



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 4.Pf.20.024/2024/7.

A felperes:

felperes

felperes címe

A felperes képviselője:

ügyvéd1 Ügyvédi Iroda (ügyintéző: ügyvéd1 ügyvéd)

ügyvéd címe1

Az alperes:

alperes1 I. rendű

alperesek címe

alperes2 II. rendű

alperesek címe

cím7 (tartózkodási hely)

Az alperes képviselője:

Bárdi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: ügyvéd2 ügyvéd) I. rendű alperes jogi képviselő

ügyvéd címe2

ügyvéd3 ügyvéd II. rendű alperesi képviselő

ügyvéd címe3

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása

Az elsőfokú bíróság: Budapest Környéki Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 20.P.20.486/2022/14.

A fellebbezést benyújtó fél: alperesek

V é g z é s

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felperes fellebbezési eljárásban felmerült költségét 800.000 (nyolcszázezer) forintban, az I. rendű alperesét 800.000 (nyolcszázezer) forint + áfa mértékben, a II. rendű alperesét 200.000 (kétszázezer) forintban, míg a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték összegét 5.000.000 (ötmillió) forintban állapítja meg.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] Az irányadó tényállás szerint a felperes szülei, név1 és név1né név2 tulajdonát képezte $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a helyiség helyrajzi szám1 hrsz.-ú helyiség, cím8 szám alatti 549 m² területű, kivett művelési ágú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, melyet a 2022. március 31-én kelt szerződéssel a felperesnek ajándékoztak. Az ingatlant terhelte az I. rendű alperes javára 56.000.000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint név5 javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog és az cég1 vezetékgoga.

[2] A felperes szülei a Budapest Környéki Törvényszék előtt az alperesek ellen szerződés érvénytelensége iránt indított keresetükben annak megállapítását kérték, hogy a 2011. augusztus 31-én az I. rendű alperessel megkötött kölcsönszerződés, jelzálogszerződés, valamint közjegyző közjegyző előtt kjő-ügyszám ügyszámon közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozat (továbbiakban tartozáselismerő nyilatkozat) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (r.Ptk.) 205. §-ára figyelemmel nem jött létre. Másodlagosan e szerződések, illetve tartozáselismerő nyilatkozat mint színlelt szerződés semmisségének megállapítását kérték, harmadlagosan pedig a jelzálogjog alapításával kapcsolatos rendelkezések semmisségére hivatkoztak az r.Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján, mivel az az ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtási rendeletének 18. §-ába ütközik.

Az elsőfokú bíróság a 11.P.20.892/2016/16. számú ítéletével az I. rendű alperest annak tūrására kötelezte, hogy a perbeli ingatlanról a jelzálogjogot töröljék, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.638/2017/5/II. számú ítéletével az elsőfokú ítélet nem fellebbezett rendelkezését nem érintve a fellebbezett rendelkezését megváltoztatta, a keresetet elutasította. A Kúria a Pfv.VI.20.139/2018/8. számú ítéletével a jogerős ítélet hatályában fenntartotta. A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás szerint a II. rendű alperes havi 10-30% hozamot ígérve befektetési lehetőséget kínált az érdeklődőknek azzal, hogy az ügylet biztosítására ellenszolgáltatás fejében jelzálogfedezetként harmadik személy ingatlanát is elfogadja. A felperes szülei az I. rendű alperesnek a II. rendű alperesnél történt befektetéséhez ingatlanfedezetet nyújtottak, ellentételezésként a II. rendű alperes a

felperes szülei ingatlanát 6.000.000 forint bankhitel megfizetésével tehermentesítette, melynek következtében a jelzálogjogot az ingatlanról 2021. augusztus 24-én törölték. 2011. augusztus 31-én a felperes szülei mint egyetemleges adóstársak az I. rendű alperessel mint kölcsönadóval kölcsönszerződést kötöttek, melyben rögzítették ügyleti kamatmentes kölcsönként 56.000.000 forint átadását, amit öt havi 6.000.000 forintos részletekben, míg a fennmaradó 26.000.000 forintot legkésőbb 2012. február 28-ig kell visszafizetni. Késedelem esetére évi 15% kamatot kötöttek ki. A felperes szülei a kölcsöntartozás fedezetéül a visszafizetés biztosítására jelzálogjog alapítását engedélyezték a halásztelki ingatlanukon az I. rendű alperes javára. Még ugyanezen a napon a felperes szülei mint jelzálogkötelezettek az I. rendű alperessel mint jelzálogjogosulttal jelzálogszerződést kötöttek az ingatlanukra az I. rendű alperes javára a részükre kölcsön jogcímén egy összegben átadott 56.000.000 forint és járulécai biztosítására, továbbá engedélyezték ennek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. közjegyző közjegyző előtt kő-ügyszám ügyszámon közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozatot tettek. Az I. rendű alperes – miután összesen 36.000.000 forint megfizetésre került – név3ra engedményezte a kölcsönszerződés alapján vissza nem fizetett 20.000.000 forint követelését, majd e szerződést felbontották.

A Kúria ítélete indokolásában hangsúlyozta, hogy a támadott jogerős ítéletnek nem volt tárgya sem a szerződés határidőben történő megtámadására okot adó érvénytelenségi okként a megtévesztés, sem a jogszabályba, illetve a jóerkölcsbe ütközés semmisségi okok vizsgálata. Osztotta az eljáró bíróságok jogkövetkeztetését, miszerint a 2011. augusztus 31-én kelt kölcsönszerződés és ennek folytán a tartozáselismerő nyilatkozat színlelt, így semmis. A felperes szülei és az I. rendű alperes írásba foglalt kölcsönszerződésük 2. és 3. pontját színlelték annyiban, hogy valójában nem a saját visszafizetési kötelezettségük biztosítására engedték a jelzálogjogot. Az írásbeli kötelezettségvállalásuk azonban mint leplezett szerződés érvényes, mivel az valójában az alperesek között a per tárgyává nem tett befektetési szerződéshez kapcsolódóan a II. rendű alperes I. rendű alperessel szembeni fizetési kötelezettségét biztosította, mely 20.000.000 forint és késedelmi kamatai erejéig még fennáll, így a jelzálog törlésének nem volt helye.

[3] Az I. rendű alperes – a közjegyzői okirat alapján – a felperes szüleivel szemben végrehajtási eljárást kezdeményezett 2013. április 25-én 30.000.000 forint és járulécai erejéig, azonban e végrehajtást a helyiség1 Járásbíróság a 22.P.20.344/2020/19. számú ítéletével megszüntette, mivel az annak alapjául szolgáló kölcsönszerződés a szerződő felek között érvényesen nem jött létre, arra jogot alapítani nem lehet.

[4] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a szülei és az I. rendű alperes között 2011. augusztus 31. napján létrejött kölcsönszerződés, jelzálogszerződés, valamint a tartozáselismerő nyilatkozat érvénytelen. Kérte az eredeti állapot helyreállítása körében a halásztelki ingatlanra vonatkozóan az I. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjog törlését; valamint az alperesek ennek tülésére kötelezését, perköltségben történő marasztalásuk mellett. Álláspontja szerint az okiratok jóerkölcsbe ütköznek, az r.Ptk. 200. § (2) bekezdésének utolsó fordulata alapján semmisek. Az eredeti állapot helyreállítása körében az r.Ptk. 237. § (1) bekezdését jelölte meg. Kiemelte, hogy a szülei által indított eljárásnak nem volt tárgya a jóerkölcsbe ütközés mint semmisségi ok vizsgálata. Az alperesek a perbeli szerződéses konstrukciót alkalmazva legalább hat esetben bonyolítottak le azonos, a perbelivel egyező vagy ahhoz hasonló befektetéseket. E körben utalt a II. rendű alperes ellen

indult büntetőeljárásban született ítéletben (Fővárosi Törvényszék 15.B.311/2015/517.) foglaltakra, valamint más hasonló ügyben hozott kúriai határozatra (Pfv.V.20.831/2021/8.). Megítélése szerint a kölcsönszerződéssel leplezett szerződés valójában az alperesek között létrejött befektetési jellegű szerződés, mely jóerkölsbe ütközik (semmis), illetve ezáltal annak biztosítékaul szolgáló jelzálogszerződés, valamint tartozáselismerő nyilatkozat szintén jóerkölsbe ütközik (semmis).

[5] Az I. rendű alperes elsődlegesen az eljárás megszüntetését kérte, mivel a keresetben foglaltak a Kúria Pfv.V.20.139/2018/8. számú ítéletére figyelemmel ítélt dolognak minősülnek. A felperes és a szülei között létrejött ajándékozási szerződés célja az volt, hogy kikerüljék az ítélt dolog tilalmát. A fedezetelvonást szolgálja a kiskorú haszonélvező javára alapított holtig tartó haszonélvezeti jog is.

Kérte az eljárás megszüntetését a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján arra tekintettel, hogy a Pp. 36. §-a értelmében kényszerű pertársaság esete áll fenn, a felperes jogelődjeinek (szüleinek) perben állása kötelező, mivel a szerződés érvénytelenségének kimondása velük szemben jogokat, kötelezettségeket állapíthat meg. Perben állásuk esetén a res iudicata minden kritériuma teljesül.

Az ügy érdemére vonatkozóan a kereset elutasítását kérte, mivel a kölcsönszerződés színlelt voltát az eljáró bíróságok már jogerősen megállapították, a szerződés az ítéletben foglaltakon túl egyéb okból való semmisségét a bíróságoknak hivatalból kellett volna észlelniük tekintettel a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 4/a. pontjára. Hangsúlyozta, hogy a felperes szülei több alkalommal kötöttek befektetési szerződést a II. rendű alperessel, hozamot is kaptak, így a felperes sem minősítheti elítélendőnek az adott szerződéses konstrukciót. Az r.Ptk. 251. § (3) bekezdése alapján nem volt jogszabályi akadálya a követelés jelzálogszerződéssel történő biztosításának.

[6] A II. rendű alperes ellenkérelmében elsődlegesen a perből történő elbocsájtását és vele szemben az eljárás megszüntetését kérte a Pp. 51. §-a alapján. Azzal érvelt, hogy a felperes kizárólag perköltség viselése tekintetében terjesztett elő vele szemben keresetet, a perbeli legitimáció megjelölése hiányos, mivel a kereset a felperes és az I. rendű alperes közötti jogviszonyra vonatkozik.

Másodlagosan a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján – tekintettel a Pp. 176. § (1) bekezdés d) és g) pontjára – kérte az eljárás megszüntetését, mivel a Kúria hivatkozott ítéletére figyelemmel a jelen keresetben foglaltak res iudicatát képeznek.

Harmadlagosan a kereset elutasítását kérte, mivel a felperesnek nincs keresetösségi joga. A felperes szüleinek is perben kell állnia, mert a szerződés érvénytelensége esetén az eredeti állapot helyreállítására kell, hogy sor kerüljön. Utalt arra, hogy a felperes fedezetelvonó ajándékozási szerződéssel szerezte meg az ingatlant.

[7] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította, hogy a 2011. augusztus 31. napján létrejött kölcsönszerződés, jelzálogszerződés és a tartozáselismerő nyilatkozat érvénytelen (semmis). Megkeresni rendelte az illetékes földügyi hatóságot a perbeli ingatlanra az I. rendű alperes jogosult javára 56.000.000 forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzalog törlése iránt. Az alpereseket mindezek tûrésére kötelezte és döntött a

perköltség viselése tárgyában is. Indokolása szerint a Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontjában írt feltétek nem állnak fenn, ugyanis a jelen perben a felperes – az eddigiektől eltérően – az okiratok jóerkölcsbe ütközés folytán történő semmisségének megállapítását és a jelzálogjog törlését kérte, előadva, hogy az érintettek között – a korábbi perben tett állítástól eltérően – nem háromoldalú megállapodás jött létre, hanem kétoldalú megállapodások egymáshoz kapcsolódó sorozata. Kiemelte, hogy a felperes nem vált a szülei jogutódává azáltal, hogy tőlük ajándékozás jogcímén megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, ugyanis a felperes szülei és az I. rendű alperes által megkötött szerződések, valamint az egyoldalú nyilatkozat alanyaiban a kötelmi jog szabályai szerinti alanyváltozást az ingatlan ajándékozására vonatkozó szerződés nem keletkeztetett. Ítélt dolog a felperes szülei által indított perben született, az a felperesre nem hat ki, ezért az eljárást a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján nem szüntette meg.

Az elsőfokú bíróság a perbeli legitimáció kérdése vonatkozásában sem osztotta az alperesek álláspontját figyelemmel az r.Ptk. 234. § (1) bekezdésére, valamint a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 10/a. pontjára. Megítélése szerint a felperes szüleinek perben állása jelen esetben nem kötelező. Utalt a PK vélemény 10/b. pontjában írtakra, miszerint a harmadik személy, ha jogi érdeke ezt valóban indokolja, kérheti az érvénytelenség bármely jogkövetkezményének levonását, így az eredeti állapot helyreállítását is. A PK vélemény 11. pontjára tekintettel kiemelte, hogy az alperesek egymás közötti jogviszonyának rendezése nem érhető el, mert a harmadik személynek jellemzően nem fűződik érdeke ahhoz, hogy az alperesek közötti jogviszony miként rendeződjön. Ilyen kérelem esetén pedig a legitimáció hiánya miatt azt el kellene utasítani. Az alperesek egymással szembeni marasztalásának további eljárási akadálya, hogy az alperesek egymással szemben e perben keresetet (viszontkeresetet) nem terjeszthetnek elő. A felperes szülei és a II. rendű alperes között jelen perben nem kerülhet sor az eredeti állapot helyreállítására, a II. rendű alperes a felperes szüleivel szemben az érvénytelen szerződés alapján igényét külön perben érvényesítheti. Mindezekre tekintettel a felperes szüleinek perben állását szükségtelennek találta, a Pp. 36. §-ának alkalmazása nem merül fel. Ezért a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a Pp. 176. § (2) bekezdés d) pontja alapján az eljárás megszüntetésének nem volt helye.

Az ügy érdemére vonatkozóan megállapította – figyelemmel az I. és II. rendű alperesek között hasonló konstrukcióban létrejött szerződésekre – hogy az I. rendű alperes nem adott jóhiszeműen kölcsönt a felperes szüleinek azért, hogy azt ők fektessék be, hanem a pénzösszeg átadásával egy saját befektetés volt a célja, melynek során a befektető legális befektetéssel köztudottan el nem érhető irreálisan magas hozamot ér el. Utalt a BH1996. 306., valamint az EBH1999. 112. számú eseti döntésében foglaltakra. Hangsúlyozta, hogy a felperes szüleinek a szerződések megkötésekor az ügyletkötéssel az az egy célja volt, hogy az ingatlanuk befektetésével magas hozamot érjenek el. Ez a hozam az I. rendű alperes által elvárt hozamhoz hasonlóan olyan irreálisan magas volt, ami a szerződéskötés időpontjában befektetéssel köztudottan nem volt elérhető. Így megállapítható, hogy az alperesek közötti befektetési jellegű szerződések jóerkölcsbe ütközésük okán az r.Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint semmisek, mely azt is eredményezte, hogy a biztosítéskul szolgáló jelzálogszerződés és a tartozáselismerő nyilatkozat is semmis.

[8] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen mindkét alperes fellebbezéssel élt.

[9] Az I. rendű alperes az ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte és a felperest a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (IM rendelet) 3. §-a alapján megállapított

perkölségének megfizetésére kérte kötelezni azzal, hogy a jogi képviselője áfa körbe tartozik. Kérelme indokául arra hivatkozott, hogy a kereseti kérelmek és az ítélet rendelkező része értelmezhetetlen, a kereset nem felel meg a Pp. 170. § (2) bekezdésében foglaltaknak. Az ítélet indokolása hiányos, logikailag nem követhető, nem állapítható meg, hogy mi alapján, milyen jogcímen állapította meg a bíróság a jelzálogszerződés, valamint a tartozáselismerő nyilatkozat érvénytelenségét. A bíróság kizárólag a kölcsönszerződés tekintetében fejtette ki a jóerkölsbe ütközés indokait.

Továbbra is fenntartotta álláspontját, hogy az elsőfokú bíróságnak az eljárást a Pp. 240. §-án keresztül alkalmazandó 176. § (1) bekezdés d) pontja alapján meg kellett volna szüntetnie. Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság azon okfejtését, hogy a felperes nem vált a szülei jogutódává, emiatt a res iudicata nem állhat fenn. Az ítélet figyelmen kívül hagyta a BH2020. 7.212. számú eseti döntését, miszerint az anyagi jogerő folytán a peresített jogviszony alapján a feleket megillető jogokat és az őket terhelő kötelezettségeket – a jogutódra is kiterjedően – végérvényesen meghatározottnak kell tekinteni, tehát az ingatlan mindenkori tulajdonosára kihat a jogelőd tulajdonossal szemben hozott jogerős bírósági ítélet, ezért a felperesnek nem volt szükséges a szerződésekbe jogutódként belépni ahhoz, hogy kihasson rá a korábbi ítélet jogereje. A jelen ítélettel a kölcsönszerződés érvénytelensége kétszeresen került megállapításra. A semmisség jogkövetkezménye, hogy a szerződés a megkötésének időpontjától érvénytelen, így annak érvénytelenségét újból megállapítani nem lehet. A perbeli esetben egy olyan kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítását kezdeményezte a felperes, amely jogilag már nem létezett.

Az I. rendű alperes álláspontja szerint a Pp. 36. §-ába foglalt kényszerű pertársaság áll fenn a felperes szülei és a haszonélvezeti jogosult esetében, ezért valamennyi szerződő félnek a perben állása kötelező (Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.131/2018/7.). A Kúria a felperes szülei által indított perben hozott ítéletének [13] pontjában megállapította, hogy a perbeli kölcsönszerződés és a tartozáselismerő nyilatkozat érvénytelenségének kimondásával a felperes szülei mentesülnek az abban foglalt fizetési kötelezettségük alól, azonban tartozásuk 20.000.000 forint és kamatai erejéig fennáll a befektetési szerződés alapján. Az I. rendű alperes hangsúlyozta, hogy a szülők perben állása a szerződésekben való érintettségük és azok érvénytelenségének kimondása esetén a szerződésekben foglalt jelentős fizetési kötelezettségük alóli mentesülésük miatt szükségszerű. Az eredeti állapot helyreállítása az alperesek közötti relációban, de leginkább a felperes szülei és a II. rendű alperes által a részükre, az ingatlanuk tehermentesítésére átadott 6.000.000 forint tekintetében bír relevanciával. Nélkülözhetetlennek tartotta a kiskorú haszonélvező perben állását is, mivel az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése közvetlenül kihat a jogaira.

Az I. rendű alperes nem értett egyet az elsőfokú bíróságnak a perbeli legitimáció hiányával kapcsolatban kifejtett álláspontjával, ugyanis a felperes a perben érvényesített kérelmeit kifogásként érvényesíthetné abban az esetben, ha kielégítést keresne az ingatlanból. A felperesnek e perben nincs megalapozott és jóhiszemű jogi érdeke, ugyanis jelzáloggal terhelt, rosszhiszemű fedezetelvonó szándékkal szerezte meg az ingatlant, tudva az előzményi peres eljárásokban született ítéletekről.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem alkalmazott szakértőt a tekintetben, hogy a szerződéskötés időpontjában elérhető volt-e éves szinten 30-60%-os nyereség egy befektetés során.

[10] A II. rendű alperes fellebbezésében elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését, az ő tekintetében az eljárás megszüntetését, a perből történő elbocsájtását kérte. Másodlagos kérelme az ítélet megváltoztatására, a kereset elutasítására irányult, perkölségét az IM

rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján kérte meghatározni 200.000 forint összegben azzal, hogy jogi képviselője nem tartozik áfa körbe.

Álláspontja szerint a perben állása nem indokolt, ugyanis a kölcsönszerződés nem a közte és az I. rendű alperes között, hanem a felperes szülei és az I. rendű alperes között jött létre. A felperes keresetében az ő vonatkozásában a tűrésre kötelezésen kívül kizárólag perköltség viselése tekintetében terjesztett elő kereseti kérelmet, vele szemben semmiféle követeléssel nem élt.

Res iudicata kérdésében sem osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját, ugyanis a jelen perrel érintett jelzálogszerződés érvénytelensége elbírálásra került, az anyagi jogerő beállt, így az elsőfokú bíróság nem hozhatott volna döntést ugyanazon szerződés semmissége tekintetében; a keresetet a Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontja szerint vissza kellett volna utasítania.

A Pp. 36. §-a szerinti kényszerű pertársaságnak kellett volna létrejönnie a felperes és a szülei között, az elsőfokú bíróság a szülők perbevonására történő felhívást mellőzte.

Az elsőfokú bíróság a szerződéses konstrukciót tévesen ítélte meg, elfogadva azt a felperesi állítást, hogy a kölcsönszerződés valójában nem a felperes szülei, valamint az I. rendű alperes között jöttek létre, hanem annak célja az volt, hogy az I. rendű alperes az ő befektetéseit által haszonra tegyen szert. E körben a peres felek, valamint a felperes szülei tanúkénti meghallgatására nem került sor, a felperes ezen állítása nem bizonyított. A befektetési jogviszony magában foglal minden esetben egy gazdasági kockázatot, melyet a befektető félnek kell viselnie. A befektetésre szánt összeget a felperes szülei bocsájtották az ő rendelkezésére.

[11] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte, fenntartva az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontját.

[12] A fellebbezések az alábbiak szerint alaposak.

[13] Az ítéltábla elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az alperesek által hivatkozott pergátló akadályok fennállnak-e.

Nem osztotta az alperesek azon álláspontját, hogy felperes szülei által a kölcsönszerződés érvénytelensége iránt a Budapest Környéki Törvényszék 11.P.20.892./2016. számú ügyben született jogerős ítélet a jelen ügy vonatkozásában anyagi jogerővel bír.

[14] A Pp. 360. § (1) bekezdése szerint a keresettel és az ellenkövetelés fennállta tekintetében érdemben elbírált beszámítással érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalaphoz származó ugyanazon jog iránt ugyanazok a felek – ideértve azok jogutódait is – egymás ellen új keresetet indíthassanak vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék.

[15] A jogerő hatásának beálltához három konjunktív feltételnek kell teljesülni, mégpedig a félazonosságnak, a tényazonosságnak és a jogazonosságnak. Amennyiben akár az egyik feltétel nem áll fenn, a res iudicata hatása nem érvényesül.

Az ítéltábla rámutat arra, hogy a jelen pert nem a kölcsönszerződésben résztvevő felek (a felperes szülei), hanem tőlük eltérő, a szerződésben részt nem vevő harmadik személy indította az r.Ptk. 234. §-ára figyelemmel. A kölcsönszerződést a felek jelzálogjoggal biztosították, a jelzálogszerződés tárgyát képező ingatlant a kölcsönszerződés adósai a felperesnek ajándékozták. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a felperes a támadott kölcsön-, illetve jelzálogszerződés és a tartozáselismerő nyilatkozat vonatkozásában a szülei jogutóda lenne.

[16] Mindkét perben azt állították a felperesek, hogy a keresetben megjelölt okiratok – más-más okból – érvénytelenek. A Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontja előírja, hogy a keresetlevél érdemi részében fel kell tüntetni az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján. A Pp. 7. § (1) bekezdés 8. pontja értelmében a jogalap: az az anyagi jogi jogszabályi rendelkezés, amely az alanyi jogot közvetlenül keletkeztető tényeket meghatározza és annak alapján az igény támasztására feljogosít. Mindebből következik, hogy ha a fél még ha azonos tényekre is, de más, újonnan megjelölt, a korábbi perben el nem bírált jogalapra hivatkozva terjeszti elő keresetét, az anyagi jogerő res iudicata hatása nem akadályozhatja még az esetlegesen fél- és tényazonos, de nem jogazonos kereseti kérelem elbírálását. A Kúria a Pfv.VI.20.138/2018/8. számú ítéletében rámutatott arra, hogy a jogerős ítéletnek nem volt tárgya többek között a jóerkölcsbe ütközés semmisségi ok vizsgálata, így a felperes keresetében erre – függetlenül a szülei által indított pertől – önállóan hivatkozhatott. A felperes jelen perben a korábbi perben előadottaktól részben eltérő tényelőadást is tett, hivatkozott az alperesek közötti szerződés jóerkölcsbe ütközésére is, melyet a korábban eljárt bíróságok nem vettek figyelembe. Mindezekre tekintettel nem volt helye a per megszüntetésének a Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontjára figyelemmel a 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

[17] A II. rendű alperes tévesen hivatkozott arra, hogy vele szemben a felperes lényegében csupán perköltség iránti igényt érvényesített, ugyanis a kereset vele szemben – hivatkozva az I. rendű alperessel megkötött jóerkölcsbe ütköző befektetési szerződésre – tűrésére kötelezésére is irányult. Egyébként annak eldöntése, hogy fennáll-e a II. rendű alperes perbeli legitimációja, az ügy érdemére tartozó kérdés, ezért a per megszüntetésének nem volt helye.

[18] Az alperesek fellebbezésükben hivatkoztak arra is, hogy a jogvita a szerződést kötő valamennyi személy, így a felperes szülei, továbbá a haszonélvezeti jog jogosultjának perben állása nélkül nem bírálható el.

A Pp. 36. §-a szerint ha jogszabályban meghatározott személyek perben állása kötelező vagy a per tárgya olyan közös jog, illetve olyan közös kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el, az érintett személyeknek a perben félként részt kell venniük. Ha e részvételi kötelezettség több felperes, illetve több alperes perben állását eredményezi, kényszerű pertársaság keletkezik.

A perbeli esetben a felperes a szerződő feleken kívül álló harmadik személynek minősül, így az általa indított érvénytelenségi perben a szerződést kötő összes félnek perben kell állnia. A

perbeli ingatlan haszonélvezője nem szerződő fél, ezért a jogvita a perben állása nélkül is elbíráható. Utóbbi jogára a jelzálogjognak a haszonélvezet tárgyán való fennállása vagy fenn nem állása nem hat ki, figyelemmel arra, hogy a jelzálogjog fennmaradása és a zálogtárgyból, annak értékesítése útján történő kielégítés esetén is fennmaradna a haszonélvezeti joga.

[19] Az elsőfokú bíróság azonban tévedett, amikor az állandó bírói gyakorlattal ellentétben arra a következtetésre jutott, hogy valamennyi szerződő fél perben állása a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben nem szükséges, mivel a perbeli pozíciók nem teszik lehetővé közöttük ebben az eljárásban az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazását. Az ítéltábla hangsúlyozza, hogy a szerződés érvénytelenségére irányuló perben minden esetben szükséges az összes szerződő fél perben állása, függetlenül attól, hogy a perben van-e eljárásjogi lehetőség az érvénytelenség jogkövetkezményeinek valamennyiük tekintetében történő levonása vagy sem. Még az esetben sem mellőzhető a szerződő felek mindegyikének perben állása, amennyiben a kereset a jogkövetkezmények alkalmazására nem, csupán az érvénytelenség megállapítására irányul.

[20] Mivel az elsőfokú bíróság nem hívta fel a felperest a szülei mint szerződő felek perbevonására, megsértette a Pp. 176. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakat, mely eljárási szabálysértésnek az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt, ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 381. §-a alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. E lényeges eljárási szabálysértés orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges. (Kúria Gfv.30.253/2021/4.)

[21] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak – a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés mellett – fel kell hívnia a felperest a szerződésekben szereplő valamennyi fél perbevonására. Amennyiben a felperes ennek ellenére a megadott határidőn belül sem vonja perbe a szüleit, akkor az elsőfokú bíróságnak a Pp. 176. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel a 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján a per megszüntetéséről kell határoznia. A perbevonás esetén lesz az elsőfokú bíróság abban a helyzetben, hogy az ügy érdemében határozzon. Az eljárást az elsőfokú bíróságnak a perfelvételi szaktól kezdődően kell megismételnie.

[22] Az ítéltábla Pp. 386. § (3) bekezdése alapján a perköltség és a meg nem fizetett fellebbezési eljárási illeték összegét csupán meghatározta, azok viselése kérdésében az elsőfokú bíróság dönt. A felperes, valamint az I. rendű alperes jogi képviselőjének költségét az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a), b) pontja, (5) és (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben állapította meg, nem tévesztve szem elől az általuk kifejtett tevékenységet, valamint a per tárgyának értékét sem. A II. rendű alperes vonatkozásában a rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján az általa meghatározott mértékben jelölte meg az őt megillető perköltség összegét. Mindkét alperes fellebbezéssel élt, így személyenként 2.500.000 forint, összesen 5.000.000 forint fellebbezési eljárási illeték merült fel.

Budapest, 2024. március 5.

Dr. Németh László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár Ágnes s.k.
előadó bíró

Dr. Merőtey Anikó s.k.
bíró