

A Pécsi Ítéltábla a Bolevác és Vörös Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (címei) felperesnek - a dr. Miks Ügyvédi Iroda által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, a dr. Slezák József ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű és a dr. Monyoródi Krisztián ügyvéd által képviselt **III. rendű alperes neve** (címe) III. rendű alperesek ellen - szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a ... Törvényszék 2012. november 21. napján keltszámú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 22. sorszámmal benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Mellőzi az alperesek perköltség és illetékfizetésre kötelezését, és kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 10.120.000 (tízmillió-egyszázhuszezer) forint első- és másodfokú, a II. rendű alperesnek 2.000.000 (kettőmillió) forint elsőfokú, a III. rendű alperesnek 3.000.000 (hárommillió) forint első- és másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az állami adóhatóság felhívására 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint elsőfokú feljegyzett illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében tényként az alábbiakat állapította meg:

AMegyei Bíróság számú ítéletével a III. rendű alperest arra kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 154.214.471 forint +ÁFA tőkeösszeget, ennek 2005. augusztus 10. napjától számított, a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatát, 562.850 forint kereseti illetéket, 49.793 forint szakértői költséget, és 1.312.000 forint + ÁFA ügyvédi munkadíjat. 2011. május 25-én a jelen per peres felei egy „engedményezési szerződés” megnevezésű okiratot írtak alá, továbbá a felperes és az I. rendű alperes adásvételi

szerződéseket kötött. A szerződések megkötésének oka az volt, hogy a.....Megyei Bíróság ítélete ellen a III. rendű alperes fellebbezéssel élt, míg az I. rendű alperes biztosítási intézkedés elrendelését kérte. A biztosítási intézkedés elrendelése a III. rendű alperes azonnali fizetése képtelenségét eredményezte volna, mert a III. rendű alperessel hitelezési jogviszonyban állt bank kikötötte, hogy a II. rendű alperes a kialakult helyzetet 10 napon belül oldja meg, különben a hitelintézet a III. rendű alperessel fennálló szerződését megszünteti. A felek egyúttal a III. rendű alperes I. rendű alperessel szembeni tartozásának rendezéséről úgy állapodtak meg, hogy az I. rendű alperes a felperesre engedményezi a III. rendű alperessel szembeni - az elsőfokú ítéletben foglalt - követelését 200.000.000 forint ellenérték fejében. A 200.000.000 forint ellenértéket a felperesnek az I. rendű alperes javára a következő módon kellett teljesítenie:

A felek megállapodtak abban, hogy a felperes átruházza az I. rendű alperesre 5 lakás tulajdonjogát 121.543.915 forint vételáron, mely az engedményezett követelés ellenértékébe beszámít. A felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a 200.000.000 forint ellenértékből 30.000.000 forintot 2011. december 31. napjáig banki átutalással fizet meg az I. rendű alperes részére. A felperes arra is kötelezte magát, hogy a 200.000.000 forint ellenérték - a-c.) pontokban foglalt részének teljesítése után - fennmaradó része erejéig építési, kivitelezési munkát fog végezni az I. rendű alperes későbbi külön megrendelésére. A II. rendű alperes a 200.000.000 forint ellenérték megfizetéséért készfizető kezességet vállalt.

A felperes és az I. rendű alperes 5 adásvételi szerződést kötött, melyekkel a felperes az I. rendű alperesre ruházta át a s.-ihrsz.-ú ingatlanon felépülő társasház „C” épületében kialakítandó hrsz.-ú lakások tulajdonjogát. A vételárat az I. rendű alperesnek nem kellett megfizetnie, hiszen azt beszámították a felperes által fizetendő 200.000.000 forint ellenértékbe. A szerződések alapján a ... Körzeti Földhivatal a tulajdonjog-fenntartással történt eladás tényét bejegyezte a siófoki hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III/64-68. rovataiba. A szerződések megkötésének időpontjában a III. rendű alperesnek a felperessel szemben 200.000.000 forintot meghaladó követelése állt fenn.

A megállapított tényállásból az elsőfokú bíróság arra a jogi következtetésre jutott, hogy a felperes, valamint az I. és III. rendű alperes között 2011. május 25-én létrejött engedményezési szerződés színlelt, ingyenes tartozásátvállalási szerződést leplez, ezért a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja alapján érvénytelen, ebből következőn az ezen alapuló, ugyanezen a napon kelt, I. és II. rendű alperes közötti kezesi szerződés, valamint a felperes és I. rendű alperes által kötött adásvételi szerződések is érvénytelenek. Álláspontja szerint a szerződő felek tényleges akarata a bírósági határozat alapján a III. rendű alperesnek az I. rendű alperes felé fennálló tartozásának ingyenes felperesi átvállalása volt, és nem 200.000.000 forint ellenérték fejében a követelés felperesre engedményezése, a felperes az engedményezéssel megszerzett követelést nem kívánta behajtani a III. rendű alperestől, szándékuk csupán számviteli kompenzációra irányult, a nem létező engedményezés nem létező ellenértékeként pedig a felperes vagyonából a perbeli

lakások ellenszolgáltatás nélkül kerültek ki.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereset elutasítását. Hivatkozott arra, hogy a perbeli engedményezési szerződés a felperes és I. rendű alperes valós akaratát tükrözi, azt a III. rendű alperes mint kötelezett csak aláírta, tudomásul véve. Állította, hogy a szerződés visszterhes volt, az I. rendű alperes 300.000.000 forintot meghaladó értékű követelése ellenértékét - annak bizonytalan jellege miatt - 200.000.000 forintban határozták meg, az adásvételi szerződések megkötésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásával a szerződés nagy része teljesedésbe is ment.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Hivatkozott arra, hogy a II. rendű alperes nyilatkozata szerint a szerződés azért jött létre, hogy a III. rendű alperes, mint kötelezett szabaduljon a kötelemből és helyére új adósként az átvállaló felperes kerüljön, amit az I. rendű alperes is elismert. Álláspontja szerint a tartozásátvállalási megállapodás ingyenességét pedig az támasztja alá, hogy a felperes és a III. rendű alperes között semmilyen megállapodás nem született a III. rendű alperes részéről adandó ellenszolgáltatásra. Ezt igazolja az is, hogy a felperes könyveiben a III. rendű alperessel szemben ilyen címen semmilyen követelés nem szerepel.

A fellebbezés alapos.

A másodfokú bíróság mellőzi az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásból a 3. oldal utolsó előtti bekezdését, mert e bekezdés nem tényeket, hanem a tényekből levont következtetést tartalmaz.

Az így módosított tényállásra figyelemmel téves az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, hogy az engedményezési szerződés tartozásátvállalást leplez.

A Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint a színlelt szerződés semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A Ptk. 207. § (5) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy a felek titkos fenntartása vagy rejtett indoka a szerződés érvényessége szempontjából közömbös. Mindez azt jelenti, hogy amennyiben az I. rendű alperes szándéka a bírósági ítélet alapján fennálló követelése átruházása volt, úgy a felperes, rejtett indoka közömbös, hisz egyoldalú színlelés a szerződés érvényességét nem érinti. Az I. rendű alperes törvényes képviselőjének nyilatkozatából pedig egyértelműen megállapítható volt az, hogy a hosszadalmas pereskedést követően a szándéka az volt, hogy a fennálló követeléséből a lehető legbiztosabb módon, a legrövidebb időn belül megtérüljön a lehető legnagyobb rész, ezt pedig - a III. rendű alperes részletfizetési ajánlata helyett - a felperessel kötött engedményezési szerződés biztosította számára. Emellett az elsőfokú bíróság a III. rendű alperes jogban járatlan képviselője, a II. rendű alperes

nyilatkozatát is tévesen értékelte. A II. rendű alperes nyilatkozatának helyes értelmezése ugyanis az, hogy a szándéka a III. rendű alperes pénzügyi stabilizálása volt, az, hogy az I. rendű alperes a bíróság nem jogerős ítélete alapján előterjesztett pénzkövetelés biztosítása iránti kérelmét visszavonja, így a III. rendű alperes pénzeszközei, ingatlanai felszabaduljanak, e szándék azonban nem eredményezi a szerződés színleltségét. A II. rendű alperes, a felperes és a III. rendű alperes ügyvezetőjeként eljárva pénzügyi kompenzáció útján kívánta az ellenérték fejében megszerzett követelést a III. rendű alperes felé elszámolni, miután a III. rendű alperesnek nagy összegű követelése állt fenn a felperessel szemben. Ez a nyilatkozat nem értelmezhető úgy, hogy a felperesnek nem volt szándéka az engedményezéssel megszerzett követelés behajtása, illetve ellentételezés nélkül fizette volna ki a felperes a III. rendű alperes tartozását, hiszen ennek fejében megszerezte a 100 millió forinttal nagyobb követelést. A beszámítás a Ptk. 296.§ szerint a teljesítés egyik, a gazdasági életben gyakori módja. A III. rendű alperes felszámolója is úgy nyilatkozott, amennyiben a felperes a III. rendű alperes felé fennálló követelését a felszámolási eljárásban hitelezői igényként bejelenti, úgy 100 %-ban megtérült volna a követelése beszámítás útján. Az eljárás során tehát olyan tény, körülményt megállapítani nem lehetett, ami a felperesnek azt a tényállítást igazolná, hogy I. rendű alperes akarata nem a követelés ellenérték fejében történő átruházása, a felperes szándéka pedig behajthatatlan követelés ellenérték nélküli átvétele lett volna, a felperesi könyvelés hiányosságai ebből a szempontból nem relevánsak.

Az engedményezési szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset alaptalansága folytán alaptalan a felperes többi kereseti kérelme is. Megjegyzi azonban a másodfokú bíróság, hogy amennyiben az engedményezési szerződés színleltsége megállapítást nyert volna, az sem eredményezte volna az adásvételi szerződések érvénytelenségét. Az adásvételi szerződésekben ugyanis pontosan meghatározásra került az adásvétel tárgya, valamint a vételár, ami beszámítással került kifizetésre. Így amennyiben az engedményezési szerződés érvénytelen lenne, úgy a felperes legfeljebb a vételár-követeléssel léphetett volna fel az I. rendű alperessel szemben hivatkozással arra, hogy az ingatlanok vételárának kifizetése - beszámítandó követelés hiányában - nem történt meg.

Az adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítása iránti kereset a fentiekén túl a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja, és a Ptk. 207. § (3) bekezdése alapján sem teljesíthető. A szerződések nem színlelték, valós tulajdonjog átruházási szándékot takarnak, a tulajdonjog átruházására vételár ellenében került sor, ezért mind a Ptk. 207. § (6) bekezdése, mind a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja által megkívánt tényállási elemek hiányoznak.

A II. rendű alperessel, mint készfizetőkezzel szemben előterjesztett kereset alaptalansága a kezesi felelősség járulékos jellegéből következik.

A fenti indokok alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította.

A felperes keresete alaptalan volt, ezért mellőzte a másodfokú bíróság az alperesek perköltség- és illetékfizetésre kötelezését, és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte alperesek javára perköltség fizetésére. Az I. rendű alperes javára az általa becsatolt megbízási szerződés figyelembevételével a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kikötött 6.000.000 forint + ÁFA ügyvédi munkadíjat, valamint az előlegezett fellebbezési eljárási illetéket (2.500.000 forint)köteles megfizetni. A II. rendű alperesnek az őt képviselő ügyvéd munkadíját köteles a felperes perköltség címén megfizetni, amit a másodfokú bíróság az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a (6) bekezdés alapján a pertárgyérték figyelembevételével mérsékelt összegben határozott meg, figyelemmel arra, hogy a II. rendű alperesre a kereseti kérelem a per során került csak kiterjesztésre, és a másodfokú eljárásban sem érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, sem a tárgyaláson nem jelent meg. A III. rendű alperes ellen a felperes csupán az elsőfokú ítélet meghozatala előtt terjesztette elő a kereseti kérelmét, így az első- és másodfokú eljárásban kifejtett ügyvédi munkával arányban, mérsékelt összegben, ugyanezen jogszabályhely alapján határozta meg a felperes által fizetendő perköltség mértékét.

A felperest az illetékről szóló 1990.évi XCIII. tv.(Itv.) 62. § (1) bekezdés i) pontja alapján az eljárás megindulásakor tárgyi illetékfeljegyzési jog illette meg, így az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az állam által előlegezett elsőfokú eljárási illeték megfizetésére.

Pécs, 2013. október 16.

. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. bíró