

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.21.652/2015/5.

A tanács tagjai: . Kollár Márta a tanács elnöke
. Puskás Péter előadó bíró
. Kocsis Ottilia bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Csenterics Ügyvédi Iroda
ügyintéző: ifj. dr. Csenterics Ferenc ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

Az alperesek képviselője: Nyikos György József ügyvéd I. rendű
alperes

. Rácz Judit ügyvéd II. rendű alperes

A per tárgya: szerződés teljesítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:
I-II. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Törvényszék
24.Pf.21.211/2014/16.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Járásbíróság
15.P.20.308/2013/22.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős közbenső ítéletet hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság 22. sorszámú ítéletét helybenhagyja.

- Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. és II.r. rendű alpereseknek személyenként 160.000 (százhatvanezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 1972 évtől kezdődően Svájcban élt, de szeretett volna Magyarországon ingatlan tulajdont szerezni, ezért pénzt küldött testvére F.L-né, az alperesek jogelődje részére, aki ebből vásárolta meg a G. 5451 helyrajzi szám alatti ingatlant, amelyre bejegyezték a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes, szüleinek elhalálozását követően megörökölte a F. 1538 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/3 részét. Az ingatlan további 1/3 részét az alperesek jogelődje, 1/3 részét pedig a perben nem álló K. J. a harmadik testvér örökölte meg. 1988. április 27-én a felperes és az alperesek jogelődje között csereszerződés jött létre, amely szerint az alperesek jogelődje a felperes tulajdonába adta a g-i ingatlant, a felperes pedig az alperesek jogelődjére ruházta át a f-i ingatlanon fennálló 1/3 tulajdoni illetőségét. A tulajdonjog változást a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba átvezette. Az alperesek jogelődje 2007. augusztus 21-én elhunyt.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperes kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket személyenként 4.000.000-4.000.000 forint és járulékai megfizetésére. Keresetét arra alapította, hogy a csereszerződés színlelt volt, mert az csak arra irányult, hogy az általa küldött pénzből megvásárolt g-i ingatlan a nevére kerülhessen. Az ezzel egyidejű megállapodásuk alapján azonban az alperesek jogelődje ekkor a f-i ingatlanból fennálló 1/3 tulajdoni illetőséget is magához váltotta azzal, hogy a vételárral a felperes hazatelepülésekor fog elszámolni.
- [3] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Vitatták a csereszerződés színleltségét és azt, hogy a jogelődjük és a felperes között a jogelődjük fizetési kötelezettségére vonatkozó megállapodás jött volna létre. Hivatkoztak arra is, hogy ilyen kötelezettséget a jogelődjük sosem ismert el, de ha a felperesnek lett volna kötelmi jogi igénye vele szemben, akkor az már elévült.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a peres eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján megállapítható volt, hogy a g-i ingatlan megvásárlása az alperesek jogelődje részéről a felperes érdekében és az általa rendelkezésre bocsátott pénzeszközökből történt. A felperesnek kellett volna azonban bizonyítania, hogy a csereszerződéssel kapcsolatos pénzkövetelése fennáll és a megállapodásuk tartalmát képezte az alperesek jogelődjének a f-i

ingatlan 1/3 része vételárának a megfizetésére irányuló kötelezettsége. Az alperesek jogelődje tartozására irányulóan létrejött megállapodás tényét, annak tartalmát, vagy az alperesek, illetve jogelődjük esetleges elismerését azonban a felperes a hiányosan csatolt családi levelezéssel és a meghallgatott tanúk vallomásaival nem tudta bizonyítani. 1988-ban tulajdonszerzési korlátozás már nem állt fenn, ezért ekkor semmi ok nem volt arra, hogy a felek színlelt szerződést kössenek annak érdekében, hogy a g-i ingatlanra a felperes tulajdonjogát bejegyezzék. Értékelte az elsőfokú bíróság ezen túlmenően azt a körülményt is, hogy a felperes tudott az alperesek jogelődjének súlyos betegségéről, a követelését azonban mégsem vele szemben, hanem a jogutódaival szemben kívánta először érvényesíteni. Az ingatlanokkal kapcsolatos jogügyletből a felperesnek csak kötelmi jellegű igénye maradhatott fenn, az általa hivatkozott megállapodás bizonyítatlansága folytán pedig csak jogalap nélküli gazdagodás címén tarthatott volna igényt a f-i ingatlan vételárának 1/3 részére. Ez az igénye azonban 1988. április 27-től a szerződés megkötésének időpontjától 1993. április 27-ig elévült, ezért az már nem lenne érvényesíthető.

- [5] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és megállapította, hogy a felperest az alperesekkel szemben megilleti a f-i ingatlan 1/3 tulajdoni hányadának 1988. április 27-én fennálló forgalmi értéke és ennek a 2011. december 22. napjától járó törvényes mértékű kamata.

A jogerős közbenső ítélet indokolása szerint a csereszerződéssel a szerződő felek azt a célt kívánták elérni, hogy a g-i ingatlan az annak a vételárát kifizető felperes nevére kerüljön, míg a f-i ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát az alperesek jogelődje váltsa magához. A szerződés tehát e tekintetben nem volt színleltnek tekinthető. Színlelt volt azonban a másodfokú bíróság álláspontja szerint az 1981. évi adásvételi szerződés a vevő személyében, mert az alapján a tulajdonjogot ténylegesen a felperes akarta megszerezni. Az 1988-as csereszerződés azonban a f-i ingatlan 1/3 tulajdoni hányada tekintetében ellenszolgáltatás nélkül maradt, azt pedig az alperesek sem állították és nem is bizonyították, hogy a felperest e tekintetben az ajándékozás szándéka vezette volna. Az elsőfokú bíróság - mivel a keresethez kötöttség nem jelent jogcímhez való kötöttséget is - nem mellőzhette volna a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban régi Ptk.) 201. § (1) bekezdésére tekintettel annak a vizsgálatát, hogy a felperes a f-i ingatlan tulajdoni hányada átruházása folytán milyen összegű ellenszolgáltatásra tarthatott igényt és ez mikor vált esedékessé. Az alperesek részéről tett tartozáselismerés ténye nem került bizonyításra, ezért a felperest terhelte a keresete jogalapjának és összecszerúségének a tekintetében a bizonyítási kötelezettség.

Kifejtette a másodfokú bíróság, hogy a felperes követelése az alperesekkel szemben hagyatéki igénynek minősült, de az alpereseknek juttatott hagyaték a követelést fedezte. Vizsgálni kellett ezért a hivatkozott elévülésre tekintettel azt is, hogy a felperes követelése mikor vált esedékessé. A másodfokú bíróság e tekintetben azt rögzítette, hogy a rendelkezésre álló peradatok szerint a felek az alperesek jogelődjének a tulajdoni hányad vételárának a megfizetésére irányuló kötelezettsége esedékességének a dátumát nem határozták meg, az akkor vált esedékessé amikor a teljesítésre őt a felperes a hazatelepülése okán felszólította. Az alperesek nem tudták bizonyítani, hogy a felperes követelése 2003. szeptember 5-ét megelőzően már esedékessé vált volna, így nem volt megállapítható a követelés elévülése.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] A jogerős közbenső ítélettel szemben az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték, hogy a Kúria annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a másodfokú bíróság a felperes állításait úgy fogadta el, hogy azokat a felperes semmilyen módon nem bizonyította, ezért a jogerős közbenső ítélet megalapozatlan. A kereset nem irányult a g-i ingatlanra 1981-ben megkötött szerződés színlelttségének a megállapítására és érdemben is téves a másodfokú bíróság ezzel kapcsolatos megállapítása, de elmaradt az érvénytelenség jogkövetkezményeinek a levonása is.

A szerződő felek az ingatlanokat elcserélték egymással, a csereszerződés pedig, bár ennek nem lett volna akadálya, mégsem rendelkezett értékkülönbözet fizetése iránti kötelezettségről. Nem kötöttek a szerződő felek erre vonatkozó külön szerződést sem, a csereszerződés pedig teljesedésbe ment és a tulajdonjog változásokat is bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződést a szerződő felek egyike sem támadta meg arra hivatkozással, hogy a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság állt volna fenn, az erre nyitva álló határidő pedig azóta már nyilvánvalóan eltelt. Alaptalan ezért az a megállapítás, amely szerint a szerződésből eredően az alperesek jogelődjének tartozása maradhatott volna fenn.

Az alperesek utaltak arra is, hogy a csereszerződés esetleges színleltsége esetében nem lehetett érvényes a szerződés a g-i ingatlan tekintetében sem, így érvénytelen lenne a felperes által arra a későbbiekben megkötött további szerződés is. Nincs bizonyíték arra, hogy a felperes és az alperesek jogelődje a csereszerződésben foglaltakon kívül bármi másban is megállapodott

volna és így nem került bizonyításra sem az alperesek jogelődjének fennálló fizetési kötelezettsége, sem pedig annak az esedékessége. A másodfokú bíróság általánosságban "a peradatokra" hivatkozott és nem tett eleget ezzel a Pp. 221. §-a szerinti indokolási kötelezettségének, mert nem közölte, hogy milyen peradatokra alapította a döntését. A felperes tehát nem tudta bizonyítani követelésének fennállását és alaptalanul került megállapításra a követelés elévülésének a kezdő időpontja is. Amennyiben állt volna fenn a felperesnek követelése, akkor az elévülési idő a csereszerződés megkötésekor kezdődött meg és így a követelés már elévült.

- [7] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős közbenső ítélet hatályában történő fenntartására és az alperesek perköltségben történő marasztalására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem megalapozott.
- [9] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból téves jogi következtetéseket vont le, ezért a felülvizsgálati kérelemmel támadott jogerős közbenső ítélet jogszabálysértő.
- [10] Az alperesek helyesen hivatkoztak a felülvizsgálati kérelmükben arra, hogy az 1981. évi adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítása nem képezte ennek a pernek a tárgyát és arra is, hogy annak az érvénytelensége a régi Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján nem volt megállapítható. A Kúria már több eseti döntésében kifejtette, hogy ingatlan adásvételi szerződés esetén a szerződő fél személye nem színlelhető, mint ahogyan azt is, hogy a szerződés érvénytelensége színlelttség miatt csak akkor állapítható meg, ha mind a két szerződő fél színlelt. (Pfv.VI.20.405/2011/3., Pfv.VI.20.366/2015., Pfv.VI.21.222/2012/3., BH 2013. 339.) Az adásvételi szerződés megkötésekor azonban a felperes és az alperesek jogelődjének a szándéka is az volt, hogy az ingatlan tulajdonjogát az alperesek jogelődje szerezzék meg, az pedig, hogy az ingatlan eladója színlelt volna, fel sem merült az ügyben. Az, ha az alperesek jogelődje részére az ingatlan megvásárlásához szükséges pénzt más - a felperes - biztosította, egy másik, az adásvételi szerződéstől, az eladó és a vevő jogviszonyától független, eltérő jogviszony. A perben lényegében nem is volt vitatott, hogy a g-i ingatlan vételárát a felperes adta, az 1981-es adásvételi szerződés érvényességének, vagy érvénytelenségének a kereset megalapozottsága szempontjából pedig nem volt jelentősége, sőt annak érvénytelensége esetén kifejezetten aggályos lehetne a csereszerződés érvényessége is.

[11] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes követelése abban az esetben lehet megalapozott, ha bizonyítani tudja, hogy a csereszerződés mellett a szerződő felek között létrejött egy olyan szerződés is, amelyben az alperesek jogelődje kötelezettséget vállalt a f-i ingatlan 1/3-a értékének a valamikori megfizetésére. Egy ilyen tartalmú megállapodás létrejötté a másodfokú bíróság álláspontja szerint sem került bizonyításra, csak úgy vélte, hogy a régi Ptk. 201. § (1) bekezdése szerinti visszterhesség vélelme folytán külön megállapodás nélkül is jár a felperesnek a f-i ingatlan 1/3-ának ellentételezés nélkül maradt értéke.

[12] A perbeli esetben a felperes és az alperesek jogelődje között egy csereszerződés jött létre és az rendezte a jogviszonyukat. Ebből az okiratból az derült ki kétséget kizáró módon, hogy a felperes nem kötött ki egyéb ellenértéket a f-i ingatlan 1/3-ért, mint a g-i ingatlan tulajdonjogának az átruházását és az alperesek jogelődje sem vállalt ezen túlmenő kötelezettséget. Annak, hogy miért kötötték meg a felek ezt a tartalmú szerződést, számos megalapozott oka lehet, de tény, hogy az okirattal szemben nem áll fenn a visszterhesség vélelme, hanem a Pp. 196. § (1) bekezdés b) pontja és a 164. § (1) bekezdés alapján a felperesnek állt fenn kötelezettsége az attól eltérő további megállapodás bizonyítására. Az elsőfokú bíróság a helyes jogi álláspontjából eredően le is folytatta az ennek megfelelően szükséges bizonyítási eljárást, amelynek alapján azonban a felperes a további, a csereszerződéstől eltérő tartalmú megállapodás létrejöttét nem tudta bizonyítani.

[13] A felperesnek ezt a további megállapodásra vonatkozó perbeli előadását azonban még a saját személyes nyilatkozata sem támasztotta alá, hiszen aszerint az alperesek jogelődjével semmiféleösszepszerűségben nem állapodtak meg. Nyilatkozata értelmében arról volt szó, hogy majd amennyiért el fogják adni a f-i házat, annak az összegnek az 1/3-a illeti meg a felperest, de nem is merült fel ekkor még, hogy a házat elidegenítenék. (14. sorszámú jegyzőkönyv 2-3 oldal.) Azt tehát, hogy a felek akaratának a kölcsönös és egybehangzó kifejezésével egy szerződés jött volna létre a felperes és az alperesek jogelődje között, valamint ennek megfelelően azt, hogy mi volt ennek a szerződésnek a tartalma, még a felperes saját előadása alapján sem lehetett megállapítani (rég Ptk. 200. § (1) bekezdés). Nem támasztották alá az elsőfokú bíróság által kifejtetteknek megfelelően a felperes előadását a megállapodás létrejöttére a meghallgatott tanúk sem és a lefolytatott bizonyítási eljárás anyaga alapján a másodfokú bíróság is erre a következtetésre jutott. (A közbenső ítélet indokolása: 8. oldal negyedik bekezdés).

[14] Az alperesek elévülési kifogásával szemben a felperes igénye érvényesíthetőségének további feltétele volt az arra vonatkozó

megállapodás felperes részéről történő bizonyítása, amely szerint az alperesek jogelődjével szembeni pénzkövetelése nem 1988-ban, hanem csak a későbbiekben vált esedékessé. Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában részletesen kifejtette azt is, hogy miért nem találta a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján bizonyítottanak ezt a feltételt. Ezzel szemben a másodfokú bíróság a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésével az eltérő tartalmú döntését kizárólag annyival indokolta, hogy a későbbi esedékességre vonatkozó megállapodás a "rendelkezésre álló peradatok alapján" volt megállapítható.

[15] A felülvizsgálati eljárás során általában nincs helye felülmérlegelésnek, a bizonyítékok ismételt egybevetésének és értékelésének. Erre csak a tényállás feltáratlan volta, vagy a mérlegelés körébe vont bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen, iratellenes, vagy logikai ellentmondásokat tartalmazó értékelése adhat alapot. A perbeli esetben a másodfokú bíróság nem csak a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak, hanem az indokolási kötelezettségének a megsértésével mérlegelte felül az elsőfokú bíróság által megállapítottakat és semmiféle indokát nem adta attól eltérő álláspontjának. A másodfokú bíróság mérlegelése tehát e tekintetben iratellenes volt, okszerűtlenül és indokolatlanul mérlegelte felül az elsőfokú bíróság által megállapítottakat, nem volt ezért akadálya annak, hogy a Kúria az abban foglaltakat felülmérlegelje.

[16] Helyesen utalt az elsőfokú bíróság arra a körülményre is, hogy a felperes valamely feltáratlan oknál fogva csak az alperesek jogelődjének a halálát követően lépett fel az igényével, akkor, amikor néhai testvére már nem tudott védekezni az állításaival szemben. Családon belüli megállapodások esetén - mint amilyen a perbeli is - a feleket érzelmi, vagy egyéb okok is vezethetik a döntéseik meghozatalakor, így nem lehet például tudni azt, hogy az alperesek jogelődje milyen áldozatokat hozott a szülőkért, vagy a családért és nem annak képezte-e valamely ellentételezését a szülői házból történő nagyobb részesedése. Ilyen körülményre utalhatott ugyanis K. A. a felpereshez írt levelében akkor, amikor arról írt, hogy az alperesek jogelődje már nem tud védekezni a felperes állításaival szemben. Mindezek azonban csak feltételezések és a bíróság döntése nem ezeken, hanem a Pp. bizonyításra vonatkozó szabályain alapult, de alkalmasak arra, hogy rávilágítsanak, az esetet több szempontból is szükséges vizsgálni és önmagában abból, hogy a szerződésbe nem írták be a f-i ingatlan 1/3 részének az ellenértékét, még nem feltétlenül következik, hogy az alperesek jogelődjének fizetési kötelezettsége állt volna fenn. A kifejtetteknek megfelelően tehát a felperes az okirattal szemben nem tudta bizonyítani, hogy az alperesek jogelődjének fizetési kötelezettsége állt fenn vele szemben és nem tudta igazolni azt sem, hogy annak esedékessége későbbi lehetett volna, mint a

csereszerződés megkötésének időpontja, így ha állt is fenn követelése, az már elévült.

[17] A Kúria mindezekre tekintettel a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős közbenső ítéletet hatályon kívül helyezte és a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Záró rész

[18] Az ügyben a Kúria az alperesek kérelmére a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el.

[19] A Pp. 239. § szerint a másodfokú eljárásban és a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a Kúria a pervesztes felperest az alperesek fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére. Az alperesek javára személyenként megállapított összeg az általuk lerótt felülvizsgálati eljárási illetékből, továbbá az őket a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megillető - és a 4/A. § (1) bekezdése szerint Áfa-val növelt összegű - ügyvédi munkadíjból került megállapításra.

Budapest, 2016. április 12.

. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző