

EBH 2015.P.1.

A szerződő fél örököse - jogutódként - jogosult megtámadni az örökhatározó által kötött szerződést, de e vonatkozásban is csak annyi jog illeti meg, mint amennyivel a jogutódláskor a jogelődje rendelkezett. Amennyiben a megtámadási határidő már az örökhatározó életében eltelt és az örökhatározó a szerződést nem támadta meg, az örökösnek - jogutódként - a megtámadási határidő eltelté folytán már nincs lehetősége a szerződés megtámadására [1959. évi IV. törvény 235. § (2) bekezdése, 236. § (1) bekezdése, 326. § (2) bekezdése].

[1] A felperes és a III. r. alperes édesanyja, a későbbi örökhatározó 2007. július 31-én eladta a perbeli erdő művelési ágú ingatlan 2795/6460 tulajdoni hányadát az unokája, az I. r. alperes részére. Az I. r. alperes a vételárat már korábban teljes egészében kifizette az örökhatározónak. Az örökhatározó kárpótlási jegyekkel rendelkezett, az I. r. alperes pedig azok felhasználásával, az örökhatározó meghatalmazása alapján szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdoni hányadát az örökhatározó javára, aki azt - a megállapodásuknak megfelelően - a kárpótlási jegyek névértékén átruházta a támadott szerződéssel az I. r. alperesre. A 2010. január 24-én elhunyt örökhatározó jogutódja a felperes és a III. r. alperes.

[2] A felperes keresetében kérte az adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását. Előadta, hogy a szerződés annak jó erkölcsbe ütközése, színleltése, valamint jogszabályba ütközése miatt semmis, továbbá a szerződést tévedés, megtévesztés és feltűnő értékaránytalanság fennállása miatt megtámadta.

[3] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

[4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a felperes a szerződés érvénytelenségének a megállapítását kizárólag a semmisség körében jogosult kérni, de az erre alapított keresete nem volt megalapozott. Értékaránytalanság címén történő megtámadásra a felperesnek nincs jogi lehetősége, a megtámadásra való jogosultságát a jogutódlás nem élesztette fel, az egy éves megtámadási határidőt pedig elmulasztotta.

[5] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[6] A másodfokú bíróság kifejtette, hogy a felperes a megtámadási okok körében is rendelkezett perbeli legitimációval, de igényét a jogszabály szerint erre nyitva álló - elévülési jellegű - határidőn belül nem érvényesítette, a keresete ezért e tekintetben ez okból volt megalapozatlan. A felperes a szerződés megtámadására csak az örökhatározó halálát követően vált jogosulttá, igényét addig menthető okból nem tudta érvényesíteni, ezért a határidőre az elévülés nyugvásának a szabályai voltak az irányadóak [a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 326. § (2) bek.]. Az akadály azonban a hagyatékátadó végzés 2011. május 25-én bekövetkezett jogerőre emelkedésével megszűnt, ezért a felperesnek ettől az időponttól kezdődően már csak három hónap állt rendelkezésre az igénye érvényesítésére. Erre csak 2012. július 9-én került sor, ezért a követelés bírói úton már nem volt érvényesíthető, így a megtámadási okokat érdemben a másodfokú bíróság sem vizsgálta.

[7] A feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási okot az elsőfokú bíróság - tekintettel arra, hogy megállapította e körben a felperes perbeli legitimációjának hiányát - érdemben elbírálta. Kiemelte, hogy a felperesnek a megtámadási okok tekintetében nem állt fenn a jogosultsága a keresetindításra, vagyis ez a döntése valamennyi megtámadási okra kiterjedt. A másodfokú bíróság egyebekben egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a szerződés semmissége nem állapítható

meg.

[8] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság kötelezését a tévedés, megtévesztés és a feltűnő értékaránytalanság vonatkozásában új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a keresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte.

[9] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

[10] A Kúria a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 275. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között vizsgálta felül, így a szerződés semmisségét már nem vizsgálta. A felülvizsgálattal támadott részben a jogerős ítélet az ügy elbíráláshoz szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból érdemben helyes jogi következtetéseket vont le, azok indokaival azonban a Kúria csak részben értett egyet.

[11] Az első- és másodfokú bíróság eltérő indokokkal, de valamennyi kereseti kérelmet elbírálta. A megtámadási keresetek körében az elsőfokú bíróság a felperes megtámadásra való jogosultságára, illetve a határidő elteltére, a másodfokú bíróság pedig csak a határidő elteltére hivatkozott. Az, hogy az egyes megtámadási okok nem külön nevesítve, hanem együttesen, azonos indokok miatt kerültek elutasításra, nem jelentette azt, hogy elmaradt volna azok megfelelő vizsgálata. A jogerős ítélet a kereset elutasításával érdemben döntött ezek felől a kereseti kérelmek felől, csak azt nem vizsgálta, hogy a feltűnő értékaránytalanság, illetve a tévedés, megtévesztés ténylegesen fennállt-e. Ennek oka az volt, hogy a megtámadási határidő - helyes jogi álláspontjának megfelelően - eltelt, ezért az egyes okok vizsgálata már szükségtelen volt.

[12] A szerződés megtámadására a Ptk. 235. § (2) bekezdése alapján a sérelmet szenvedett fél vagy az jogosult, akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik. A felperesnek, aki egyben örökösként a per során elhunyt szerződő fél jogutódja is, ennek megfelelően saját jogán vagy a szerződő fél jogutódként egyaránt fennállt a jogosultsága a megtámadásra. A saját jogán való igényérvényesítés esetén ehhez elsődlegesen bizonyítania kellett volna azt, hogy a megtámadáshoz milyen törvényes érdeke fűződik. A felperes azonban az örökhagyó halálát követően több alkalommal is úgy nyilatkozott, hogy jogutódként kívánja a szerződést megtámadni, így az erre való jogosultsága a másodfokú bíróság álláspontjának megfelelően nem volt vitatható.

[13] A jogutód felperest mint az örökhagyó általános jogutódját (Ptk. 598. §) az örökléssel megilleti mindaz a jog, ami a jogutódlás bekövetkeztekor, azaz a halálakor a jogelődjét megillette, és így a megtámadás lehetősége körében is annak helyébe lépett. Mindez egyben azt is jelenti, hogy többletjogosultságokkal nem rendelkezik, tehát ha a jogelőd a hagyaték átszállásakor már nem volt jogosult a szerződés megtámadására, ez a jog a jogutódlással sem éled fel újra. Vonatkozik mindez a Ptk. 236. § (1) bekezdése szerinti megtámadási határidőre is, mert ha az még az örökhagyó életében eredménytelenül eltelt, akkor a jogutódlással nincs mód ennek a felélesztésére, a megtámadási határidő nem nyílik meg újra és nem biztosítható a jogutódnak további határidő sem.

[14] A feltűnő értékaránytalanság tekintetében a megtámadási határidő a sérelmet szenvedett fél teljesítésekor kezdődik. A perbeli esetben ez az időpont az volt, amikor az örökhagyó minden akadályt elhárított és megtett minden nyilatkozatot annak érdekében, hogy az I. r. alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ez az adásvételi szerződésben történt meg 2007. július 31-én, ami azt jelenti, hogy az egyéves megtámadási határidő ekkor kezdődött, és még az örökhagyó életében eltelt.

[15] A tévedés, megtévesztés esetében a határidő a tévedés, megtévesztés felismerésekor kezdődik. Ennek - ha volt ilyen - legkésőbb az örökhagyónak az ebben a perben történt személyes meghallgatásakor 2008. szeptember 10-én meg kellett történnie. Ekkor ugyanis, ha az örökhagyó valóban tévedésben volt, vagy megtévesztették, azt fel kellett hogy ismerje. A megtámadási határidő azonban ebben az esetben is eltelt már az örökhagyó haláláig, így a jogutódként fellépő felperes már elkészenen támadta meg a szerződést.

[16] Helyesen állapította meg a jogerős ítélet azt, hogy a megtámadási határidő eltelté folytán a megtámadási okokat érdemben már nem kellett vizsgálni.

[17] A megtámadási határidő valamennyi érvényesíteni kívánt jogcím esetén már az örökhagyó életében eltelt, ezért annak nyugvása nem merülhet fel, a felperes keresete pedig ez okból alaptalan.

[18] A Kúria a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. (*Kúria Pfv. VI.21.496/2013.*)