

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Tizedes László ügyvéd által képviselt felperesnek, I-II.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt a Debreceni Városi Bíróságnál 9.P.22 231/2005. szám alatt megindított és másodfokon a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2.Pf.20 571/2006/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

A felperes a 2004. október 18. napján létrejött szerződéssel 1 700 000 forint vételárért eladta az alpereseknek a tulajdonában álló b-i 1448. hrsz.-ú ingatlant. Az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek által rendelkezésére bocsátott füzetben szereplő összegek összeadásával megállapította, hogy az alperesek a felperesnek 428 700 forintot már megfizettek. Az alperesek a hátralékos 1 271 300 forint átadását 2005. december 31-éig vállalták.

A szerződés megkötésekor az alperesek az ingatlanba beköltöztek. Megállapodtak abban, hogy a felperes addig nem köteles abból kiköltözni, amíg az alperesek a vételárat teljes egészében meg nem fizetik. A felperes jogosult volt az egyik utcai szoba használatára a mellékhelyiségek közös használatával. Az alperesek vállalták, hogy a felperest családtagként kezelik, mosnak, főznek, takarítanak rá.

A felperes az ügyvéd előtt 2005. február 14-én nyilatkozatot tett, mely szerint a hátralékos vételárat hiánytalanul felvette és hozzájárult ahhoz, hogy a tulajdonjog az alperesek javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A felperes az ingatlant 2005 húsvét első napján végleg elhagyta.

A felperes arra hivatkozott, hogy az alperesek megtévesztették, mert ígéretük ellenére a vételárat nem fizették ki. Agresszíven viselkedtek vele szemben, durván terrorizálták, állandóan szidalmazták és pálinkával itatták. Ezért keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesekkel kötött szerződés a Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdésében foglaltak alapján érvénytelen. Másodlagosan az 1 271 300 forint hátralékos vételár megfizetésére kérte az alperesek kötelezését, mert állítása szerint a vételárhátralékot az alperesek nem fizették ki.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

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

Jogerős ítéletében a bíróság megállapította: a felperes nem tudta bizonyítani, hogy az alperesek a szerződéssel kapcsolatos lényeges körülményben megtévesztették, illetve megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vették rá a szerződés megkötésére. A teljes bizonyítóerejű magánokiratban foglaltakkal szemben a felperes azt sem tudta bizonyítani, hogy a vételárhátralékot az alperesek nem fizették meg. Utalt a szerződést készítő ügyvéd tanúvallomására, mely szerint a felek által rendelkezésére bocsátott füzet feljegyzései alapján maga állapította meg a 428 700 forint megfizetését, majd a felperes 2005. február 14-én nyilatkozatot tett arról, hogy a teljes vételárat átvette. Ekkor a felperes szemmel láthatólag nem volt ittas állapotban. Hivatkozott a felperes saját előadására, mely szerint az ingatlant el kívánta adni. A felperes rokonainak a lakással kapcsolatos kérdéseire a felperes érdemben nem válaszolt. Önmagában az a körülmény, hogy az alperesek rendszeres szociális segélyben részesültek, nem bizonyítja, hogy a vételárhátralékot nem fizették meg.

A fellebbezési eljárásban bejelentett tanúk meghallgatását a másodfokú bíróság a Pp. 235. § (1) bekezdésére utalással mellőzte, mert álláspontja szerint a jogi képviselővel eljáró felperest az elsőfokú bíróság felhívta bizonyítási indítványainak megtételére. A

felperes nem volt akadályoztatva abban, hogy a fellebbezési eljárásban bejelentett tanúk meghallgatását már az elsőfokú eljárásban kérje, ezért a másodfokú eljárásban további bizonyítás lefolytatására már nem látott lehetőséget.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Ebben kifejtette, hogy bár köztudomású volt a településen az alperesek fenyegetésének a ténye, ennek ellenére a felperes szüleinek komoly nehézségekbe került olyan személyek előtalálása, akik hajlandóak ezt a bíróság előtt előadni. A tanúk ugyanis tartanak az alperesektől. Ezt a tényt a másodfokú bíróság nem vette figyelembe. A tanúk bizonyítani tudták volna, hogy a felperes folyamatosan kényszer hatása alatt állt a kérdéses időszakban. Az alperesek beköltöztek a házba és jelenlétük, valamint fizikai fölényük alkalmas volt a kényszerítés megvalósítására. Ezeket a tényeket a tanúk bizonyítani tudták volna.

A felperes nem tudott és nem is tudhatott a tanúk által ismert tényekről, mert a tanúkkal a felperes szülei vették fel a kapcsolatot a keresetet elutasító ítélet közlését követően. A másodfokú bíróság a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltakat sértette meg akkor, amikor bizonyítási indítványát elutasította.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A másodfokú bíróság helyesen járt el akkor, amikor a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással mellőzte a felperes fellebbezésében indítványozott bizonyítás elrendelését. A Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására. A másodfokú bíróság helyesen hivatkozott arra, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes nem volt akadályoztatva a tanúk felkutatásában és bejelentésében. Az elsőfokú bíróság a Pp. 141. § (6) bekezdésében foglalt figyelmeztetéssel a felperest felhívta bizonyítási indítványainak a megtételére. A felperesnek az elsőfokú eljárás során bizonyítási indítványa nem volt (14. sorsz. jkv.), ezért a fellebbezési eljárásban is alkalmazandó Pp. 141. § (6) bekezdésében foglaltak szerint a felperes bizonyítási indítványa a fellebbezési eljárásban már nem volt teljesíthető. A fél ugyanis a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelően köteles bizonyítékait időben előterjeszteni (BH.2003.204). Ezen kötelezettségének a felperes nem tett eleget, mert nem volt akadálya annak, hogy a fellebbezésében megjelölt tanúk meghallgatását már az elsőfokú eljárásban kérje.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdésében foglaltak alapján hatályában fenntartotta, mert az nem jogszabálysértő.

A felülvizsgálati eljárásban az alpereseknek költsége nem merült fel, ezért arról a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 75. § (1) bekezdés szerint rendelkezni nem kellett.

A felperes személyes költségmentessége folytán az állam által előlegezett felülvizsgálati illetéket az állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2008. január 22.

. Wellmann György sk. a tanács elnöke, dr. Kollár Márta sk. előadó bíró, dr. Róth Pálné sk. bíró.

Kovácsné

A kiadmány hitelélül:

bíróági írnok