

a dr. P. Németh Andrea ügyvéd **(fél címe1)** által képviselt
felperes neve (felperes címe) felperesnek

a Dr. Sárdi László Ügyvédi Iroda **(fél címe2)** által képviselt
alperes neve (alperes címe) alperesellen

szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a **(település2)** Környéki Törvényszék 2014. március 21. napján hozott 11.P...../2012/40. sorszámu és a 42. sorszám alatt kiegészített ítélete ellen az alperes által 44. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, a 46. és Pf.4. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés kiegészítés folytán meghozta a következő

Í T É L E T E T :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja.

Az alperest mentesíti az elsőfokú perköltségnek a felperes javára történő, valamint a le nem rótt kereseti illetéknek és az állam által előlegezett költségnek az állam részére való megfizetése alól.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon alatt fizessen meg az alperesnek 330.200 (háromszázharmincezer-kettőszáz) Ft együttes első- és másodfokú perköltséget.

A felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 540.000 (ötszáznegyvenezer) Ft kereseti illetéket, az állam által előlegezett 262.995 (kettőszáz-hatvankettőezer-kilencszázkilencvenöt) Ft szakértői költséget, valamint az alperes jogán feljegyzett 720.000 (hétszázhúszezer) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az 1999. november 28. napján kelt, az alperes és néhai **(név1)** között létrejött kölcsönszerződés, és a 2004. február 16. napján kelt, az alperes és néhai **(név1)** között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. Kötelezte az alperest annak tűrésére, hogy a **(település1)** ... helyrajzszámú ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdonjogát 1/3 hányadban - néhai **(név1)** eredeti állapot helyreállítása címén történt közbenső megszerzésére tekintettel - öröklés jogcímén bejegyezzék. Kötelezte továbbá az alperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 540.000,- Ft le nem rótt illetéket, és 262.995,- Ft költséget, továbbá a felperesnek 15 napon belül 571.500,- Ft költséget.

Kiegészítő ítéletében rendelkezett arról, hogy annak jogerőre emelkedését követően megkeresi a Gödöllői Járási Földhivatalt, hogy a **(település1)** ... helyrajzszámú ingatlan tekintetében a felperes

tulajdonjogát 1/3 hányadban - néhai **(név1)** eredeti állapot helyreállítása címén történt közbenső jogszerzésére tekintettel - öröklés jogcímén jegyezze be.

Indokolásában megállapította, hogy a felperes édesapja, néhai **(név1)** (a továbbiakban: néhai) és édesanyja, **(név2)** házasságából származik a felperes és testvére, **(név3)**. A néhai és volt házastársa között az életközösség 1995-ben megszakadt, az 1996. április 11. napján kelt és jogerőre emelkedett bontóperi ítélet szerint a házasság felbontásra került. Ezt követően a néhai az alperessel létesített élettársi kapcsolatot, melyből 1999-ben közös gyermekük született. A néhai volt házastársával fennállt vagyonközösségbe tartozott a **(település2)**, **(ingatlan címe1)** szám alatti lakás, mely a házasság felbontásakor önkormányzati bérlakás volt. A házasság felbontását követően azt megvásárolták az önkormányzattól, majd eladták 4,5 millió Ft-ért, melyből 2,5 millió Ft jutott néhainak. A közös vagyon részét képezte még 3 millió Ft, mely szintén a néhai vagyonába került.

A néhai már az 1980-'90-es években a versenymotor sportban dolgozott, mint szerelő, mely során rendszeresen külföldön, különböző versenysorozatokban résztvevő versenyzők csapatában végzett munkát. Az itt megkeresett jövedelmét főként német márkában fizették ki.

A néhai körülbelül 1997-ben költözött össze az alperessel, az annak önálló bérleményét képező **(település2)**, **(ingatlan címe2)** utcában lévő önkormányzati bérlakásban. A néhai kertes családi házat szeretett volna venni, és az 1999. december 14. napján kelt szerződés szerint egyedüli vevőként megvette a **(település1)-i** ... helyrajzi számú, **(település1)**, ... szám alatti ingatlant. A szerződés szerint annak vételára 4,5 millió Ft volt. A néhai tulajdonjogát 1/1 arányban 1999. december 16-val jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, a vásárlás évében és azt követő évben az ingatlant felújították. Ezt követően 1999. november 28-i keltezéssel készült egy írásbeli kölcsönszerződés, mely szerint az alperes kölcsönadott a néhainak 4,5 millió Ft-ot, melyet a néhai 2004. február 20. napjáig vállalt visszafizetni és annak összegét kizárólag a **(település1)-i** ingatlan megvásárlására fordíthatta. Ezt követően 2004. február 16-i keltezéssel készült egy adásvételi szerződés, mely szerint a néhai a **(település1)-i** ingatlant eladta az alperesnek, mert a kölcsönt nem tudta visszafizetni. A szerződés alapján az alperes tulajdonjoga 1/1 arányban 2004. március 11. hatállyal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy mind a kölcsönszerződés, mind az utóbbi szerződés színlelt volt, azt a látszatot akarták kelteni, hogy a néhai nevén nincs vagyontárgy, ami lefoglalható lenne. 2004-ben a néhai és az alperes kapcsolata megszakadt. Az alperes 2002-ben részletvétellel megvásárolta az **(ingatlan címe2)-i** önkormányzati bérlakást, melyet 2004-ben eladott 10,5 millió Ft-ért. Ebből megvette jelenlegi lakcímét képező **(település3)-i** lakásingatlant. 2004-ben egy rövid időszakra az **(ingatlan címe2)** lakásból ki kellett költöznie, de **(település3)-i** ingatlanába még nem költözhetett be, ezért a **(település1)-i** ingatlanban tartózkodott. Onnan a néhai magatartása miatt távoznia kellett. A néhai folyamatosan birtokolta és használata a perbeli ingatlant 2012. május 17-én bekövetkezett haláláig.

Az elsőfokú bíróság a felperes által az 1999. november 28-án és 2004. február 16-ával keltezett szerződések színleltségének megállapítása, valamint tulajdonjoga 1/3 arányban, törvényes öröklés címén való ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt előterjesztett kereseti kérelmét alaposnak találta, figyelemmel a 2013. évi CLXXVII. törvény 50. § (1) és (2) bekezdéseire alkalmazott régi Ptk. (1959. évi IV. törvény) 207. § (6) bekezdésére.

Megállapította, hogy a felperes hivatkozása a perben az volt, hogy a néhai által saját pénzéből vett ingatlant azért ruházta át az alperesre 2004-ben, hogy adóhatóság esetleges köztartozással kapcsolatos behajtása elől azt elvonja. A kölcsönszerződéssel pedig annak látszatát, illetőleg alapját akarták kelteni, hogy a kölcsönből származott az 1999-es vételár, nem pedig a néhai versenymotor sportból származó, nem adózott jövedelméből. Ezzel szemben az alperes arra hivatkozott, hogy a kölcsönügylet 1999-ben valós volt, és az alperes saját forrásából kölcsönt nyújtott ténylegesen,

melyet a néhai részére visszafizetni nem tudott, ezért a tartozás ellenében ruházta rá az ingatlant 2004-ben.

Az elsőfokú bíróság akként foglalt állást, hogy mindkét hivatkozás alátámasztására álltak rendelkezésre bizonyítékok a perben, teljesen objektív tanúvallomás azonban nem. A felperesi állítást igazolta testvérének és édesanyjának tanúvallomása, mely vonatkozásában kiemelte az elsőfokú bíróság, hogy a felperes édesanyja a néhai elvált házastársaként vallomásával akár kedvezhetett volna az alperesnek is, ugyanakkor felperes a gyermeke, és felperesi hivatkozás megalapozottsága esetén ő részesül az ingatlanból, ekként a felperes érdekében is nyilatkozhatott. A néhai volt házastársának tanúvallomását a bankszámlán tartott pénzről banki adat is igazolta. A néhai ismerőseinek, barátainak tanúvallomása a néhaihoz fűződő viszonyuk miatt szintén nem volt teljesen objektív, de nyilatkozatuk szerint a néhaitól származnak információik, és azok arra vonatkozóan hitelt érdemlőnek minősíthetők, hogy a néhainak meg lehetett a kellő anyagi eszköze az 1999-es ingatlanvételhez. Az alperes állítását alátámasztó **(tanú1)** tanúvallomásának hitelességét gyengítette, hogy ő az alperes ezen egyetlen vagyoni ügyéről tudott pontosan, más hasonló ügyekről alig, vagy nem is volt tudomása. Ezért kétséges, hogy a felperes valóban megosztotta a tanúval a vagyoni ügyeit.

Lényegesnek tekintette az elsőfokú bíróság azt, hogy a kölcsönnek az alperes által állított forrására, mely a nagymamájától kapott takarékbetétkönyv a további megtakarításaival nem lehetett hiteltérdemlő adatot felderíteni, mert nem volt egyértelmű azonosításra alkalmas adat. Nincs hiteltérdemlő adat arra ekként, hogy az alperesnek volt annyi megtakarítása, hogy azt kölcsönadhatta. 1999-ben született közös gyermekük, ekkor az élettársi kapcsolatuk még nem romlott meg, így okiratba foglalt kölcsönszerződés létrejött az élettársak között, bár nem kizárt, de kérdéses. Az alperes állítása szerint 2002-ben vette meg önkormányzati lakását részletvétellel, holott egyösszegű kifizetés esetén kevesebbet kellett volna fizetnie. Ha ilyen mértékű kintlévősége volt, kérdéses miért nem a néhaitól, aki akkor még vele jó viszonyban lévő élettársa volt, kérte, vagy követelte vissza a kölcsönt, vagy annak egy részét. Kétségesnek találta az elsőfokú bíróság azt is, hogy 2004-ben, amikor az alperes eladta a lakását, és megvette a **(település3)-i** lakásingatlant, miért nem a pénzt követelte vissza a néhaitól, ha a kölcsön valós volt, és miért az ingatlant fogadta el úgy, hogy a saját lakhatása biztosítása végett nem volt rá szüksége. Ha pedig az ingatlant fogadta el mégis, akkor miért nem kívánta azt hasznosítani, mely okból engedte, hogy a néhai továbbra is ott lakjon ingyenesen. Ebben az évben történt az alperes által állított komoly bántalmazás, így kétséges, hogy az alperes ezek után hagyta volna azt, ha valós lett volna a perbeli ügylet, hogy a néhai zavartalanul lakjon az ingatlanban, miközben új élettársi kapcsolatot létesített, bár az újabb élettársa a perbeli ingatlanba nem költözött be.

A perbeli szakértői bizonyításokkal a felperes azt kívánta igazolni, hogy az 1999. évre dátumozott kölcsönszerződés, és a 2004-re dátumozott adásvételi szerződés azonos időben, 2004-ben keletkezett. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az írásszakértői vélemény ezt nem tudta alátámasztani

Az okmányszakértői vélemény szerint az 1999-es kölcsönszerződést és a 2004-es adásvételi szerződést nagy valószínűséggel az alperes és a néhai is egyazon golyósírónt használva írta alá. E körben az elsőfokú bíróság osztotta a felperes azon álláspontját, mely szerint valószínűtlen, hogy öt évig megőrizték ugyanazt a golyósírónt. Ha pedig erre nem került sor, abból az következik, hogy a két különböző keltezésű okirat azonos időben keletkezett, 2004-ben. A szövegezésből egyértelműen kitűnik, hogy egymásra épülnek, ez látszik a kölcsönszerződés szerinti kizárólagosságból a felhasználás körében, és az esedékességnek meghatározásában, mely szerint a lejárat éppen a 2004-es adásvételi szerződés keltéhez igazodjék, és azt annyival haladja meg, hogy igazolható legyen a kölcsön visszafizetésének ezen módja. Ekként a cél az volt, hogy az 1999-es valós adásvétel szerinti vételárnak a forrását megteremtsék, erre szolgált a kölcsönszerződés, a 2004-es átruházás pedig

azért volt szükséges, hogy az ingatlan ne legyen esetlegesen végrehajtás alá vonható a néhai bármely tartozása miatt, valamint, hogy azt a látszatot keltse, hogy a néhainak nem volt forrása a kölcsön visszafizetésére, ezért kellett az ingatlannal teljesítenie.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésére figyelemmel mindezek alapján úgy foglalt állást, hogy ítéleti bizonyossággal megállapítható volt az, hogy a néhai a saját vagyonából szerezte meg a perbeli **(település1)**-i ingatlant, és csak színleg ruházta azt át az alperesre fedezet elvonás céljával, tartva más személy vagy hatóság követelésétől. Megjegyezte, hogy a felperes jogi érdekeltsége egyértelműen megállapítható, az eredeti állapot helyreállításával az ingatlan hagyatéki vagyon, melyből a felperes, mint törvényes örökös részesül. Hivatkozott még az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 239/A. § (1) bekezdésére, és megállapította, hogy a felperes örökösi minőségében a szerződő fél jogutódja, így külön jogi érdekeltség hiányában is kérheti az érvénytelenség megállapítását. A perbeli esetben annak sem volt akadálya, hogy az eredeti állapot helyreállítása csak a felperest illető részében történjen amellet, hogy a megállapítás a szerződés egészére vonatkozott.

Az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 3. pontjára utalva az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a perbeli esetben az alperes képes a kapott dologszolgáltatás visszaadására, ugyanakkor valós ellenszolgáltatás hiányában az alperes részére visszatérítendő ellenszolgáltatás nincs. E körben csak a felperes részére történő törvényes örökrészével arányos tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartási bejegyzése tárgyában kellett az elsőfokú bíróságnak rendelkeznie, utalva a néhai közbenső jogszerzésére.

Az elsőfokú bíróság a néhai jövedelmére vonatkozó további bizonyítást mellőzte, mert a peradatok szerint a néhainak részben éppen az adózatlan jövedelméből lehetett vagyona a perbeli ingatlan megvételéhez.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása, a felperes keresetének elutasítása, és a felperes perköltség viselésére kötelezése iránt. Állította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen és hiányosan állapította meg a tényállást, a per során elhangzottakból téves következtetést vont le, döntése jogszabályba ütköző.

Előadta, hogy tévedett az elsőfokú bíróság abban, hogy néhai **(név1)** életközössége volt házastársával 1995-ben szakadt meg, erre valójában 1990-ben került sor. Ettől az időponttól kezdődően a volt házastárs a közös lakásukból elköltözött a **(település2)**, **(ingatlan címe3)** utcai lakásba gyermekeivel együtt. A néhaival élettársi kapcsolata ekkor kezdődött, bár csak 1997-ben költöztek össze. Ezt megelőzően is azonban minden szabadidejüket együtt töltötték, jártak hazai, valamint nemzetközi motoros versenyekre. Ezekre a rendezvényekre a néhai nem vitte a gyermekeket, kizárólag ketten utaztak, ezért a tanúk és a felperes nyilatkozata nem felelnek meg a valóságnak. Nem vitás, hogy a néhai az első házasságából származó gyermekeit a versenyekre magával vitte, de csak a perrel érintett időszakot követően, 2004. után. A felperesnek, testvérének, valamint az édesanyjuknak, barátoknak sem volt rálátása 1990. és 2004. közötti életvitelükre, és a néhai vagyoni viszonyaira sem. Ezért a tanúvallomások nem vehetőek figyelembe az ezen időszakban történt események vizsgálatakor a perbeli szerződések megítélése során.

Állította, hogy hiányzik a tényállásból azon megállapítás, mely szerint a házasság felbontása után a néhai a felesége lakásvásárlását is támogatta, és arra sincs bizonyíték, hogy a néhainak további 3 millió Ft állt volna rendelkezésére. Állította, hogy a néhai az értékpapírszámláján rendelkezésre álló összeget gépkocsi vásárlására fordította, a **(település1)**-i ingatlant így nem tudta volna megvásárolni, ezért került sor a kölcsönszerződés megkötésére. Mivel az alperesnek önkormányzati

bérlakása volt, így vevőként a **(település1)-i** ingatlanvásárláskor nem szerepelhetett. Megállapodtak, hogy a vevő a néhai lesz, ő pedig a kölcsönrel támogatja az adásvételben. A **(település1)-i** ház felújításakor plusz kiadásai voltak a néhainak, így a munkájával szerzett jövedelmét arra fordította, a kölcsönt pedig az alperesnek visszafizetni ekként nem tudta. Emellett közüzemi tartozásokat is felhalmozott. Hangsúlyozta, hogy nincs arra peradat, hogy a néhainak bármilyen tartozása, vagy helytállási kötelezettsége lett volna. Kiemelte, hogy élettársi kapcsolatuk 2004. augusztus 25. napján megszakadt, így amennyiben a néhainak vele szemben követelése lett volna, azt 2004. szeptemberétől 2012. május 17-i haláláig érvényesíthette volna vele szemben. Azonban a szerződéseket nem támadta meg, és nem szólította fel az alperest az ingatlanok helyzetének rendezésére.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe azon nyilatkozatát, mely szerint 2004. augusztusában azért kellett távoznia a **(település1)-i** házból, mert a néhai neki, valamint közös gyermeküknek súlyos testi sértést okozott. Ezért elköltözését követően nem kereste vele a kapcsolatot, azonban amíg együtt laktak ebben az ingatlanban, úgy állapodtak meg, hogy azt a néhai élete végéig használhatja ellenszolgáltatás nélkül. A néhai továbbá közös gyermekük után gyermektartásdíjat nem fizetett.

Allította, hogy az elsőfokú bíróság a Ptk. 207. § (6) bekezdését nem megfelelően alkalmazta, figyelemmel arra, hogy az adóhatóság felé fennálló tartozás nem minősül szerződésnek, és nem is ismert, hogy lett volna adótartozása a néhainak, vagy pedig bármilyen végrehajtással fenyegető tartozása. A felperes hivatkozása adócsalás színlelésére a régi Ptk. 4. § (4) bekezdésébe ütközik.

Hivatkozott továbbá arra, hogy amennyiben a megtámadott adásvételi szerződés színlelt lenne, úgy ajándékozási szerződést takarna. Az adásvételi szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoga a vonatkozó törvény rendelkezései szerint sem változtatható meg, mert a bejegyzésre több mint három éve került sor.

Kérte, hogy a másodfokú bíróság vizsgálja a felperes keresetösségi jogát is, figyelemmel arra, hogy a támadott szerződések megkötése óta jóval több, mint öt év telt el.

A pertárgy értékeként 3 millió Ft-ot kért megállapítani, figyelemmel arra, hogy a felperes az ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát kívánja a maga részére megszerezni, és a teljes ingatlan 9 millió Ft értékű. Erre tekintettel kérte a perköltség összegének megváltoztatását is.

Hangsúlyozta, hogy a tanúvallomások nem a perbeli időszakra vonatkoznak, ellentmondásosak, és a felperes és közeli hozzátartozóinak nyilatkozatai nem tekinthető elfogulatlanoknak.

Vitatta az okmányszakértői véleményt, annyiban fogadva csak el, hogy a tudomány jelen módszereivel nem lehet egyértelműen megállapítani, hogy az okiratokat mikor írták alá.

Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság **(tanú1)** tanúvallomását nem vette figyelembe.

Fellebbezése kiegészítésében előadta, hogy újabb okmányszakértői és vegyész-szakértői véleményt szerzett be, melyet csatolt is, és kérte, hogy a másodfokú bíróság azt vegye figyelembe, amennyiben pedig nem találja elegendőnek az általa csatolt szakvéleményeket, akkor az elsőfokú ítéletet helyezze hatályon kívül, és utasítsa az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására, valamint kötelezze új szakvélemény beszerzésére. Hangsúlyozta, hogy a perben kirendelt okmányszakértő maga is rámutatott, hogy szakvéleményét nem tartja alkalmasnak ítélet alapjául, és nem tudott egyértelmű megállapításokat tenni.

Az elsőfokú bíróság kiegészítő ítéletének hatályon kívül helyezését kérte fellebbezése további kiegészítésében, előadva, hogy azt az elsőfokú bíróság akként hozta meg, hogy a tárgyaláson

megjelenni egyik fél sem tudott, a tárgyalási időközött pedig nem tartotta meg. Sérelmezte továbbá az elsőfokú bíróság által megállapított felperesi ügyvédi munkadíjat, és mellékelte a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Okmányiroda határozatát igazolandó, hogy a perbeli ingatlanba bejelentett személy nincs. Előadta továbbá, hogy a felperes nem is kérte, hogy a **(település1)-i** ingatlanba bejelentkezhessen állandó lakóhelyként.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és az alperes másodfokú perkieltségben való marasztalását kérte. Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyesen állapította meg a tényállást, a bizonyítékokat okszerűen értékelte, és helyes jogi következtetésre jutott. A történések az ítéleti tényállásban zárt logikai láncot alkotnak. A néhai nem vett fel kölcsönt az alperestől, így azt nem is kellett visszafizetnie. Hangsúlyozta, hogy a Ptk. 234. § (1) bekezdése értelmében a semmis szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához pedig külön eljárásra nincs szükség. Kiemelte, hogy leplezett szerződésre keresetpontosításában nem hivatkozott.

A pertárgy értéke körében előadta, hogy az az alperes által az ingatlan értékeként megjelölt összeg, mert az alperes 1/1 arányú tulajdonjoga vitatott.

Nem vitatta, hogy az igazságügyi okmányszakértő azt valóban nem tudja megállapítani, hogy az okirat pontosan mikor került aláírásra, de **(szakértő neve)** szakvéleményéből következik, hogy a 2004. február 16-i keltezésű adásvételi szerződés szükségszerűen ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okirat, az ügyvéd az okirat teljes tartalmáért, így annak keltéért is felelősséggel tartozik. Az aláírásnak és az ellenjegyzésnek egyidejűnek kell lennie. A kölcsönszerződést ügyvéd nem jegyezte ellen, a tanúk nem beazonosíthatóak, így az irat nem felel meg a Pp. 196. § (1) bekezdés b) pont szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek. Ha a kölcsönszerződést azonos tollal írta alá mindkét fél, mint az adásvételi szerződést, abból okszerűen az következik, hogy a kölcsönszerződést írták alá akkor, amikor az adásvételi szerződés ténylegesen kelt. A szakértői megállapításokból a következtetések levonása jogi feladat, mert az egyik okiratot hivatalos eljárásban felhasználták. A kölcsönszerződés minden bizonnyal nem a rajta feltüntetett időpontban, hanem 2004. február 16-án kelt az adásvételi szerződéssel egyidejűleg.

Állította, hogy **(tanú1)** tanú értékelhető tanúvallomást a perben nem tett.

Kifogásolta, hogy az alperes fellebbezése kiegészítésében új tény, körülményt állít, arra hivatkozik, hogy ha színelte lenne az adásvételi szerződés, akkor ajándékozás jogcímén tarthatná meg a tulajdonjogot. Az ajándékozási szerződés formai követelményeinek megfelelő okiratot azonban az alperes nem csatolt, és nem is hivatkozott az elsőfokú eljárás során arra, hogy ő a néhaitól ajándékba kapta volna az ingatlant.

Hangsúlyozta, hogy az alperes által csak fellebbezése kiegészítéséhez csatolt szakértői vélemény nem minősül független igazságügyi szakvéleménynek, az a fél előadásaként értékelendő, továbbá az alperes az elsőfokú eljárásban új szakértő kirendelését nem kérte, és nem indítványozta.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel mindenekelőtt eljárásjogi kérdésekre tér ki a másodfokú bíróság.

A vétívből megállapítható, hogy a kiegészítő ítélet meghozatalára tárgyaláson, és azt megelőzően került sor, hogy az alperesi képviselőnek kézbesítették volna a tárgyalásra szóló idézést. E tekintetben tehát az elsőfokú bíróság nem az eljárási szabályoknak megfelelően járt el. A Pp. 252. §

(2) bekezdése szerint azonban még lényeges eljárási szabálysértés esetén is csak akkor van helye az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének, és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára történő utasításának, ha emiatt szükséges a tárgyalás megismétlése, vagy kiegészítése. Jelen esetben a kiegészítő ítélet tárgya ezt nem teszi szükségessé és indokolttá.

A másik eljárásjogi kérdés - amit előrebocsát a másodfokú bíróság - hogy az alperes fellebbezésének kiegészítéséhez általa beszerzett magánszakértői véleményeket csatolt, és ezek figyelembevételét kérte. Tény, hogy a bírói gyakorlat abba az irányba mozdult el, mely szerint ezeket a magánszakértői véleményeket már alkalmasnak tekinti arra, hogy aggályokat ébresszen a perben beszerzett igazságügyi szakvéleménnyel kapcsolatban. A jelen esetben azonban nem hagyható figyelmen kívül a Pp. 235. § (1) bekezdésének rendelkezése, tekintettel arra, hogy az alperesnek az elsőfokú eljárásban a berekesztést megelőzően már nem volt bizonyítási indítványa, nem kérte a perben beszerzett igazságügyi szakvélemény kiegészítését, vagy új szakértő kirendelését, ilyen magánszakértői véleményre figyelemmel. Ezért nem vehetők figyelembe az általa a fellebbezés kiegészítéséhez csatolt magánszakértői vélemények.

Ugyanez az oka annak is, hogy az ingatlanba történő bejelentéssel kapcsolatban beszerzett okirat sem vehető tekintetbe a másodfokú eljárásban.

Ebből az következik, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bizonyítás anyaga alapján bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét mégpedig teljes terjedelmében, mert annak a Pp. 228. § (4) bekezdésére figyelemmel nem volt fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett része.

A fellebbezés alapos.

A felperes keresetében nem a saját maga, hanem néhai édesapja, és az alperes által megkötött kölcsön- és adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítását kérte színleltség okán.

A Ptk. 234. § (1) bekezdése értelmében semmisségre - és a Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint a színleltség semmisségi ok - bárki határidő nélkül hivatkozhat. Ilyen módon tehát nem az elévülési szabályok az irányadók az ilyen hivatkozásra, tévesen állította azt az alperes, hogy csak öt éven belül lehetett volna ilyen igényt előterjeszteni. Az anyagi jogi rendelkezés mellett azonban az eljárásjogi szabályok is irányadók, az anyagi jogi rendelkezés által lehetővé tett „bárki” alatt a perben nem mindenki értendő, hanem csak az, akinek jogi érdekeltsége fűződik a kérdéses érvénytelenség megállapításához. Tekintettel arra, hogy a felperes az egyik ügyletkötő fél törvényes örököse, ez a jogi érdekeltsége fennáll, keresetösségi joga így megállapítható.

Ugyanakkor a jogvita érdemi elbírálása során az a körülmény nem hagyható figyelmen kívül, hogy néhai édesapja huzamosabb időn keresztül maga nem tett olyan jognyilatkozatot az alperes felé, hogy színleltség okán semmisnek tekintené a vele kötött szerződéseket.

A perben így az alperes tagadásával szemben a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében egyértelműen a felperest terhelte a színleltség bizonyítása, mégpedig mindkét ügyletkötő fél vonatkozásában. Így nem csupán azt kellett igazolnia, hogy édesapja nem kívánta ténylegesen átruházni kölcsöntartozás fejében az ingatlanát az alperesre, hanem azt is, hogy az alperes sem kívánta megszerezni az ingatlan tulajdonjogát. Az őt terhelő bizonyításnak a felperesnek oly módon kellett eleget tennie, hogy az ingatlan adásvételi szerződést a törvényi előírásnak megfelelően írásbafoglalták, azt igazoltan a néhai írta alá, egyébként a kölcsönszerződést is. Emellett az ingatlan adásvételi szerződést ügyvéd is ellenjegyezte, az a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül.

Az ingatlan adásvételi okirattal kapcsolatban az alperes a fellebbezési tárgyaláson alappal észrevételezte azt is, hogy a 4. pont tartalmilag a Ptk. 242. §-ának megfelelő tartozáselismerést is magában foglal a kölcsöntartozást illetően a néhai részéről, mint ahogy arról is, hogy a vételár kielégítése e kölcsöntartozásra figyelemmel történt. Ezen anyagi jogi rendelkezésre tekintettel e körülményekkel kapcsolatban is a felperest terhelte a bizonyítás a perben. A bizonyítás rendelkezésre álló anyaga pedig a másodfokú bíróság megítélése szerint ezek igazolására nem elégséges. Az csupán azt valószínűsíti, hogy a néhai rendelkezett eltitkolt jövedelmekkel, azok pontos mértékét és felhasználását azonban nem igazolja. Az okmányszakértő pedig csupán azt a véleményt adta, hogy nagy valószínűséggel az 1999. és 2004. évi keltezésű szerződéseket azonos tollal írták alá, ez azonban nem elégséges ellenbizonyításra a tartozáselismerő nyilatkozattal szemben.

A másodfokú bíróság ezekre a szempontokra figyelemmel változtatta meg a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával az elsőfokú ítéletet, és utasította el a felperesi keresetet.

A felperes pervesztessége folytán a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint nem igényelheti perköltségei megtérítését az alperestől, és köteles megfizetni az alperes első- és másodfokú perköltségét. A perköltségek számításánál a perértéket arra tekintettel kellett megállapítani, hogy a felperes keresetében két szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, és ilyen esetben a szerződésekben meghatározott szerződéses érték minősül pertárgyértéknek. Minthogy ez az egyes szerződésekben 4,5 millió Ft volt, a pertárgy értéke mindösszesen 9 millió Ft.

Az elsőfokú eljárásban a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alkalmazásával a 3. § (6) bekezdése alapján a másodfokú bíróság nem csupán e perértékre, de a ténylegesen kifejtett és szükséges tevékenységre figyelemmel számította az alperest megillető ügyvédi munkadíjat áfával növelt összegben, míg a másodfokú eljárásban a hivatkozott megbízási szerződésnek megfelelően határozta azt meg.

A felperes teljes személyes költségmentességben részesült, így a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése szerint a le nem rótt illetékek és az előlegezett költség viselésére nem kötelezhető, azt a rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. szeptember 1.

dr. Csepinszky Andrea s. k.
a tanács elnöke

dr. Pávlisz Beatrix Hajnalka s. k. **. Klicsuné dr. Sólyom**
előadó bíró **Livia s. k. bíró**

A kiadmány hitelül: