokat az elsőfokú bíróság érdemben nem vizsgálta. Hivatkozott arra, hogy a Ptk. 236. § (1) bekezdése alapján a felperesnek a megtámadást a másik szerződő félhez intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal közölnie kellett volna és ezt követően kellett volna azonnal benyújtania a keresetlevelet. Az elsőfokú bíróság szerint az írásbeli megtámadást nem pótolja a keresetlevél benyújtása.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A szerződés semmisségének kérdésében egyetértett az elsőfokon eljáró bíróság megállapításaival. Utalt arra, hogy szakértői vizsgálat elrendelésére nem volt szükség, mert az a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegeléssel is megállapítható volt, hogy a felperes a szerződéskötés időpontjában nem volt a belátási képessége teljes hiányában. A fellebbezésében a felperes a jóerkölcsebe ütközésre már nem is tért ki külön.

A megtámadási kereseti kérelmekkel kapcsolatban a másodfokú bíróság annyiban helyesbítette az elsőfokú bíróság jogi indokolását, hogy álláspontja szerint a felperes az alpereshez intézett külön megtámadási nyilatkozat nélkül, a keresetlevél benyújtásával is érvényesíthette a megtámadási jogát. A bírói gyakorlat már hosszabb ideje elfogadja a megtámadás ily módon történő bejelentését is. Ugyanakkor a másodfokú bíróság álláspontja szerint ebben az esetben is annak van jogi jelentősége, hogy a megtámadás az alperessel határidőben közlésre került-e, tehát nem a keresetlevél benyújtási időpontjának, hanem a keresetlevél alperes részére való kézbesítése időpontjának van jogi jelentősége az ügyben. A felperes első ízben 2012. február 21-én benyújtotta ugyan a keresetlevelét, de ezt idézés kibocsátása nélkül jogerősen elutasították. Ezt követően 2012. március 12-én került ismételt benyújtásra a keresetlevél, amelyet 2012. április 6-án kézbesítettek az alperes részére. Miután a felek 2011. március 16-án kötöttek adásvételi szerződést, a felperes megtámadási nyilatkozata az alpereshez már elkészen érkezett meg. Erre tekintettel egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontjával, hogy a megtámadási okokat érdemben nem vizsgálta. A megtévesztésre alapított igény kapcsán a másodfokú bíróság utalt arra, hogy a Ptk. 236. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a megtámadási határidő a megtévesztés felismerésekor veszi kezdetét. A felperes azonban nem tudta azt a perben bizonyítani, hogy csak 2012. január elején került birtokába az adásvételi szerződés és a megtévesztés ekkor jutott a tudomására.

A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben az eljáró bíróságok ítéleteinek hatályon kívül helyezését és a kereseti kérelmének megfelelő ítélet meghozatalát kérte. A felülvizsgálati kérelme szerint a jogerős ítélet jogszabálysértő, mert a bíróság nem folytatta le a semmisségi ok vonatkozásában a felperes által indítványozott bizonyítást. Nem szerezte be a büntető iratokat, amelyekben szerepel, hogy a felperes italozó életmódot folytatott és alkohollal az alperes látta el. A bíróságok megsértették a jogszabályokat azzal is, hogy a megtámadási határidő elmulasztását állapították meg. A keresetlevél benyújtása egy éven belül megtörtént. Nincs külön előírás arra, hogy a megtámadási nyilatkozat csak akkor releváns, ha az egy éven belül az alpereshez meg is érkezik. A felperes szerint azt is figyelembe kellett volna venni, hogy az első keresetlevelet már korábban benyújtotta és az idézés kibocsátása nélkül történő elutasító végzéshez a bíróság a keresetlevelet is mellékelte az alperes részére.

A megtévesztés vonatkozásában a felperes megismételte, hogy csak 2012. januárjában jutott az adásvételi szerződés birtokába, tehát a megtámadási határidő ekkor kezdődött. A feltűnő értékkülönbség vonatkozásában is ezen időponttól kell számítani a megtámadási határidőt, mivel az adásvételi szerződés ismeretében szembesült a felperes azzal, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnően nagy értékkülönbség mutatkozik.

A felülvizsgálati ellenkérelmében az alperes a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Utalt arra, hogy a felperes által indított büntetőeljárásokat az illetékes hatóság minden esetben jogerősen megszüntette.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen eljárási kifogásra hivatkozott. Azt adta elő, hogy a belátási képesség hiányára vonatkozóan a szükséges bizonyítást a bíróságok nem folytatták le. A Kúria ezzel kapcsolatban egyetért az eljáró bíróságok jogi álláspontjával. A Pp. 3. § (4) bekezdése értelmében a bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését, ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. A Ptk. 17. § (2) bekezdésére alapítottnak a felperes csak akkor érvényesíthetne jogszerűen igényt, ha azt bizonyítaná, hogy a belátási képessége teljes mértékben hiányzott. Az állandó bírói gyakorlat szerint ebben a körben a korlátozott cselekvőképesség esetleges fennállása sem vezet a szerződés semmisségének megállapításához. A bíróság a perben kihallgatta az okiratszerkesztő ügyvédet, valamint a titkárnőjét, aki a szerződéskötésben közreműködött. Az érdektelen tanúk egybehangzóan azt vallották, hogy még a felperes ittassága nem volt észlelhető, a felek „normálisan” viselkedtek. (13. és 15.

sorszám.)

A Kúria a szerződés jóerkölcsbe ütközése kapcsán is egyetért az eljáró bíróságok által kifejtettekkel. A felperes a felülvizsgálati kérelmében nem is részletezte különösebben, hogy álláspontja szerint miért lenne a szerződés jóerkölcsbe ütköző. Nem sérti a társadalom értékeit az, ha valaki özvegyen maradván elfogadja régi ismerőse támogatását és ezzel kapcsolatban vele jogügyletet köt. A peradatokból kitűnően az alperes ragaszkodott ahhoz, hogy az ingatlanon a felperesnek holtigtartó haszonélvezeti joga legyen. Ez kifejezetten ellene szól annak, hogy a felperes helyzetét kihasználta volna.

A felülvizsgálati kérelemben a felperes a megtámadási határidőre vonatkozó jogértelmezést is vitatta. A megtévesztés felismerési időpontjával kapcsolatban a Kúria utal az ügyvéd tanú és a titkárnője tanúvallomására, akik előadták, hogy a felperes előtt a szerződést a titkárnő felolvasta és abból mindkét tanú állítása szerint a felperes egy szerződéspéldányt kézhez kapott. A felperes maga azt adta elő, hogy az alperes tulajdonjogának bejegyzéséről kapott földhivatali értesítésből szerzett arról tudomást miszerint adásvételi szerződést kötött az alperessel. Az alperes tulajdonjogát a földhivatal 2011. március 18-án bejegyezte. Az alperes csatolta a Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztály Vizsgálati Alosztályának határozatát a nyomozás megszüntetéséről. A határozat indokolása a felperes előadása kapcsán tartalmazza, hogy a felperes számára „csak a földhivatali irat kézhezvételekor derült ki, hogy az ingatlan eladásáról kötött szerződést. Ezek után a sértett elköltözött nevezett személytől”. A felperes tehát nem 2012. januárjában, hanem még az elköltözése előtt, a földhivatali határozatból tudomást szerzett az adásvételi szerződés tartalmáról, így a megtévesztést illetően a megtámadási joga megnyílt. Tehát a peradatok nem támasztják alá azt a felperesi állítást, hogy csak 2012. januárjától volt módja a szerződés megtámadására.

A megtámadási határidő vonatkozásában a felperes jogi képviselője a 7. sorszámú beadványában maga is azt adta elő, hogy nincs szükség a perlést megelőzően a megtámadás írásbeli közlésére, a bírói gyakorlat ugyanis a szabály szigorán enyhített és a „keresetlevél kézbesítését” az írásbeli felszólítással azonosította. „A Legfelsőbb Bíróság ezirányú döntései általában a keresetlevél közléséről, tehát a perindítás hatályának beálltáról tesznek említést”. Ezzel kapcsolatban fejtegette, hogy adott esetben a bíróság késedelme miatt az adott per felperese a megtámadási határidőt elmulaszthatja. A másodfokú bíróság erre válaszolva helytállóan utalt arra, hogy ez a fél kockázata.

A felperes alaptalanul hivatkozik tehát a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli

elutasításáról szóló végzéssel együtt kézbesített keresetlevél alperes által történő átvétele a megtámadási határidőn belüli joggyakorlást jelentené a felperes részéről. Egyértelmű a bírói gyakorlat abban a kérdésben, hogy az olyan bírósághoz forduláshoz, amelynek következtében a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja joghatály nem fűződik, figyelemmel arra, hogy ilyen esetben a perindítás hatálya nem áll be.

A kifejtettek alapján tehát a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül eljárva, a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest, hogy fizesse meg az alperesnek a felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján határozta meg azzal, hogy az összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza.

A felperes a perben illetékeljegyzési jogban részesült, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. §-a alapján köteles megfizetni külön felhívásra az államnak a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Budapest, április 8.

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

Szné

A kiadmány hiteléül:
tisztviselő