

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Pfv.V.21.703/2019/5.

**A tanács tagjai:** Dr. Szabó Klára a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia bíró

**A felperes:**

**A felperes képviselője:** Dr. Kovács Eszter Ügyvédi Irodája , ügyintéző: Dr. Kovács Eszter ügyvéd)

**Az I. rendű alperes:**

**Az I. rendű alperes képviselője:**

**A II. rendű alperes:**

**A per tárgya:** biztosítási szolgáltatás

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** felperes

**A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:** Fővárosi Törvényszék  
61.Pf.630.078/2019/5.

**Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:** Pesti Központi Kerületi Bíróság  
7.G.300.591/2018/17.

**Rendelkező rész**

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] A belterület helyrajzi számú, természetben szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) V. J. (a továbbiakban: tulajdonos) tulajdonában állt 2006. október 25. napjától.
- [2] Tulajdonos mint eladó és V.T. mint vevő (a továbbiakban: engedményező) között 2011. június 15. napján létrejött előszerződésben a szerződő felek abban állapodtak meg, hogy legkésőbb 2011. december 31. napjáig olyan tartalmú szerződést kötnek egymással, amelyben az eladó az ingatlan tulajdonjogát átruházza az engedményezőre 1.800.000 forint vételár fejében. Az előszerződésben a felek rögzítették, hogy az engedményező biztosítékként 900.000 forint foglalót adott át az eladó részére. A szerződés azt is tartalmazta, hogy amennyiben az adásvételi szerződés az eladó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, akkor a foglaló kétszeres összegét köteles az engedményezőnek visszafizetni. Az előszerződés nem tartalmazott arra vonatkozó megállapodást, hogy az engedményező az ingatlant birtokba veheti, azon felújítást kezdhet.
- [3] 2011. június 25-i keltezéssel az engedményező az ingatlanra Otthonbiztosítási szerződés megkötésére irányuló ajánlatot tett az I. rendű alperesnek. Ebben az ingatlant a tulajdonaként és

- állandóan lakottként jelölte meg. Az ajánlat megtételénél a II. rendű alperes járt el üzletkötőként.
- [4] A Otthonbiztosítás kötvényét az I. rendű alperes 2011. július 7. napján állította ki. A családi ház 16.000.000 forint, a melléképület 3.200.000 forint, az ingóság összesen 5.800.000 forint biztosítási összegű volt.
- [5] Az szerződési feltételek 1.1.1. pontja szerint a biztosított a szerződésben (kötvényben) név szerint megnevezett olyan természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, akinek a vagyontárgy megóvásához érdeke fűződik (a továbbiakban: biztosított) különösen: a tulajdonos vagy a tulajdonostársak, tulajdoni hányaduk arányában; lakásbérelő, bérletárs, bérleti hányaduk arányában; a biztosítási esemény bekövetkeztének időpontjában az előző pontok szerinti biztosítottal állandó jelleggel, életközösségben együtt lakó személyek. A 2.3.1. pont szabályozta a tűzkárokat (tűzkár típusú károkat) mint biztosítási eseményeket.
- [6] Az ingatlan 2011. szeptember 7. napján leégett.
- [7] 2011. október 6. napján a tulajdonos mint eladó és B.Zs. mint vevő között adásvételi szerződés jött létre az ingatlanra. Ebben rögzítették, hogy az ingatlanban ismeretlen körülmények miatt tűz keletkezett, az építmények lakhatatlanok, illetve használhatatlanok. Ennek ismeretében a vételárat 150.000 forintban határozták meg, amit a vevő a szerződéskötéssel egyidejűleg megfizetett.
- [8] Az engedményező az ingatlan tulajdonjogát sohasem szerezte meg, és az ingatlant az előszerződés megkötésétől a tüzesetig terjedő időszakban sem használta.
- [9] A tulajdonos 2014. február 18. napján elhalálozott.
- [10] Az engedményező a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 31.P.102.422/2013. számon pert indított az I. rendű alperes ellen, azonban a keresetétől elállt, amire tekintettel a 2014. június 16. napján a pert megszüntették. E per keretében a II. rendű alperest tanúként hallgatták ki.
- [11] 2014. július 30. napján az engedményező az alperessel megkötött biztosítási szerződésen alapuló követelést édesapjára, a felperesre engedményezte. 2018. október 15. napján az engedményezési szerződést a II. rendű alperessel szembeni követelés átruházása tekintetében kiegészítették.

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

- [12] A felperes mint engedményes a jogalapját illetően több alkalommal módosított, majd pedig kiterjesztett kereseti kérelmében 25.000.000 forint, ezen összeg után 2011. szeptember 7. napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. 19.200.000 forint követelést az ingatlan, 5.800.000 forint követelést az ingóságok vonatkozásában érvényesített.
- [13] Keresete elsődlegesen azon alapult, hogy az I. rendű alperes nem teljesítette a vagyontárgybiztosítási szerződésben meghatározott szolgáltatási kötelezettségét a bekövetkezett biztosítási esemény ellenére. Az engedményező biztosítási érdekét az általa megkötött előszerződés igazolja és hogy annak keretében 900.000 forint foglaltat fizetett meg, továbbá hogy megkezdte az ingatlan felújítását. Az ingatlan az engedményező birtokába került, ezért is jogosult volt a biztosítási szerződés megkötésére.
- [14] Másodlagosan az I. rendű alperesnek kártérítési felelőssége áll fenn a régi Ptk. 350. § (2) bekezdés alapján, mert a felperes jogelődje (engedményező) irányában elmulasztotta a tájékoztatási kötelezettségét. Állította, hogy az ajánlatot a II. rendű alperes iránymutatása alapján töltötték ki, illetve ő nem teljesítette a tájékoztatási kötelezettségét sem az engedményező, sem az I. rendű alperes felé.
- [15] Az I. rendű alperessel szembeni kereseti kérelme elutasítása esetén a II. rendű alperes kötelezését kérte 25.000.000 forint, ennek 2011. szeptember 7. napjától számított késedelmi kamata megfizetésére. A szerződés megkötésekor a II. rendű alperes a tényleges tulajdoni viszonyokat ismerte, vagyis hogy az engedményező csak lesz az ingatlan tulajdonosa. Ennek ellenére nem adott felvilágosítást arra, hogy amennyiben az engedményező még nem tulajdonos, akkor érvényes

vagyonbiztosítási szerződés megkötésére nem is jogosult.

- [16] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.
- [17] Előadta, hogy a vagyonbiztosítási szerződés érvényesen létre sem jött, azt az engedményező biztosítási érdek hiányában nem köthette volna meg. A biztosítási szerződés teljesítésére irányuló kereseti kérelemmel szemben a régi Ptk. 236. § (3) bekezdése alapján megtámadási kifogást terjesztett elő a régi Ptk. 210. § (1) bekezdésére hivatkozva. Állította, a szerződés megkötésekor tévedésben volt a kockázatvállalás szempontjából lényeges körülményeket illetően, így abban, hogy ténylegesen ki a biztosított, az ingatlan állandóan lakott vagy lakatlan volt-e. Vitatta az előszerződés valódiságát, az azon lévő aláírások hitelességét, az érvényességét ügyvédi ellenjegyzés hiánya miatt. Hivatkozott arra, hogy az engedményező az ingatlant nem vette birtokba, ő az ingatlantól 280 km-re lévő más településen lakott. Mindezekre tekintettel vitatta az engedményező oldalán a biztosítási érdek meglétét. Az előszerződésben megjelölt vételár ismerete mellett a biztosítási összeget nem fogadta volna el. Az ingatlan lakatlansága ismeretében sem kötött volna szerződést. Vitatta az összegszerűséget is, utalva a túlbiztosítottságra mit érvénytelenségi okra. Tagadta, hogy a kártérítési felelősség alapját képező jogellenes magatartást tanúsított volna akár ő, akár a II. rendű alperes.
- [18] A II. rendű alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, de a felperes előadására nyilatkozott. Eszerint az előadottak alapján nem volt számára kérdéses, hogy az engedményező érdekelt az ingatlan megóvásában. Az adatokat az engedményező nevében eljáró felperes közlése alapján rögzítette. Az ingatlant nem szemlélte, mert az akkori kockázatvállalási szabályok ezt nem írták elő. Az ajánlattételkor az ügyfélnek van közlési kötelezettsége, a közvetítő csak rögzíti a kapott információkat, ami a díjszámítás és a kockázatvállalás alapját képezi. Az engedményezővel nem tárgyalt, vele nem volt kapcsolatban.

### **Az első- és másodfokú ítélet**

- [19] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek tizenöt napon belül 900.000 forint perköltséget, az államnak külön felhívásra 1.500.000 forint elsőfokú és 2.000.000 forint másodfokú feljegyzett eljárási illetéket.
- [20] Ítélete indokolásában elsőként rögzítette, hogy a felperes keresetösségi joga figyelemmel az engedményezési szerződések tartalmára [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:193. § (2), 6:194. § (2) bekezdés] fennáll.
- [21] Vizsgálta, hogy az engedményező és az I. rendű alperes közötti vagyonbiztosítási szerződés létrejött-e. A régi Ptk. 548. §-a értelmében vagyonbiztosítási szerződést csak az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt, vagy aki a szerződést az érdekelt személy javára köti meg. E jogszabályi rendelkezésnek felelt meg az szerződési feltételek 1.1.1. pontja. Az I. rendű alperes és az engedményező közötti vagyonbiztosítási szerződés nem jött létre érvényesen, hiszen az engedményező nem volt az ingatlan tulajdonosa, és nem fűződött semmilyen érdeke annak megóvásához sem a biztosítási szerződési ajánlat aláírásakor, sem annak I. rendű alperesi elfogadásakor.
- [22] Az ajánlat kitöltéséért, az abban foglalt adatok valós tartalmáért az engedményező volt felelős, hiszen ő volt az, aki ilyen tartalommal az ajánlatát saját nevében az I. rendű alperes felé megtette, és nem II. rendű alperes. A II. rendű alperes semmilyen tájékoztatást nem adott az engedményezőnek az ajánlat kitöltését illetően, hiszen általuk is elismerten sosem találkoztak. Irreleváns, hogy a II. rendű alperes tudott-e a tulajdoni viszonyokról vagy sem, mit javasolt a felperesen keresztül az engedményezőnek, látott-e előszerződést vagy sem, hiszen az engedményező maga ismerte el: aláírta azt az ajánlatot, amelyen tulajdonosként jelölték meg, holott tisztában volt azzal, hogy ez az adat valótlan. Az engedményező az ajánlaton szereplő nyilatkozat szerint megismerte az szerződési

feltételeket is, és ennek 1.1.1. pontja egyértelműen rögzíti, ki lehet biztosított. Az engedményezőnek tehát tudnia kellett, hogy tulajdonosként szóba sem jöhet mint biztosított. Az elsőfokú bíróság lényeges körülménynek minősítette, hogy az engedményező sosem szerzett tulajdonjogot az ingatlanon.

- [23] Az engedményező emellett sohasem tartotta birtokában az ingatlant, és az elővásárlási szerződés aláírásának időpontjától a tüzeset időpontjáig terjedő időszakban sem használta életvitelszerűen. Az elővásárlási szerződésben a birtokbavétel tényét és időpontját nem rögzítették. A tüzeseti hatósági bizonyítvány évek óta lakatlan családi házat említ, ezt a bizonyítványt nyilvánvalóan adatgyűjtést követően állították ki. Az elsőfokú bíróság szerint a 900.000 forint foglaló megfizetése önmagában nem teremt biztosítási érdeket. A biztosítási szerződés célja a biztosítási esemény bekövetkezése folytán a biztosított vagyonában beállt csökkenés kiküszöbölése. A 900.000 forint foglaló elvesztésének kiküszöbölésére nem volt szükség biztosítási jogviszonyt létesíteni.
- [24] Az elsőfokú bíróság szerint a vagyonbiztosítási szerződés amiatt sem jött létre érvényesen, mert az I. rendű alperes tévedésben volt a tulajdonos személye és azon tény tekintetben is, hogy lakott vagy sem az ingatlan.
- [25] Maga az engedményező is akként nyilatkozott, hogy nem járt az ingatlanban az ajánlat megtétele előtt, továbbá az elővásárlási szerződés létrejötte előtt sem, amiből az következik, hogy nem volt tisztában a lakhatási viszonyokkal.
- [26] A régi Ptk. 210. § (1) bekezdése szerinti érvénytelenségi ok, a tévedés körében az elsőfokú bíróság kifejtette, az ingatlan tulajdonosának a személye - aki egyben a vagyonbiztosítási szerződés biztosítottja - lényeges feltételnek minősül, és a felperes által is elismerten az engedményező úgy jelölte meg magát tulajdonosként, hogy tisztában volt ennek valótlan tartalmával. Megállapította, hogy a tévedést az engedményező okozta, ezért a vagyonbiztosítási szerződés érvénytelen. A tévedés mint megtámadási ok alkalmazására a jogszabály határidőt ír elő, de a régi Ptk. 236. § (3) bekezdése alapján kifogásként a megtámadásra jogosult, jelen esetben az I. rendű alperes a megtámadási határidő lejártát követően is hivatkozhat.
- [27] Az érvénytelen vagyonbiztosítási szerződés alapján az I. rendű alperest biztosítási szolgáltatás nyújtására irányuló kötelezettség sem terheli. Az elsőfokú bíróság a jogalap hiánya miatt az összecszerűség érdemi vizsgálatát mellőzte, emiatt nem vizsgálta a túlbiztosítás [rég Ptk. 549. § (1) bekezdés] kérdését sem.
- [28] Az I. rendű alperessel szembeni másodlagos kereseti jogalap, valamint a II. rendű alperessel szembeni kereset tárgyában az elsőfokú bíróság vizsgálta a II. rendű alperesi magatartás jogellenességét, a kár bekövetkeztét és a kettő közötti okozati összefüggést. Álláspontja szerint a II. rendű alperes felperes által állított jogellenes magatartásai nem valósultak meg. Az ajánlatban foglalt adatok valós tartalmáért az engedményező volt felelős. Ezt a II. rendű alperes is megerősítette, amikor egyértelművé tette, az alapvető adatokat - így a tulajdonos személyét, a lakottságot - a szerződő fél nyilatkozatai alapján rögzítik, azok ellenőrzésére nincsen mód, és azok valós tartalma tekintetében kételye sem merülhet fel. A II. rendű alperes nem találkozott az engedményezővel, így semmilyen félretájékoztatást sem adhatott a részére. Jogellenes magatartás hiányában a kártérítés iránti kereset egyik alperes esetében sem volt alapos.
- [29] Nem csupán a II. rendű alperesi jogellenes magatartás hiányát állapította meg az elsőfokú bíróság, hanem azt is, hogy az engedményezőnél kár sem keletkezett. Az érvényesített 25.000.000 forint azon ingatlan értéke lett volna, ami soha nem volt az engedményező tulajdonában, így a tüzeset miatt keletkezett kár nem nála, hanem a tulajdonosnál jelentkezett. A kár összegének megállapítására vonatkozó szakértői bizonyításra irányuló felperesi indítványt mindezek miatt elutasította.
- [30] Az ítélet ellen a felperes fellebbezett.

- [31] A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 100.000 forint másodfokú perkiöltséget.
- [32] Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdése szerinti okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg, és helytálló az erre alapított érdemi döntése is. A megismételt eljárásban a hatályon kívül helyező végzésben foglalt előírásoknak eleget tett. Az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést nem valósított meg, a felperes ilyen irányú kifogását alaptalannak tartotta.
- [33] A másodfokú bíróság szükségtelennek ítélte az elsőfokú bíróság pontos, valamennyi releváns kérdést érintő, jogszerű indokolását megismételni. A fellebbezés kapcsán kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság a régi Pp. 215. §-a értelmében kötve volt felperes kereseti kérelméhez, azon nem terjeszkedhetett túl, a régi Pp. 3. § (3) bekezdése szerint pedig bizonyítást hivatalból nem folytathatott.
- [34] A régi Ptk. 536. § (1) bekezdése és (2) bekezdés a) pontja határozza meg a biztosítási eseményt. Az nem volt vitatott, hogy az engedményező és az I. rendű alperes a perben meghatározott ingatlan vonatkozásában vagyontbiztosítási szerződést kötött, majd ezt követően az ingatlan leégett. Az I. rendű alperes arra hivatkozással nem teljesített biztosítási szolgáltatást, hogy a szerződés nem jött létre, mert az engedményezőnek nem volt biztosítási érdeke, nem volt az ingatlan tulajdonosa.
- [35] A felperes álláspontjával szemben az I. rendű alperes a régi Ptk. 236. § (3) bekezdése szerint jogosult volt az érvénytelenségi kifogást előterjeszteni, azonban bizonyítania kellett, hogy az engedményező a szerződés megkötésekor megtévesztette, ezért a követelés alapjául szolgáló vagyontbiztosítási szerződés érvénytelen.
- [36] A régi Ptk. 548. §-ára figyelemmel - a reá háruló bizonyítási kötelezettség folytán [rég Pp. 164. § (1) bekezdés] - az I. rendű alperes igazolta, hogy az engedményező a valóságtól eltérően állította biztosítási ajánlatában, hogy az ingatlan tulajdonosa, továbbá, hogy az ingatlan lakott. Arra helyesen hivatkozott a felperes, hogy biztosítási érdeke nem csak a tulajdonosnak lehet, de az engedményező biztosítási érdekét nem támasztotta alá, ennek hiányában pedig nem jöhetett létre érvényesen a vagyontbiztosítási szerződés. A biztosítási érdeknek a szerződés megkötésének időpontjában kellett fennállnia, illet azonban a felperes nem bizonyított.
- [37] A törvény a vagyontbiztosítási szerződést kötő személyek tekintetében a szerződésképeséget korlátozza, ahhoz nemcsak jogképeség, valamint természetes személyek esetében teljes cselekvőképesség meglétét kívánja, hanem szükséges ezen felül még a vagyontárgy megóvásában való érdekelttség, vagy olyan harmadik személy javára való szerződéskötés, akinél ez a megóvási érdek kimutatható. Ettől érvényesen eltérni nem lehet.
- [38] A régi Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési felelősség megalapozott érvényesítéséhez bizonyítania kellett volna a II. rendű alperes jogellenes magatartását, a bekövetkezett kárt és az ezek közötti okozati összefüggést. A felperes a rá háruló bizonyítási kötelezettségnek nem tett eleget, nem bizonyította a II. rendű alperes jogellenes eljárását. A felperesi oldalon bekövetkezett kár is kétséges figyelemmel az ingatlan tulajdonviszonyaira. A tüzeset okozta kár nem az engedményezőnél, hanem a tulajdonosnál keletkezett. A kártérítési felelősség elemei konjunktívák, bármelyik feltétel hiánya a kereset elutasításához vezet.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [39] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset szerinti marasztalást, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, harmadlagosan az illeték és perkiöltség fizetésére kötelezésének a törvényes mértékre csökkentését kérte.

- [40] Álláspontja szerint az eljáró bíróság a fegyveregyenlőség elvének sérelmén keresztül súlyosan megsértette a tisztességes eljáráshoz fűződő jogát [régi Pp. 2. bekezdés (1) bekezdés] és a tényállás megállapítására vonatkozó rendelkezést [régi Pp. 206. § (1) bekezdése]. Az eljáró bíróságok a tényállásból helytelen következtetéseket vontak le.
- [41] Az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglaltak ellenére a II. rendű alperest nem idézte meg, így a bizonyítás lefolytatása lehetetlen volt. Nem volt esély a II. rendű alperest szembesíteni korábbi tanúvallomásaival, ami alapján kétséget kizáróan megállapítható lett volna a kialakult helyzetért a felelőssége. A II. rendű alperes a 31.P.102.422/2013/6. jegyzőkönyv 4. oldalán tanúvallomásában előadta, hogy az alperesek a belső levelezésükben feltárták, a szerződés valótlán tartalmú, tehát tisztában voltak azzal, hogy javításra vagy kiegészítésre, de mindenképpen tisztázásra szorul. A II. rendű alperes a 31.P.102.422/2013/18. jegyzőkönyv 7. oldalán az is elmondta, hogy kiegészítő nyilatkozattal kellett volna ellátnia az általa, sajátkezűleg kitöltött szerződést a belső szabályzatuk alapján, és azt is elismerte, hogy hibázott, miatta lett a szerződés rossz adatokkal aláírva. Az alperesek közötti belső levelezés feltárta a szerződéssel kapcsolatos aggályokat még a kötvényesítés előtt. A II. rendű alperes tanúként előadta, hogy nem ellenőrizte, az ingatlan valóban az engedményező tulajdonában áll-e. A felperes elmondta, hogy az engedményező lesz a tulajdonos, és jelenleg még a testvére lakik az ingatlanban. Ezzel megdőlt az alperesek állítása, hogy nem tudtak a felperesi jogelőd jogállásáról az ingatlant tekintve, illetve annak lakottságáról. Egyébként is az alperesek ellentmondásosan nyilatkoztak, mit tudtak a tulajdonosi viszonyokról, jöllehet az ajánlat befogadásának feltétele a tulajdonviszonyok tisztázása.
- [42] A II. rendű alperes felelős üzletkötői magatartása az lett volna, hogy visszautasítja a szerződéskötést vagy valahogyan feloldja a jogi félreérthetőségeket. A II. rendű alperes úgy nyilatkozott a lakottság fogalmáról, hogy az azt jelenti, legalább az év 60-70 %-át ott töltse az illető. Elismerte, hogy minderről nem tájékoztatta a felperest az ajánlat elkészítésekor. A lakottságra vonatkozó rubrika kitöltése is egyértelműen II. rendű alperes döntése alapján, általa történt. Ezzel szemben a 31.P.102.422/2013/6. jegyzőkönyv 3. oldalán rögzített tanúvallomása szerint nem volt jelentősége a biztosítás elvállalás szempontjából, hogy lakott vagy lakatlan az ingatlan. Az alperesek nem tettek eleget a tájékoztatási kötelezettségüknek. Felvetette, hogyan köthetett meg a II. rendű alperes egy szerződést, amikor állítása szerint a felperes semmilyen meghatalmazást nem mutatott arra, hogy az engedményező nevében eljárhat. Az ellenmondások miatt indokolt lett volna a II. rendű alperes személyes meghallgatása. Ennek elmaradása eredményezte, hogy a másodfokú bíróság szerint a felperes nem tudta alátámasztani a II. rendű alperes jogsértő magatartását. A másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az alperesek által elkövetett jogsértéseket, amelyekre folyamatosan felhívta a figyelmet.
- [43] Kifogásolta, hogy nem történt meg az alperesek közötti igazoló jelentés csatolása, mert ez tényszerűen feltárta volna az ingatlan tulajdonosi jogállását.
- [44] A szerződéskötés megtörtént, az alperesek szerződést szegtek azzal, hogy nem teljesítették a kártérítési kötelezettségüket.
- [45] A másodfokú bíróság nem foglalt állást az alperesi jogsértésekről, mintha nem is vettek volna részt a szerződéskötésben, nem lettek volna annak aktív résztvevői. Arról sem foglalt állást, miért nem tájékoztatták az alperesek az engedményezőt az általuk feltárt hibákról, miért nem adtak lehetőséget azok korrigálására, módosítására, mi volt annak a célja, hogy tévedésben tartsák őt.
- [46] Állította, hogy a kártérítési felelősség [régi Ptk. 339. § (1) bekezdés] feltételei nem hiányoztak, hiszen azt a II. rendű alperes többször elismerte. Téves az is, hogy a kár nem az engedményezőnél, hanem V. J-nál keletkezett. Állította, hogy V.J. teljes körű meghatalmazást adott az engedményezőnek a szerződés megkötésére, az ingatlant birtokba adta, a felújítási munkákhoz engedélyt adott, tulajdonosi jogokat biztosította a számára. Mivel teljesen figyelmen kívül hagyta a bíróság a V.J. által aláírt szerződéseket, valamint a tüzeset utáni időszakot vette figyelembe az adásvételi szerződés létrejöttét tekintve, ezért arra az álláspontra jutott, hogy nem volt az

engedményező az ingatlan tulajdonosa. Az I. rendű alperesnek nincs joga vitatni két magánszemély közötti megállapodást. A kár a szerződéskötés előtt bekövetkezett, ezért nem volt lehetőség a(z adásvételi) szerződés megkötésére. Az engedményező jogilag nem is lehetett az ingatlan tulajdonosa, mivel előbb következett be a kár, mint a szerződéskötés időpontja. De a tulajdonos őt a birtokosi jogokkal felruházta (Ptk. 5:30. § [A rendelkezési jog tartalma], 5:1 § [Birtokos])

[47] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

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

- [48] A régi Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. E törvényi rendelkezés előírja, hogy a felülvizsgálati kérelemben elő kell adni - a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett -, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következik, hogy a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által megjelölt és tartalmában kifejtett anyagi és/vagy eljárásjogi jogszabálysértéseket vizsgálhatja. A felülvizsgálati kérelem határozza meg a felülbírálat tartalmi és perjogi kereteit [rég. Pp. 275. § (2) bekezdés, 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3., 4.].
- [49] A régi Pp. 2. § (1) bekezdése szerint a bíróságnak az a feladata, hogy - összhangban az 1. §-ban foglaltakkal - a feleknek a jogviták elbírálásához, a perek tisztességes lefolytatásához és ésszerű időn belül történő befejezéséhez való jogát érvényesítse. E körben a felperes arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a II. rendű alperest a tárgyalásokra nem idézte, személyesen nem hallgatta meg, így a bizonyítás lehetetlen volt. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság a második hatályon kívül helyezést követően, amikor a felperes már szabályszerűen kiterjesztette a keresetét a II. rendű alperesre, őt a tárgyalásra megidézte. Tényszerűen a II. rendű alperes tárgyaláson nem jelent meg, de írásban a keresetre az álláspontját előadta. A fél tárgyaláson való megjelenése - kivéve, ha a bíróság így rendelkezik - nem kötelező. A régi Pp. értelmében a fél személyes előadása nem bizonyíték, hacsak nem egyező a felek nyilatkozata. A perben a felperes tett tényállításokat, azokat a régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján neki kellett bizonyítani. Az elsőfokú bíróság a második hatályon kívül helyező végzésében foglalt, a felek irányában fennálló tájékoztatási kötelezettségét teljesítette, a felajánlott bizonyítást lefolytatta. Nem sértette meg a régi Pp. 2. § (1) bekezdésében foglaltakat.
- [50] A régi Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. A régi Pp. 163. § (2) bekezdése értelmében a bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás [141. § (2) bekezdése] ellenére kétségbe nem vont előadása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel. A perben két körülménynek volt ügydöntő jelentősége: a biztosítási ajánlat megtételekor ki volt a tulajdonos, az engedményezőnek volt-e olyan igazolt jogi érdeke, ami mellett a biztosítási szerződést biztosítottként megköthette, illetve hogy az ingatlan lakott volt-e vagy sem.
- [51] A Kúria hangsúlyozza, hogy e perben az engedményező nem tett nyilatkozatot, az engedményező meghallgatása nem történt meg, így valójában az alperesekkel szembeni átruházott követelése ténybeli alapjairól nem tett előadást. Rendelkezésre áll az előszerződés, ami nyilvánvalóan azt bizonyítja, hogy annak megkötésével az engedményező tulajdonjogot nem szerzett. Az előszerződés egyetlen olyan kitélt sem tartalmaz, hogy az engedményező az ingatlant birtokba veheti, mi több ott a vétel előtt felújítási munkákba kezdhet.
- [52] A biztosítási szerződés a biztosított ajánlata alapján jöhet létre, ezért tartalmazza a régi Ptk. 540. § (1) bekezdése, hogy a biztosított a szerződéskötéskor köteles a biztosítás elvállalása szempontjából

lényeges minden olyan körülményt a biztosítóval közölni, amelyeket ismer vagy ismernie kellett. Az előszerződés alapján egyértelmű, hogy az engedményező nem szerzett tulajdonjogot, így valótlán tulajdonosi minőségének feltüntetése. A perben a felperes nem bizonyította, hogy az ingatlan a biztosítási szerződés megkötésekor lakott lett volna. Az előszerződés szerint a tulajdonos nem lakta az ingatlant, máshol volt a lakóhelye, az engedményezőnek is más volt a lakcíme. A biztosítás megkötése érdekében a felperes járt el, így az ajánlatot - amit a felperes tájékoztatása szerint állítottak ki - külön el kellett juttatni az engedményezőnek aláírás végett. Az engedményező nem vette birtokba az ingatlant, erre az előszerződés fel sem jogosította. Valótlán volt tehát az ajánlat azon része, hogy az ingatlan lakott.

- [53] A felperes és az I-II. rendű alperes nyilatkozata állt szemben, eltérő tartalommal. A régi Pp. 164. § (1) bekezdése alapján azonban a bizonyítás a felperest terhelte, és az eredménytelenségének következményét viselnie kell.
- [54] Bizonyított tény hiányában az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az engedményező által tett ajánlat valótlán tartalmú, még pedig a biztosítás elvállalása szempontjából két lényeges körülményt illetően. E körben a tényállást helyesen állapította meg, annak felülmérlegelésére nincs ok. A felülvizsgálati kérelem a vagyonszerzési szerződés érvénytelenségével kapcsolatos jogerős ítéleti megállapítást nem vitatja, azzal összefüggő jogi érvelést nem tartalmaz, ezért a biztosítási szolgáltatás teljesítésére irányuló kérelem - a tényállás vitatásától függetlenül - nem lehet alapos.
- [55] Az I. rendű alperessel szembeni kártérítési kereseti kérelem tárgyában is a jogszabályoknak megfelelő a jogerős ítélet. A kártérítési felelősség konjunktív feltételei a jogellenes magatartás, a kár, e kettő közötti okozati összefüggés. A régi Ptk. 355. § (4) bekezdése szerint kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. A biztosítási szerződésben megjelölt ingatlan nem volt az engedményező tulajdona, ezáltal nem képezte a vagyonának részét, a tüzeset folytán így az engedményező vagyonában értékcsökkenés sem következhetett be. Az engedményező oldalán nem következett be kár, vagyis a kártérítési felelősség egyik szükségképpeni feltétele hiányzik.
- [56] Végül a Kúria rögzíti, hogy látszólagos személyi keresethalmazat a régi Pp. szabályai alapján sem terjeszthető elő, így a II. rendű alperessel szembeni feltételes, vagylagos kereseti kérelem már ez okból is alaptalan.
- [57] Az I. rendű alperes javára megállapított perköltség megfelelt a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a szerint számítható mértéknek annak is a figyelembevételével, hogy az elsőfokú eljárást kétszer kellett megismételni. A másodfokú perköltség meghatározása már mérsékelt volt. A perköltség megállapítása jogszerű, további mérséklésre nincs lehetőség. A jogerős ítélet a törvényes mértékű első- és másodfokú eljárási illeték [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 39. § (1) bekezdés, 42. § (1) bekezdés a) pont, 46. § (1) bekezdés] megfizetésére kötelezte a felperest, az illeték összege nem mérsékelhető.

## **Záró rész**

- [58] A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben előadott okból nem volt jogszabálysértő, ezért azt - tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a Kúria hatályában fenntartotta [rég Pp. 275. § (3) bekezdés].
- [59] A perköltségről szóló rendelkezés a régi Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdésén, az Itv. 74. § (3) bekezdésén, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2), 15. § (1) bekezdésén alapult. Az I. rendű alperes a felülvizsgálati eljárásban nem nyilatkozott, oldalán perköltség megállapításának alapjául szolgáló tevékenység nem volt, ezért a Kúria a perköltség megállapítását mellőzte [rég Pp. 79. § (1) bekezdés].

[60] Az ítélet ellen a régi Pp. 271. § (1) bekezdés *e*) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2020. szeptember 21.

. Szabó Klára s.k. a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia s.k. bíró