

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.606/2022/15.

A tanács tagjai: Dr. Puskás Péter a tanács elnöke
Dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
Dr. Bartal Géza bíró
Dr. Farkas Antónia bíró
Szolnokiné dr. Csernay Krisztina bíró

A felperes: név1
cím1

A felperes képviselője: Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Petróczy Zoltán ügyvéd
cím2
név2
cím3

Az alperesek: név3
cím4
név4
cím5
név
cím4

Az I és II. rendű alperes jogi képviselője: Dr. Kócsó Sándor ügyvéd
cím6

A III. rendű alperes jogi képviselője: dr. Csernus Tibor ügyvéd - eseti gyám
cím7

A per tárgya: szerződés érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. és II. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és határozatának száma: Kecskeméti Törvényszék
6.Pf.21.619/2021/5.

Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma: Kecskeméti Járásbíróság
19.P.21.548/2019/87-I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 430.000 (négyszázharmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a III. rendű alperest képviselő eseti gyám díját a Gyámhivatal állapítja meg.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes eladó és az I. rendű alperes között 2015. március 6-án kölcsönszerződés, illetve tartozáselismerő nyilatkozat elnevezésű szerződés jött létre, amelyben a felperes elismerte, hogy az I. rendű alperestől korábban összesen 5.500.000 forint és a szerződés aláírásával további 1.500.000 forint kölcsönt kapott, így felperesnek az I. rendű alperes felé 7.000.000 forint tartozása áll fenn. Kijelentette, hogy a tartozás fedezeteként a T. ... helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan) értékesíti és az onnan befolyt vételárat használja fel a tartozás megfizetésére. A felek abban is megállapodtak, hogy a felperes hozzájárul ahhoz, hogy az I. rendű alperes az ingatlanban lakjon, azt használja, bérleti, használati díj fizetése nélkül.

[2] A felperes eladó és a III. rendű alperes vevő között 2015. december 3-án adásvételi szerződés jött létre az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségére 7.000.000 forint vételárért azzal, hogy a felperes tulajdonában maradó $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségre I. és III. rendű alperes, míg a III. rendű alperes tulajdonába kerülő $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségre II. rendű alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak.

[3] A 2015. december 3-án kelt adásvételi szerződést 2016. március 29-én írásban felbontották, majd a felperes, mint eladó és az I. rendű alperes, mint vevő között ugyanezen a napon adásvételi szerződés jött létre a teljes ingatlanra 12.000.000 forint vételáron. A felperes a szerződés 1. pontjában kijelentette, hogy a 12.000.000 forint vételárat hiánytalanul megkapta. A szerződő felek a felperes javára az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségére holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak, az I. rendű alperes pedig az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a II. rendű alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot engedett. Az ingatlan-nyilvántartásban a fenti változások átvezetésre kerültek.

[4] 2016. március 29-én kelt megállapodás szerint a II. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy 2016. április 1-től 2020. március 31-ig havi 50.000 forintot fizet a

felperesnek. A megállapodás alapján a II. rendű alperes összesen 550.000 forintot fizetett meg a felperesnek.

[5] A felperes a II. rendű alperestől 1.150.000 forint kölcsönt vett fel, amelyet nem fizetett vissza.

[6] A II. rendű alperes az ingatlant nettó 3.044.133 forint költséggel felújította, átalakította.

[7] A Kecskeméti Járásbíróság a 2017. május 19-én jogerőre emelkedett 4.P.21.366/2016/18. számú ítéletével a felperest cselekvőképességét részlegesen korlátozó gondnokság alá helyezte a társadalombiztosítási, szociális és munkanélküli ellátás igénylése, társadalombiztosítási, szociális és munkanélküli ellátással, valamint a munkaviszonyból és munkaviszony jellegű jogviszonyból származó jövedelemmel való rendelkezés, pénzvagyonnal, ingó-, ingatlanvagyonnal való rendelkezés, házassági, bejegyzett élettársi vagyoni joggal kapcsolatos jognyilatkozat, tartási kötelezettséggel kapcsolatos vagyoni döntés meghozatala, anyagi vonatkozású szerződéshez kapcsolódó jognyilatkozat megtétele, örökösödési ügyek ügycsoportban.

[8] A Kecskeméti Járásbíróság a 2019. április 9-én jogerőre emelkedett 26.B.686/2017/58. számú ítéletében a II. rendű alperest az ellene a jelen per tárgyát képező szerződésekkel összefüggésben család büntette miatt emelt vád alól felmentette és felperes polgári jogi igényét egyéb törvényes útra utasította.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[9] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a 2015. március 6-án kelt kölcsönszerződés és tartozáselismerő nyilatkozat, a 2015. december 3-án kelt adásvételi szerződés, a 2016. március 29-én kelt adásvételi szerződést felbontó szerződés, a 2016. március 29-én kelt megállapodás és a 2016. március 29-én kelt adásvételi szerződés érvénytelen, amelynek jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását és felperes tulajdonjogának visszajegyzését kérte.

[10] Keresetét egyebek mellett arra alapította, hogy a szerződések megkötésekor pszichés állapota miatt az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett.

[11] Elismerte, hogy a II. rendű alperestől 1.550.000 forint kölcsönt vett fel, amelyet nem fizetett vissza, továbbá azt, hogy a II. rendű alperes a 2016. március 29-i megállapodás alapján 11 hónapon keresztül 50.000 forintot fizetett a részére.

[12] Az I-II. rendű alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. A beszerzett szakvélemény ismeretében nem vitatták, hogy a felperes a szerződések megkötésekor az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett. Álláspontjuk szerint azonban a szerződések nem semmisek, mert azok megkötése a felperes érdekében állt: az ingatlant hosszú időn keresztül hirdette és az alperesektől felvett kölcsönt a vételárból kívánta visszafizetni.

[13] A szerződések érvénytelenségének megállapítása esetén igényt tartottak a 12.000.000 forint vételár és 550.000 forint átadott összegben túl 7.088.750 forint beruházási költség megtérítésére. Később, nyilatkozatukat módosítva arra hivatkoztak, hogy a

gazdagodást a jelenlegi forgalmi értéken kell elvégezni, így a felperest 23.000.000 forint megfizetésére kell kötelezni.

Az elsőfokú és másodfokú ítélet

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperest a II. rendű alperes javára 4.400.000 forint megfizetésére kötelezte. Megkereste az illetékes kormányhivatalt, hogy az ingatlan vonatkozásában szerződés érvénytelensége jogcímen az eredeti állapotot állítsa helyre. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

[15] Döntését – a beszerzett szakvélemény és egyéb bizonyítékok alapján – arra alapította, hogy a szerződések megkötésekor a felperes – az I. és II. rendű alperes által sem vitatottan – az ügyei vitéléhez szükséges belátási képességgel nem rendelkezett. A szerződések a cselekvőképesség hiánya miatt érvénytelenek, miután az alperesek alaptalanul állították, hogy azok megkötése a felperes érdekében állt. E körben értékelte, hogy a felperes az ingatlanban nem akart lakni, azt bérbeadás útján hasznosította, ehhez képest nem szolgálta a felperes érdekét, hogy az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségére haszonélvezeti jogot alapítottak a javára, különösen úgy, hogy a II. rendű alperes is haszonélvezeti jogot szerzett az ingatlan egészére.

[16] A jogkövetkezmények levonása körében az elsőfokú bíróság szerint a cselekvőképtelen állapotban kötött szerződések nem voltak bizonyítékként értékelhetőek, a II. rendű alperes – a kihallgatott tanúk, a büntetőeljárás adatai alapján – nem bizonyította, hogy a felperesnek 12.000.000 forint adott volna át. A felperes elismerő nyilatkozata alapján megállapította, hogy a felperes mindösszesen 2.100.000 forintot vett át a II. rendű alperestől. Az eredeti állapot helyreállítása körében ezen összeg, továbbá a II. rendű alperes által az ingatlanon végzett beruházásokkal elért 2.300.000 forint összegű értéknövekedés megtérítésére kötelezte a felperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:112. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az 1/2005. számú Polgári jogegységi határozatra (a továbbiakban: 1/2005 PJE határozat) és 1/2010. (VI. 28.) PK véleményben foglaltakra foglaltakra figyelemmel.

[17] A felperes, valamint a I és II. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, a II. rendű alperesnek fizetendő marasztalás összegét 5.164.133 forintra felemelte, mellőzte az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet ezt meghaladóan elutasító és a perköltségre vonatkozó rendelkezéseit.

[18] A jogerős ítélet indokolásában a másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy miután az alperesek az elsőfokú eljárásban nem vitatták, hogy a felperes nem rendelkezett belátási képességgel a perbeli szerződések megkötésekor és erre fellebbezésükben sem hivatkoztak, ezért azt tényként fogadta el. Ehhez képest helyesen vizsgálta elsőfokú bíróság, hogy a szerződések megkötése a felperes érdekében állt-e. A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a szerződések megkötése nem állt a felperes érdekében, az e körben az elsőfokú ítéletben kifejtett indokokat is osztotta. Rámutatott, hogy az I. és a II. rendű alperesek által a másodfokú eljárásban becsatolt T. , P. utcai ingatlan tulajdoni lapja sem volt alkalmas arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a vonatkozásban a másodfokú bíróság felülmérlegelje, ugyanis nem bír jelentőséggel annak megítélésekor, hogy 2015. és 2016. évi szerződések megkötése a felperes érdekében állt-e, az, hogy jóval a perbeli

szerződések megkötése után a felperes és testvére a tulajdonukban álló ingatlan eladásáról döntöttek.

[19] A jogkövetkezmények levonása körében hangsúlyozta, hogy az ingatlan jelenlegi forgalmi értékén történő elszámolása nem lehetséges. Egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az alpereseknek kellett bizonyítaniuk, hogy 12.000.000 forintot a felperes átvett. A kölcsönszerződéseket és adásvételi szerződéseket, mint okirati bizonyítékot az elsőfokú bíróság helyesen zárta ki a bizonyítékok köréből, az egyéb bizonyítékok az alperesek által átadott pénzösszeg nagyságát nem támasztották alá, ehhez képest az elsőfokú bíróság helyesen indult ki a felperes által elismert pénzösszegeből. Ahhoz azonban hozzá kellett számítani a Ptk. 5:10. § (2) bekezdése alapján az ingatlanon elvégzett, hasznokkal nem fedezett ráfordítások (beruházások) értékét. Az elsőfokú eljárás során kirendelt szakértő a kalkulált ráfordítás összegét nettó 3.044.133 forintban állapította meg, így a felperes által fizetendő marasztalási összeget felemelte.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[20] A jogerős ítélettel szemben az I. és II. rendű alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan – tartalma alapján – az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a felperes által a II. rendű alperesnek fizetendő értékkiegyenlítés legalább 15.044.133 forintra való felemelését, harmadlagosan – ha az ügyben a döntéshez szükséges mértékben a tényállás nem tisztázott, illetőleg a kiskorú alperes jogi képviselte valóban elmaradt – az első- és másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat meghozatalára való utasítását kérték.

[21] Megsértett jogszabályként a Ptk. 2:9 § (1) és (2) bekezdését, 6:112. § (1) és (2) bekezdését, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 3. § (5) bekezdését, 49. § (2) bekezdését, a 73/B. § (1) bekezdését, a 163. § (1) és (2) bekezdését, valamint a 164. (1) bekezdését, a 206.§ (1) bekezdését, a 221.§ (1) bekezdését, valamint Magyarország Alaptörvénye 28. cikkét jelölték meg.

[22] A rPp. 3. § (5) bekezdésének, 163. § (1) és (2) bekezdésének, valamint a 164. § (1) bekezdésének a sérelmét arra alapította, hogy a felperes a támadott ügyletek vonatkozásában bírt a szükséges és elegendő józan belátási képességgel, csakúgy, mint az ingatlan 1996. évi vásárlásakor, hiszen 1994. évben már diagnosztizálták a betegségét és 1996. évben is rendszeres pszichiátriai kezelés alatt állt. A felperes gondoka és a felperes az illetékes pszichiáter szakembereknél csak a szerződés megkötését követően jelentkezett, a gondnokság alá helyezéssel kapcsolatos peres eljárás megindítására is azt követően került sor, hogy jelen per kimeneteléhez fontossá vált a felperes állapotának demonstrálása. A felperes a korábbi mentális betegségét használta fel arra, hogy az általa hátrányosnak ítélt ügyletet annulálhassa. Utaltak arra is, hogy a felperes az ingatlant befektetésként 1996. évben vásárolta, ezek szerint cselekvőképtelen állapotban, így az ítéletek alapján az 1996. évben megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása is per tárgyává volna tehető. Rámutattak, hogy a bíróság külön alperesi hivatkozás vagy erre irányuló alperesi bizonyítási indítvány nélkül sem fogadhatta volna el további vizsgálódás nélkül a felperes állapotára vonatkozó felperesi állítást és az erre irányuló, szakértő személyes megjelenését és kihallgatását célzó bizonyítási indítvány nélkül, dr. P.Z. szakvéleményét sem. A bíróságban a felperes belátási képessége, illetve annak hiánya vonatkozásában észszerű kételynek kellett volna keletkeznie. Kifejtették,

hogy rPp. szabályainak folyamatos módosulása arrafelé tendál, hogy minél inkább csak a felek által felajánlott bizonyításhoz köti a perek eldöntését, azonban ezek alkalmazása nem válhat oly mértékben parttalanná, hogy emiatt jogszerű, ugyanakkor az igazságosság és a méltányosság alapelvi követelményeinek nem megfelelő döntés születhessen adott ügyben.

[23] A Ptk. 2:9 § (1)-(2) bekezdése, valamint a rPp. 206. § (1) bekezdésének és a 221. § (1) bekezdésének nem megfelelő alkalmazása körében arra hivatkoztak, hogy szemben az ítéletekben kifejtettekkel, a felperes az ingatlant el kívánta adni, amelyet M.I., M.J., Ny. P.V., Sz.M. tanúk vallomása mellett a felperes testvérének és a felperesnek a büntetőeljárás során tett vallomása is alátámaszt. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság azon megállapítása, amely szerint a felperes nem akart az ingatlanban lakni, így a haszonélvezeti jog alapítása nem állt érdekében, téves és ellentétben áll a rendelkezésre álló bizonyítékokkal. Az ingatlan elidegenítésére irányuló akarat esetén a haszonélvezeti jog alapítása az érdekét szolgálta, hiszen így még a lakhatását is biztosíthatta volna, ha a másik, tartózkodási helyéül szolgáló ingatlant eladná, ahogyan az meg is történt. A fenti körülmények, bizonyítékok értékelésével az eljáró bíróságok nem juthattak volna logikusan arra a következtetésre, amely döntésüknek az alapját képezte.

[24] Az I. és II. rendű alperes szerint tévedtek az eljáró bíróságok, amikor azt állapították meg, hogy az alperes nem bizonyította, hogy a felperes 12.000.000 forintot kapott részben kölcsönként, részben annak betudásával, vételárként az ingatlanáért. dr. K.M.; B.N. D.L., B. M-né tanúk vallomását, a Kecskeméti Járásbíróság 26.B.686/2017/58. számú ítéletét a másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta és ennek indokait nem kellő részletességgel adta meg. Hivatkoztak arra is, hogy de facto ugyanazon ügyben nem érthető és el sem fogadható, hogy miként juthatott a büntető és a polgári ügyben eljáró bíróság csaknem ugyanazon bizonyítékok mérlegelése alapján eltérő tényállásmegállapításra és következtetésekre. A polgári ügyben született ítélet a jogbiztonság Alaptörvényben foglalt követelményét sérti. Álláspontjuk szerint ellentmondásos, hogy az eljáró bíróságok ugyan a kölcsönről, vételárról szóló okiratokat teljes egészében kirekesztették a bizonyíték értékelés köréből, ezzel szemben kizárólagosan a felperes elismerését vették alapul az átadott összeg tekintetében. Az ítélet indokolása nem ad választ arra sem, hogy ha cselekvőképtelennek tekinti a felperest a bíróság, akkor ezen nyilatkozatát, a tanú- és okirati bizonyítékokkal szemben miért tartja elfogadhatónak.

[25] A másodfokú eljárásban csatolt tulajdoni lap másolattal összefüggésben az alperesek azt adták elő, hogy a P. utcai ingatlannal való rendelkezést kívánta felhasználni a felperes annak bizonyítékaul, hogy rendelkezett olyan anyagi eszközökkel, amelyekből vissza tudta volna fizetni az alpereseknek a kölcsönt, azaz nem is lett volna szükség a per tárgyát képező ingatlan értékesítésére, így emiatt sem állt érdekében valójában az ingatlan értékesítése. A fent hivatkozott időrendiség miatt azonban ez az érvelés nyilvánvalóan elfogadhatatlan.

[26] Az ingatlan vételárával kapcsolatosan az I. és II. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a felperes 2010. júniusa és 2013. januárja között az ingatlanát ingatlanközvetítő útján eladásra is hirdette, az ingatlanra az ingatlanközvetítő iroda 17-18.000.000 forint közötti piaci értéket becsült, azonban az ingatlant ezen az áron nem volt lehetséges eladni. Az ingatlan szerződésben rögzített 15.000.000 forintos vételára – figyelemmel a felperes javára alapított haszonélvezeti jogra is – reális volt.

[27] A Ptk. 6:112. § (1) és (2) bekezdésének a sérelmét azon az alapon állították, hogy az eredeti állapot helyreállítása során érvényesülnie kell annak az elvnek, hogy az eredetileg fennállt értékegyensúly fennmaradjon és az egyik fél részéről se következhesen be jogalap nélküli gazdagodás. Az I. és II. rendű alperesek álláspontja szerint ezen kívánalmakat sem az első-, sem pedig a másodfokú bíróság által alkalmazott elszámolás nem elégíti ki, mivel csak matematikai módszereket alkalmaz és a piaci viszonyok változását figyelmen kívül hagyta. E

körben utalt a KSH adataira, amely alapján 2015-16. év és 2020. év között a reál-áremelkedés több, mint 57%-os volt. Amennyiben a Kúria a jogerős ítélet szerinti elszámolás alapját képező számokat elfogadja, akkor is indokolt a megváltozott árakat figyelembe venni és az ingatlan jelenlegi 23.000.0000 forintos forgalmi értékéből kiindulni.

[28] A rPp. 49. §-ának és 73/B. §-ának a sérelmét azon az alapon állították, hogy a III. rendű alperes képviselőjére az ügyben kirendelt eseti gyám, Dr.V.M. ügyvéd, a per első tárgyalásán sem vett részt, hanem őt más ügyvéd helyettesítette. Az ezt követő öt tárgyalási napon – szabályszerű idézések ellenére – a kiskorú képviselőjében senki nem jelent meg. Az eseti gyámot személyes eljárásra rendeli ki a kirendelő hatóság, nincs jogi lehetőség arra, hogy az eseti gyám a saját maga helyettesítésére más személyt hatalmazzon meg, így a kiskorú III. rendű alperes jogi képviselője az elsőfokú eljárásban – az utolsó tárgyalás kivételével – nem volt biztosított, holott az ügy eldöntéséhez jelentős érdeke fűződne. Ezen hiányosság a Kúria eljárásában sem küszöbölhető ki.

[29] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében – tartalma alapján – a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte egyetértve a jogerős ítélet indokaival, egyben részletesen cáfolva az I. és II. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakat.

[30] A III. rendű alperes egyetértett a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal.

A Kúria döntése és jogi indokai

[31] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

[32] A Kúria a másodfokú bíróság érdemben helyes döntését helytállónak ítélte, annak jogi indokolásával – a felülvizsgálattal érintett körben – egyetértett, ezért annak megismétlése nélkül a felülvizsgálati kérelem érvei kapcsán a következőkre mutat rá.

[33] A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem egy kérelemhez kötött, rendkívüli jogorvoslati eljárás, amelynek tárgya a jogerős ítélet, amely a rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálható. Felülvizsgálatot jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni [rPp. 270. § (2) bekezdés], a felülvizsgálati kérelemben jogszabálysértést kell előadni [rPp. 272. § (2) bekezdés], a Kúria a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértést vizsgálhatja [rPp. 275. § (2) bekezdés]. Magyarország Alaptörvénye Nemzeti Hitvallásának utolsó előtti bekezdése szerint az Alaptörvény a jogrend alapja, ugyanakkor az Alapvetés C) cikk (3) bekezdése, az R) cikk (2) bekezdése és a T) cikk (2)-(3) bekezdése alapján az Alaptörvény nem jogszabály. Az Alaptörvény 28. cikke szerint a bíróságoknak a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmezniük. Ebből következően a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértések vizsgálata körében a Kúriának a megsértettként állított jogszabályi rendelkezést az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmeznie és erre figyelemmel kell állást foglalnia a jogszabálysértésről. A Kúria azonban nem vizsgálhatja, hogy a jogerős ítélet sérti-e az Alaptörvényt, mert erre kizárólag az Alkotmánybíróság jogosult az Alaptörvény 24. cikk

(2) bekezdés d) pontja alapján (Kúria Pfv.21.965/2018. – BH2020. 324.) Mindezekre figyelemmel a Kúria azt közvetlenül nem, csak az említett módon vizsgálhatta, hogy a jogerős ítélet sérti-e az Alaptörvénynek a felülvizsgálati kérelemben megjelölt rendelkezését.

[34] A Kúria a rPp. 272. § (2) bekezdése és az azt értelmező, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény (a továbbiakban: 1/2016. PK vélemény) 3. és 4. pontjában és annak indokolásában adott jogértelmezés alapján már – egyéb határozatai mellett – a Pfv.V.20.406/2022/7., Pfv.V.20.210/2022/6. számú ítéletében is rámutatott, a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a rPp. 272. § (2) bekezdés alapján a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell ezen tartalmi követelményekkel. A hiányos hivatkozásokat a Kúria érdemben nem bírálja el. (Kúria Pfv.21.483/2013/8.)

[35] Kiemelendő, hogy a jogerős ítélet csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely a másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Kúria Pfv.V.20.797/2016/11. közzétéve: BH2017. 232.II.). Ennek az az oka, hogy a másodfokú bíróság nem követhetett el jogszabálysértést olyan tényre, körülményre, jogra vonatkozóan, amelyet a fél nem tett az eljárás tárgyává és ezért azt nem is vizsgálhatta. Erre tekintettel nem volt vizsgálható az I. és II. rendű alperes Ptk. 2:9. § (1) bekezdésének a megsértésére alapított hivatkozása. Az I. és II. rendű alperesek ugyanis az elsőfokú eljárásban kifejezetten elismerték azt a tényt, hogy a felperes a szerződés megkötésekor cselekvőképtelen állapotban volt (19.P.21.548/2019/30. számú jegyzőkönyv 5. oldal), azt a fellebbezésükben sem vitatták, a Ptk. 2:9. § (1) bekezdésének megsértését nem állították. Ennek megfelelően a jogerős ítélet a Ptk. 2:9. § (1) bekezdését nem sérthette, hiszen a másodfokú bíróságnak – erre irányuló fellebbezési hivatkozás hiányában – az elsőfokú ítélet felperes szerződéskötéskori belátási képességével, illetve annak hiányával kapcsolatos megállapításai helyességét nem kellett vizsgálnia.

[36] A rPp. 270. § (2) bekezdésének és a 275. § (3)-(4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet anyagi jogi vagy eljárási jogszabálysértés egyaránt, de az utóbbi csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása van. Az alperes a jogerős ítéletet eljárásjogi és anyagi jogi alapon is támadta. A Kúria elsődlegesen az alperesek eljárásjogi hivatkozásait vizsgálta, amelyek a fentiek alapján csak akkor vezethettek eredményre, ha valóban megtörténtek és az ügy érdemi elbírálására lényegesen kihatottak. Az alperesek hivatkozásai azonban nem voltak alaposak a következőkre tekintettel.

[37] Az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést a III. rendű alperes képviselével összefüggésben nem követett el, így az alperesek által e körben hivatkozott rPp 49. §-ának és 73/B. §-ának a megsértése nem volt megállapítható. A járásbíróság előtt folyó per során a jogi képviselőt rPp. 73/A §-a alapján nem volt kötelező. Az eseti gyám kirendelésekor és az elsőfokú eljárás alatt is hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 36. § (1) és (5) bekezdése nem zárta ki helyettesítést, így jogszabálysértés erre tekintettel sem következhetett be.

[38] Alaptalanul állította az I. és II. rendű alperes, hogy a másodfokú bíróság megsértette a rPp. 3. § (5) bekezdését, 163. § (1)-(2) bekezdését és 164. § (1) bekezdését azzal, hogy további – hivatalbóli – vizsgálódás nélkül elfogadta a felperes állapotára vonatkozó felperesi hivatkozást. A bíróság ugyanis a rPp. 164. § (2) bekezdése alapján bizonyítást hivatalból csak

akkor rendelhet el, ha azt törvény megengedi. Jelen esetben a hivatalbóli bizonyítást lehetővé tevő törvényi rendelkezés nem volt, ilyenre az I. és II. rendű alperes sem hivatkozott, amely egyben azt jelentette, hogy a perben a rPp. 164. § (1) bekezdése szerinti általános bizonyítási szabályok érvényesültek. A rPp. 164. § (1) bekezdése alapján a perben a felperest terhelte a Ptk. 2:9. § (1) bekezdése szerinti tényállási elemek, így az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége hiányának a bizonyítása. A perben ebben a körben széleskörű bizonyítás folyt, a beszerzett bizonyítékok, így a büntetőeljárásban rögzített felperesi tanúvallomás, a gondnokság alá helyezés iránti per iratai között fellelhető 2016. december 8-án kelt elmeorvosszakértői vélemény, a B. M. Kórház betegdokumentációja, az Igazságügyi Szakértői és Kutató Intézete K. Intézete 2016. november 21-án kelt igazságügyi elmeorvosszakértői véleménye és a perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján jutott arra az elsőfokú bíróság, hogy a felperes a szerződések megkötésekor nem rendelkezett az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel. Az elsőfokú bíróság ítéleti megállapításai tehát a lefolytatott bizonyítás eredményén alapultak azzal, hogy a bizonyítandó releváns tény megállapítása során a bíróság figyelemmel volt arra is, hogy az I. és II. rendű alperesek akként nyilatkoztak, hogy a perbeli bizonyítékok alapján maguk sem vitatják a felperes belátási képességének hiányát. A bizonyítást tehát a bíróság a rPp. 163. § (1) bekezdése szerint elrendelte, azt a rPp. 164. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően folytatta le. A tények bizonyítás nélküli valónak való elfogadását lehetővé tevő rPp. 163. § (2) bekezdésének az alkalmazására a perben nem került sor, így sem ennek, sem a szabad bizonyítás elvét rögzítő rPp. 3. § (5) bekezdésének a sérelme fel sem merülhetett. Az alperesek ezirányú érvelésére megjegyzi a Kúria azt is, hogy az érvénytelenségi oknak a szerződés megkötésekor kell fennállnia (Kúria Pfv.V.20.032/2022/6., Pfv.VI.20.049/2020/10.), így a felperes 1994. évi pszichés állapotának, az ekkor kötött adásvételi szerződésnek – különösen úgy, hogy az nem volt a per tárgya – nem volt jelentősége a perben.

[39] Az alperesek eljárási szabálysértésként a rPp. 206. § (1) bekezdésének a sérelmére is hivatkoztak, amelyet állításuk szerint az eljáró bíróságok annak a megállapítása során követtek el, hogy a felperesnek nem állt érdekében a támadott szerződések megkötése, továbbá, hogy az alperesek nem bizonyították a 12.000.000 forint átadását a felperesnek.

[40] A bírói mérlegelés felülvizsgálati kérelemmel való támadhatóságáról a Kúria már több határozatában is állást foglalt. Ezek lényege, hogy – főszabály szerint – nem állapítható meg jogszabálysértés, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja (BH1994. 221., BH1994. 195., BH1994. 86.). Megalapozhatja viszont a felülvizsgálati kérelmet a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelése (BH1994. 196.), az, ha a bíróság által megállapított tényállás iratellenes, hiányos vagy logikai ellentmondásokat tartalmaz (BH1994. 85., BH1993. 768., Kúria Gfv.30.037/2021/3.- BH2022. 18.). Nyilvánvalóan okszerűtlen következtetés akkor, amikor a bizonyítékokból csak a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (Kúria Pfv.21.474/2011/10.- BH2013. 119.II.). A felülvizsgálati eljárásban ennek megfelelően azt kellett vizsgálni, hogy a jogerős ítéletben foglaltak alapján a másodfokú bíróság mérlegelési tevékenysége, illetve annak esetleges hiányosságai elérik-e azt a mértéket, hogy az a rPp. 206. § (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétben állónak minősül. A Kúria megítélése szerint a jogerős ítélet ilyen hibában nem szenved, a másodfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelését elvégezte, ez a tevékenysége pedig okszerűtlennek nem tekinthető, mivel a hivatkozott bizonyítékokból nem lehet csak egyfajta, mégpedig a jogerős ítélettől eltérő, a felülvizsgálati kérelem szerinti következtetésre jutni az alábbiakra tekintettel.

[41] A Ptk. 2:9. § (2) bekezdés akként rendelkezik, hogy a cselekvőképtelen állapotban tett jognyilatkozat – a végintézkedés kivételével – cselekvőképtelenség miatt nem semmis, ha tartalmából és megtételének körülményeiből arra lehet következtetni, hogy a jognyilatkozat

megtétele a fél cselekvőképessége esetén is indokolt lett volna. Ezen jogszabályi rendelkezés alapján tehát azt lehet csak vizsgálni, hogy a konkrét szerződések megkötése a szerződéskötés időpontjában érdekében állt-e a cselekvőképtelen állapotban lévő félnek, azaz a felperesnek, nem pedig azt, hogy általánosságban észszerű volt vagy sem a felperes részéről az ingatlan értékesítése. Erre tekintettel helyesen értékelték az eljáró bíróságok, hogy a felperes az ingatlant bérbeadás útján hasznosította, amelyből rendszeres jövedelme származhatott, a lakhatása más ingatlanban megoldott volt. A kikötött haszonélvezeti jog részére előnnyel nem járt, különös tekintettel arra, hogy a haszonélvezettel terhelt értékesítés – ráadásul olyan módon, hogy a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségen fennálló haszonélvezeti jogán kívül más személy haszonélvezeti joga is terhelte a teljes ingatlant – a felperes számára csak hátránnyal járt: a felperesnek megszűnt a bérleti díjból származó jövedelme, és a haszonélvezeti jog az ingatlan forgalmi értékét, így a vételárát is csökkentette. Az ingatlan ilyen feltételekkel való értékesítése tehát nem volt észszerű, így indokolt döntés a felperes részéről. Ahogy arra a Kúria már a [38] bekezdésben rámutatott, az érvénytelenségi oknak a szerződés megkötésekor kell fennállnia, így az ebben az időpontban fennálló tényeket és körülményeket lehet értékelni abban a körben is, hogy érdekében állt-e a felperesnek a perben támadott szerződések megkötése. Helytállóan mutatott rá tehát a másodfokú bíróság arra is, hogy a P. utcai ingatlan évekkal későbbi értékesítése nem bírt jelentőséggel ezen kérdés megítélése kapcsán. Mindezekre figyelemmel a jogerős ítélet nem sérti a rPp. 206. § (1) bekezdését és a Ptk. 2:9. § (2) bekezdését sem.

[42] Helyesen állapították meg az eljáró bíróságok azt is, hogy a rPp. 164. § (1) bekezdése alapján az alpereseket terhelte annak a bizonyítása, hogy a felperes részére 12.000.000 forint átadásra került. E körben helytállóan zárták ki a semmis adásvételi szerződéseket, mint okirati bizonyítékokat a bizonyítékok köréből, tekintettel arra, hogy a felperes belátási képességének hiánya okozta a szerződések semmisségét, ezért azok tartalmát elismerésként értékelni nem lehetett. Az átadott pénz összecszerúségét az alperesek által felajánlott egyéb bizonyítékok sem támasztották alá. Az eljáró bíróságok által e körben részletesen kifejtett indokokat a Kúria is maradéktalanul osztotta, így csak kiemeli, hogy az alperesi érveléssel szemben dr. K.M: tanú vallomása nem volt perdöntő, hiszen ő is csak a cselekvőképtelen felperes nyilatkozatát hallotta. A felperes által az átvett pénz összegére tett nyilatkozata is kizárólag arra tekintettel volt értékelhető, hogy azt a perben a gondnoka által meghatalmazott jogi képviselő megerősítette. Felperesi elismerés hiányában a II. rendű alperesnek az általa a felperesnek nyújtott kölcsön, illetve egyéb jogcímen átadott pénz összecszerúségére tett állítása – bizonyíték hiányában – még 2.100.000 forintban sem lett volna elfogadható. A Kúria az alperesek ezirányú érvelésére megjegyzi, hogy az átadott pénzek nagyságát a büntetőeljárásban sem sikerült feltárni. A büntetőeljárásban a II. rendű alperest bizonyítékok hiányában mentették fel, amely azonban nem értékelhető akként, hogy a szerződések nem semmisek. A büntetőeljárás tárgya ugyanis annak a megállapítása volt, hogy a vád tárgyává tett bűncselekményt a vádlott elkövette-e, jelen esetben az, hogy a II. rendű alperes a bűnös-e a jelentős kárt okozó csalás büntetében, azaz a felperest a befolyásolhatóságának tudatában jogtalan haszonszerzés végett megtévesztette-e. A polgári perben ezzel szemben a Ptk. 2:9. § (2) bekezdése alapján az eljáró bíróságok azt vizsgálták, hogy a cselekvőképtelen felperesnek érdekében állt-e a szerződések I-III. rendű alperesekkel való megkötése, amelynek során a II. rendű alperes – büntetőeljárásban vizsgált – szándékának, tudattartalmának nincs semmilyen jelentősége. A büntetőeljárásban megállapított tényállás, az ott elvégzett bizonyítékértékelés eredménye a polgári perben eljáró bíróságokat nem kötötte. [rPp. 4. § (2) bekezdés].

[43] A másodfokú bíróság az indokolási kötelezettségének is eleget tett, így nem sértette meg a rPp. 221. § (1) bekezdését sem. A másodfokú bíróság rögzítette a mérlegelés körébe vont bizonyítékokat, azok alapján megállapított tényállást, részletesen levezette az azokból levont jogi következtetéseit is. Az, hogy a kifejtett indokokkal az alpereseknek nem értettek

egyét, nem jelenti ezen eljárási szabály megsértését. Hangsúlyozza a Kúria, hogy az indokolási kötelezettség azt az elvárást támasztja a bírósággal szemben, hogy a döntés indokolása kiterjedjen az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre, de nem kell kiterjednie minden egyes részletre. A bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolásának kötelezettsége, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása. {3354/2020. (X. 14.) AB határozat [25], 3169/2019. (VII. 10.) AB határozat [32]}. (Kúria Pfv.V.20.549/2021/6.) A jogerős ítélet ezen követelményeknek mindenben megfelel.

[44] A jogerős ítélet nem sérti a Ptk. 6:112. § (1) és (2) bekezdését. A szerződések érvénytelenségének a megállapítására tekintettel az előterjesztett kereset alapján az eljáró bíróságok az érvénytelenség Ptk. 6:112. §-a szerinti jogkövetkezményét alkalmazták. Az eredeti állapot helyreállítása során a Ptk. 6:112. § (2) bekezdése alapján az eredeti értékegyensúlyból kell kiindulni, ennek a fenntartásáról kell gondoskodni. Az alperesek által hivatkozott ingatlanpiaci árrobbanásra csak abban az esetben lehetett volna figyelemmel lenni, ha az adásvételi szerződés alapján a felperes részére vételárként az ingatlan szerződéskötés kori forgalmi értékét fizeti ki a vevő. A megállapított tényállás szerint azonban erre nem került sor, hiszen a szerződés szerinti 12.000.000 forintos vételár sem került kifizetésre, csak 2.100.000 forint átadása volt bizonyított a felperes elismerésére tekintettel. A felperes haszonélvezeti jogának a fenntartását sem lehet akként értékelni, hogy a szerződés a valós forgalmi érték szerinti vételárat tartalmazza és azt a felperesnek kifizették. A szolgáltatások tehát eleve nem álltak értékegyensúlyban, a felperes lényegesen többet szolgáltatott az ingatlan tulajdonjogának átadásával, mint amennyi vételárat megkapott, nem volt olyan értékegyensúly, amelynek a fenntartásáról lehetett volna gondoskodni. Megjegyi a Kúria, hogy az előadott alperesi érvelés Ptk. 6:113. § (1) bekezdése körében lett volna értékelhető, amelynek megsértésére egyébként az alperesek a felülvizsgálati kérelemben nem hivatkoztak, így ez a kérdés a szerződéskötés kori értékegyensúly fennállása esetén sem lett volna érdemben vizsgálható a [34] bekezdésben kifejtettek alapján.

[45] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a rPp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta, mert az megfelelt a felülvizsgálat tárgyává tett és érdemben vizsgálható anyagi és eljárásjogi jogszabályoknak.

A határozat elvi tartalma

I. Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, ha a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni. A bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésének hiányában a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség a bizonyítás eredményének felülmérlegelésére.

II. Az érvénytelenségi oknak a szerződés megkötésekor kell fennállnia, így ebben az időpontban fennálló tényeket és körülményeket lehet értékelni abban a körben is, hogy a cselekvőléptelen állapotban lévő félnek a szerződés megkötése érdekében állt-e, a jognyilatkozat megtétele a fél cselekvőképessége esetén is indokolt lett volna.

III. Az eredeti állapot helyreállítása során a Ptk. 6:112. § (2) bekezdése alapján az eredeti értékegyensúlyból kell kiindulni, ennek a fenntartásáról kell gondoskodni.

Az alkalmazott jogszabályok

a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 163. § (1) és (2) bekezdés, 206. § (1) bekezdés, 221. § (1) bekezdés

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2:9. § (2) bekezdés, 6:112. § (2) bekezdés

Záró rész

[46] Az I. és II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, így a rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdésére figyelemmel a Kúria kötelezte őket a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült, ügyvédi munkadíjból álló költségének a megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) bekezdése alapján állapította meg. A III. rendű alperest képviselő eseti gyám felülvizsgálati tárgyaláson való megjelenésével felmerült díjáról és annak összegéről a kirendelő hatóság dönt.

[47] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a rPp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.

[48] Az ítélet ellen a felülvizsgálat lehetőségét a rPp. 271. § (1) bekezdés *e)* pont zárja ki.

Budapest, 2023. március 9.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, Dr. Bartal Géza s.k. bíró, Dr. Farkas Antónia s.k. bíró, Szolnokiné dr. Csernay Krisztina s.k. bíró,

A kiadmány hitelélül:

Tné

bírósági ügyintéző