

Pfv.VI.20.587/2015/3.szám

A Kúria a dr. Szűcs Lászlóné dr. Siska Katalin Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Szűcs Lászlóné dr. Siska Katalin ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kovács Tamás ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt a Járásbíróság előtt 2.P.20.092/2011. szám alatt megindított és a Törvényszék 2.Pf.20.756/2013/8. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A le nem rótt 200.000 (kétszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

B. D.-né, a felperes jogelődje 2008. november 28-án 500.000 forintért eladta a g.-i 096/2 hrsz. alatti ingatlan 2784/5828 részét, valamint a g.-i 099/2 hrsz. alatti ingatlant az alperesnek. A szerződés szerint a vételár megfizetése már megtörtént, annak átvételét a szerződés aláírásával az eladó elismerte és nyugtázta, továbbá hozzájárulását adta az alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez. A felperes jogelődje 2009-ben pert indított az alperessel szemben és kérte a szerződés érvénytelenségének a megállapítását annak színleltsege folytán, továbbá azt tévedés miatt megtámadta. Keresetét a bíróság jogerős ítélettel elutasította.

A felperes jogelődje keresetében elsődlegesen kérte a szerződés

semmisségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását, tekintettel arra, hogy annak megkötésekor nem rendelkezett cselekvőképességgel. Másodlagosan a szerződést a kikötött vételár és az ingatlan valós értéke között fennálló feltűnő értékaránytalanság folytán megtámadta, kérte annak kiküszöbölését és az alperes kötelezését 2.000.000 forint megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a kirendelt igazságügyi elmeorvos szakértő véleménye alapján a felperes jogelődjének a cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezése volt indokolt és ez az állapot már a korábbi időszakra is rekonstruálható volt. Az első orvosi dokumentáció a felperes jogelődjének elméleti állapotával kapcsolatosan azonban csak 2011. áprilisában keletkezett, ezért és a 2009-ben folyamatban volt korábbi eljárás alapján, továbbá a felperes jogelődjének az ebben a perben foganatosított személyes meghallgatására tekintettel az elsőfokú bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felperes jogelődjének ez az állapota a szerződés aláírásakor még nem állt fenn. A felperes jogelődje tehát nem tudta bizonyítani, hogy a szerződés megkötésekor hiányzott volna a beszámítási képessége, ezért a szerződés ez okból nem volt semmis. A szerződés feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadására nyitva álló határidőt a felperes jogelődje elmulasztotta, annak nyugvása, megszakadása nem volt megállapítható, így nem volt alapos a másodlagos kereset sem.

A felperes jogelődjének fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A másodfokú bíróság a szakértő meghallgatását követően a rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével ugyanarra a következtetésre jutott a felperes jogelődjének a belátási képessége tekintetében mint az elsőfokú bíróság. Megállapította továbbá, hogy a megtámadási határidőt a felperes jogelődje ténylegesen elmulasztotta. A felperes jogelődjének - a saját előadása alapján - már a szerződés megkötésekor tisztában kellett lennie azzal, hogy egy számára előnytelen ügyletet köt, a szerződés más jogcímen való megtámadása pedig a megtámadási idő elteltét nem szakította meg.

A jogerős ítélettel szemben a felperes jogelődje terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte, hogy a Kúria annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és adjon helyt az elsődleges vagy a másodlagos kereseti kérelmének.

A felülvizsgálati kérelme indokolásában előadta, hogy a jogerős

ítélet sérti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 17. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat, mert a szerződés megkötésekor a felperes jogelődje gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen állapotban volt. Ez következett a kirendelt szakértő véleményéből és a felperes jogelődjének a személyes meghallgatásából, de abból is, hogy indokolatlanul egy számára teljesen előnytelen ügyletet kötött meg az alperessel.

Előadta továbbá, hogy a megtámadásra nyitva álló határidő a régi Ptk. 327. §-ának (1) bekezdése szerint megszakadt, mivel korábban a szerződést olyan jogcímen támadta meg, amelynek az elbírálása után vált lehetővé az értékarányosság vizsgálata. Hivatkozott arra is, hogy a határidő nyugvása is fennállt, mivel az érvénytelenséget csak a jogi képviselőjével való egyeztetés során ismerte fel (BH1992.393.).

A felülvizsgálati eljárás során B. D.-né elhunyt, jogutódja a felperes.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetéseket vont le, azokkal a Kúria is egyetértett, jogszabálysértés nem történt.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogelődjének a cselekvőképessége körében a jogerős ítélet által a bizonyítékok mérlegelésével megállapított tényállást vitatta. A felülvizsgálati eljárás során azonban általában nincs helye felülmérlegelésnek, a bizonyítékok ismételt egybevetésének és értékelésének. Erre csak a tényállás feltáratlan volta vagy a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen, logikátlan, iratellenes értékelése adhat alapot. Tény, hogy a felperes jogelődjének a gyógykezelése csak 2011. évben kezdődött, a cselekvőképességet kizáró állapotára pedig a korábbi perben, 2009. évben, utalás sem történt. A felperes jogelődje még az ebben a perben foganatosított személyes meghallgatása során is tisztában volt az általa kötött ügylettel, így mindezek nem támasztották alá azt a hivatkozását, amely szerint a szerződés megkötésekor cselekvőképtelen állapotban lett volna.

A perben kirendelt szakértő a szakvéleményében a belátási képesség tartós és nagymértékű csökkenését állapította meg, csak a meghallgatása során tett olyan kijelentést, hogy akár még a cselekvőképesség kizártságára is lehetett volna véleményt alkotni. A régi Ptk. 17. §-ának (2) bekezdése alapján a fél jognyilatkozata akkor semmis, ha a fél ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan vagy a jognyilatkozat megtételekor átmenetileg teljesen hiányzott és ennek folytán gondnokság alá helyezés nélkül is

cselekvőképtelen állapotban volt. A korlátozottan cselekvőképes állapot megállapítása ennek megfelelően nem vezet a jognyilatkozat semmisségéhez, ezért a szakvélemény teljes körű elfogadása esetén sem lenne megalapozott az erre alapított kereseti kérelem.

Helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy a másodlagos kereseti kérelem körében a felperes, illetve a jogelődje a megtámadási határidőt elmulasztotta. A felperes jogelődje a teljesítésekor nem volt kényszerhelyzetben, erre nem is hivatkozott, ezért a megtámadási határidő a régi Ptk. 236. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a teljesítésekor kezdődött. A szerződés megkötésével a felperes jogelődje hozzájárult az alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez, ehhez további nyilatkozattételre a részéről már nem volt szükség, így a kötelezettségvállalását teljes körűen teljesítette. Téves a felperesnek az ezzel a jogszabályi rendelkezéssel szemben kifejtett azon álláspontja, amely szerint a megtámadási határidő csak később, a jogelődjének a jogi képviselőjével való konzultációját követően kezdődött volna. A BH1992.393. számú eseti döntés alapjául szolgáló ügyben a fél a hibás teljesítés iránti perében szerzett tudomást az értékaránytalanságról, ezért találta a bíróság megállapíthatónak a határidő nyugvását. A perbeli esetben azonban a felperes jogelődje először ingyenesen akarta a vele jó viszonyban álló alperes részére juttatni az ingatlanokat, majd annak érdekében, hogy a végrendeletet a fia ne támadhassa meg, kedvező értéken történő adásvételben állapodtak meg. A felperes jogelődje tehát nem ok nélkül, hanem kifejezetten ilyen céllal, részbeni ingyenes juttatásként kívánta az ingatlanokat a forgalmi érték alatt átruházni, így fel sem merülhetett, hogy erről csak később szerzett volna tudomást.

Az, hogy a felperes jogelődje korábban más jogcímen megtámadta a szerződést, a régi Ptk. 327. § -ának (1) bekezdésében foglalt egyik feltételnek sem felelt meg, így nem volt alkalmas az elévülési jellegű megtámadási határidő megszakítására. A felperes, illetve a jogelődje nem volt elzárva attól, hogy feltűnő értékaránytalanság fennállása esetén az igényét az egyéb megtámadási okokkal együtt érvényesítse és ez okból is megtámadja a szerződést. Az ilyen jellegű kereset nem állt volna ellentétben az általa érvényesíteni kívánt egyéb kereseti kérelmekkel.

A Kúria mindezekre tekintettel - a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. június 16.

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

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző