



Fővárosi Ítéltábla

11.Gf.40.070/2023/6.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Szlamka Gergely ügyvéd (cím1) által képviselt felperes1 (cím2) felperes által

az Újváry Zsolt Ügyvédi Iroda (cím., ügyintéző: dr. Újváry Zsolt ügyvéd) által képviselt alperes1 (cím3.) alperes ellen

szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben,

a Fővárosi Törvényszék 2022. december 16. napján meghozott 36.G.41.900/2021/24-I. számú ítélete ellen az alperes részéről 25. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 2.040.400 (kétmillió-negyvenezer-négyszáz) forint + áfa együttes első- és másodfokú munkadíjból álló perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül fizessen meg 3.895.320 (hárommillió-nyolcszázkilencvenötezer-háromszázhusz) forint első- és másodfokú eljárási illetéket az állami adó- és vámhatóság (10032000-01070044-09060018 számú) illetékbevételei számlája javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság 24-I. sorszámú ítéletében megállapította, hogy a felek között 2022. március 10. napján létrejött kölcsönszerződés érvénytelen és a szerződést érvényessé nyilvánította. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 29.941.500 forintot, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A magyar állam javára a felperest 810.000 forint, míg az alperest 690.000 forint elsőfokú eljárási illeték megfizetésére kötelezte.

[2] Az elsőfokú ítéletben megállapított tényállás szerint:

A felperes egy végrehajtási eljárásban 2020. január 15-én sikeres vételi ajánlatot tett árverési vevőként a helység neve1 helyrajzi szám2 helyrajzi számú, asztalos üzem megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 88.350.000 forint árverési vételárért történő megvásárlására.

[3] A felperes 2020. március 5-én a végrehajtási árverésen megvásárolni kívánt ingatlan tovább értékesítése tárgyában szerződést kötött a cég1-vel (továbbiakban: vevő) 150.000.000 forint vételár kikötésével.

[4] A felperes és az alperes között 2020. március 10. napján „Megállapodás” megnevezésű szerződés jött létre, ennek II.1. pontja alapján az alperes 34.719.190 forint kölcsönösszeget bocsátott a felperes rendelkezésére az ingatlan árverési vételárának végrehajtó részére történő megfizetése érdekében. A felek a megállapodás IV. fejezetében rögzítették, hogy az ingatlan tovább értékesítése révén elért profitot egymás között 50-50%-os arányban osztják meg.

[5] A felperessel szemben 2020. május 20. napján felszámolási kérelmet terjesztettek elő.

[6] A felperes az ingatlan tovább értékesítését követően 2020. augusztus 19-én 1060 darab, majd 2020. augusztus 25-én 5215 darab részvényt kibocsátó neve részvényt ruházott át az alperesre, amelyet az alperes a megállapodásban foglalt kölcsön visszafizetése és profit megosztás címén járó 65.544.190 forint teljesítéseként elfogadott a 2020. augusztus 25-én kelt „Feljegyzés pénzügyi teljesítésről” elnevezésű okirat szerint.

[7] A felperes 2020. november 5-ei kezdő időponttal felszámolás hatálya alá került.

[8] A felperes a tárgyi keresethalmazatban előterjesztett módosított keresetében elsőként a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. § (1) bekezdés a) pontján alapuló, rosszhiszemű vagyonsökkenést eredményező szerződésre, másodikként a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontján alapuló, feltűnő értékaránytalanságra, illetve harmadikként a Cstv. 40. § (2) bekezdésében foglalt, hitelező előnyben részesítésén alapuló keresetei alapján kérte megállapítani, hogy a felek között 2020. március 10-én létrejött kölcsönszerződés érvénytelen és kérte az alperest 65.544.190 forint és

annak 2020. augusztus 26. napjától a teljesítés napjáig számított, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8% ponttal növelt mértékű késedelmi kamat megfizetésére kötelezni.

[9] A felperes elsőként előterjesztett keresetében arra hivatkozott, hogy a felperes vagyona a kölcsönszerződéssel 65.544.190 forinttal csökkent. Az álláspontja szerint a szerződés önmagában megalapozta az alperes rosszhiszeműségét, tekintettel arra, hogy a tovább értékesítés során az alperes által nyújtott kölcsön kamataként meghatározott profit megosztás több mint 100%-os éves kamatot jelentett, így az alperes öt hónap alatt 89% mértékű kamatot realizált. Előadta, hogy a felperes tulajdonosi láncolata utolsó tagja leányvállalata volt az alperes, így tisztában kellett lennie a felperes adótartozásával, amelynek behajtása érdekében végrehajtási eljárás folyt. A hitelező kijátszására irányuló szándékot erősítette meg, hogy a felek a teljesítés módját nem az adóhatóság előtt ismert pénzforgalmi számláról történő teljesítéssel, hanem értékpapír számláról való átranzferálással oldották meg.

[10] A felperes a második keresete ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy az alperes javára feltűnő értékaránytalansággal kötötték meg a jogügyletet, a nyereség nem volt kockázatos és 100%-os éves kamat nem tekinthető értékarányosnak, legfeljebb évi 10%-os kamat kikötését tartotta volna arányosnak. Az alperes a szerződéskötés során biztosítékot nem kért, a biztosíték hiánya nem zárja ki a feltűnő értékaránytalanság fennállását.

[11] A felperes a harmadik kereseti kérelmében arra hivatkozott, hogy az alperes a részvény átruházás következtében előnyben részesült a többi hitelezőhöz képest. A felperesnek jelentős adótartozása volt, továbbá 5.000.000 forint tartozása állt fenn ügyvéddel szemben is. Álláspontja szerint a megállapodás és ezen belül a profit megosztása sem tartozott a felperes rendes gazdálkodásának a körébe.

[12] Kifejtette, hogy az alperes a részvényeket tovább értékesítette, ezért azt visszaszolgáltatni nem tudja, tehát az eredeti állapot természetbeni helyreállításának nem lehet helye, így az csak az ellenérték visszafizetésével állítható helyre. Utalt arra is, hogy az eredeti állapot helyreállításának minősül a szolgáltatás pénzbeli megtérítése is a Ptk. 6:113. § (1) bekezdése értelmében. Kérte továbbá, hogy a bíróság az alperest marasztalja a perköltségeiben.

[13] Az alperes az ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Vítatta, hogy a támadott szerződés érvénytelen lenne.

[14] Az első keresettel kapcsolatban kifejtette, hogy az adósnál (felperesnél) vagyonsökkenés nem következett be. Az részvényt kibocsátó neve részvények felperes vagyonából történő kikerülésével egyidejűleg a kötelezettségei is csökkentek, ugyanis az

alperessel szemben fennálló tartozása csökkent. Nem ismerte el, hogy a felperes szándéka a hitelezők kijátszására irányult volna és hogy erről az esetleges szándékáról neki tudnia kellett volna. Hangsúlyozta, hogy a felperes és az alperes korábban ugyan egy cégcsoporthoz tartozott, ennek a körülménynek azonban jelen ügy eldöntése szempontjából nincs jelentősége.

[15] Az alperes a másodikként előterjesztett kereset vonatkozásában vitatta, hogy a felek megállapodása feltűnően aránytalan értékkelbőzettel megkötött visszerhes jogügyletnek minősülne. Érvelése szerint az ügylet kimenetele bizonytalan volt, mivel a tovább értékesítés során a vevő a vételár jelentős részét (120.000.000 forintot) banki hitelből kívánta finanszírozni. Így a felek megállapodásának megkötésekor be kellett árazni azt a kockázatot, hogy az ügylet meghiúsulhat amiatt, hogy az adásvételi szerződés vevője nem kapja meg a bankhitelt. Ezen túl a felperes egy olyan ingatlan tulajdonjogát kívánta megszerezni, amely végrehajtási eljárásban került árverésen kitűzésre, egy ilyen ingatlan finanszírozását egy bank sem vállalja, ezt szintén be kellett árazni. A kölcsön összegét közvetlenül a végrehajtónak fizette meg biztosíték nélkül, ami azt jelentette, hogy óriási kockázatot vállalt, tekintettel arra, ha bármilyen okból az árverésen a felperes nem szerez tulajdonjogot, vagy nem tudja az ingatlant értékesíteni, úgy a kölcsönként fennálló követelését semmi sem biztosította volna.

[16] A harmadik kereset vonatkozásában vitatta, hogy a szolgáltatással előnyben részesült volna. Álláspontja szerint, amennyiben a felperes a szerződési kötelezettségét nem teljesítette volna, a felszámolási eljárásban követelését a Cstv. 57. § (1) bekezdés d) pontja szerint érvényesíthette volna hitelezői igényként.

Úgy vélte, a felperes ügylete a rendes gazdálkodása körébe tartozott.

[17] Az elsőfokú bíróság a felperes első- és harmadikként megjelölt keresetét alaptalannak, míg a másodikként előterjesztett keresetét részben alaposnak találta.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pont, az (1a) bekezdése és (2) bekezdése alapján vizsgálva a kereseteket megállapította, az első kereset vonatkozásában nem valósult meg a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott törvényi tényállás valamennyi eleme. Értékelése szerint az adós aktív vagyona a kölcsönszerződésben vállalt 50-50%-os profit megosztással csökkent, ugyanakkor a felperes nem igazolta az adós hitelezők kijátszására irányuló szándékát és azt, hogy a másik fél erről a szándékáról tudott, vagy tudnia kellett. A felperes és az alperes közötti összefonódás a támadott kölcsönszerződés megkötése idején már nem állt fenn, ezért a Cstv. 40. § (3) bekezdése szerinti vélelem nem volt figyelembe vehető.

[18] Az elsőfokú bíróság a felperes másodikként előterjesztett keresetét részben alaposnak találta.

Úgy értékelte, hogy a felek által kötött kölcsönszerződés tárgya az alperes javára feltűnően aránytalan értékkelbőzettel megkötött visszerhes jogügylet volt, ezért megállapította, hogy a 2020. március 10. napján kötött kölcsönszerződés érvénytelen.

Rámutatott azonban arra, hogy az alperes által az árverési vételárhoz nyújtott 34.719.190 forint összeg kölcsönként történő visszafizetéséből származó bevétel nem minősülhet aránytalan szolgáltatásnak, mivel ezt az összeget a felperes ingatlan vásárlásra fordította. A 29.941.500 forint összegű profitban részesedést azonban olyan mértékű szolgáltatásnak tekintette, ami már az ügylet megkötése idején is feltűnően aránytalanak minősült.

Indokai szerint a felek által már ismertek voltak azok a körülmények (a végrehajtási eljárásban a vételi ajánlat összege, a cég1 vevő vételi szándéka és a vételár összege), amelyek ismeretében a profit összecszerúségét meghatározták. Ismertek voltak továbbá a díjak és költségek is, amelyeket a felek a szerződés IV.2. pontjában foglaltak szerint a vételárkülönbözetből kívánták fedezni. Nem fogadta el azon alperesi hivatkozásokat, mely szerint a kölcsönösszeg után járó ellenszolgáltatás értékarányos volt a jogüggyellett járó kockázatra tekintettel. Álláspontja szerint a szerződés egyértelműen rögzítette a feltételeket arra az esetre, amennyiben a tulajdonszerzés megtörténik és arra az esetre is, amikor nem. Sem a felperes, sem az alperes nem vállalt a kölcsönszerződés megkötésével nagyobb kockázatot. Úgy vélte, csak különös körülmények között fordulhatott volna elő olyan eset, hogy a végrehajtási eljárásban az árverési vevő (felperes) nem szerez tulajdonjogot. A vevővel kötött adásvételi szerződés megkötésére esetén pedig az alperes kielégítésének fedezetül az ingatlan állt volna rendelkezésre. Mindezen körülmények alapján úgy ítélte meg, hogy nem volt olyan mértékben kockázatos a szerződés, hogy indokolt lett volna az a szolgáltatás, amelyet az alperes a kölcsönösszeg után kapott. A kölcsönnyújtás ellenszolgáltatásának feltűnően magas mértékét az eset körülményei nem indokolták. Az alperes 34.719.190 forint kölcsön után 168 napra 29.941.500 forint ellenszolgáltatást kapott, amelyet teljes egészében feltűnően aránytalan értékkülönbözetnek tekintett.

Az elsőfokú bíróság a fenti miatt a felek 2020. március 10-én kötött kölcsönszerződésének érvénytelenségét megállapította a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

Az érvénytelenség jogkövetkezményének levonása során a Cstv. 40. § (1a) bekezdést és a Ptk. 6:108. § (3) bekezdést is figyelembe véve akként rendelkezett, hogy a szerződést érvényessé nyilvánította, emellett az alperest a kölcsön tőkeösszegét meghaladó rész, azaz 29.941.500 forint megfizetésére kötelezte, a felperesi kereset e fölötti részét elutasította.

Az átruházott részvényt kibocsátó neve részvények tovább értékesítése kizárta az eredeti állapot helyreállításának a természetbeni módját, ezért úgy rendezte a felek viszonyát, hogy a felszámolás körébe vonható vagyonból ellenszolgáltatás nélkül kikerült vagyoni érték visszakérüljön a felszámolási vagyonba. Figyelemmel volt arra, hogy az érvénytelenség oka nem a Ptk. rendelkezésein, hanem a hitelezői érdekeket szem előtt tartó Csődtörvényen alapult, ezért nem csak az értékkülönbség aránytalan részét kellett kiküszöbölni, hanem a teljes értékkülönbség megszüntetésére kellett törekedni.

[19] A felperes harmadikként előterjesztett keresetet a Cstv. 40. § (2) bekezdésben előírt valamennyi feltétel fennállásának hiányában elutasította.

[20] Az elsőfokú ítélet felperesi keresetnek részben helyt adó rendelkezése ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, elsődlegesen kérte a Pp. 369. § (1) bekezdése, valamint a Pp. 369. § (3) bekezdése szerinti felülbírálati jogkörben a Pp. 383. § (1) és (2) bekezdése alapján az ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének teljes egészében történő elutasítását. Másodlagosan a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkörben a Pp. 381. § alapján

az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását. A perköltségét az IM rendelet alapján kérte megállapítani.

[21] Jogorvoslati kérelme indoklásában kifejtette, az elsőfokú bíróság nem tárta fel kellőképpen a tényállást, ezért helytelen következtetésekre jutott a szerződés létrejöttével és annak tartalmával kapcsolatban. A felek közötti 2020. március 10. napján kötött megállapodást tévesen nevezte a bíróság kölcsönszerződésnek, mivel az tartalmában és céljában valójában beruházási szerződésnek tekinthető.

Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:86. § (1) bekezdését azzal, hogy a megállapodást kölcsönszerződésként bírálta el. A megállapodás II. pontja kölcsönként nevezte meg az alperes által nyújtott 34.719.190 forintot, az azonban ténylegesen az ingatlan megvételéhez nyújtott anyagi támogatás volt, ami mellőzött minden kölcsön jelleget. Az a körülmény, hogy a megállapodás a kölcsön kifejezést használta, nem eredményezheti az ügylet kölcsön jogviszonyként történő értelmezését. Álláspontja szerint a gazdálkodó szervezetek között kamatmentesen nem lehet kölcsönt nyújtani és nem lehet kölcsönnek minősíteni egy alapvetően kockázatos, ki nem számítható, kamatmentes ügyletet. Az ügylet minősítése során az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt is, hogy a megállapodás kölcsönszerződésekre nem jellemző kockázatot rejtett magában, továbbá figyelmen kívül hagyta azt is, hogy amennyiben az ingatlan megvásárlására, illetve értékesítésére nem kerül sor, az alperes csupán az általa biztosíték nélkül folyósított összegre lett volna jogosult. Harmadsorban kifejtette, nem volt garantált, hogy „profitábilis” lesz az ingatlan értékesítése és az sem volt kimutatható, hogy milyen mértékű lesz a költség az értékesítés során. Érvelése szerint valójában egy befektetési megállapodást kötöttek a felek, amelynek eredményeképpen a haszon megosztásra került. Úgy vélte, az elsőfokú bíróság elmulasztotta a megállapodás teljeskörű vizsgálatát. A felek által kötött szerződés egy atipikus jogviszonyt keletkeztetett, amely nem feleltethető meg kizárólag a kölcsönszerződés feltételeinek. A felek szerződéses akarata nem kölcsönszerződés megkötésére irányult. A megállapodás mellőzte a kölcsönjogviszony alapvető elemét, az ügyleti kamatfizetést.

[22] A feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontok meghatározásáról szóló PK 267. számú vélemény I. pontja kimondja, hogy a szerződésnek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségére alapított megtámadása esetén annak megállapításához, hogy az értékkülönbség feltűnően nagy-e, a bíróságnak vizsgálnia kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi (érték-) viszonyokat, az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját. Mindebből következően nem volt figyelmen kívül hagyható a megállapodás jellegéből fakadó sajátosságok vizsgálata és figyelembe vétele.

[23] Hivatkozott arra is, hogy ha elfogadható lenne a megállapodás kölcsönkénti minősítése, a felperesnek a kölcsön összegét (legalább az ügyleti kamatokkal növelve) kellene visszafizetnie, ezen összeg vizsgálata nélkül megalapozott döntés nem szülehet.

[24] Sérelmezte, hogy az ítélet rendelkező részében az elsőfokú bíróság az érvénytelenné nyilvánított megállapodás érvényessé nyilvánítása következtében annak tartalmát nem határozta meg, így a megállapodás ugyanazzal a tartalommal érvényes, amivel érvénytelen.

[25] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perköltségben marasztalását kérte. Indokolásában kifejtette; a szerződés jogi jellegét a fő szolgáltatás határozza meg, amely jelen esetben az alperes részéről pénz átadása, míg a felperes részéről pénz tökeösszegének, valamint az azon felüli többlet összeg visszafizetése volt, így ennek megfelelően a felek ügylete kölcsönnek minősül.

[26] Kiemelte, hogy az alperes semmilyen előadást nem tett arra, hogy biztosítékot kért volna a felperestől.

[27] Hivatkozott a BH2015.9.256. számú eseti döntésre, mely szerint a fedezetelvonás orvoslása elsődlegesen az eredeti állapot helyreállítása. Ha ez nem valósítható meg, az érdeksérelem orvoslására az értékkülönbséget teljes összegének megfizetésével kerülhet sor hitelezővédelmi okból. Az elsőfokú bíróság az érvényessé nyilvánítást az érvénytelenség kiküszöbölése érdekében alkalmazta. E körben nem feladata a felek teljes jogviszonyának ismertetése, vagy annak tartalmának meghatározása.

[28] Az alperes a felperes észrevételére előterjesztett beadványában megismételte, hogy a szerződéseket tartalmuk alapján kell elbírálni, a jelen megállapodás azonban figyelemmel arra, hogy minden kölcsönszerződési tartalmi elemet nélkülöz, nem minősíthető kölcsönnek.

Hangsúlyozta, hogy a felperest semmilyen kár nem érte, az ügylet eredményeképpen 53.630.810 forint befektetése mellett 29.941.500 forint összegű profitot realizált. A felek befektetést eszközöltek együtt, ennek alapján megosztották a hasznot az általuk egyeztetett arányban. A befektetés során a felek ügyleti akaratán múlik, hogy miként értékelik az üzleti kockázatot.

Határozott álláspontja szerint a felek között nem kölcsönszerződés jött létre, azonban amennyiben a megállapodás kölcsönszerződésként kerülne elbírálásra, úgy abban az esetben sem megfelelően és teljes körűen kerültek alkalmazásra az érvénytelenséggel járó jogkövetkezmények.

[29] Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletének kizárólag a felperes másodikként előterjesztett keresetének részben helyt adó rendelkezését fellebbezte. A felek az első- és harmadik kereset tekintetében hozott keresetet elutasító döntés ellen jogorvoslattal nem éltek. Ennek következtében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 358. § (5) bekezdése alapján az ítéltábla a keresetet elutasító jogerőre emelkedett rendelkezéseket nem, csak az elsőfokú ítéletnek a fellebbezett részét bírálta felül.

[30] Az alperes fellebbezése az alábbiak szerint alapos.

[31] Az elsőfokú bíróság a döntésére is kiható lényeges eljárási szabálysértést nem valósított meg, a bizonyítási eljárást a polgári peres eljárás szabályai szerint folytatta le, a jogvita eldöntéséhez szükséges tényeket lényegében helytállóan állapította meg, az abból levont jogi következtetéseivel azonban a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet, ezért eltérő jogi álláspontja miatt a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította.

[32] A felszámolási eljárás célja a hitelező követelésének kielégítése az adós vagyonából. Ez elsősorban az adós vagyonának értékesítéséből befolyó pénzeszközök hitelezők közötti felosztásával valósul meg. A hitelezők kielégítési alapjának elvonását eredményező szerződések vagy más jognyilatkozatok megtámadásához a jogalkotó a Cstv. 40. § (1) bekezdésének a)-c) pontjaiban meghatározott speciális lehetőségeket biztosította, amelyek esetén az eredményes megtámadáshoz a jogügylet érvénytelenségének jogkövetkezményét fűzte. Az eredményes megtámadás következménye, hogy visszajutnak az adós felszámolás hatálya alá tartozó vagyonába mindazok a vagyoni elemek, amelyek a Cstv.-ben meghatározott időszakban kötött szerződések eredményeként kikerültek az adós vagyonából, illetve elmaradt haszonként nem kerültek be a vagyonába.

[33] A felperes másodikként előterjesztett keresetét a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapította. A jogvita elbírálása során a felperesi gazdasági társasággal szembeni fizetéseképtelenségi eljárás megindításakor (2020. május 20.) hatályban volt Cstv. 40. §-ának rendelkezéseit kellett alkalmazni.

Eszerint a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított egy éves jogvesztő határidőn belül a hitelező – vagy az adós nevében a felszámoló – a bíróság [6. § (1) bekezdés] előtt keresettel megtámadhatja az adósnak a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző három éven belül és azt követően megkötött szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya az adós vagyonából történő ingyenes elidegenítés, illetve a vagyont terhelő ingyenes kötelezettségvállalás, vagy a harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkülönbséggel megkötött visszterhes jogügylet.

[34] A másodfokú bíróságnak az alperes jogorvoslati kérelme érdemével kapcsolatban abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja szerinti érvénytelenségi ok vizsgálatakor az elsőfokú bíróság megalapozott döntést hozott-e, amikor a felek között 2020. március 10. napján létrejött megállapodás érvénytelenségét megállapíthatónak találta és jogkövetkezményeként a megállapodás szerinti és alperesnek jutó teljes profit visszafizetésére kötelezte az alperest. Ennek keretében az ítéltáblának azt kellett vizsgálnia, hogy a felperes a feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megalapozottan támadta-e a „Megállapodás” elnevezésű jogügyletet.

[35] A Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjában írt törvényi tényállás megvalósulásának bizonyítása a Pp. 265. § (1) bekezdés alkalmazásával a felperes érdekében állt, így a bizonyítás elmaradásának vagy sikertelenségének következményeit is a felperesnek kell viselnie. Az érvénytelenség okának a szerződéskötés időpontjában kell fennállnia, így a felperesnek azt kellett bizonyítania, hogy a szerződés megkötésekor a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értékegyensúlya megbomlott és feltűnően értékaránytalan szerződésben állapodtak meg a felek.

[36] A másodfokú bíróság az alperes fellebbezésében foglalt érveléssel lényegében egyetértve azt hangsúlyozza, hogy mindenekelőtt a felek közötti megállapodás értelmezésére volt szükség ahhoz, hogy a szolgáltatás értékarányossága vizsgálhatóvá váljon. Helyesen mutatott rá az alperes, hogy az elsőfokú bíróságnak elsődlegesen a szerződés tartalmát kellett értékelnie. A szerződés minősítése tekintetében az ítéltábla nem osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját. A felperes a felek közötti megállapodás csatolásán kívül – egy tanú meghallgatására vonatkozó bizonyítási indítvány kivételével – egyéb bizonyítékot nem terjesztett elő, amely a szerződésen, mint okiraton kívül további adatokkal szolgálhatott volna a szerződés minősítését illetően. A meghallgatni kért tanú betegsége okozta objektív körülmények miatt nem tudott az eljárás során vallomást tenni. Az elsőfokú bíróság a felek megállapodását kölcsönszerződésnek minősítette, az alperes által nyújtott összeget kölcsönnek és a megállapodásban kikötött hasznot pedig a kölcsön kamatának tekintette.

[37] Az ítéltábla fentiekől eltérő álláspontja szerint a szerződéskötési szabadság elve érvényesülése biztosításával elsősorban a jogügylet során a felek által elérni kívánt célt kell döntően figyelembe venni. Jelen esetben ez a cél egy ingatlan árverésen, közös anyagi erővel történő megvásárlását követően annak tovább értékesítésével elért haszonszerzés volt, ezért a megállapodás nem tekinthető tipikus kölcsönszerződésnek. Az árverési vételárhoz nyújtott pénzösszeg annak visszafizetési kötelezettsége okán hordozta ugyan a kölcsönnyújtás egyik elemét, a pénzbeli hozzájárulás egyediesített jellege és átutalásának módja azonban a közös befektetési célzatot támasztotta alá. Az alperes, mint harmadik személy közvetlenül a végrehajtó kezéhez teljesített a felperesi árverési vevő helyett. A felperes által így megszerzett ingatlan tovább értékesítése eredményeképpen realizált profitot a felek közös haszonnak minősítették. Kölcsönnyújtás esetén a kamat mértékét a feleknek pontosan meg kell határozniuk, a kölcsönt kapó személy ennek megfizetésére a szerződésben foglaltak szerint köteles, ilyen ügyletben a kamatfizetési kötelezettség nem függ „kockázati tényezőktől”. Jelen esetben a szerződéskötés időpontjában a jövőbeli haszon mint váromány összege nem volt meghatározható és annak elérése még akkor is bizonytalanságot, kockázatot hordozott magában, ha már volt az ingatlanra egy biztos vevőjelölt meghatározott vételár vállalásával. Az ítéltábla álláspontja szerint a támadott szerződés egy a Ptk. által külön nem nevesített, atipikus, a felek együttes anyagi hozzájárulásával történő, kifejezetten profitszerzés célzatú befektetési szerződés volt, amelyben az eredményesség esetére a felek a haszon megosztásában is megállapodtak.

[38] A felek megállapodása akkor lett volna teljesen értékarányos, ha az árverési vételárat a felperes és az alperes egyenlő arányban fedezi, és egyenlő arányban osztják meg a hasznot is, vagy a haszon megosztása az anyagi hozzájárulásuk arányához igazodik.

[39] Jelen esetben a felperes a 88.350.000 forintos vételár nagyobb részét, azaz 53.630.810 forintot (61%), míg az alperes 34.719.190 forintot (39%) fizetett ki az ingatlan megszerzéséért. A tovább értékesített ingatlan 150.000.000 forint vételár-bevételt eredményezett, a költségek levonását követően az árverési vételár különbözet jelentette az elért teljes hasznot. Ez az összeg 59.883.000 forint volt, melynek 50%-a, 29.941.500 forint. Egyenlő arányú profitban részesült mind a felperes, mind az alperes.

[40] A számszerűen értékarányos profit részesedés 39%-61%-os mértékű lett volna. Az alperes oldalán az árverési vételárhoz való hozzájárulás és a profitban való részesülés aránya a felpereséhez képest megközelítőleg 6.000.000 forinttal tolódott el. Ez a különbözet ugyan értékaránytalanságot eredményezett, de annak mértéke nem érte el az ellenszolgáltatás bírói gyakorlat által kialakított 30%-os arány-eltolódást, így az aránytalanság nem tekinthető feltűnő mértékűnek. Azt a felek egyike sem cáfolta, hogy a felperesnek nem állt rendelkezésére a végrehajtási árverési vételár teljes összege. Ezért az ítéltábla álláspontja szerint az aránytalanság értékelésénél az sem hagyható figyelmen kívül, hogy az árverési vételárhoz való alperesi hozzájárulás nélkül a felperes nem tudta volna megvásárolni az ingatlant és azt tovább értékesíteni, tehát csak az alperes befektetési hozzájárulása által tudta realizálni a saját részére jutó 50%-os profitot is. A profitmegosztás mértékét nyilvánvalóan befolyásolta, hogy a mindkét fél részére nagy hasznot hozó ügylet nem jött volna létre az alperes befektetési hozzájárulása nélkül.

[41] A másodfokú bíróság megítélése szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított kereseti kérelem nem teljesíthető, mert a szerződés nem tekinthető a felperesi adós terhére feltűnően aránytalan értékkülönbséggel megkötött visszerthes jogügyletnek.

[42] Az ítéltábla tehát nem osztotta az elsőfokú bíróság bizonyítékok értékelésével kapcsolatos indokolását. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok értékelése során eltérő jogi álláspontra jutott, mivel az alperes védekezése körében előadott és igazolt tényeket, nem vitatott körülményeket (legfőképpen a felek akarata, az ügylet célzata, az alperes teljesítésének módja tekintetében) figyelmen kívül hagyta. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok egybevetésénél és értékelésénél ellentmondást tartalmazó következtetésre jutott, ezért a felek közötti megállapodás minősítésének felülmérlegelését a másodfokú bíróság indokoltan találta.

[43] Az ítéltábla a fentiek eredményeképpen megállapította, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja szerinti törvényi tényállásban előírt valamennyi feltétel nem teljesült, a felperes által támadott megállapodás vonatkozásában a profitmegosztásnak a befektetési

hozzájárulás mértékétől való eltérése miatt a feltűnő mértékű aránytalanság és ebből következően az érvénytelenség nem volt megállapítható.

[44] A kifejtett indokok alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése értelmében megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította.

[45] Az alperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése értelmében a felperest terhelik az első- és másodfokú eljárásban felmerült költségek; saját költsége viselésén túlmenően köteles megfizetni az alperesnek az elsőfokú eljárásban a jogi képviselével összefüggésben 1.716.300 forint+ áfa és a másodfokú eljárásban szintén a jogi képvisellel kapcsolatban 324.100 forint+ áfa ügyvédi munkadíjban felmerült, összesen 2.040.400 forint+ áfa költségét, amelynek összegét az ítéltábla az elsőfokú eljárásban 65.544.190 forint míg a másodfokú eljárásban 29.941.500 forint pertárgy-érték figyelembe vételével a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2)-(4) bekezdés, és a 4/A. § (1) bekezdése alapján és az alperes jogi képviselője által kifejtett munkát mérlegelve határozott meg.

A felperes köteles továbbá a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt első- és másodfokú eljárási illeték megfizetésére is. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 74. § (3) bekezdése alapján irányadó már nem hatályos, de a jelen eljárásra még változatlanul alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a felperes köteles az előzetesen le nem rótt 1.500.000 forint elsőfokú és 2.395.320 forint fellebbezési illetéket, azaz összesen 3.895.320 forintot is megfizetni az államnak.

[46] Tájékoztatja az ítéltábla a felperest, hogy a fellebbezési illeték az Itv. 78. § (4) bekezdése szerint a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett azonosító számát. Az illeték megfizetésének módjáról szóló tájékoztatás a 26/2022. (XII. 6.) IM rendelet 1. § (2) bekezdésével módosított, a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2023. június 7.

Dr. Volein Anna s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kovács Mária s.k.
Dr. Bleier Judit s.k.
előadó bíró
bíró

