

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Pfv.I.20.828/2018/4. szám

**A tanács tagjai:** . Orosz Árpád a tanács elnöke  
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró  
. Kiss Gábor bíró

**A felperes**

**A felperes képviselője:** Dr. Monyoródi Krisztián ügyvéd

**Az alperes**

**Az alperes képviselője:** Dr. Kiss Attila ügyvéd

**A per tárgya:** Szerződés érvénytelenségének megállapítása

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** Felperes

**A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:** Pécsi Törvényszék  
1.Pf.20.670/2017/3.

**Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:** Pécsi Járásbíróság  
11.P.21.295/2014/85.

**Rendelkező rész**

A Kúria a Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.670/2017/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi a felperest, hogy felhívásra fizessen meg az államnak 450.000 (négy százötvenezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A felperes édesapja - P. J. -, valamint az alperes édesanyja 1989. április hónaptól élettársi kapcsolatban együtt éltek, majd 2000. április 7-én házasságot kötöttek, amely P. J. halálával szűnt meg 2013. augusztus 19-én.
- [2] Az alperes szoros kapcsolatot ápolt nevelőapjával, akinél 2012. január hónapban daganatos megbetegedést diagnosztizáltak és aki ezt követően különböző orvosi kezelések alatt állt. Az alperes 2012. év folyamán a gyógykezelésre és az alternatív gyógymódokra több alkalommal mindösszesen 1.500.000 forint kölcsönt folyósított P. J. részére határozatlan időre, amelyet P. J. a tulajdonát képező o-i ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból kívánt visszafizetni.

- [3] Az alperesnek szándékában állt O-n nyaralót vásárolni, 2007-ben egy p-i ingatlanát értékesítette és a 7.000.000 forint vételárból egy garázst vásárolt 2009-ben 800.000 forintért, a fennmaradó bevételt megtakarításként kezelte. Az alperes 2012. évben egyetemi oktatói tevékenységéből származó jövedelmén kívül egy jól működő informatikai vállalkozással is rendelkezett. Az alperes édesanyjával és P. J.-vel közösen keresték fel dr. D. B. ügyvédet és megbízták az o-i ingatlannal kapcsolatos adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével. Ezt követően 2012. november 30-án P. J. és az alperes között adásvételi szerződés jött létre, amelynek tárgyát az 1461. helyrajzi számú 135 m<sup>2</sup> területű, kivett hétvégi ház, udvar ingatlan képezte, a hozzá tartozó stéggel. A szerződő felek a vételárat 4.500.000 forintban, a haszonélvezeti jog értékét 1.200.000 forintban határozták meg, amely az ingatlan 5.700.000 forintos forgalmi értékéből került levonásra. Rögzítették, hogy a szerződés aláírását megelőzően a vevő 1.500.000 forint kölcsönt nyújtott az eladónak, a szerződő felek egyező akarattal ezt az összeget beszámították a vételárba, majd a fennmaradó 3.000.000 forint vételár megfizetését a vevő 2012. december 5-ig átutalással vállalta megfizetni. A szerződés 5. pontjában rögzítették, hogy az eladó holtig tartó haszonélvezeti jog fenntartására tekintettel az ingatlan az eladó birtokában marad, azt jogosult élete végéig használni.
- [4] A szerződést az ügyvéd felolvasta, értelmezte, az ellen kifogást senki nem emelt.
- [5] Az alperes 2012. december 4-én átutalt 3.000.000 forint vételárat egy bank-nál vezetett bankszámlájáról P. J. másik banknál vezetett bankszámlájára. P. J. ezt követően a 3.000.000 forintot a számlájáról felvette és azt a gyógyíttatására, különböző alternatív gyógymódok felhasználására fordította. A járási földhivatal a 54347/2/2012/12.07. számú határozatával az alperes tulajdonjogát és P. J. holtig tartó haszonélvezeti jogát bejegyezte.

### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

- [6] A felperes módosított keresetében kérte annak megállapítását, hogy az alperes és P. J. között 2012. november 30-án létrejött adásvételi szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 200. § (2) bekezdése értelmében semmis, annak jóerkölcsbe ütköző volta miatt. Másodlagosan hivatkozott a szerződés színleltségére: azt színlelték a felek, hogy az eladó a vételárat teljes egészében átvette. Harmadlagosan az elsőfokú eljárásban hivatkozott még arra is, hogy az eladó gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen állapotban volt a szerződés megkötésekor, mert beszámítási képessége teljes egészében hiányzott.
- [7] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

### **Az első- és másodfokú ítélet**

- [8] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.
- [9] Az elsőfokú bíróság vizsgálta az ügyletkötés előzményeit, a szerződéskötés körülményeit, meghallgatta a peres feleket, tanúként hallgatta ki az okiratszerkesztő ügyvédet, valamint további más tanúkat és igazságügyi orvosszakértői véleményt szerzett be. Megállapította, hogy a szerződés nem ütközik jóerkölcsbe, az általános társadalmi felfogással nem áll ellentétben, hogy P. J. az alperesnek mint nevelt lányának értékesítette az ingatlanát, aki a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségének eleget tett. Az elsőfokú bíróság nem találta színleltnek a szerződést, ez okból sem állapította meg a szerződés semmisségét. Az alperes igazolta, hogy 2012. december 4-én az eladó bankszámlaszámára 3.000.000 forint vételárat banki átutalással teljesített.
- [10] Kiemelte a következőket. A felperes személyes előadása szerint az alperest csak felületesen ismerte, vagyoni, jövedelmi viszonyairól nem volt tudomása, csupán arról, hogy P. J.-vel bensőséges, jó kapcsolatot ápolt. A felperes házastársának nem volt ismerete az adásvételi szerződésről, annak tartalmáról, a szerződéskötés körülményeiről, a vételár kifizetésének módja sem volt előtte ismeretes. Ugyanakkor a felperesnek az volt a véleménye, hogy egy apa után „saját gyermekének

kellene örökölni (...), ha valakiről kiderül, hogy halálos beteg, ne húzzuk ki belőle a vagyont."

- [11] Az eljáró bíróság B. L. tanúvallomását a bizonyítékok köréből mellőzte, tekintettel arra, hogy a tanúnak a felperessel folytatott telefonbeszélgetését rögzítő - csatolt - hangfelvétel hitelt érdemlő módon nem bizonyítja a beszélgetés létrejöttének körülményeit, a beszélgetésben részt vevő személyek motívumait, ugyanakkor a tanú maga adta elő, hogy ez egy fantáziálás, ténylegesen semmilyen információval nem rendelkezett a szerződéskötésről. Kiemelte, hogy a tanú azt adta elő: ez a telefonbeszélgetés nem tények ismeretén, hanem feltevéseken és a szubjektív következtetésein alapultak.
- [12] A beszerzett igazságügyi orvosszakértői vélemény alapján nem volt megállapítható, hogy az eladónak a szerződéskötéskor az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége teljes egészében hiányzott volna. Ezért az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a szerződés érvénytelenségét nem lehet megállapítani.
- [13] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [14] Kiemelte, hogy a felperes fellebbezése kizárólag az adásvételi szerződés színleltségére vonatkozó érvelést tartalmaz, a bizonyítékok mérlegelését e körben sérelmezte.
- [15] A fellebbezés kapcsán rámutatott a következőkre. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 196. § (1) bekezdés e) pontja alapján az adásvételi szerződést tartalmazó okirat teljes bizonyítékkul szolgál az ellenkező bizonyításáig arra, hogy az örökhagyó mint a perbeli ingatlan tulajdonosa megtette azt a nyilatkozatát, amely szerint 4.500.000 forint vételár ellenében, haszonélvezeti joga fenntartásával a tulajdonjogát átruházza az alperesre, méghozzá úgy, hogy az alperes által korábban neki nyújtott 1.500.000 forint kölcsöntartozását beszámította a vételárba. Az alperes banki bizonylattal igazolta a vételár megfizetését, az eladó a tulajdonjog-változás átvezetéséhez szükséges bejegyzési engedélyét megadta, a földhivatal a változást be is vezette. A felperes e bizonyítékok ellenében nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani, hogy az alperes nem volt teljesítőképese, illetőleg nem fizette ki a 3.000.000 forintot. Ezt az általa előterjesztett bizonyítási indítvány alapján becsatolt banki bizonylatok sem támasztották alá, ugyanis az alperes máskor is fizetett be nagyobb összeget, készpénzt a számlájára, például 2012 januárjában 760.000 forintot, augusztusban 200.000 forintot, decemberben 2.000.000 forintot. Az a körülmény, hogy az örökhagyó a számlájáról a befizetést követően pár nappal közel 3.000.000 forintot felvett - érvelése szerint - önmagában nem bizonyítja, hogy az visszakérült volna az alpereshez. Az elsőfokú bíróság helytállóan rekesztette ki a bizonyítékok köréből B. L. tanúvallomását, amely bizonyítékként nem volt értékelhető, hiszen hitelt érdemlően nem lehetett következtetni arra, hogy a tanú a vallomása megtételekor vagy a telefonbeszélgetés során mondott igazat.

### **A felülvizsgálati kérelem**

- [16] A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [17] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság megsértette a régi Pp. 3. § (2)-(3) bekezdését és (6) bekezdésében foglaltakat, a 8. §-át, a 206. § (1) bekezdését, a 221. § (1) bekezdését, valamint a jogerős ítélet a régi Ptk. 4. § (1) bekezdésébe, 200. § (2) bekezdésébe, 234. § (1) bekezdésébe és 237. § (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő.
- [18] Álláspontja szerint az eljáró bíróságok a szükséges bizonyítási eljárást nem folytatták le, a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelték, a tanúvallomások közötti ellentmondást nem oldották fel abban a körben, hogy a kölcsönt mire fordította az édesapja. Sérelmezte, hogy B. L. tanúvallomását az eljáró bíróságok a bizonyítékok körében nem értékelték, változatlanul állította, hogy az alperesnek nem állt rendelkezésre a 3.000.000 forint, feltételezése szerint P-né F. R.

„finanszírozhatta a 3.000.000 forint bemutatását, majd hozzá került vissza a pénz.”

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [19] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [20] A régi Pp. 270. § (2) bekezdésének és a 275. § (3) bekezdésének együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés.
- [21] A Kúria előjáróban kiemeli, hogy a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésében szabályozott jóerkölcsbe ütközés mint semmisségi ok vizsgálata fellebbezés hiányában már a másodfokú eljárásnak sem volt tárgya, ezért a felülvizsgálati eljárás során nincs lehetőség ennek vizsgálatára.
- [22] A felperes egyebekben az anyagi jogi jogszabálysértés megjelölése ellenére kizárólag az eljárási szabálysértést indokolta. Ezért a Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a másodfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként helyesen jutott-e arra a következtetésre, hogy az alperes és P. J. között 2012. november 30-án létrejött adásvételi szerződés nem minősült színlelt szerződésnek és ennek hiányában az nem érvénytelen, az érvénytelenség jogkövetkezménye nem alkalmazható.
- [23] Az elsőfokú bíróság a felek személyes meghallgatása, a kihallgatott tanúk vallomásának és az okirati bizonyítékok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes és a régi Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek is megfelelően történő értékelése alapján állapította meg a tényállást és ebből következően azt, hogy a felperes kétséget kizáróan nem tudta bizonyítani, hogy az adásvételi szerződés színlelt.
- [24] A felperes a felülvizsgálati kérelmében e mérlegelés eredményét támadta, kérelme az általa állított következtetés levonására, a bizonyítékok felülmérlegelésére irányult.
- [25] Egységes az ítélkezési gyakorlat abban, hogy a felülvizsgálati eljárás mint rendkívüli perorvoslat keretében a bíróság mérlegelése körébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél volt-e a bíróság részéről nyilvánvalóan helytelen következtetés (BH 1994.195.).
- [26] A bíróság az egyes bizonyítékok kellően indokolt elfogadásával (mérlegelésével) olyan tényállást is megállapíthat, amely a fél előadásával, vagy az általa hivatkozott bizonyíték tartalmával nem áll összhangban, ha az a per adataira figyelemmel nem okszerűtlen (BH 2001.301.). A felperes maga is feltételezésekre hivatkozott, amelyre azonban ítéletet alapítani nem lehet. A 3.000.000 forint vételár átutalása igazoltan megtörtént, a teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzített tények megdöntésére a felperes által előadottak nem alkalmasak.
- [27] A felperes a tényállás megállapításának módját eredménnyel nem támadhatja, a bíróság a bizonyítás meghatározott módjához, vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas. Mindezekre figyelemmel az ügyben eljáró bíróságok a bizonyítékok értékelése során helytállóan hagyták figyelmen kívül B. L. tanúvallomását; ennek okát a másodfokú bíróság kellőképpen megindokolta [rég Pp. 221. § (1) bek.].
- [28] Az ügy érdemi elbírálására kiható lényeges eljárási szabálysértés nem áll fenn, a keresetet elutasító érdemi döntés a régi Ptk. 207. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezéssel nem ellentétes a következőkre is figyelemmel. Ha az egyik fél sem akar szerződési nyilatkozatot tenni, kétoldalú színlelésről van szó. A színlelt szerződés legtöbbször más szerződést leplez, ilyenkor a színleléssel titkolt, leplezett szerződés alapján kell elbírálni a felek jogviszonyát. Ha az eltitkolt, a leplezett szerződés érvényes, a felek megállapodását annak tartalma alapján kell minősíteni. A felperes leplezett szerződésre nem hivatkozott. A Kúria rámutat: elfogadva a felperes tényállítását - azt, az eljárás során a fentiek szerint nem bizonyított előadását, hogy a 3.000.000 forint visszakerült az

alpereshez -, a tulajdon-átruházási szándék akkor sem vitatható. Ebben az esetben ajándékozási szerződés jött volna létre, ezért ebben az esetben sincs helye a régi Ptk. 237. § (1) bekezdése szerinti eredeti állapot helyreállításának.

- [29] A fentiekre tekintettel a Kúria a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

### **Záró rész**

- [30] A felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés alapján köteles megfizetni az államnak felhívásra.
- [31] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban ismert költsége nem merült fel, a Kúriának ezért e tárgyban nem kellett határoznia.
- [32] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése szerint a felperes kérelmére tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2019. március 20.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s. k. bíró