

**A KÚRIA  
mint felülvizsgálati bíróság**

*Pfv.VI.20.168/2013/4.szám*

*A Kúria a Litresits András Ügyvédi iroda ügyintéző: dr. Litresits András ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kamarás Gábor Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Kamarás Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés létre nem jöttének megállapítása iránt a Törvényszék előtt 6.P.25.969/2010. szám alatt megindított és másodfokon a Ítéltábla 17.Pf.20.819/2012/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő*

*í t é l e t e t :*

*A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.*

*Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 200.000 (kettőszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.*

*A le nem rótt 1.554.300 (Egymillió-ötszázötvennégy-ezerháromszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.*

*Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.*

*I n d o k o l á s :*

*A peres felek régóta ismerték egymást, az alperesnek építőipari tevékenységgel foglalkozó cége volt a S. M. Betéti Társaság (S. Bt.), amelynek ügyvezetője is volt. A felperes az alperessel 2004. nyarán megállapodott abban, hogy az alperes a felperes tulajdonát képező telekre a cégével családi házat épít, a felperes pedig akkor fogja ezt kifizetni, ha értékesítette a budai lakását. Az alperes vállalta, hogy saját vagyonából megelőlegezi a szükséges összeget. Az építkezés szeptemberben kezdődött és november végére elkészültek az épület falai és a betonfödém. A felperes ekkor jelezte, hogy le kíván állni az építkezéssel, ezért kérte az alperest, hogy számoljanak el az építkezés eddig megvalósult munkálataival. Ekkor készült a 2004. november 15-i okirat, amely kölcsönszerződés*

elnevezésű, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt megállapodás volt. Ebben a felek rögzítették, hogy az alperes 2004. november 15-én kölcsön ad az adós felperes részére 9.543.420 forintot az épülő családi lakóház kivitelezésére, a felperes pedig vállalta, hogy a kölcsön összegét legkésőbb 2005. március 30. napjáig visszafizeti. Az okirat elkészültekor az alperes átadott egy költségvetést, amely az építkezés elkészült munkálataira vonatkozott. Ennek összege 9.543.420 forint volt.

A felperes 2005. tavaszán eladta a budai lakását és az építkezést mással fejeztette be. Az alperes cége által elvégzett munkálatok értéke vonatkozásában túlzottnak találta a több mint 9.000.000 forintot, 6.000.000 forint megfizetését vállalta volna. Az alperes azonban ezt nem fogadta el.

A felperes keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy közöttük és az alperes között 2004. november 15-én nem jött létre kölcsönszerződés. Másodlagosan keresete annak megállapítására irányult, hogy a szerződés színlelt, valójában építési vállalkozási szerződést leplez, amelyet a S. Bt-vel kötött a családi háza felépítésére. Harmadlagosan pedig a Ptk. 210. § (1) bekezdése alapján a 2004. november 15-i kölcsönszerződést tévedés miatt megtámadta és kérte az érvénytelenség megállapítását. Előadta, hogy az építkezés költségeit az alperes vállalta megelőlegezni mindaddig, amíg neki sikerül értékesítenie a budai lakását. 2004. novemberében megállapodtak abban, hogy elszámolnak az addig elvégzett munkálatokról, ekkor keletkezett a kölcsönszerződés, de valójában kölcsönszerződés megkötésére irányuló szerződési akaratuk nem volt. A szerződés színlelt volt, amely építési vállalkozási szerződést leplezett. A felperes emellett tévedésben volt amiatt is, mert a szerződés aláírásakor nem tudta elolvasni a szerződést a szemüvege hiányában.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, emellett viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben kölcsön jogcímén kérte a felperes kötelezését 9.542.420 forint és ezen összeg után 2005. március 30. napjától a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére. Állította, hogy a felek között 2004. november 15-én kölcsönszerződés jött létre, a kölcsön összegét a felperes nála hagyta és ő azt a kivitelező S. Bt-nek fizette ki a felperes helyett.

A felperes a viszontkereset elutasítását kérte, vitatta a követelés összecszerűségét is.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, ugyanakkor a viszontkereset alapján kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 6.000.000 forintot, ezen összeg után 2009. március 10. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes

mértékű késedelmi kamatot, valamint a perköltséget. Ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a felperesnek van-e joga megállapítási kereset előterjesztésére és azt állapította meg, hogy nem áll fenn a jogmegóvás szükségessége. Erre figyelemmel nem vizsgálta a megállapodás érvénytelenségére vonatkozó hivatkozásokat. A viszontkereset tekintetében azonban azt állapította meg, hogy az alperes által küldött felszólítólevél alkalmas volt az elévülés megszakítására. A követelés elévülésének megszakadását eredményezte az is, hogy a felperes 2005. májusában 6.000.000 forint megfizetését felajánlotta.

A követelés összegszerűsége vonatkozásában azonban az elsőfokú bíróság nem a 2004. november 15-i megállapodáshoz kapcsolódó költségvetésből indult ki, figyelemmel arra, hogy abban ügyleti kamat is szerepelt, holott a tényállás szerint ilyet nem kötöttek ki a felek. Miután azonban az alperes az összegszerűség körében bizonyítási indítványt felhívás ellenére nem terjesztett elő az elsőfokú bíróság a felperes által a munkálatok ellenértékeként korábban elismert 6.000.000 forint erejéig látta teljesíthetőnek a viszontkeresetet. Az ítélet ellen csak a felperes nyújtott be fellebbezést, így a viszontkeresetnek a 6.000.000 forintot meghaladó részben való elutasítása elsőfokon jogerőre emelkedett.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbeezett rendelkezéseit helybenhagyta. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást annyiban módosította, hogy álláspontja szerint a felperes az alperessel állapodott meg abban, hogy az építési telkén felépítményt épít. Ezt az állítást nem teszi vitássá az a tény, hogy a kivitelezést a S. Bt. végezte. Nem volt ugyanis jogszabályi akadálya annak, hogy az alperes teljesítési segéd vagy alvállalkozó útján tegyen eleget a kötelezettségének. A másodfokú bíróság tehát nem látta megalapozottnak az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontját, hogy a felek között valójában két szerződés jött létre, egy kölcsönszerződés, amelyben az alperes a magánvagyonából biztosította az építkezési költségeket a felperes számára és egy építési vállalkozási szerződés, amelyet az alperes a S. Bt. ügyvezetőjeként kötött meg a felperessel. Ebben a körben a másodfokú bíróság arra utalt, hogy ha ez így történt volna, akkor a felperesnek ugyanazon összeget kétszer kellett volna megfizetnie, egyszer kölcsön címén az alperesnek, egyszer pedig vállalkozási díj címén a betéti társaságnak.

A fentiek ellenére a másodfokú bíróság, bár eltérő jogi indokok alapján de az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben helyesnek találta. Ítéletében elsőként a megállapítási kereset előterjeszthetőségének kérdésével foglalkozott, amely a felülvizsgálati eljárásnak már nem tárgya. Az ügy érdemét illetően kifejtette, hogy a Ptk. 240. § (1)

bekezdése értelmében lehetőség van arra, hogy a felek közös megegyezéssel megváltoztassák a kötelezettségvállalásuk jogcímét, nem volt tehát akadálya annak, hogy a felperes által nem vitatott tartozást kölcsöntartozásnak minősítsék és egyben meghatározzák a teljesítési határidőt. A felek szerződési akarata erre a Ptk. 205. § (1) bekezdése alapján fennállott. A szerződés színleltisége nem állapítható meg, mert ez mindkét fél részéről tudatos akarathiányt jelent. A felperes a szerződés megkötésekor tévedésben sem volt. Az, hogy megállapodás szövegét szemüvege hiányában nem tudta elolvasni, a saját felróható magatartásának minősül. A felperesnek tehát a szerződés létre nem jöttére, illetve érvénytelenségére való hivatkozása nem volt megalapozott. Az alperes a módosított jogcím alapján a megállapodás teljesítését követelhetette volna, az alperes azonban a viszontkeresetét részben elutasító rendelkezést fellebbezéssel nem támadta, ezért azt az ítéeltábla nem érinthette.

A felperes elévülési kifogásával kapcsolatban a másodfokú bíróság rögzítette, hogy a felperesnek 2005. március 30-ig kellett volna teljesítenie a szerződés alapján, az elévülés ettől az időponttól kezdődött meg. A 2010. február 10-i levélben küldött fizetési felszólítás az elévülést a Ptk. 327. § (1) bekezdése alapján megszakította. A 2009-ben küldött írásbeli ügyvédi felszólítás szabályszerűségének tehát nem volt jelentősége a perben.

A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, ebben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperesi keresetnek való helytadást. Álláspontja szerint a jogerős ítélet az okirati bizonyítékokkal ellentétes, okszerűtlen döntést hozott és az a Ptk. 205. § (1) bekezdését és 221. §-át, valamint a Pp. 206. § (1) bekezdését sérti, emellett az építési törvény szabályaiba is ütközik. A felperes szerint az a tény, hogy az elsőfokú ítélet szerint a felek között 2004. november 15-én nem jött létre kölcsönszerződés, fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett. A másodfokú bíróság tehát nem állapíthatta volna meg, hogy 2004. november 15-én a felek között érvényes szerződés jött létre.

A peradatok egyértelműen alátámasztották és az alperes sem vitatta, hogy 2004. november 15-én nem volt tényleges pénzmozgás és nem az alperes vállalkozott az építési munkálatok elvégzésére, hanem a S. Bt. nevében járt el. Az alperes végig elismerte, hogy magánszemélyként nem lehetett volna az építkezés kivitelezője. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek az építkezés folytatásakor hatályos rendelkezései szerint magánszemély csak saját céljára végezhetett építési munkát (39. § (4) bekezdés). Ebből következően a másodfokú bíróság jogszabálysértően állapította meg, hogy az alperes és a felperes között építési vállalkozási szerződés jött létre és a felperes ennek alapján köteles teljesíteni.

A felperes előadta, hogy az alperes által átadott költségvetésen is a S. Bt. neve szerepelt, mint vállalkozó, nem pedig az alperesé, az általa felajánlott 6.000.000 forint a S. Bt-t illetve volna meg a kivitelezési munkálatok ellenértékeként.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében emellett kifejtette, hogy a kereseti kérelme előterjesztésében rendelkezett jogi érdekekkel. Az alperes felszólította a szerződés teljesítésére, így jogában állt a szerződés létrejöttére, érvénytelenségére vonatkozó védekezését a kereseti kérelmében előadni és erre vonatkozóan pert indítani.

A felperes hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróság túlzott mértékű ügyvédi munkadíjat állapított meg az alperes jogi képviselője részére, amelyet az alperes jogi képviselője által végzett munka nem indokol. Erre tekintettel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelni kérte a megítélt ügyvédi munkadíjat.

A felülvizsgálati kérelem kis részben megalapozott, ez azonban az ügy érdemi elbírálását nem befolyásolja.

Helytálló a felülvizsgálati kérelem abban a részében, amelyben a felperes kifejti, hogy az alperes nem a saját nevében vállalta el az építési munkálatok elvégzését, hanem a cége nevében és a szerződés ebben a körben a felperes és az alperes cége között jött létre. Ezt tartalmazza egyébként az elsőfokú ítélet tényállása is és ezt a bizonyítás adatai mindenben alátámasztják, különös tekintettel az alperes saját előadására. Az alperes mind a peres eljárásban, mind pedig az ellene és a cége ellen folytatott különböző hatósági eljárásokban következetesen ezt adta elő.

Helytálló a felperes felülvizsgálati kérelme abban a kérdésben is, hogy a felperesnek a jelen ügyben joga volt megállapítási kereset előterjesztésére részben azért, mert az alperes mint magánszemély szólította fel a 2004. november 15-i okiratban foglalt tartozása megfizetésére, így a kereseti kérelmében vitathatta az általa kötött megállapodásnak a létrejöttét, illetve érvényességét, erre a jogi érdeke fennállt. A megállapítási kereset előterjesztésére másrészt azért volt lehetősége, mert a felperes semmit sem teljesített erre a szerződésre vonatkozóan, így a szerződés létre nem jöttének vagy érvénytelenségének megállapítása esetén sem lett volna olyan igénye, amely a szerződés érvénytelenségéből fakadó jogkövetkezmények levonását tette volna szükségessé.

Nem megalapozott ugyanakkor a felülvizsgálati kérelem abban a kérdésben, hogy a másodfokú bíróság a 2004. november 15-i megállapodás létrejöttével vagy érvényességével érdemben foglalkozhatott-e. A felperes a fellebbezésében a viszontkereset

teljes elutasítását kérte, a viszontkereset alapja a 2004. november 15-i megállapodás volt, így a másodfokú bíróságnak vizsgálnia kellett, hogy ez a megállapodás alapul szolgálhat-e az alperes viszontkeresetének akár részbeni teljesítésére. Mivel a felülvizsgálati kérelem is erre vonatkozik, így a Kúriának is módjában áll a 2004. november 15-i megállapodás jogi minősítésének felülbírálata. A Kúria ebben a körben a kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság álláspontjával ért egyet. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes a S. Bt-vel kötött szóbeli építési vállalkozási szerződést, amelyet az alperes mint ügyvezető kötött meg. Ugyanakkor a felperes személyesen azt adta elő, hogy az építési költségeket az alperes vállalta helyette megelőlegezni mindaddig, amíg a budai lakását értékesíti. Az alperes ugyanezt az előadást tette. A Pp. 163. § (2) bekezdése szerint a bíróság mindkét fél egyező előadása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel. A felperes helyett tehát az alperes a saját magánvagyonából fizette ki részletekben az építési munkálatokhoz szükséges vállalkozási díjat a S. Bt-nek a felperes rendelkezése alapján. A 2004. november 15-i megállapodás is egyértelműen tartalmazta, hogy a megállapodásban rögzített összeg a családi ház építési költségeinek finanszírozására szolgál. Az nem vitatott, hogy a felperes nem fizetett vállalkozási díjat a S. Bt. részére, és az sem, hogy a háza a szerkezetkész állapotig eljutott a S. Bt. építkezése alapján. A Kúria szerint nincs jogi akadálya annak, hogy valamely személyek egymás között úgy állapodjanak meg, miszerint az egyiket terhelő fizetési kötelezettséget a másik fél teljesíti. A tipikus eset az, hogy a kölcsönadó fél a kölcsön összegét nem a kölcsönvevőnek bocsátja a rendelkezésére, hanem a rendelkezése alapján közvetlenül annak fizeti ki, akinek a kölcsönvevő tartozik. A jelen ügyben az alperes a felperes helyett az építési költségeket részletekben megfizette a S. Bt-nek. Erre mutat, hogy a S. Bt. igényt nem érvényesített a felperessel szemben. Kétségtelen, hogy a november 15-i megállapodás aláírásakor az okiratban foglaltakkal szemben kölcsönösszeg átadására nem került sor. A Kúria álláspontja szerint azonban a felek között a Ptk. 523. §-a alapján már korábban szóbeli kölcsönszerződés jött létre, amely érvényes. Ez a kölcsönszerződés összegeként nem határozta meg a felperes mint adós által visszafizetendő összeget, azt azonban egyértelműen tartalmazta, hogy az alperes cége által jogosan felszámított építési költségek képezik a kölcsön tárgyát, amelyet a felperes a lakása eladása után fog megfizetni az alperesnek. A Kúria álláspontja szerint tehát a 2004. november 15-i írásbeli megállapodásnak valójában csak annyiban van jogi jelentősége, hogy a kölcsön összegét ez az okirat konkretizálta. Ezzel kapcsolatban a későbbiekben a felek között vita alakult ki.

A Kúria egyetért az elsőfokú bíróságnak a viszontkereset körében hozott döntésével is. Kétségtelen, hogy az elszámolási okiratban

rögzített összeg, amelynek végösszegét az írásbeli megállapodásban a felek feltüntették olyan tételeket is tartalmaz, amelyekről a felek korábban nem állapodtak meg (kamatköltség), illetve az alperes felhívás ellenére nem bizonyította, hogy a cégének pontosan milyen összegeket fizetett meg a felperes helyett az építési költségekre. Ezért a Kúria egyetért az elsőfokú bíróság álláspontjával abban a kérdésben, hogy a felperes által felajánlott 6.000.000 forint összeg tekinthető olyan költségnek, amelyet az építkezés szerkezetkész állapota mindenképp indokolt. Ezt alátámasztja a büntetőeljárásban beszerzett szakvélemény is, amely 6.000.000 forintot némiképp meghaladó összegben tartotta megállapíthatónak az építési költségeket a S. Bt. elvégzett munkája vonatkozásában. Az alperes tehát nemcsak a fellebbezés hiánya miatt nem érvényesíthette az írásbeli megállapodásban rögzített teljes összeget, ahogy arra a másodfokú ítélet utal.

A kifejtettek alapján tehát a felperes felülvizsgálati kérelme nem volt megalapozott, az eljáró bíróságok ítéletei érdemben helytállóak voltak, a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül eljárva eltérő jogi indokolással a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme az első- és másodfokú perköltség mérséklése vonatkozásában nem volt teljesíthető. Az alperes által lerótt viszontkereseti illeték összegére és a pernyertesség-pervesztesség arányára is figyelemmel sem az első, sem a másodfokú perköltség nem volt eltúlzott.

A felperes pervesztessége folytán köteles megfizetni az alperesnek a felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

A felperes költségmentességben részesült, így az általa le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2013. augusztus 27.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

*tisztviselő*