

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Domé Judit ügyvéd által képviselt felperes neve (**felperes címe**.) felperesnek - a Kiss Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kiss Pál ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. január 23. napján kelt 26.P.25.179/2005/22. számú ítélete ellen a felperes részéről 23. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek - 15 nap alatt - 80.000 (Nyolcvanezer) forint fellebbezési eljárási költséget, míg az államnak - felhívásra - 750.000 (Hétszázötvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A peres felek a perrel érintett időben házastársak voltak. 2003. szeptember 22-én két adásvételi szerződést kötöttek, amelyek szerint a felperes átruházta az alperesre az egyébként közös tulajdonukat képező ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 13285/500000 és 13290/500000 tulajdoni hányadait, egyenként 6.250.000 forint vételár ellenében. A két ingatlanhányad természetben ... szám alatti, társasházzá nem alakított tulajdonközösség részét képező négyszintes ikerház I. emelet 4. és I. emelet 3. számmal jelzett lakásainak megközelítőleg a felét testesíti meg. A szerződések rögzítették, hogy a vételárakat az I. emelet 4. szám alatti lakás esetében a lakottságra, az I. emelet 3. számú lakást illetően a peres felek - perben nem álló - nagykorú fiának a bentlakására és a felújításra szoruló állapotára tekintettel határozták meg. Mindkét szerződés 2. pontja kifejezetten rögzítette, hogy a vevő a szerződés aláírásakor a vételárat egy összegben készpénzben kifizeti, és az összeg átvételét az eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Az

alperes és a peres felek fia a közös bankszámlájukról 2003. szeptember 22-én 20.000.000 forintot utaltak át a felperesnek.

A felperes módosított elsődleges kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy a két adásvételi szerződés - mint nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző - érvénytelen, emiatt a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítása körében kérte tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási visszajegyzését, és az alperesnek az ingatlanhányadok birtokba bocsátására kötelezését. Arra az esetre, hogy ha a bíróság az érvénytelenséget nem látná megállapíthatónak, kérte a két színlelt adásvételi szerződést leplezett ajándékozási szerződéseknek tekinteni, és az ajándékot a Ptk. 582. § (1)-(3) bekezdéseiben írt valamennyi jogcím alapján visszakövetelte. A szerződések - a BH1999. 409. szám alatt közzétett eseti döntésre alapított álláspontja szerint - azért ütköznek nyilvánvalóan jóerkölcsbe, mert az alperes vételárat egyáltalán nem fizetett. Tényelőadása szerint az átutalt 20.000.000 forint nem az ingatlanhányadok vételára, hanem a felperes édesanyja által a peres felek fiának nevére megvásárolt óbudai telekingatlan eladásából származó 26.000.000 forint része volt, amelyet - édesanyja döntésének megfelelően részére kellett átadni. A 6.000.000 forint különbözetet a felperes édesanyja unokája részére üzlet nyitásába fektette. A szerződések megkötésének hátterével kapcsolatban a felperes azt adta elő, hogy a peres felek fia 2002 óta követelte a családi vagyonból ráeső rész kiadását, ennek kikényszerítésére érdekében a felperest több esetben súlyosan bántalmazta. A szerződések aláírásával a felperesnek a családi béke megteremtése volt a célja, amely átmeneti időre, egy évre sikerült is: a peres felek fia átköltözött az I. emelet 3. számú lakásba és dolgozni kezdett. A szerződések feltételezett megtámadási határidejének lejártá után viszont az alperes testvére és a peres felek fia bántalmazta, továbbá az alperes megindította a házassági bontópert. A felperest kismizmítették, még a legszükségesebb holmiját sem tudta az új lakásába magával vinni. Másodlagos hivatkozása szerint - pénzmozgás hiányában - az adásvételi szerződések ajándékozási szerződéseknek minősülnek. Az ajándékot sorrendben a peres felek fiának, mint a megajándékozottal együtt élő hozzátartozónak a súlyos jogsértésére, a felperesnek a békés családi életre vonatkozó feltevése végleges megghiúsulására, illetőleg létfenntartásának veszélyeztetettségére tekintettel jogszerűen követelheti vissza. Előadása szerint édesanyja támogatja a nyugdíjából.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, hivatkozása szerint a felperes óhajtotta az ügyletkötést, a különélő felek közötti tulajdonközösség megszüntetése érdekében. Az ingyenesség fel sem merülhetett, hiszen 20.000.000 forintot a szerződéskötés napján átutaltatott a felperesnek; az összeg a lakások 50 %-ának a vételára, illetve az I. emelet 4. szám alatti lakás lakottságának megváltása volt. A felperes ugyanis a lakáshasználatról lemondását - szóbeli megállapodással - ellenértékhez kötötte. A felperes kényszerkijelentésére 2004 októberében került sor. Az ajándék visszakövetelési igény sem alapos, mivel a peres felek gyermeke a jogügyletben nem szerepelt, ezzel szemben a felperes az ügyletkötés motivációja körében a gyermek vele szembeni magatartására utalt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest 300.000 forint perköltség, és az állam javára 750.000 forint kereseti illeték megfizetésére. Ítéletének indokolásában a tényállás körében kifejtette, hogy a 20.000.000 forint a felek gyermekének tulajdonában volt ingatlan eladásából származott, de úgy foglalt állást, hogy a felperes édesanyjának a vételár sorsával kapcsolatban jogilag releváns nyilatkozata nem lehetett, mert az ingatlanon semmiféle joga nem állt fenn. Emiatt figyelmen kívül hagyta a felperes által csatolt, az édesanyja által kiállított, illetve édesanyja vagyoni viszonyaira vonatkozó okiratokat és szükségtelennek ítélte a felperes édesanyja által a felperes kisemmizésének körülményei tisztázásával megbízott ügyvéd és egy családi barát tanúkénti meghallgatását. Mivel a felperes ingyenességre, ajándékozássra irányuló szerződési akaratot nem bizonyított, a rendelkezésre áll adatokat úgy mérlegelte, hogy a 20.000.000 forint az adásvételi szerződésekben írt ellenérték teljesítéséül szolgált. Az ügyletkötés hátterét illetően - figyelemmel a felperesnél diagnosztizált és időszakosan kezelt pszichiátriai betegsége is - úgy foglalt állást, hogy a felperes egyes vele történt eseményeknek a valóságtól eltérő tartalmat és jelentőséget tulajdonít. Bár tény, hogy több alkalommal volt a felperes és fia között tettelegesség, ennek mértékét, eredményét, kölcsönösségét, és kiváltó okait tekintve megalapozott tényállást megállapítani nem lehetett. A tettelegességek nem szerepeltek „akaratot hajlító jelleggel” az ügyletkötések motívumai között. Értékelve, hogy a felperes volt az ügyletkötések intézője, alappal lehetett arra következtetni, hogy az ügyletkötések kieszközlésével a felperesnek sajátos, a másik szerző fél előtt nem felismerhető, a titkos fenntartás kategóriájába tartozó célja volt. Ez pedig a szerződés érvényességét sem a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközés, sem a színlelés szempontjából nem érintette. Mivel a felperes az előadásait bizonyítani nem tudta, a kereset elutasítása folytán pervesztes felet a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte perköltség, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a kereseti illeték viselésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítása, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása érdekében. Indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást nem folytatta le teljes körűen, illetőleg a rendelkezésre álló bizonyítékokat nem vette figyelembe, így a megállapított tényállás a valóságnak nem felel meg, ezért az erre alapított ítélet megalapozatlan és jogszabálysértő. Sérelmezte az édesanyjától származó okiratok, nyilatkozatok figyelmen kívül hagyását. Változatlanul állította, hogy a felek házastársi életközössége 2003 elején nem szakadt meg, továbbra is közös ingatlanban éltek, közösen gazdálkodtak: a szerződés aláírását követő 1 éven belül még sok millió forintot költött az alperesre, illetve a közös háztartásra. Megismételte korábbi tényelőadásait, hangsúlyozva, hogy az adásvételi szerződésekbe csak házastársak között kerülhetett a fényképekkel igazoltan jó állapotú ingatlan esetében is az alacsony vételár, mert egyébként a többi tulajdonostársat megillető elővásárlási jog gyakorlása megghiúsíthatta volna a szerződéseket. Kiemelte, hogy pénzátadásra nem került sor és a 20.000.000 forintból a 7.500.000 forint nem lehetett a felperes

lakáshasználatának megváltási összege. Ismételten utalt a BH1999. 409. számú eseti döntésben foglaltakra. Rámutatott a peres felek fiának vallomása ellentmondásaira, hangsúlyozva, hogy még nevezett tanú is úgy nyilatkozott, hogy a 26.000.000 forintos vételárból 6.000.000 forint az üzletmenet elősegítése érdekében a családi kft.-be került, a 20.000.000 forint pedig nem minősült vételárnak. A családtagok szerződéskötéssel kapcsolatos eljárása „jól megkonstruált összeesküvés” volt. Az alperes ellenkérelmében foglaltakra reagálva hangsúlyozta: a peres felek leánya sem volt elfogult az ő javára.

Az alperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság - a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján - okszerű következtetéssel állapította meg a tényállást és a Fővárosi Ítéltábla az abból levont jogi következtetésekkel is teljes mértékben egyetértett. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szerződésekkel összefüggésben volt pénzmozgás, következésképp a felperesnek a pénzmozgás hiányára alapított érvrendszere nem volt elfogadható; így nem volt lehetőség a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésre alapított, semmisség megállapítására irányuló elsődleges kereseti kérelem teljesítésére.

A perbeli szerződéseket a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyítóerejű magánokirat formájában állították ki, tehát vélelem szól amellett, hogy az okirat kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el.

A teljes bizonyítóerejű magánokirat bizonyító erejéhez fűződő vélelem megdönthető. Mivel a vélelem a tipikus, illetve a jogalkotó által preferált helyzetet a tény szintjére emeli, megkímélve a bizonyítási kötelezettségtől az ebben a helyzetben lévő személyt, a vélelem megdöntése esetén a bizonyítási teher „megfordul”, és annak a személynek kell bizonyítania a vélelemben foglaltakkal ellentétes tény, aki arra hivatkozik (Pp. 164. § (1) bekezdés).

A felperes mindkét szerződésben elismerte a vételár felvételét, azokat nyugtázta, tehát - ellenbizonyítás hiányában - nem hivatkozhat eredményesen arra, hogy a vételár megfizetése nem történt meg. A Fővárosi Ítéltábla utal arra, hogy e vonatkozásban az okiratot szerkesztő ügyvéd vallomása sem támasztotta alá a felperes előadását, mert nem emlékezett arra, hogy előtte történt-e pénzátadás vagy sem (10. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal 6. bekezdés). Az egyéb peradatok szerint viszont a vételárat is magában foglaló 20.000.000 forint teljesítése banki átutalás formájában történt.

A felperes fiának a 26.000.000 forint sorsára vonatkozó vallomásából sem lehet a felperesi előadásra következtetni. Megfelel az iratok tartalmának és a fellebbezési tárgyaláson elhangzottaknak, hogy 6.000.000 forintot az üzletbe fektettek, de a tanú azt is elmondta: a megállapodás lényege az volt, a 20.000.000 forintot azért adja át a tanú a felperesnek, mert ennek ellenében az alperes megszerzi az ingatlanhányadok tulajdonjogát (13. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldal 5. bekezdés). A tanú szerint ebből az összegből 12.500.000 forint volt a vételár, a különbözetet a felperes kifejezetten a kijelentkezésért kapta (12. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 11. oldal 3. bekezdés). A kijelentkezés, illetve a 2004-ben megvalósult kényszerkijelentés megtörténte ténykérdés.

A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy a bíróságnak a bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdése alapján összességükben kell értékelnie, ebből következően nem kizárt, hogy a bíróság egy tanú vallomását egyik vonatkozásban elfogadja, míg a másikban nem. Ezért a peres felek fiának az a megcáfolt nyilatkozata, hogy nem folyt ellene büntetőeljárás, nem teszi értékelhetetlenné a családi vagyoni viszonyokra vonatkozó egyéb előadásait.

Mindezekre tekintettel nem volt jogi lehetőség az okszerű mérlegeléssel megállapított tényállás megváltoztatására és nem vezetett volna eredményre a felperes által indítványozott további két tanú meghallgatása sem. A felperes édesanyja által megbízott ügyvéd tanú megbízásának körülményeiről, a család barátja pedig a család vagyoni helyzetéről, a peres felek fiának viselkedéséről tudott volna nyilatkozni. Ezek a körülmények a feltárt tényállás jogi megítélésén nem változtattak volna.

A Fővárosi Ítéltábla egyebekben kiemeli: a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközése megállapítására a szerződéses kötelezettség nem teljesítése nem ad alapot, ugyanis a Ptk. 200. § (2) bekezdésének második mondata szerinti jóerkölcsbe ütközés tényének - mint minden érvénytelenségi oknak - a szerződés megkötésekor kell fennállnia. A szerződés érvényességét a teljesítés hiánya nem befolyásolja.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az adott esetben a felperes által felhívott BH1999. 409. számú eseti döntés nem volt alkalmazható, mivel azt a perbelitől jelentősen eltérő tényállás alapján hozták. A hivatkozott jogesetben a házasságot megelőző életközösséggel együtt mintegy két évig állt fenn az életközösség, a házasságból gyermek nem származott, ezért tekintette a bíróság az általános erkölcsi felfogással ellenétesnek a - másik fél csaknem teljes különvagyont és közös vagyont egészét ellenételezés nélkül megszerző - félnek azt az eljárását, hogy a tulajdonába került ingatlant és a másik fél különvagyoni ingóságait - a másik fél tudta nélkül - a megszerzést követően rövid idővel a korábbi házasságából származó kiskorú gyermekére ruházta át.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésén alapuló mérlegelési jogkörében helyesen tulajdonított jelentőséget annak is, hogy az ügyletkötést a felperes

kényszer nélkül, maga intézte. Helyesen hivatkozott arra is, hogy a másik szerződő fél által fel nem ismerhető, ki nem nyilvánított fenntartás a Ptk. 207. § (4) bekezdése szerinti - a szerződés érvényessége szempontjából közömbös - rejtett indoknak minősül.

A felperes alaptalanul hivatkozott a szerződések színleltségére is.

A Ptk. 207. § (5) bekezdése alapján a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

A „színlelés” a szerződő felek közös elhatározásán alapuló olyan akaratnyilvánítása, amely mögött tényleges szerződési akarat nincs, vagy más szerződés létrehozására irányuló akarat húzódik meg. Hatályos polgári jogunk szerint az első esetben a létrejövő ügylet teljes egészében érvénytelen, az utóbbiban a színlelt ügylet érvénytelen, a palástolt ügylet viszont érvényesen létrejött.

Ahhoz, hogy az adásvételi szerződések helyett az ajándékozási szerződésekre vonatkozó szabályokat lehessen alkalmazni, a színlelésre hivatkozó felperesnek bizonyítania kellett volna a szerződést kötő feleknek az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó tudatos akarathányát. A felperes azonban az adásvételi szerződés színlelését nem bizonyította, következésképp az ajándék visszakövetelésére irányuló tényállások megvalósulását vizsgálni nem kellett és nem lehetett.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - helyes indokaira tekintettel - a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 239. §-a szerint irányadó Pp. 78. §(1) bekezdése, 79. § (1) bekezdése szerint köteles a fellebbezési eljárási költség viselésére. Az alperesi jogi képviselő díját a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése szerint állapította meg, a 4/A. § szerint áfa-val növelt összegben.

A Fővárosi Ítéltábla a felperest kötelezte az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték viselésére is a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, valamint 15. § (1) és (3) bekezdése szerint.

Budapest, 2007. július 4.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Fülöp Györgyi s.k.
előadó bíró

Lévainé dr. Szakács Mária s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

írnok