

A Fővárosi Ítéltábla a Nagy-Fekete-Kozák és Pátzay Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és II.rendű felperes neve II. rendű (mindketten: I-II.rendű felperes címe) felperesnek - Dr. Tóth B. Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt **alperes neve (alperes címe)** alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. június 1. napján kelt 15.P.20.042/2011/8. számú ítélete ellen a felperesek által 10. és 12. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 nap alatt az alperesnek 127.000 (százhuszonhétezer) forint másodfokú perköltséget és térítsenek meg - ugyancsak egyetemlegesen - az államnak külön felhívásra 900.000 (kilencszázezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek elsődleges kereseti kérelmükben kérték, hogy a bíróság állapítsa meg az I. és II. rendű felperesek, valamint az alperes által 2001. április 2-án kötött adásvételi szerződés, továbbá az alperes, mint eladó és az I. rendű felperes, mint vevő között 2002. november 28-án létrejött megállapodás érvénytelen.

Előadták, hogy 1998. április 23-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolták meg a perbeli ingatlant, amelyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjoguk $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban bejegyzésre került. Az alperes, mint lízingbeadó és az I. rendű felperes, mint lízingbevevő 2001. március 29-én ingatlan lízingszerződést kötöttek, amelyben rögzítették, hogy a szerződést a felek annak érdekében kötik meg, hogy a perbeli ingatlant, mint lízingtárgyat az alperes az I. rendű felperes részére lízingbe adja. A szerződés értelmében a lízingszerződés futamideje 120 hónap volt, a finanszírozott összeg pedig 36.000.000 forint. Ezt követően 2001. április 2-án az I-II. rendű felperesek, mint eladók, az alperessel, mint vevővel adásvételi szerződést kötöttek. A szerződés II/6. pontja rögzítette, hogy az I. rendű felperes az alperessel lízingszerződést kötött, amelynek alapján az alperes arra vállalt kötelezettséget,

hogy a szerződésben meghatározott ingatlan tulajdonjogát megszerzi, és azt pénzügyi lízing keretén belül az I. rendű felperes használatába adja, majd a lízingszerződés szerződésszerű teljesítése esetén lehetővé teszi, hogy az I. rendű felperes az ingatlan tulajdonjogát megszerezze. 2002. november 28-án pedig az alperes és az I. rendű felperes egy megállapodást kötöttek, amelyben az alperes elismerte, hogy az I. rendű felperes a lízingszerződésből eredő valamennyi kötelezettségét teljesítette, ezért az alperes hozzájárult az I. rendű felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Az I. rendű felperes ezt követően 2002. november 30-án az adásvételi szerződéssel az ingatlant eladta R. L. és R. H. G. vevők részére.

A szerződések érvénytelenségét a Ptk. 207. §-ának (6) bekezdése alapján kérték megállapítani, mert a 2001. április 2-i szerződést aláíró felek nem kívántak adásvételi szerződést kötni, valójában az adásvételi szerződés egy kölcsönszerződést leplezett, amelynek az alapján az alperes kölcsönt nyújtott a felperesek részére. A 2002. november 28-án kelt megállapodás tartalmilag egy adásvételi szerződés, amely szintén színlelt. A megállapítási kereset Pp. 123. §-ában megállapított feltételeit azzal indokolták, hogy a felperesek terhére az adóhivatal illetékfizetési kötelezettséget állapított meg a 2002. november 28-i megállapodással kapcsolatosan, a felperesek pedig azt kívánják elérni a megállapítási kereset előterjesztésével, hogy ne kelljen illetéket fizetniük. Jogvédelmi érdeküket abban jelölték meg, hogy a színlelt adásvételi szerződés alapján ne keletkezzen illetékfizetési kötelezettségük.

Másodlagosan a Ptk. 339. §-a alapján - az elsődleges kereseti kérelem elutasítása esetén - kérték az alperes kötelezését 3.788.038 forint megfizetésére a felperesek javára $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban. Arra hivatkoztak, hogy az alperes a 2001. április 2-i és 2002. november 28-i szerződés kapcsán nem tett eleget a tájékoztatási kötelezettségének és nem tájékoztatta a felpereseket arról, hogy: ha nem kölcsönszerződést kötnek, hanem adásvételi szerződést és lízingszerződést, akkor az adásvétel kapcsán illetékfizetési kötelezettségük fog keletkezni. E mulasztásával az alperes a felpereseknek kárt okozott. Az adóhivatal a felperesek terhére 3.442.000 forint illetéket és késedelmi pótlékot állapított meg, amelyet az alperessel szemben kívántak érvényesíteni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Az elsődleges kereseti kérelemmel kapcsolatosan az volt az álláspontja, hogy nem állnak fenn a megállapítási kereset előterjesztésének a feltételei, mert a felperesek jogmegóvásának szükségessége nem az alperessel szemben áll fenn. A felek egymással adásvételi szerződést kötöttek, színleltiségről nem volt szó. A másodlagos kereset kapcsán arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor az illetékfizetéssel kapcsolatosan az alperest tájékoztatási kötelezettség nem terhelte. Vitatta a kár bekövetkezését is, figyelemmel arra, hogy az illeték kifizetését a felperesek nem igazolták.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 250.000 forint perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 900.000 forint eljárási illetéket. Az elsőfokú bíróság indokolásában rögzítette, hogy a Pp. 123. §-a alapján előterjesztett megállapítási keresetnek két konjunktív feltétele van. Az egyik, a jogvédelem szükségessége az alperessel szemben, másrészt a teljesítés kizártsága. Bármelyik feltétel hiánya a kereset elutasítását eredményezi. A feltételek fennállását a bíróságnak hivatalból kell vizsgálni. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének feltételei jelen ügyben hiányoznak, a felperesek jogainak megóvása nem az alperessel, hanem az illetékfizetési kötelezettséget előíró adóhivatallal szemben állhat csak fenn, ennek következtében pedig a megállapítási kereset előterjesztésének egyik feltétele hiányzik.

A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatosan pedig az volt az álláspontja, hogy a tájékoztatási kötelezettséget a Ptk. több helyen rögzíti, így a Ptk. 205. §-ának (4) bekezdésében, 367. §-ának (1) bekezdésében. A tájékoztatási kötelezettség körébe azonban nem tartozik, hogy az alperesnek tájékoztatást kellene adni a felperesek részére a vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségről. Erre figyelemmel az alperes terhére szerződésszegés, jogellenes magatartás nem állapítható meg, ennek folytán a kártérítési felelőssége sem áll fenn.

Megjegyezte, hogy a felperesi oldal terhére kizárólag a 2002. november 28-i megállapodás keletkeztetett illetékfizetési kötelezettséget, ilyen illetékfizetési kötelezettsége a II. rendű felperesnek nincs, hiszen ő nem volt szerződő fél, ezért jogi érdekeltség hiányában is el kellett a keresetét utasítani. Mivel a kereseti kérelem elutasítására jogalap hiányában került sor, ezért az elsőfokú bíróság mellőzte a felperes által felajánlott bizonyítási indítványokat. A pertárgy értékét a felperesek által megjelölt 60.000.000 forint helyett, 99.788.038 forintban állapította meg, és a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) bekezdés b) pontja alapján megállapítható, de a (6) bekezdés és a 4/A. §-ának (1) bekezdés alapján mérsékelt összegben megállapított 200.000 forint + áfa összegű perköltséget.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek fellebbeztek, amelyben elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését kérték a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján, másodlagosan az ítélet megváltoztatását és azt kérték, hogy a bíróság a kereseti kérelmüknek adjon helyt, valamint kötelezze az alperest perköltség megfizetésére. A fellebbezésben elsőként azt emelték ki, hogy a felperesi kereset maradéktalanul megfelelt a Pp. 124. §-ában foglaltaknak. A Pp. 130. §-ában írt feltételek nem álltak fenn, a kereset elutasítására nem került sor, amelyből azt a következtetést vonták le, hogy vagy nem volt a kereset hiányos, vagy a hiánypótlási kötelezettségét az elsőfokú bíróság elmulasztotta. Sérelmezték továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül utasította el a felperesek keresetét, amelyet súlyos eljárási szabálysértésként értékeltek, figyelemmel arra, hogy a felperesi képviselő az iratok becsatolására, tanúk bejelentésére határidőt kért, valamint

csatolta a felperesek igazolt távollétére vonatkozó okiratokat és kérte a személyes meghallgatásukat.

Eljárási szabálysértésként hivatkoztak arra is, hogy a Pp. 73/A. §-ának b) pontja alapján kötelező a jogi képviselet a megyei bíróság elsőfokú hatáskörébe tartozó perekben, a per minden szakaszában. A per első tárgyalásán a hatályos jognyilatkozat tételére jogosult felek nem vettek részt, a jogi képviselő sem volt jelen, ezért bármilyen jognyilatkozat megtételére csak a felperesi képviselő lett volna jogosult, azt követően, hogy az elsőfokú bíróság a tárgyalási jegyzőkönyvet megküldte részére. Az elsőfokú bíróság ezt elmulasztotta és érdemi tárgyalást tartott, amelyre nem lett volna lehetősége. Amennyiben pedig az elsőfokú bíróság érdemi tárgyalást kívánt tartani, akkor tájékoztatnia kellett volna az eljáró jelöltet arról, hogy a jogi képviselet kötelező.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a jogszabály szerinti ügyvédi munkadíjból álló perköltség megítélését kérte.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelemben vizsgálta felül, mert annak nem fellebbezett, első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt (Pp. 228. § (4) bekezdés).

A felperesek fellebbezése alaptalan.

Az ítéltábla elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a felperesi képviselő 2012. február 8. napján érkezett halasztási kérelme teljesíthető-e. A Pp. 245. §-a szerint a szabályszerűen megidézettek távolmaradása a másodfokú tárgyalás megtartását nem gátolja, a tárgyalás elmulasztása miatt igazolási kérelem sem terjeszthető elő. A tárgyalás elhalasztására akkor kerülhet sor, ha a meg nem jelent személy meghallgatását a bíróság szükségesnek tartja. A felpereseknek bizonyítási indítványa nem volt, és nem volt más olyan ok sem, amely a tárgyalás elhalasztását indokolta volna, ezért a kérelem nem volt teljesíthető.

Ezt követően azt kellett vizsgálni, hogy történt-e az elsőfokú eljárás során olyan eljárás szabálysértés, amely a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indokoltá teszi.

A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a Pp. 73/A. §-ának (1) bekezdés b) pontja alapján az elsőfokú eljárásban a jogi képviselet kötelező volt. A Pp. 73/A. §-ának (1) bekezdés b) pontja csak a 2011. március 1. napja után indult eljárásokban alkalmazható, a jelen per viszont 2010. december 29-én már újraindult. Ha a jogi képviselet az elsőfokú eljárásban kötelező lett volna, akkor sem történt volna az elsőfokú bíróság részéről eljárás szabálysértés, mert a Pp. 67. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel az ügyvédjelölt csak az ítéltábla és a Kúria előtti eljárásban nem járhat el.

A fellebbezésnek a Pp. 124. és 130. §-ra történt hivatkozása irreleváns, mert a keresetlevél valóban nem volt hiányos. A Pp. 123. §-ában írt feltételek vizsgálata nem a hiánypótlás körében vizsgálendő, hanem a per érdemére tartozó kérdés. Alaptalanul sérelmezi a felperes a bizonyítás elmaradását is, mert a bíróságnak

nincs bizonyítási kötelezettsége az előterjesztett bizonyítási indítványra vonatkozóan. Nem kell a bizonyítást lefolytatni, ha az a kereseti kérelem elbírálása szempontjából irreleváns. Mindezekre figyelemmel eljárási szabálysértés nem állapítható meg, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére nem kerülhet sor.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntésével és annak jogi indokaival is a Fővárosi Ítéltábla egyetértett, ezért a jogi indokok megisméltése helyett csak a Pp. 254. §-ának (3) bekezdésére utal.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy a felperesek szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelme akkor sem lenne teljesíthető, ha a megállapítási kereset Pp. 123. §-ában írt eljárási feltételei fennállnának. A felperesek ugyanis a keresetlevelükben maguk adták elő, hogy az adásvétel a kölcsön biztosítéka volt. Ezzel a felperesi állásponttal egyet lehet érteni, de ebből kifolyólag a felperesek színleltségre alapított keresete nem lehet alapos. Színlelt szerződésnél ugyanis a jogügylet a valós szerződés helyett jelenik meg, míg a biztosítéki ügylet az alapszerződéssel egymás mellett létezik. A felperesek keresetlevelükben maguk állították: az az adásvételi szerződés, amellyel az alperesnek értékesítették az ingatlant, az alperes által nyújtott kölcsön biztosítéka volt, amely állítás önmagában is cáfolja, hogy az adásvétel kölcsönszerződést leplezett volna.

A kifejtettek miatt a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdés alapján kötelesek az alperes perköltségének megfizetésére, amelynek összegét az ítéltábla 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (5) bekezdése alapján 27 % áfával együtt határozott meg.

A felperesek illetékfejegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetékre vonatkozó rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2012. február 9.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: