



Balassagyarmati Törvényszék

27.P.20.449/2024/45.szám

A Balassagyarmati Törvényszék a Zsámboki Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd dr. Zsámboki Anna, 1062 Budapest, Lendvay utca 22/II.) ügyvéd által képviselt Felperes1 (Cím1.) felperesnek – dr. Molnár Arnold (Cím8.) ügyvéd által képviselt Alperes1 (Cím2.) alperes ellen jelzálogból való kielégítés tűrése iránt indított perében meghozta az alábbi

ítéletet:

A törvényszék kötelezi az alperest annak tűrésére, hogy a felperes a Bt 1... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben település, utca, házszám épület alatti ingatlan alperes tulajdonát képező 13973/28027 arányú tulajdoni hányadából

86.424.-CHF és

- 93.294.-CHF után 2023. június 16. napjától 2023. október 20. napjáig havi 2,5%-os mértékű, 9.329,4.-CHF összegű ügyleti kamata,
- 93.294.-CHF után 2023. október 21. napjától 2025. január 7. napjáig járó, havi 3%-os mértékű késedelmi kamata, valamint
- 86.424.-CHF után 2025. január 8. napjától a kifizetéség járó, havi 3%-os mértékű késedelmi kamata

erejéig kielégítést keressen.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 3.288.763.- (hárommillió-kettőszáznyolcvannyolcezer-hétszázhatvanhárom) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet előterjesztése esetén a Balassagyarmati Törvényszéken kell elektronikus úton benyújtani a Fővárosi Ítéltáblához címzetten.

A törvényszék tájékoztatja a feleket, hogy a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja vagy a tárgyaláson fogantatosítható bizonyítást kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésben kell előterjesztenie.

A Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselet kötelező.

Indokolás

[1] A felperes és az alperes üzleti kapcsolatban álltak egymással, ennek keretében az alperes tulajdonában álló Kft. egy csarnok építésére vállalkozott a felperes cége, az e. Kft. részére.

[2] A felperes tulajdonát képezte a L. bejegyzésű E.A.. A felperes ezt a céget el kívánta adni, amit megemlített az alperesnek is. Az alperes a céget meg kívánta vásárolni, azonban közölte, hogy arra nincs pénze. A felperes vállalta, hogy az alperes részére kölcsönt ad a cég megvásárlásához.

[3] A 2023. június 15. napján kelt, dr. S.T. ügyvéd által ellenjegyzett átruházási szerződésben Felperes1, mint átadó, valamint Alperes1, mint átvevő felek rögzítették, hogy az átruházó tényleges tulajdonosa az E.A. L. bejegyzésű cégnek, melyet egyedüli aláírási joggal képvisel U.A.S.E., az igazgatótanács tagja. A cég pénzalapja (saját tőkéje) 50.000.-CHF. A szerződésben a szerződő felek megállapodtak abban, hogy az átadó a céget a jelen okirat aláírásával átadja az átvevőnek. Rögzítették, hogy a jelen jogügylet kapcsán egymással elszámoltak, követelésük egymással szemben nincs. Megállapodtak, hogy a jelen szerződés kapcsán a L. jogszabályok érvényességét ismerik el, jogvita esetén a Va.-i Bíróság illetékességét ismerik el.

[4] Ugyanezen a napon Felperes1, mint hitelező és Alperes1, mint adós között kölcsönszerződés jött létre, mely szerződést tanúl ügyvéd ellenjegyzett. A szerződésben a felek megállapodtak, hogy a hitelező a jelen szerződés feltételei és kikötései szerint kölcsönad az adósnak 93.294.- svájci frankot olyan módon, hogy a hitelező 30.000.-eurót a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben ad át az adósnak, mely összeg hiánytalan átvételét az adós a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, és amely összeget a felek közösen 29.294.-CHF-nek fogadnak el, míg a fennmaradó 64.000.-CHF-et, mint a kölcsön vonatkozó részét a felek az adós részére kifolyósítottként tekintik a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tekintettel arra, hogy a felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt megállapodása alapján az adós teljeskörű tulajdonjogot/rendelkezési jogot szerzett az E.A. L. bejegyzésű cég fölött, mely cég vételára, valamint az ilyen cégben elérhető tagi betét összege együttesen 64.000.-CHF, amely a hitelező, mint eladó részére a mai napon lenne esedékes az adós, mint vevő részéről, azonban az ilyen 64.000.-CHF összeg megfizetésére az adós, mint vevő a mai napon történő teljesítés helyett a kölcsön részeként a jelen kölcsönszerződés alapján válik kötelessé. A felek megállapodtak abban, hogy az adós a kölcsön összegét legkésőbb 2023. szeptember 30-ig köteles a hitelező részére visszafizetni. A felek megállapodtak abban is, hogy az adós a jelen szerződésből fakadó kötelezettségei biztosítására a jelen szerződéssel egyidőben jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az adós tulajdonát képező ingatlanra. Megállapodtak, hogy amennyiben az adós a lejáratkor nem teljesít, vagy a kölcsön összegéből akár részben is tartozik, a hitelező minden további figyelmeztetés vagy jogcselekmény nélkül jogosult a jelen szerződésben foglalt jogai mellett a jelzálogjog érvényesítése iránt önállóan eljárni. Megállapodtak, hogy az adós, mint jelzálogkötelezett köteles tűrni, hogy a hitelező az adós nemteljesítése esetén az ingatlanból a jelzálogjoga útján kielégítést vegyen. Rögzítették, hogy a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyában tett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, és azokra továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat.

[5] Az ugyanezen napon aláírt szerződés jelzálogjog alapítására megnevezésű szerződésben Felperes1, mint hitelező, továbbá Alperes1, mint adós egyezően megállapították, hogy közöttük 2023. június 15. napján kölcsönszerződés jött létre 93.294.-CHF összegű kölcsön tekintetében, melyet az adós legkésőbb 2023. szeptember 30. napjáig köteles visszafizetni a hitelező részére. Az adós az ingatlan-nyilvántartásban 19638/28027 arányú tulajdonosa a Bt 1... helyrajzi szám alatt felvett lakóház elnevezésű, természetben település, út épület szám alatt felvett 204 m² alapterületű ingatlan. A felek az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségének biztosítására a szerződésben első ranghelyű jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítottak a hitelező javára az ingatlan az adós 19638/28027 arányú tulajdoni hányadára 93.294 CHF összeg és járulékai erejéig. A szerződés 3.1.) pontja alapján amennyiben a hitelező a kölcsönszerződés alapján a részére járó szolgáltatást, illetve annak vonatkozó részeit annak lejáratkor (2023. szeptember 30.) hiánytalanul nem kapja meg, ezt követően a hitelező jogosult a jelzálogjog tárgyából a kölcsönszerződés alapján részéről felmerülő követelésére a jelzálogjog összegének erejéig a

jelzálog tárgyából önállóan, minden további jogcselekmény nélkül kielégítést keresni. A felek tudomásul vették, hogy az adós nemteljesítése esetén a hitelező kifejezetten jogosult bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül érvényesíteni követelését.

[6] 2023. október 11. napján a felek a kölcsönszerződést módosították, mely kölcsönszerződés 1. számú módosításban rögzítették, hogy egymással 2023. június 15. napján kölcsönszerződést kötöttek, amelynek alapján az adós 96.000.-CHF svájci frank kölcsönt vett fel a hitelezőtől. Megállapodtak, hogy a kölcsönszerződésben rögzített lejárat időpontját az alábbiak szerint módosítják: Az adós vállalja, hogy a kölcsön összegéből 42.000.-CHF-et CHF, vagy a hitelező választása szerint EUR pénznemben legkésőbb 2023. október 20-ig, míg a fennmaradó 54.000.-CHF-et CHF pénznemben legkésőbb 2023. november 15-ig fizeti meg a hitelezőnek a kölcsönszerződésben foglalt módon. Amennyiben az adós a fenti lejárat dátumokból bármelyiket elmulasztja, a kölcsön teljes összege azonnal lejárttá és esedékessé válik. A felek megállapodtak, hogy a kölcsönszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett valamennyi egyéb pontja változatlan tartalommal fennmarad.

[7] A Bt belterület 1... helyrajzi számú ingatlan 2025. október 7. napján lekért tulajdoni lapja szerint 2025. január 8. napi hatállyal a per kimenetelétől függően M.Z. vevő javára bejegyzésre került 5665/28027 tulajdoni hányad, míg az alperes tulajdonában 13973/28027 tulajdoni hányad maradt.

[8] A szerződések megkötését megelőzően alperes részére bemutatott számlakivonat szerint az E.A. cég számláján 51.000.- euró összeg volt. Amikor az alperes vonatkozásában a tulajdonosváltás átvezetése megtörtént az E.A. cégben, akkor már a cég számláján nem volt megtalálható ez az összeg. Az alperes által az ellenkérelméhez csatolt számlakivonat szerint az E.A. cég számlájáról 46.173,30 euró 2023. december 18. napján lett elutalva. Az E.A. L. bejegyzésű cégben a tulajdonosváltás átvezetésére 2023. decemberében került sor, ekkor került a cég az alperes tulajdonába.

[9] Az alperes sem a részére készpénzben átadott 30.000.-eurót, sem a részére nyújtott és az E.A. cég megvásárlásához kifolyósítottnak tekintett 64.000.-CHF összegű kölcsönt nem fizette meg a felperes felé a szerződésmódosításban megadott határidőn belül.

[10] A felperes módosított keresetében annak türéseire kérte az alperest kötelezni, hogy a Bt 1... helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan alperes tulajdonát képező 13973/28027 arányú tulajdoni hányadából 86.424.-CHF és 93.294.-CHF után 2023. június 16. napjától 2023.október 20. napjáig havi 2,5%-os mértékű, 9.329,4 CHF összegű ügyleti kamata, 93.294.-CHF után 2023. október 21. napjától 2025. január 7. napjáig járó havi 3 %-os mértékű késedelmi kamata, továbbá 86.424.-CHF után 2025. január 8. napjától a kifizetéséig járó havi 3 %-os mértékű késedelmi kamata erejéig kielégítést keressen.

[11] Keresetét a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (Ptk.) 6:1.§, 6:58. §, 6:137. §, 6:153. §, 6:383. §, 5:86. §, 5:89. §, 5:93. §, 5:98. §, 5:126. §, 6:47. §, 6:153. § előírásaira alapította. Hivatkozott rá, hogy a 2023. június 15. napján megkötött és 2023. október 11. napján módosított kölcsönszerződés alapján az alperes a mai napig semmilyen összeget nem fizetett meg a felperesnek, ennek megfelelően 2023. október 21. napján a teljes tartozás esedékessé vált. A Ptk. 5:86. §-a alapján a felperes a zálogtárgyból más hitelezőket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ezért jelen keresettel az alperes felé kölcsön és járuléki jogcímen fennálló követelése erejéig kíván kielégítést keresni az ingatlanból, mint zálogtárgyból.

[12] Hivatkozott rá, hogy a kereseti kérelemben megjelölt követelés a kölcsönszerződésből, annak 1. számú szerződésmódosításából, továbbá a jelzálogszerződésből ered. A kölcsönszerződésben a felperes 93.294.-CHF összegű kölcsönt nyújtott az alperesnek, mely kölcsön igénybevételét az alperes mind a kölcsönszerződésben, mind a jelzálogszerződésben,

mind a kölcsönszerződés 1. számú szerződésmódosításában elismerte. A kölcsönszerződésben nyújtott kölcsönösszeg két részből tevődött össze, az egyik része az E.A. üzletrészenek vételárához a vételár összegével megegyező összegben, 64.000.-CHF összegben nyújtott kölcsön, a másik része a kölcsönszerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvéd előtt átadott 30.000.-euró készpénzben átadott összeg, melyet az aláíráskori árfolyamot figyelembe véve a felek 29.294.-CHF összegű kölcsönnek fogadtak el.

Hangsúlyozta, hogy a jelen peres eljárás alapját ez a kölcsönjogviszony képezi. A kölcsönjogviszony szempontjából irreleváns, hogy a kölcsönadó mire nyújtja a kölcsönt, a kölcsönnyújtás céljától függetlenül a kölcsönvevő a kölcsönt a kölcsönszerződés alapján visszafizetni köteles. A felek között létrejött egy üzletrész átruházási megállapodás is, amely teljesen különálló jogviszony a fenti kölcsönjogviszonytól. A két jogviszony között a kapcsolat mindössze annyi, hogy a kölcsönszerződés alapján nyújtott kölcsön összegét az alperes részben az üzletrész vételárára költötte.

A felperes el kívánta adni, az alperes meg kívánta vásárolni a felperes tulajdonát képező E.A. külföldi cég üzletrészt. Az üzletrész vételárát a felek akként határozták meg, hogy figyelembe vették az E.A. cég bankszámláján az üzletrész átruházásakor lévő, a cég tulajdonát képező összeget, mint cégvagyon is. A jogági és üzleti gyakorlatban az üzletrész vételárának meghatározásakor minden üzletrész átruházás esetén figyelembe veszik a cég aktuális vagyonát, jelen esetben a számláján lévő összeget. A cég aktuális vagyona azonban nem egyezik meg az üzletrész értékével, az adott időpontban rendelkezésre álló cégvagyon csupán egy, a vételár kiszámításához figyelembe veendő szempont.

Az üzletrész vételárát a felek kölcsönösen 64.000.-CHF-ben határozták meg. Ezen jogviszony alapján az alperesnek 64.000.-CHF összegű vételár fizetési kötelezettsége keletkezett a felperes felé. Az alperes ezen vételárat esedékességkor nem tudta megfizetni, azonban az üzletrészt megkívánta szerezni, ezért a vételár összegét kölcsönkérte a felperestől. Az alperesnek ezen jogviszonytól függetlenül még további 30.000.- euró összegre is szüksége volt, melyet szintén kölcsönkért a felperestől. A két kölcsönügyletet a felek egy szerződésbe foglalták. Így az üzletrészátruházási jogviszony alapján az alperes tartozott a felperesnek 64.000.- CHF vételár jogcímen fennálló összeggel. A kölcsönszerződés alapján a felperesnek keletkezett 93.294.-CHF kölcsönadási kötelezettsége az alperes felé. A két egymással szemben lejárt egymű pénzbeli követelést beszámították egymással a felek, így tényleges pénzmozgás nélkül, beszámítással teljesítette a felperes a kölcsön 64.000.-CHF összegű részét, míg a 30.000.-euró összeget készpénzben átadta az alperesnek. E körben hivatkozott a Ptk. 6:49. § előírásaira. Így a felperes a kölcsönnyújtási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Utalt rá, hogy a gazdasági éltben teljesen tipikus, hogy pénzüsszegek oda-vissza utalása helyett, a felesleges pénzmozgások és költségek elkerülése helyett a felek a szerződés keretén belül így rendezik egymás közötti kölcsönös tartozásaikat. A beszámítás a Ptk. szerint a teljesítés egy módja, ennek megfelelően ennek jogszabályi akadálya nincs. Az alperes az üzletrészt meg is szerezte, ami szintén azt igazolja, hogy mind az alperesi vételár tartozás, mind a felperesi kölcsönnyújtási kötelezettség teljesítésre került a kölcsönszerződés által.

[13] Kiemelte, hogy azzal, hogy az üzletrész vételára nem egyezik meg az E.A. bankszámláján lévő pénz összegével, az alperes is pontosan tisztában volt, mert az alperesi ellenkérelemben az alperes hivatkozott rá, hogy a felperessel való egyezségük arról szólt, hogy ő megvásárolja az E.A. L. bejegyzésű céget 64.000.-CHF-ért, és őt illeti a cégben lévő 51.000.- euró elérhető tagi betét összege. Mivel az esedékességkor az alperes az üzletrész vételárát nem tudta megfizetni felperesnek, a felperes a vételárnak megfelelő összeget, valamint az aláíráskor még további 30.000.-eurót készpénzben kölcsön adta az alperesnek a kölcsönszerződés alapján. Az üzletrész-vételár összegét, mint kölcsönt a felperes szerződésszerűen biztosította az alperesnek, ennek megfelelően az alperes az üzletrészen

tulajdonjogot is szerzett. Az üzletrész megszerzésével minden tagi részesedés, a cégben lévő valamennyi tagsági jog átszáll az új tulajdonosra.

[14] Az alperes a kereset elutasítását kérte elsődlegesen az illetékesség hiánya, másodlagosan a kölcsönszerződés érvénytelensége miatt.

Azt nem vitatta, hogy a megjelölt kölcsönszerződést, annak módosítását, valamint a jelzálog alapítására vonatkozó szerződést aláírta, azonban azt érvénytelennek tekinti. Hivatkozott rá, hogy a felek cégátruházási szerződést is kötöttek az E.A. L. bejegyzésű cég vonatkozásában, melyben rögzítették, hogy a jelen jogügylet kapcsán egymással elszámoltak, követelésük egymással szemben nincs. Így a felperes az átruházási szerződésből eredő követelést vele szemben nem támaszthat.

Hivatkozott rá, hogy az átruházási szerződés aláírását megelőzően a felperes az E.A. cég bankszámlakivonatát bemutatta, mellyel igazolta, hogy a cégnek 51.000.-euró tagi betét van a számláján. Ezen összegre hivatkozik a kölcsönszerződés 1.1.) pontja amikor rögzíti, hogy a 64.000.-CHF az E.A. cég vételárából, valamint az ebben a cégben elérhető tagi betét összegéből adódik össze. A felperessel való egyezségük arról szólt, hogy az alperes megvásárolja az E.A. céget 64.000.-CHF -ért és őt illeti a cégben lévő 51.000.-euró elérhető tagi betét összege. Sérelmezte, hogy a cég még nem került birtokába a L. cégbírósi ügyintézés lassúsága miatt, amikor a felperes érdekeltiségébe tartozó cég vezetése a tagi hitelből 46.173,30 eurót utalt a számláról, ezzel teljes mértékben kiüresítették a céget.

A kölcsönszerződést azért íratta alá vele a felperes, hogy ezzel biztosítja azt, hogy a cégben lévő pénz részére visszautalásra kerül. Mire viszont a cég a nevére került, addigra már a kölcsönszerződésben megjelölt tagi betét nem volt benne megtalálható. Hivatkozott rá, hogy a cégátruházási szerződés rögzíti, hogy a felek a szerződéssel összefüggésben a L. jogszabály érvényességét ismerik el és jogvita esetén a V. Bíróság illetékességét ismerik el, így álláspontja szerint a kölcsönszerződéssel és annak jogalapját képező átruházási szerződéssel kapcsolatos jogvitára kizárólag a V. Bíróság illetékes. Előadta, hogy a kölcsönszerződés 1.1) pontját nem nagyon értette, erkölcstelen dolog volt vele egy olyan kölcsönszerződést kötni, amely érthetetlen és nem a felek valódi szándékát tükrözi. A felperes már a szerződéskötéskor tudta, hogy a céget teljesen kiüríti, a cég számláján lévő tagi betét összegét a maga javára utaltatja és ezzel értéktelenné teszi a céget. Ezért a létrejött kölcsönszerződés álláspontja szerint érvénytelen, így a felperes követelésével szemben kifogással él. Álláspontja szerint megállapítható továbbá a feltűnő értékaránytalanság is, hiszen így a cég teljes mértékben értéktelen lett. A szerződés a jó erkölcsbe is ütközik, őt a felperes megtévesztette, biztatta, hitegette. Kérte az eljárás felfüggesztését a Fővárosi Törvényszéken szerződés érvénytelensége iránt indult eljárás joga. befejezéséig figyelemmel arra, hogy jelen pernek előkérdése, hogy a felperes által hivatkozott kölcsönszerződés érvényes -e vagy sem. Ezt követően utalt rá, hogy a jogvitát értelmezve az alperes úgy ítélte meg, hogy mégsem nyújtják be a szerződés érvénytelensége iránti per keresetét a Fővárosi Törvényszékhez, ugyanis nem érvénytelenségre, hanem semmisségre kíván hivatkozni az alperes, melyet a bíróságnak hivatalból észlelnie kell. A felperes ugyanis egy olyan átruházási szerződést kötött vele, amelyben a vállalt kötelezettségét nem teljesítette, a részére átruházott céget erkölcstelen módon kiüresítette, ezért a szerződés semmis. Ezek alapján jelen eljárásban hivatkozik az átruházási szerződés és emiatt a kölcsönszerződés semmisségére.

[15] Az alperes ellenkérelem-változtatásában a Ptk. 6:383. §-ra hivatkozva előadta, hogy a kölcsönszerződés alapján az ügylet tárgyát képező pénzüsszeg tulajdonának átruházására kerül sor, azonban a kölcsönszerződés 1.1.) pontja alapján megállapítható, hogy a 30.000.-euró kivételével pénz átadására nem került sor, azaz a pénz tulajdonának átruházása nem történt meg. Megállapítható az is, hogy a 64.000.-CHF az E.A. cég vételárát és a benne lévő tagi betét összegét foglalja magában, valamint az adós az E.A. átruházása körében a

szerződéskötés napján fizetendő összeg teljesítésére a kölcsönszerződés alapján válik kötelessé. Mindezek alapján álláspontja szerint a kölcsön a vételár és tagi betét „átminősítése”, azok megfizetésének biztosítéka, azaz valójában nem kölcsön, pénzáadás ugyanis nem történt, ellenben egyrészről a vételár halasztott megfizetésének a biztosítása, illetve a cégben lévő tagi kölcsön kifizetésének a biztosítéka. A kölcsönszerződés ezt a megállapodást leplezi. A szerződő felek azt a látszatot keltették, hogy közöttük kölcsönszerződés jött létre, miközben ilyen típusú pénztulajdon átruházására irányuló szerződést ténylegesen nem kívántak kötni. Ebből következően a szerződés 64.000.-CHF erejéig színlelt, az a társasági részesedés átruházásának a részeként értékelhető, és az üzletrész átruházása körében létrejött megállapodást leplezi, a kölcsönszerződés valamennyi ügyletkötő fél tudatos, az írásban rögzítettől eltérő szerződéses akaratát. A kölcsönszerződés ezért - ideértve annak módosítását és a jelzálogszerződést is - ezen összeg erejéig a valós kölcsönnyújtási akarat hiánya miatt színleltnek minősül. Utalt rá, hogy a felek megállapodása szerint az E.A. 100% tényleges tulajdonosi jogának a vételára 10.000.-euró volt, míg a számla állománya teljes egészében a felperest illette meg. Ezt támasztja alá, hogy a banki tájékoztatás szerint a számla megszüntetése előtt a tulajdonosi jogokat gyakorló személy a teljes számlaállományt elutalta egy ismeretlen jogosult ismeretlen számlájára. Ebben az időben az alperesnek még nem volt rendelkezési joga a cég felett, az még a felperes érdekeltségébe tartozott. Amennyiben ez az utalás a felperes érdekeltségébe tartozó számlára került teljesítésre, abban az esetben a perbeli igénye az utalás erejéig már kiegyenlítést nyert. Álláspontja szerint nem lett volna törvényi akadálya annak, hogy a felek a vételár megfizetésére, és a tagi betét kifizetésére, mint követelésre alapítsanak jelzálogjogot. Az átruházási szerződés megkötésekor a felperessel a viszonya felhőtlen és baráti, kevésbé üzleti volt, így nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a társaság számláján pontosan mennyi pénz van. Azért is nem került megjelölésre, mert ez a korábbi gazdasági teljesítménye alapján a felperest illette meg. Megállapodásuk szerint egy üres céget szerzett meg, ami azért volt előnyös számára, mert egy több éve rendszeren adózó, problémamentes, kifelé is jó megjelenésű, hitelképes céget vett 10.000.-euró ellenében, és nem kellett új céget alapítania. Hivatkozott a Ptk. 6:92. § (2) bekezdése és 6:88.§ előírásaira. Álláspontja szerint a felperesnek az E.A. átruházása körében kötött üzlet kapcsán van lehetősége kérni a vételár megfizetését, valamint a tagi kölcsön kifizetését. Erre ugyanakkor sem a kölcsönszerződés, sem az arra alapított jelzálogszerződés nem biztosít lehetőséget. Álláspontja szerint az E.A. átruházása és a kölcsönszerződés nyilvánvalóan összefügg, ezért indítványozta a cégátruházási szerződés megkötésénél közreműködő ügyvéd tanúkénti meghallgatását, valamint a kérdéses bankszámlát vezető pénzüintézet megkeresését, hogy a számlát ki és mikor szüntette meg, és a pénzösszeg kinek a részére lett átutalva. Hivatkozott rá, hogy a Ptk. 5:14. § (2) bekezdése szerint a dologra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell a pénzre is. Kölcsön esetén tulajdonátruházásra azért kerül sor, mert az ügylet célja az, hogy a kölcsönvevő a kölcsönkapott pénzt használhassa. A pénz használata azonban gazdasági funkciójával összhangban, annak elköltésében áll. Tény, hogy a felek között a 30.000.- euró kivételével pénzmozgás nem volt, pénz átadására ezt meghaladóan nem került sor. Mindezekből következően a 64.000.-CHF kapcsán a kölcsön fogalmi eleme, azaz a pénz tulajdonának átruházása és átadása nem valósult meg. Ez önmagában kizárja ezen összeg kapcsán annak kölcsön jellegét. A beszámítás egymással szemben fennálló, lejárt pénzköveteléseket feltételez, amely nem állt fenn. A hivatkozott rendelkezés sem beszámításról szól, hanem arról, hogy a fizetési kötelezettségnek más jogcímen kell eleget tenni. A kölcsön a vételár és a tagi betét átminősítése, azaz valójában nem kölcsön, hanem a megállapodott összeg halasztott megfizetésének szabályozása, amit feltehetően a cégátruházási okiratok tartalma indukált. A kölcsönszerződés ezt a megállapodást leplezi, ezért színlelt. A megállapodás arra irányult, hogy az üzletrész átruházásához képest egy

későbbi időben kifizetésre kerül a felperes részére 10.000 euró vételár és a cégben lévő, felperes nyilatkozata által megjelölt tagi betéttel egyező összeg. Megállapítható, hogy a 64.000.-CHF nem a cég vételáraként került megjelölésre, hanem a cég vételára és a cégben elérhető tagi betét összege kitétel, magában foglalva utóbbi összegének bizonytalanságát.

A szerződések megkötésére egy napon, de nem egyidejűleg került sor. A felek aláírták az E.A. átruházása körében szükséges okiratokat, majd ezt követően került sor a kölcsönszerződés elkészítésére. A kölcsönszerződés utóbb készült el, ami fogalmilag is kizárja a korábban aláírt cég átruházás körében fennállt fizetési kötelezettség finanszírozását. Az üzleti szándék az egyeztetések alapján az volt, hogy az alperes a felperestől megveszi a céget, amelynek vételárát, valamint az abban lévő tagi betétet csak később fizeti ki a felperes részére, akinek a fizetési kötelezettségre fedezetet nyújt. A cégátruházás során ő nem kért és nem is kapott kölcsön. Az üzleti szándékhoz illeszkedő szerződéses konstrukciót tanúl állította össze, a felek nem kölcsönszerződés készítésére adtak megbízást, hanem az üzleti szándékot lefedő okiratok elkészítésére. A kölcsönszerződés ezért 64.000.-CHF erejéig a cégátruházás mögött meghúzódó – összegében a tagi betét kapcsán bizonytalan összegű – fizetési kötelezettséget leplezi, ennek erejéig színlelt és semmis.

[16] Az alperes személyes meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy a felperes említette, hogy van L-ben egy cége, nem szeretné -e azt megvásárolni. Ő mondta, hogy most nincs rá pénze. A felperes erre azt mondta, hogy most is megveheti csak annyi, hogy visszautalja neki, ami a cégben található tőke, a cég ára pedig 10.000.- euró. Az alperes ügyvédje el is készítette az adásvételhez szükséges papírokat. Amikor az ő ügyvédje elment, akkor jelezte a felperes, hogy mivel úgy volt, hogy nem fizet azonnal, ingatlan fedezetet kell bemutatnia. Ezt be is mutatta, akkor mondták, hogy az ügyvéd úr készített egy kölcsönszerződést, ez csak formalitás, pár hét alatt átmegy a cég átírása és ő átutalja a pénzt e. úrnak, ami van a cég számláján. Úgy nyilatkozott, hogy a 30.000.-euró készpénzt azért kérte, hogy az e. úrnál folyó munkákat be tudja fejezni. Ő azért vette meg a céget, hogy később tudja majd valamire használni. Úgy nyilatkozott, hogy tudja mi szerepel a kölcsönszerződésben, abban 94.000.-euró szerepel, ez az E...-ban lévő pénz + 10.000.-euró + a 30.000.- euró. Abban állapodtak meg, hogy amikor a cég átírásra kerül, akkor ő visszautalja neki ezt az ötven -valahányezer eurót, a többit pedig akkor kapja meg, amikor elkészül a csarnok. A kölcsönszerződésben azért nem ez szerepel, mert neki azt mondták, hogy ez csak formalitás. A cég fizette volna vissza a korábbi tulajdonosnak a pénzt, amikor azonban megkapta a céget, nemhogy pénz, hanem már számla sem volt. A 30.000.-euró készpénzben átadásra került, a 64.000.-CHF pedig úgy tevődött össze, hogy ebből 10.000.-volt a cég vételára, 54.000.- pedig, ami a decemberi bankszámlakivonaton szerepelt, mint tagi betét. Úgy nyilatkozott, hogy ő megkérdezte e. urat, hogy miért nem vette ki az átruházás előtt ezt a tagi betétet, ő azonban erre kitérő választ adott. Amikor kérték tőle, hogy ingatlan fedezetet mutasson fel, akkor még nem volt róla szó, hogy ezzel kapcsolatban majd szerződést is kötnek. A cégátruházásánál jelen volt az alperes ügyvédje is, azonban a kölcsönszerződés megkötésénél már nem. Ő azért ment el, mert nem tudott a kölcsönszerződésről. Az alperes tudta, hogy ingatlan fedezetet kértek, de ő úgy gondolta, hogy ez az ingatlan fedezet elég kell, hogy legyen, a kölcsönszerződés csak később jött. Arról tudott, hogy meg lesz terhelve az ingatlan, arról még értékbecslést is készített. Az értékbecslés 2023. június 5-én készült. Erről az ő ügyvédjével nem beszélt, nem említette neki, hogy tőle ingatlan fedezetet is kértek. Úgy nyilatkozott, hogy ő nem azt mondta, hogy nem volt kölcsön, hanem azt, hogy az nem valósult meg. Ő a 30.000.-eurót sem fizette vissza, mert a csarnok építése kapcsán vannak elszámolási problémák. A vagyonkezelő mondta, hogy a számlát megszüntették, ezért ő becsapva érezte magát.

[17] Hivatkozott rá az alperes, hogy U.K. tanú meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy maguk a felek sem tudták pontosan milyen szerződést kössenek, ennek a technikai megvalósítását a jogi képviselőtől várták. Nem volt egzakt információ a cégben lévő pénz összegére vonatkozóan. Nem volt egy alátámasztott összeg, így fogalmilag is kizárt a kölcsönszerződés létrejötte. A tanú úgy nyilatkozott, hogy az ügyfeleknek volt egy üzleti elképzelése, de ezt neki kellett szerződésbe foglalni. Nyilván a felek támogatását bírta a jogi képviselő, azonban csak az üzleti konstrukció volt fix, magának a megállapodásnak a módját már az ügyvéd fogalmazta meg.

[18] A felperes az alperes ellenkérelmében foglaltakra figyelemmel előadta, hogy az, hogy az E.A. bankszámláján milyen összeg volt, vagy azzal mi történt, a kölcsönjogviszonyt nem érinti, attól jogilag teljesen független. Az alperes azon az alapon támadta a kölcsönszerződés érvényességét, hogy a kölcsön összegéből alperes által megvásárolt üzletrész értéke az alperes előadása szerint utóbb lecsökkent az üzletrész átruházási szerződés megkötésekor értékéhez képest, figyelemmel arra, hogy az E.A. bankszámlájáról – amely fölött a felperes az üzletrész átruházását követően rendelkezési joggal már nem bírt – az üzletrész átruházási szerződés aláírásakor még meglévő összeg elutalásra került. Ez az érvelés azonban a kölcsönszerződés érvénytelenségét nem eredményezi, az kizárólag az üzletrészátruházási jogviszony keretében lenne értékelhető. Az alperes arra hivatkozott, hogy a felperes már a szerződés megkötésekor tudta, hogy egy kiüresített céget ad át neki, olyan átruházási szerződést kötött vele, amelyben ő a vállalt kötelezettségét nem teljesítette, azt fondorlatosan kiüresítette. Ezek alapján az alperes pontosan tisztában van azzal, hogy igényei nem a kölcsönszerződésből, hanem az üzletrészátruházási szerződésből erednek, amelynek a kölcsönjogviszonyhoz semmi köze. Az alperes nem volt és jelenleg sincs elzárva attól, hogy amennyiben az üzletrész értékével kapcsolatban kifogása van, azzal kapcsolatban jogi eljárást indítson a felperessel szemben. A kölcsönjogviszony érvényességére azonban az üzletrész értékének, az E.A. vagyonszőkenésének még abban az esetben sem lenne jogilag kihatása, amennyiben a szerződéskötéskor is fennállt volna az értékaránytalanság. Emellett még amennyiben a kölcsönszerződésre bármilyen oknál fogva a kölcsönből megvásárolt dolog értéke vagy annak értékcsökkenése kihathatna, az érvénytelenség okának abban az esetben is a szerződés megkötésekor kell fennállnia. Az alperes azonban saját maga adta elő, hogy 2023. december 18. napján került sor a kifogásolt pénzmozgásra az E.A. részéről, azaz jóval a kölcsönszerződés megkötését követően került kiürítésre az E.A. bankszámlája. A kölcsönszerződés 2023. június 15. napján kelt, a kifogásolt pénzmozgás időpontjában nemhogy a kölcsönszerződés már régen létrejött, hanem az alperes már köteles is lett volna a kölcsönt visszafizetni az eredeti fizetési határidőnek megfelelően. Ezt követően szintén a kifogásolt pénzmozgást megelőzően a kölcsönszerződés 2023. október 11. napján módosításra került, amelyben az alperes utólagosan is ismételten elismerte a kölcsönnyújtást. A kölcsönszerződés érvénytelensége fogalmilag kizárt egy fél évvel későbbi, 2023. december 18-ai pénzügyi műveletre alapozottan. Azon állítás, hogy a kölcsönszerződés a jó erkölcsbe ütközik, mert a felperes szándéka már annak megkötésekor az volt, hogy az E.A. bankszámláját kiürítse, amellett, hogy nem igaz, nem is a kölcsönjogviszonyra tartozik. Az alperes igyekszik a céges társasági jogi jogviszonyt összemosni egy egyszerű kölcsönjogviszonnyal. A kölcsönszerződés semmilyen megtámadási okkal nem érintett, illet az alperes sem adott elő. Az alperes által megjelölt kifogások mind az üzletrészátruházási jogviszonyt, a megvásárolt üzletrész értékét érintik, pontosabban annak utólagos értékváltozásával kapcsolatosak.

[19] Utalt rá, hogy az alperes ellenkérelem-változtatásában előadottak az alperes korábbi tényelőadásával teljesen ellentétesek. A kölcsönszerződés 1.1.) pontja éppen azt tartalmazza, hogy az alperes az E.A. társaság üzletrészét a társaság számláján lévő pénzösszeggel együtt szerzi meg, nem pedig egy üres céget vásárol. Éppen erre való tekintettel alakították ki a felek

a 64.000.-CHF összegű vételárat és erre tekintettel rögzítették, hogy a kölcsön összegének ezen része 64.000.-CHF összegű. Ezen vételár nagyságrendileg megegyezik a társaság számláján az üzletrész átruházásakor lévő 51.000.-CHF összeg, és az alperes által említett 10.000.-CHF összegével. Érthetetlen, hogy miközben az alperes legújabb állítása szerint 10.000.-CHF összegért vásárolt volna egy üres céget, miért e.ítette meg a kölcsönszerződésben vállaltakat annak 1. számú módosításával, és miért vállalta abban is 93.294.-CHF kamatokkal történő visszafizetését. Amennyiben ilyen megállapodás született volna, akkor így kellett volna rendelkezni, hogy pénz nélkül szerzi meg a cég tulajdonát az alperes, azonban a szerződés szerint a pénz a cég számláján van, és ezzel együtt szerzi meg azt az alperes. Amennyiben az alperes üres céget vásárolt volna, úgy az üzletrész átruházását megelőzően vagy legkésőbb az üzletrészátruházási szerződésben rendelkeznie kellett volna a feleknek, hogy az E.A. bankszámlájáról a felperes hogyan veszi le a társaság tulajdonát képező pénzösszeget. Egy társaságból történő pénzfelvételhez ugyanis megalapozott jogcím szükséges, a társaság pénzével a tagok szabadon nem gazdálkodhatnak. A fentiekkel ellentétben nemhogy arról nem rendelkeztek a felek, hogy a felperes hogyan vegye ki a társaság számláján lévő összeget, hanem kifejezetten rögzítették, hogy a társaság számláján ezen összeg ott van, és ezen összeggel együtt történik meg az üzletrész átruházása. Ráadásul a kérdéses összeg az üzletrész átruházás aláírását követő fél évig még a társaság számláján volt az alperesi előadás szerint is, ami szintén ellentmondásban állna azon szerződéses akarrattal, hogy az alperes üres céget kívánt volna vásárolni.

[20] A kölcsönszerződés és üzletrészátruházási szerződés aláírását követően fél évvel történt kifogásolt pénzmozgás a szerződések érvényességét nem érintheti, hiszen az érvénytelenség okának a szerződés megkötésekor kellene fennállnia. Utalt rá, hogy az alperes nem adta elő, milyen okból minősülne színleltnek a kölcsönszerződés, azonban kiemelte, hogy a színleltség megállapításához mindkét félnek színlelnie kell, a felperes azonban semmit nem színlelt. A felperes eladott egy üzletrészt és kölcsönadta annak vételárát az alperesnek, valamint még további összegeket adott kölcsön készpénzben az alperesnek. A felperes ezen kölcsönt szeretné visszakapni annak járulékaival együtt. Az üzletrészátruházási szerződés 2. pontja szerint szintén az üzletrészátruházási szerződés aláírásával történik meg a tulajdonjog átruházás. Azonban a kölcsönjogviszonyhoz ennek semmi köze, ezért az E.A.-ban történő tulajdonszerzés időpontja vagy a cég tulajdonában álló bankszámlán lévő pénzösszeggel kapcsolatos tranzakció semmiben nem érinti az alperes kölcsönvisszafizetési kötelezettségét. Még amennyiben az E.A. bármilyen utalást is eszközölt volna a felperes vagy az érdekeltiségében álló személy részére, a jogosult abban az esetben is az E.A.-al lenne köteles elszámolni. A jogi személy ugyanis a tagjaitól elkülönült jogalanyiséggel és vagyonnal rendelkezik. Téves az alperes azon hivatkozása, hogy amennyiben a társaság utalást eszközölt volna a felperes felé, akkor az alperes tartozása teljesítettnek minősülne, ugyanis a felperes az utalás nyomán a társasággal kerülne elszámolási jogviszonyba. Az üzletrész átadási okirat nem tartalmaz olyan megállapodást, amit az alperes a személyes meghallgatása során előadott, semmilyen utalás nincs abban arra vonatkozóan, hogy az E.A. a számláján lévő összeget a felperesnek köteles lenne átutalni. Ezzel ellentétben a szerződésben kifejezetten az szerepel, hogy a felek az ügylettel kapcsolatban elszámoltak. Az alperes saját jogi képviselője által készített okirat is azt támasztja alá, hogy az üzletrész vételára a kölcsön összegének vételárral megegyező részének beszámításával teljesítésre került. Amennyiben az üzletrész vételára nem került volna beszámítással teljesítésre, úgy a felperes tulajdonjog fenntartással élt volna, tehát az alperes nem szerezhette volna meg azt. Az a tény, hogy az alperes az üzletrész tulajdonjogát megszerezte, szintén azt támasztja alá, hogy a vételár teljesítésre került. Mivel kifizetés nem történt, önmagában az események is igazolják a felperes előadását, miszerint a vételárra felperes adott kölcsön az alperesnek, és a kölcsönt beszámították a vételárba, azaz a vételár beszámítással teljesítésre került, mint ahogyan a

kölcsönnyújtás is. Az alperes személyes előadása ellenére tisztában volt azzal, hogy kölcsönszerződést kötnek a felperessel, amelyben az E.A. üzletrészenek vételára, valamint további 30.000.-euró kölcsönadására került sor. Az alperes tisztában volt azzal is, hogy az ingatlana lett a jelzálogjogi biztosíték. Ezen biztosítékadásra, az ingatlan jelzálogjoggal való megterhelésére az alperes már jóval a kölcsönszerződés megkötését megelőzően készült, hiszen a perbeli ingatlanról 2023. június 5-én értékebecslést is készített. A felperesnek a kölcsönszerződés megkötésére készülnie kellett, előzetesen pénz kellett felvennie, hogy a 30.000.-euró készpénzt ki tudja fizetni. Hangsúlyozta, hogy amennyiben valaki utal az E... számlájáról, az nem az alperes teljesítése. El kell különíteni az E... tulajdonát a felperes, illetve az alperes tulajdonától. Színleltnek csak akkor minősül a szerződés, ha mindkét fél akarata másra irányult volna. A felperes vonatkozásában azonban nem volt színlelt a szerződés, a felperes akarata ezen szerződés megkötésére irányult. Két jogviszonyról van szó, van egy üzletrész átruházási szerződés, melynek a vételárát nem tudta kifizetni a felperes, és született egy kölcsönszerződés, amelyben ezt az összeget adta kölcsön a felperes az alperes részére. Ebben semmilyen színleltség nem volt.

[21] Hivatkozott rá, hogy a 93.294.-CHF összegű kölcsön követelésből 6.870.-CHF összegű tőke követelésrészt a felperes M.Z.ra engedményezett 2025. január 7. napján. Az engedményezési megállapodás szerint a felperes az engedményezett 6.870.-CHF összegű tőkekövetelés után az engedményezés napjától kezdődően járó késedelmi kamatkövetelést engedményezte M.Z.ra, az engedményezés napjáig esedékessé vált ügyleti és késedelmi kamatkövetelést nem. Tudomása szerint az alperes adásvételi szerződést kötött M.Z. vevővel a Bt 1... helyrajzi számú ingatlan 5665/28027 arányú tulajdoni hányadára. A vevő M.Z. tulajdonjogát a felperes javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása miatt az ingatlanügyi hatóság nem jegyezhetette be. Az engedményezési megállapodásban a felperes hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlan M.Z. tulajdonába kerülő 5665/28027 arányú tulajdoni hányadáról a felperes javára bejegyzett jelzálogjog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön, a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom alperes tulajdonában maradó 13973/28027 arányú tulajdoni hányadán való fenntartása mellett.

[22] tanúl Nándor tanú nyilatkozata szerint a feleknek közös akaratuk volt a szerződés megkötése. Ők más ügyletekben is együttműködtek már korábban. e. úr el akarta adnia a cégét és kapóra jött, hogy az alperesnek pont erre volt szüksége. Nekik közös akaratuk volt, hogy a céget az alperes megveszi. Az alperesnek pénzre volt szüksége és meg akarta venni ezt a céget, egy lélegzetvétellel kért kölcsön 30.000.-euró költőpénzt szabad felhasználásra, illetve meg akarta venni ezt a céget, de erre nem volt pénze, ezért kötötték a kölcsönszerződést, hogy meglegyen hozzá a forrása. Azzal egyikük sem volt tisztában, hogy melyek a külföldi cég adásvételének a feltételei, ezért hozott magával az alperes egy ügyvédet. A tanú feladata a kölcsönszerződés elkészítése volt. Az alperesnek nem volt elegendő pénze ahhoz, hogy az ügyletet megkösse, erre született a kölcsönszerződés. Az üzleti szándék kimunkált volt a felek között, azonban annak a mikéntje nem. A kölcsönszerződést ő az irodában szövegezte meg, ez a felek közös akarata volt. Az alperes szándéka arra irányult, hogy megvegye ezt a céget, amire nem volt pénze, a felperesnek pedig, hogy kölcsönt nyújt erre, és ezért biztosítékot kér. Ebben teljes szándékegység volt. A cégátruházási szerződést, illetve a kölcsönszerződést két részre kellett osztani, ugyanis a cégátruházási szerződés az ő irodájából nem tudott működni, azt a L. jog alapján csak előszerződésbe lehetett foglalni. A felperest csak az érdekelte, hogy a pénzügyi része rendben legyen a dolgoknak. Amit ő a kölcsönszerződésben rögzített, meg kellett határozni, hogy mennyi kölcsönt kap az alperes, és hogy mekkora kölcsönt fedez ez az ingatlan. 93.000.- svájci frank vagy euró, már nem tudja mi lett végül rögzítve a szerződésben. Ebből 30.000.- euró kölcsön volt, ez is át lett váltva svájci frankra, hogy azonos pénznem legyen, plusz az az

összeg, amit úgy alakítottak ki, hogy a vételárat meg tudja fizetni az alperes. Tehát azt az összeget határozták meg, amivel meg tudja venni az alperes a céget, plusz a szabadfelhasználású kölcsönt. Utána pedig abban állapodtak meg, hogy a cégátírást már intézi az alperes. Úgy nyilatkozott, hogy a kölcsönszerződésben a számokat nem az átruházási szerződésből merítette. A felperes és az alperes tűnődtek arról, hogy mennyi pénz van pontosan a cégben, 50.000.- vagy 54.000.- svájci frank, ezt nem tudta pontosan meghatározni a felperes. A felek ekkor állapodtak meg, hogy mennyi legyen az összeg teljes egészében, amit kölcsön ad a felperes. A 64.000.-svájci frank úgy jött ki, hogy a cégben körülbelül 54.000.-svájci frank volt, ezt nem tudták pontosan, ez a felperes állítása volt, az alperes pedig azt elfogadta, amire még rászámoltak 10.000-et, ezt volt az ára az értéken felül a cégnek, tehát hogy van a cégben valami vagyon plusz ez a felára, hogy ez régóta létező cég. Hogy minek a célját szolgálja a kölcsön, az csak egy kitekintés a kölcsönszerződésben. A lényeg az, hogy „A” kölcsön ad „B”-nek, hogy legyen pénze arra, hogy vegyen valamit tőle. Ezt a felperes beszámította, szerinte szerepel is a kölcsönszerződésben, hogy „kifolyósítottnak tekinti”. A felperesnek az volt a szándéka, hogy legyen biztosítéka erre a kölcsönre, az alperesnek pedig volt egy biztosítéka, és az akarata arra irányult, hogy a kölcsönért cserébe biztosítékot adjon. Eljött ide Gyra a felperes és meg is nézte az ingatlant, az alperes előadta, hogy ez egy értékes ingatlan. Nyilatkozata szerint mindkét szereplő derűs volt, mindkét félnek teljesült egy-egy fontos dolog. A felperes örült annak, hogy végre van valaki, aki megveszi ezt a céget, az alperes pedig nagyon örült, hogy intézett még 30.000.- euró szabad felhasználású kölcsönt is. Az alperes örült ennek a cégnek, el is mondta, hogy mire tudná használni. Az alperes megértette a kölcsönszerződésben foglaltakat. A cégáttruházási szerződéshez az kellett, hogy a cég ki legyen fizetve, ez pedig beszámítással történt. A felperes kilencven-valahányezer svájci frankot adott kölcsön az alperesnek, ezt megértette az alperes, kézhez is vette a földhivatali bejegyzést, amiben ekkora összegű jelzálogjoggal megterheltek az ingatlant. A felek ugyanazt akarták, le is írták. Amióta nincs kifizetve, azóta felmerülhettek aggályok, de akkor senki semmit nem tett vitássá.

[23] A törvényszék a rendelkezésre álló iratok, felek nyilatkozatai, meghallgatott tanú vallomása alapján megállapította, hogy a felperes keresete az alábbiak szerint alapos.

[24] Utal rá a törvényszék, hogy az alperes ellenkérelem-változtatást a perfelvételi szakban a Pp. 202. § (2) bekezdése alapján szabadon előterjeszthetett, az ennek megfelelően előterjesztett ellenkérelem-változtatása hatályos.

[25] Azt az alperes sem vitatta, hogy a perbeli kölcsönszerződést, annak módosítását, valamint a jelzálog alapítására vonatkozó szerződést aláírta. Védekezésében arra hivatkozott, hogy ezt a három szerződést érvénytelennek tekinti a cégáttruházási szerződésben foglaltakra tekintettel. Álláspontja szerint ugyanis a cégáttruházási szerződés alapján a felperes az átruházási szerződésből eredő követelést vele szemben nem támaszhat. A felperes már a szerződéskötéskor tudta, hogy a céget teljesen kiüríti, így feltűnő értékaránytalanság is megállapítható, továbbá a szerződés nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik. Az átruházási szerződés semmisségén túl hivatkozott arra, hogy a kölcsönszerződés 64.000.-CHF erejéig színlelt, tekintettel arra, hogy a 30.000.-euró kivételével pénz átadására nem került sor, így pénz tulajdonának átruházása nem történt meg. A kölcsönszerződés, annak módosítása és a jelzálogszerződés ezért ezen összeg erejéig a valós kölcsönnyújtási akarat hiánya miatt színlelt. Álláspontja szerint az a társasági részesedés átruházásának a részeként értékelhető, és az üzletész átruházása körében létrejött megállapodást leplezi, a felek ilyen típusú pénztulajdon átruházására irányuló szerződést ténylegesen nem kívántak kötni.

[26] A törvényszék a cégáttruházási szerződés érvényességét, illetve érvénytelenségét nem vizsgálta tekintettel arra, hogy a felperes keresetében érvényesített igény nem a cégáttruházási szerződésen, hanem a hivatkozott kölcsönszerződésen, annak módosításán, továbbá az annak

biztosítására kötött jelzálogszerződés rendelkezésein alapult. Emellett a cégátruházási szerződésben a felek jogvita esetén a V. Bíróság illetékességét ismerték el, így az azzal kapcsolatos jogvita elbírálása nem is tartozna magyar bíróság joghatósága alá. A perbeli kölcsönszerződés, annak módosítása, valamint jelzálogszerződésből eredő jogvita elbírálására pedig fennáll a Balassagyarmati Törvényszék hatásköre és illetékessége tekintettel arra, hogy abban a felek nem kötötték ki más bíróság illetékességét. Ezek alapján a kereset elutasításának az alperes által megjelölt okból, illetékesség hiányára hivatkozva nem volt helye.

[27] A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:58. §-a alapján a szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésre.

[28] A 6:59. § (2) bekezdése alapján a felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát. A szerződéseknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó szabályaitól egyező akarattal eltérhetnek, ha e törvény az eltérést nem tiltja.

A szerződéstípusok normái körében a Ptk. csupán mintákat kíván nyújtani a felek számára. A kínált mintákat a felek szabadon változtathatják. Ez lehetséges úgy, hogy megállapodásukat több nevesített szerződés elemeiből állítják össze, egyes szerződést kötnek, de megállapodhatnak úgy is, hogy szerződésük egyik nevesített szerződéstípusnak sem felel meg, hanem atipikus szerződés.

[29] A Ptk. 6:383. § szerint kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzüsszeg fizetésére, az adós a pénzüsszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles.

Hangsúlyozza a törvényszék, hogy a kölcsönszerződés egy konszenzuál szerződés, az nem a kölcsön átadásával jön létre, hanem a felek akaratnyilvánításával. A kölcsönszerződés „alakszerűtlen”, bármilyen formában is jön létre, érvényes, annak írásba foglalása sem szükséges, az erről készült okirat szerepe csak deklaratív. A kölcsönszerződés pedig érvényesen létrejön akkor is, ha a felek között pénzmozgás a szerződéskötéskor ténylegesen nem történik, mert a kölcsön összegét a hitelező a felek megállapodásának megfelelően másnak teljesíti.

A felek a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg. A felek a kölcsönszerződést nem vitatottan aláírták. Attól függetlenül, hogy a szerződés tényleges tartalmát az eljáró ügyvéd fogalmazta meg, az alperes sem vitatta, hogy az ügyvéd bírta a felek támogatását. A felek ügyleti akarata a meghallgatott tanú nyilatkozata szerint is egyértelmű volt, csak annak a megvalósítási módját fogalmazta meg ő ügyvédként. Nincs jogi akadálya annak, hogy a felek úgy állapodjanak meg, hogy kifolyósítottnak tekintik a kölcsön összegét egy másik konkrétan megjelölt szerződés alapján keletkezett tartozás rendezéseként.

[30] A kölcsönszerződés Ptk. 6:92. § (2) bekezdés szerinti színleltisége, illetve abban más szerződés leplezése nem állapítható meg, mert ez mindkét fél részéről tudatos akarathiányt, illetve a valódi akarattól eltérő szerződéses akaratot jelent. Színlelt szerződésről akkor van szó, ha a felek – közös elhatározással, egyetértésben – valódi akaratukkal nem egyező jognyilatkozatot tesznek, hamis látszatot keltve ezzel harmadik személy irányában, a külvilág felé. A szerződés színleltisége miatti érvénytelensége akkor állapítható meg, ha valamennyi szerződő fél tudatosan színlelte az ügyletkötési akaratát. Olyan esetben azonban, amikor legalább az egyik szerződő fél szándéka valóságos, a színlelt szerződés jogkövetkezményeit alkalmazni nem lehet. A felperes szándéka pedig a szerződésben foglaltakkal egyezően arra irányult, hogy jelzálogfedezet mellett az alperes részére kölcsönt nyújtson az E.A. cég vételárához olyan módon, hogy 64.000.- CHF-et az adós részére kifolyósítottnak tekinti az alperesnek az E.A. cégben való tulajdonszerzésére figyelemmel, mely 64.000.- CHF vételár a

kölcsönszerződés megkötésének napján lenne esedékes. Így a felperes vonatkozásában a szerződés nem minősült sem színleltnek, az más szerződést sem leplez. Attól, hogy annak sem lett volna törvényi akadály, hogy a felek a vételár kifizetésére, mint követelésre alapítsanak jelzálogjogot, még nem ütközik jogszabályi előírásba az, ha a felek kölcsönszerződés biztosítására alapítanak jelzálogjogot. Azt az alperes sem vitatta, hogy meg kívánta vásárolni az E.A. céget, továbbá azt sem, hogy erre pénze nem volt. Elismerte továbbá, hogy tisztában volt vele, hogy ingatlanfedezetet kell felmutatnia, mely kapcsán előzetesen értébecslést is készíttetett. Az sem vitatott, hogy a cégátruházás ténylegesen megvalósult, az E.A. cég az alperes tulajdonába került. Ezek alapján a kölcsönszerződésben rögzített 64.000.- CHF a cég vételáraként elszámolásra került.

[31] Az alperes a kölcsönszerződést aláírta, sőt annak aláírását követően, hónapokkal később a kölcsönszerződés 1. számú módosítását is aláírta, amelyben szintén rögzítették a felek, hogy az adós 96.000.-CHF svájci frank kölcsönt vett fel a hitelezőtől, abban kizárólag a visszafizetés határidejét módosították. Mind a kölcsönszerződés, mind annak módosítása tartalmazza, hogy a felek a szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

[32] A kölcsönszerződésben nem szerepel az az alperes által hivatkozott kitétel, hogy ő 10.000.- svájci frankért veszi meg a céget, az 54.000.- svájci frank összeget pedig ő a cég átírását követően visszautalja a felperesnek. A kölcsönszerződésből éppen az állapítható meg, hogy az alperes a cégben elérhető tagi betéttel együtt vásárolta meg a céget. A kölcsönszerződés egyértelműen rögzítette, hogy 64.000.-svájci frankot az adós köteles a hitelező felé megfizetni, mely visszafizetés határideje nem a cég átírásának időpontjához kötődik. A szerződésben semmilyen rendelkezés nincs arról, hogy az 54.000.-CHF tagi betét összegét a cég átírását követően a cég számlájáról a tagi betét elutalásával teljesítik. Az alperes pedig az átruházást követően sem szerzett volna rendelkezési jogot, mint magánszemély a cégben szereplő tagi betét összegén. Az átruházási szerződésben is szerepel, hogy a cég egyedüli aláírási joggal rendelkező képviselője az igazgatótanács tagja, nem pedig a cég tulajdonosa. Amennyiben az átruházási szerződésből eredően bármilyen igénye áll fenn az alperesnek, nincs elzárva attól, hogy igényét a V. Bíróság előtt érvényesítse.

[33] A Ptk. 6:98. §-ban szabályozott feltűnő értékaránytalanság nem semmisségi, hanem megtámadási ok, a szerződést pedig az alperes nem támadta meg. A feltűnő értékaránytalanságra továbbá az alperes nem a kölcsönszerződés, hanem a cégátruházási szerződés kapcsán hivatkozott. Ettől függetlenül utal rá a törvényszék, hogy a feltűnő értékaránytalanságnak a szerződéskötés időpontjában már fenn kell állnia, a bankszámláról történő sérelmezett utalásra pedig jóval a szerződés megkötését követően került sor.

[34] A Ptk. 6:96. § alapján semmis az a szerződés, amely nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik. A szerződés a tartalmánál, joghatásainál fogva, illetve a felek által elérni kívánt közös cél miatt minősülhet nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközőnek. E körben nincs jelentősége a felek jó- vagy rosszhiszeműségének. A jó erkölcs sérelmének pedig már a szerződéskötéskor fenn kell állnia. A bírói gyakorlat a jó erkölcsbe ütközés megállapíthatóságát a szerződéskötési szabadság elvének érvényesülése miatt szűken értelmezi, és csak kivételesen kirívó esetben ítéli azt megalapozottnak. Olyan többlettényállásra az alperes nem hivatkozott és nem bizonyított, ami alapján megállapítható lenne, hogy a perbeli szerződések nyilvánvalóan sértenék az általánosan elfogadott erkölcsi normákat. A perben nem merült fel adat arra, hogy a szerződések az alperes egyéni érdeksérelmén túl, a társadalmi közfelfogással is ellentétesek voltak és az emberek szélesebb körének az értékítéletét sértették volna. Erre figyelemmel a szerződések nem minősülnek a jó erkölcsbe ütközőnek.

[35] Fentiek alapján a perbeli kölcsönszerződés, annak 1. számú módosítása, illetve a jelzálogszerződés az alperes által megjelölt okokból nem minősül érvénytelennek, semmisnek.

[36] Azt az alperes sem vitatta, hogy a perbeli kölcsönszerződésben szereplő 30.000.-euró, illetve 64.000.-svájci frank összeget nem fizette meg határidőn belül, illetve a mai napig sem a felperes részére. A kölcsönszerződés és annak biztosítására kötött jelzálogszerződés alapján pedig az alperes jogosult a jelzálog tárgyából kielégítést keresni önállóan, minden további jogcselekmény nélkül. Mindezek alapján a törvényszék a Ptk. 5: 86. § és 5:126. § alapján a módosított keresetnek megfelelően kötelezte az alperest a zálogtárgyból való kielégítés tūrésére.

[37] A felperes a keresetét a perfelvételi szakban szállította le 6.870.-CHF összegű tőke és azután az engedményezés napját követő naptól járó késedelmi kamatokkal, amelyet a Pp. 221. § (1) bekezdés a) pontja és a Pp. 183. § (4) bekezdése alapján az ellenfél hozzájárulása nélkül megtehetett. A leszállított részben pedig pervesztesnek nem tekinthető tekintettel arra, hogy a Pp. 83. § (4) bekezdése szerint a fél kizárólag az érdemi tárgyalási szakban történő kereset leszállítás esetén tekintendő a leszállított rész vonatkozásában pervesztesnek, a perfelvételi szakban azt szabadon megteheti, így a leszállítással arányos mértékű perköltségben való felperesi marasztalást az alperes alappal nem kérhette.

[38] A per elbírálásához szükségtelennek találta a törvényszék a cégátruházási szerződés megkötésénél közreműködő ügyvéd tanúkénti meghallgatását, továbbá az E.A. számláját vezető pénzüintézet megkeresését, így az erre vonatkozó indítványt, mint szükségtelent elutasította. A cégátruházási szerződésben foglaltak vizsgálata ugyanis nem képezte a per tárgyát, a kölcsönszerződésből és jelzálogszerződésből eredő igény elbírálása szempontjából továbbá nincs jelentőse annak, hogy az E.A. számláján lévő pénzösszeg mikor és melyik bankszámlára lett elutalva. Helytállóan hivatkozott rá a felperes e körben, hogy még amennyiben a felperes vagy a felperes érdekeltiségébe tartozó cég számlájára is lett volna elutalva az E.A. számláján lévő pénz az átruházási szerződést, valamint kölcsönszerződést követő fél évvel később, az abban az esetben sem minősülne az alperes részéről a kölcsönszerződésben foglalt tartozása teljesítésének. Az alperes a saját nyilatkozata szerint sem volt még bejegyzett tulajdonosa az E.A. cégnek abban az időpontban, amikor a cég számlájáról az utalás megtörtént. Még amennyiben ebben az időpontban már az E.A. cég tulajdonosa is lett volna az alperes, abban az esetben sem minősült volna a cég részéről történt utalás az alperes, mint magánszemély teljesítésének. Amennyiben esetlegesen a felperes javára történt a hivatkozott utalás, úgy az ezzel kapcsolatos igénnyel az E.A. cég léphetne fel.

[39] A törvényszék a pervesztes alperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperesnek a leszállított pertárgyérték (40.282.498.-Ft) alapján a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján számított ügyvédi munkadíjból (1.408.475.-Ft +ÁFA), továbbá a felperes által lerótt 1.500.000.-Ft eljárási illetékből álló perköltsége megfizetésére.

[40] Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Balassagyarmat, 2025. október 7.

dr. Barsi Ildikó s.k.

bíró