

A Fővárosi Ítéltábla a Soltészné dr. Nagy Katalin ügyvéd által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - a Dr. Benke Miklós Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Benke Miklós ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2013. június 19. napján meghozott 15.P.24.171/2010/75. számú ítélete ellen a felperes részéről 76. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. és II. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 127.000 (százhuszonhétezer) forint másodfokú perköltséget és térítsen meg az államnak külön felhívásra 848.000 (nyolcszáznyolcvennyolcezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes édesapja, néhai **A. S.** és a II. rendű alperes 1999. május 14. napján írásban részvény adásvételi szerződést kötöttek, amely alapján a felperesi jogelőd a tulajdonát képező 147 darab 1.000 forint névértékű törzsrészvényét, összesen 1.600.000 forint vételár fejében a II. rendű alperesre ruházta. A szerződésben a felperesi jogelőd a vételár átvételét elismerte és nyugtázta.

A felperesi jogelőd és az alperesek 1999. május 21. napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttek, amely alapján a felperesi jogelőd az alpereseknek 1/2-1/2 tulajdoni arányban a ... helyrajzi szám alatti, természetben a b-i ... szám alatti ingatlanát lakottan 2.000.000 forintos vételáron holtig tartó haszonélvezeti jog fenntartása mellett eladta. A szerződés szerint a vételár a szerződés aláírását megelőzően a felperesi jogelőd részére átadásra került.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2004. november 17. napján kelt 9.P.54.540/2003/14. számú, a Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság 45.Pf.22.500/2005/2. számú határozata folytán jogerős ítéletével a felperesi jogelőd által a perbeli ingatlan adásvételi szerződés érvénytelensége iránt indított perben a tévedésre, megtévesztésre és feltűnő értékaránytalanságra alapított kereseti kérelmet elutasította. A felperesi jogelőd a per során 2003. június 14. napján elhunyt.

A felperes végleges kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság a felperesi jogelőd és az alperesek között létrejött ingatlan adásvételi szerződést a határozathozatalig nyilvánítsa hatályossá, és kötelezze az alpereseket egyetemleges elsődlegesen 7.000.000 forint és annak 1999. május 21. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat,

másodlagosan 9.000.000 forint megfizetésére. Kérte továbbá a II. rendű alperes marasztalását 1.600.000 forint és azután 1999. május 14. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat vonatkozásában. Felperes előadta, hogy jogelődje a perbeli szerződések megkötése idején ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett, cselekvőképtelen állapotban volt, ezért a perbeli szerződések semmiek. Előadta, hogy a szerződésekben szereplő vételár tényleges megfizetésére egyik szerződés esetében sem került sor. Mivel az ingatlan tekintetében annak továbbértékesítése miatt az eredeti állapot helyreállítására nincs jogi lehetőség, az érvénytelenség jogkövetkezményeként a Ptk. 237. § (1) és (2) bekezdésére, valamint az 1/2010. (VI. 28.) PK véleményre hivatkozással kérte a szerződés hatályossá nyilvánítását, és az alperesek marasztalását az ingatlan forgalmi értéke alapján meghatározott pénz egyenérték vonatkozásában. Az ingatlan adásvételi szerződés hatályossá nyilvánítása kapcsán a pénzegyenérték összegét elsődlegesen a szerződéskötéskori, másodlagosan a jelenlegi forgalmi érték alapján határozta meg. A II. rendű alperes kötelezését arra alapította, hogy a részvények vételára ténylegesen nem lett kifizetve, a felperesi jogelőd szerződéses nyilatkozata ebben a körben a belátási képességének hiánya miatt nem fogadható el.

Az alperesek kérték a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását. Előadták, hogy a felperesi jogelőd a szerződések megkötésekor nem volt cselekvőképtelen állapotban, a szerződések érvényesek, a vételár mindkét szerződés tekintetében megfizetésre került. Hivatkoztak arra is az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6. pontjára utalással, hogy a perbeli esetben az ingatlan adásvételi szerződés hatályossá nyilvánítására nincs lehetőség, mivel a szerződést a felek kölcsönösen teljesítették.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, és marasztalta a felperest a perköltségben. A rendelkezésre álló bizonyítékok, illetve a perben kirendelt igazságügyi orvosszakértői vélemény, illetve az előzményi per iratai alapján megállapította, hogy a felperesi jogelőd a szerződések megkötése idején olyan állapotban volt, hogy ügyeinek viteléhez szükséges belátási képessége tartósan és teljesen hiányzott. Az érvénytelenség jogkövetkezményének levonása körében kifejtette, hogy a perbeli esetben az eredeti állapot helyreállítása a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján sem az ingatlan, sem a részvény adásvételi szerződés esetében nem volt lehetséges, mivel az ingatlant az alperesek átruházták, és a további jogszerzőkkel szemben a felperes eredményes törlési pert már nem tudott indítani, míg a részvényeket a II. rendű alperes még 1999-ben továbbértékesítette. A szerződések érvényessé nyilvánításának sem volt helye, mivel a Ptk. 17. § (2) bekezdése miatti semmisségre figyelemmel az érvénytelenség oka nem volt megszüntethető. Álláspontja szerint a Ptk. 237. § (2) bekezdése szerinti hatályossá nyilvánítás sem alkalmazható, mivel erre az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6. pontja szerint akkor van szükség, ha az eredeti állapot nem állítható helyre, a szerződés érvényessé sem tehető, ugyanakkor a felek jogviszonyát a jövőre nézve rendezni kell, ha a szerződés alapján az egyik fél már teljesített, az ellenszolgáltatás teljesítésére azonban még nem került sor. Kifejtette, hogy a felperesi jogelődnek, illetve a felperesnek a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt folyamatban volt előzményi perben lehetősége lett volna a Ptk. 17. § (2) bekezdésére alapított semmisség bizonyítására, és a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezmények levonása körében az eredeti állapot helyreállítására, de ezt a kereseti kérelmet a felperes abban a perben nem tartotta fenn. Mivel az eredeti állapot helyreállítása lehetőségének hiányát éppen az eredményezi, hogy a felperes az előzményi perben a cselekvőképtelenség miatti semmisségre alapított keresetét nem tartotta fenn olyan időben, amikor az eredeti állapot helyreállítása mint jogkövetkezmény még alkalmazható lett volna, ebben a perben a szerződés hatályossá nyilvánítását nem kérheti azon az alapon, hogy az eredeti állapot helyreállítása már nem lehetséges. Kifejtette továbbá, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződés hatályossá nyilvánítása

csak akkor alkalmazható, ha ezen jogkövetkezmény tárgyában az érvénytelenségre hivatkozó szerződő fél még életében pert indít, mert ennek hiányában olyan személyek vonatkozásában kellene az érvénytelen szerződést hatályossá nyilvánítani, akik egymással semmilyen jogviszonyban nem állnak. Megállapította, hogy a szerződés hatályossá nyilvánításának nincs helye az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6. pontjára tekintettel sem, mert a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai azt támasztják alá, hogy a vételár mindkét szerződés esetében megfizetésre került. Az ezzel kapcsolatos bizonyítékok mérlegelése körében az elsőfokú bíróság értékelte, hogy a felperesi jogelőd, illetve a felperes az előzményi perben, illetve a jelen per során is elismerte a szerződésekben szereplő vételár átvételét. Ehhez képest a felperes csak 2012-ben, a perbeli szerződések megkötésétől számított több, mint 13 év elteltével hivatkozott arra, hogy a vételár ténylegesen nem került átadásra a felperesi jogelőd részére. Az elsőfokú bíróság annyiban osztotta a felperesi álláspontot, hogy a felperesi jogelőd cselekvőképtelen állapota miatt a szerződésekben szereplő, a vételár átvételét tanúsító nyilatkozat nem vehető figyelembe tekintettel arra, hogy a Ptk. 17. § (2) bekezdése alapján ezek a jognyilatkozatok is semmisek.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság ítélete sérti a Ptk. 237. § (2) bekezdését, 598. §-át, 673. §-ának (2) bekezdését, továbbá a Pp. 206. §-ának (1) bekezdését, 213. §-ának (1) bekezdését és 221. §-ának (1) bekezdését. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelme ellenére nem rendelkezett arról, hogy a perbeli szerződések érvénytelenek, miközben az ítélet indokolásából kitűnik, hogy a szerződések a felperesi jogelőd cselekvőképtelensége miatt érvénytelennek tekintette. Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az eredeti állapot helyreállítására nem volt lehetőség, és az sem vitás, hogy az érvénytelenség oka nem küszöbölhető ki. Téves azonban az elsőfokú bíróság álláspontja, amely szerint a szerződés hatályossá nyilvánítását a felperes azért nem kérheti, mert az előzményi perben a cselekvőképtelenségre alapított semmisség megállapítása iránti keresetét nem tartotta fenn. Ez az okfejtés nem vezethető le a Ptk. 237. § (2) bekezdéséből, amely szerint hatályossá nyilvánításra akkor kerülhet sor, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, és rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6. pontját is. Ugyancsak alaptalan az elsőfokú bíróság azon álláspontja, amely szerint a hatályossá nyilvánítás mint érvénytelenségi jogkövetkezmény csak akkor alkalmazható, ha ebben a tárgyban az érvénytelenségre hivatkozó szerződő fél még életében pert indított. Az elsőfokú bíróság álláspontja önmagával is ellentétes, hiszen a bíróság állapította meg a felperes jogutódi minőségét. A felperes a Ptk. 598. §-a alapján a felperesi jogelőd örököseként annak egyetemleges jogutódjának tekintendő, ezért nem vitásan megilleti a jog, hogy a jogelőd által kötött szerződések érvénytelenségének megállapítását kérje, amelyhez egyébként közvetlen jogi érdeke is fűződik. Az elsőfokú bíróság egyébként az eljárás során a felperes keresetességi jogát nem vonta kétségbe. Miután az elsőfokú bíróság törvénysértően mellőzte az érvénytelen szerződések hatályossá nyilvánítását, ez azt eredményezte, hogy az érvénytelen szerződésekhez a jogalkotó szándékával ellentétben joghatások fűződnek. Az elsőfokú bíróság fenntartás nélkül elfogadta a perbeli ingatlan értékeül az ingatlan adásvételi szerződésben rögzített 2.000.000 forintos vételárat, és elmulasztotta az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 8. pontja szerint az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása körében az egyenértékű szolgáltatások értékegyensúlyának fenntartását, illetve a bármelyik fél jogalap nélküli gazdagodásának megakadályozását. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor annak ellenére, hogy a perbeli szerződések érvénytelenségét megállapította, a visszterhesség és egyenértékűség elvének figyelmen kívül

hagyásával nem vizsgálta azoknak a szolgáltatáshoz viszonyított mértékét. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen és törvénysértő mérlegelésével állapította meg, hogy a szerződésekben szereplő ellenszolgáltatás ténylegesen megfizetésre került. Részben iratellenesen és részben okszerűtlenül utalt arra, hogy a korábbi peres eljárásban a felperes, illetve felperesi jogelőd a vételár átvételét nem vitatta. Az előzményi per irataiból kitűnik, hogy a felperesi jogelőd a vételár megfizetésének tényét nem ismerte el. Abból, hogy a felperesi oldal az eredeti állapot helyreállításának esetére vállalta a szerződésben rögzített vételár megfizetését, nem vonható le olyan okszerű következtetés, hogy a vételár átvételét elismerte volna. Emellett a felperes a jelen perben a kereseti kérelmét annak tudatában terjesztette elő, hogy az előzményi perben a bíróság a felperesi jogelőd cselekvőképtelenségét nem állapította meg. Az elsőfokú bíróság maga is rögzíti, hogy a pénz átadásának közvetlen tanúja egyik szerződés esetében sem volt, ehhez képest az elsőfokú bíróság nem a pénz átadását, hanem csupán a pénz rendelkezésre állásának tényét vizsgálva állapította meg, hogy a pénz átadását a perben meghallgatott tanúk igazolták. Az elsőfokú bíróság annak ellenére fogadta el a tanúvallomásokat, hogy a tanúk mint alperesi hozzátartozók nem voltak elfogulatlanok tekinthetők.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelmében bírálta felül, mivel annak fellebbezés hiányában a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt.

A felperes fellebbezése az elsőfokú bíróság érdemi döntését illetően megalapozatlan.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásból az elsőfokú indokolás második bekezdését mellőzi. Az egyébként helyesen megállapított tényállást az alábbiak szerint egészíti ki.

A PKKB előtt 53.060/2000. számon 2000. október 5. napján indult előzményi eljárásban a felperes a 2002. március 26. napján kelt beadványában a Ptk. 17. § (2) bekezdése alapján kérte a perbeli ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását. A perben kirendelt igazságügyi orvosszakértő megállapította, hogy felperesi jogelőd cselekvőképessége a szerződéskötés időpontjában a bizonyossággal határos valószínűséggel korlátozott volt.

A felperesi jogelőd elhalálozását követő hagyatéki eljárásban 1130/Kjő/147/2003/7. számon kelt hagyatékátadó végzés szerint a jogelőd gyámi fenntartásos takarékbetétkönyvében 9.350.000 forint és kamatai megtakarítás szerepelt, ezen kívül további betétkönyvvel és folyószámlával is rendelkezett. A félbeszakadást követően folytatódó eljárásban a felperes mint törvényes örökös perbeli jogutódként az eredeti, a Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdésére alapított megtámadási kereseti kérelmét tartotta fenn azzal, hogy a tévedés objektív okaként hivatkozott a jogelőd korlátozott cselekvőképességére. Másodlagosan a Ptk. 201. § (1) és (2) bekezdése alapján kérte a szerződés érvénytelenségének megállapítását azzal, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében vállalta a 2.000.000 forintos vételár visszafizetését.

A felperes a jelen eljárásban 2008. május 26. napján benyújtott keresetlevelében előadta, hogy az előzményi perben - kereseti kérelem hiányában - a jogelőd cselekvőképességének vizsgálatára nem folyt bizonyítás. A felperes a részvény-adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmével összefüggésben az eredeti állapot helyreállítása körében vállalta az 1.600.000 forint visszafizetését. A per során a 2009. május 21. napján és a 2010. november 17. tartott tárgyaláson a felperes kijelentette, hogy sem az ingatlan-, sem a részvény-adásvétel tekintetében nem vitatja a vételár átvételét, és azok visszafizetését az eredeti állapot helyreállítása kapcsán vállalja.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével egyetértett, annak indokait az így kiegészített tényállás alapján - a fellebbezésben foglaltakra is figyelemmel - az alábbiak szerint pontosítja.

Az ítéltábla rámutat, hogy a felperes korábbi perekben tett anyagi jogi tartalmú nyilatkozatai ebben az eljárásban nem tehetőek vitássá, azok a felperest kötik. A Ptk. 4. § és 5. §-a szerinti jóhiszemőség, illetve rendeltetésszerű joggyakorlás elvét sérti, ha a felperes egymást követő eljárásokban különböző, egymásnak ellentmondó tartalmú tényállításokat tesz. Rendeltetésszerű joggyakorlás hiányában a felperes kereseti kérelme eleve nem teljesíthető.

A felperes az előzményi perben elfogadta, hogy jogelődje a szerződések megkötésének idején nem cselekvőképtelen, hanem csak korlátozottan cselekvőképes állapotban volt, a jogelőd által kötött ingatlan adásvételi szerződést erre hivatkozással támadta. Megtámadási ok alapján csak olyan szerződés érvénytelenségére lehet hivatkozni, amely nem semmis. A 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6.a. pontjához fűzött indokolás szerinti logikai sorrendből következik, hogy elsőként a szerződés létrejövetele, majd a semmisségi okok, és végül a megtámadási okok fennállása vizsgálendő. Azzal, hogy a felperes az előzményi eljárásban a Ptk. 210. §-a alapján támadta a szerződést, elfogadta, hogy a szerződés nem semmis. Az előzményi pernek tárgya volt a felperes jogelőd cselekvőképtelen állapotának vizsgálata is, a felperes azonban csak megtámadás okra hivatkozott, amely a perbeli szerződések semmisségét kizárja.

Mindezekre tekintettel a felperes a jelen eljárásban már nem hivatkozhat arra, hogy a jogelődje által kötött szerződések semmisek, mert ez a nyilatkozata a jóhiszemű és rendeltetésszerű joggyakorlás követelményével nem egyeztethető össze. A részvény adásvételi szerződés az előzményi pernek nem volt ugyan tárgya, de mivel a két szerződést a felperesi jogelőd egy héten belül kötötte, az előzőekben kifejtettek erre a szerződésre is irányadók.

Az alperesek alappal hivatkoztak arra, hogy a felperes következetlenül ítélte meg az azonos időszakban született szerződéseket akkor, amikor a felperesi jogelőd és a felperes balatoni ingatlanára vonatkozó, 2000 májusában kötött adásvételi szerződést érvényesnek tekintette, míg a perbeli, korábban megkötött szerződések tekintetében a felperesi jogelőd beszámíthatatlan állapotára hivatkozott. A joggyakorlás ezen szelektív jellegű formája a jóhiszemőség hiányát támasztja alá.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy a felperes keresetében a részvény adásvételi szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként annak hatályossá nyilvánításával a vételár megfizetésére, azaz valójában a szerződés teljesítésére kérte kötelezni a II. rendű alperest. Érvénytelen szerződésre azonban nem lehet jogot alapítani, így az érvénytelenség jogkövetkezménye sem lehet a szerződés teljesítése. Az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6. pontja értelmében a bíróság a hatályossá nyilvánítás körében nem biztosíthat olyan joghatásokat szerződésnek, mintha az érvényes volna.

Az ítéltábla jelentőséget tulajdonított annak a körülménynek is, hogy a felperes a per során visszavonta azt a korábban következetesen fenntartott nyilatkozatát, hogy a szerződések szerinti vételár átvételre került. Ezt a korábbi elismerését akkor vonta vissza, amikor a perben a szakértői vélemény a felperesi jogelőd cselekvőképtelen állapotát megállapította. A vételár átadásának kérdése az igazságügyi orvosszakértői vizsgálatától független ténykérdés, amely nincs összefüggésben a szakértő által vizsgált szakkérdéssel. Arra nincs eljárásjogi lehetőség, hogy a felek tényállításaikat a per állásának megfelelően módosítsák.

Az ítéltábla megjegyzi, hogy nem merült fel olyan peradat, amely a felperes megváltoztatott nyilatkozatát támasztaná alá. A felperesi jogelőd hagyatékának

összege is arra utal, hogy a perbeli szerződéseket az alperesek teljesítették. A vételár teljesítése esetében pedig nincs olyan egyensúlytalanság, amelyet hatályossá nyilvánítással kellene kiküszöbölni.

Mindezek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján, annak a fentiek szerint kiegészített indokai alapján helybenhagyta.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az ítéletábra a pereszes felperest az alperesek ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltség megfizetésére, amelynek mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján állapította meg. A felperes köteles továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az államnak az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket megfizetni.

Budapest, 2014. június 5.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Benedek Szabolcs s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: