

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA
mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VI.20.902/2007/3.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Paraizs József ügyvéd és dr. Busch Béla ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Barsi János ügyvéd által képviselt I.r. és II.r., valamint a személyesen eljáró III.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál 34.P.85.025/2000. szám alatt folyamatban volt és a Fővárosi Bíróság 44.Pf.631.476/2006/7. számú ítéletével befejezett perében az említett számú jogerős ítélet ellen az I. és II.r. alperesek által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

I n d o k o l á s :

A felperes és jogelődje, a per során 1999. május 25-én meghalt néhai dr. K. Z. az 1994. április 28-án létrejött szerződés szerint 13 000 000 forint vételárért eladták a B.-i Z hrsz.-ú hámszobás öröklakásukat a hozzátartozó 552/10000-ed tulajdoni illetősséggel az I.-II.r. alpereseknek. Az I.-II.r. alperes a szerződés aláírásával egyidejűleg 3 900 000 forint vételárrészt fizetett meg oly módon, hogy azt a szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezték azzal, hogy az összeget a következő napon a felperesek meghatalmazottja, a III.r. alperes jogosult felvenni. Az I.-II.r. alperesek a fennmaradó 9 100 000 forint vételár megfizetését 1994. július 31-éig vállalták.

A III.r. alperes 1994. április 29-én a 3 900 000 forintot a szerződésben foglalt meghatalmazás alapján átvette.

A felperes és néhai dr. K. Z. 1994. május 20-ára keltezett elismervény elnevezésű okiratban elismerte, hogy a szerződés szerinti vételárhátralékot az I.-II.r. alperes megfizette, így a szerződésben meghatározott teljes vételár kifizetésre került.

Ugyanezen a napon a felperes és jogelődje, a II.r. alperes által megírt kölcsönadási megállapodásban elismerték, hogy az I.-II.r. alperesektől 3 900 000 forint kölcsönt vettek át azzal, hogy azt 1994. július 28-áig visszafizetik.

Az 1994. május 20-ai elismervényben a III.r. alperes elismerte, hogy a felperestől 3 900 000 forintot kölcsönképpen felvett.

A felperes és jogelődjének állítása szerint az I.-II.r. alperesekkel nem kívántak adásvételi szerződést kötni. Az I.-II.r. alperesek a III.r. alperesnek adtak kölcsön két alkalommal 2 700 000 forintot és ingatlanukat ezen kölcsönszerződés biztosítékaul ajánlották fel bízva az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatásában, hogy az adásvételi szerződés egy fiktív szerződés, amely a mögöttes kölcsönügylet leplezésére és biztosíték adására szolgáló szokásos megoldás, melyet meg fognak semmisíteni, ha a III.r. alperes a kölcsönt visszafizeti.

A III.r. alperes a kölcsönvett összeget az I.-II.r. alpereseknek nem fizette vissza. Az I.-II.r. alperesek megkísérelték az ingatlan birtokbavételét, mely azonban nem vezetett sikerre. Tulajdonjogukat időközben az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A felperes és jogelődje az alperesekkel szemben büntetőeljárást kezdeményezett. Ennek során a bíróság ítéletével az I.-II.r. alperesek bűnösségét társtettesként elkövetett jogosulatlan pénzintézeti tevékenység vétségében, a III.r. alperes bűnösségét pedig jelentős kárt okozó csalás büntetében állapította meg a felperesek keresetével érintett ügyletek miatt.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlanra kötött adásvételi szerződés színlelt, ezért az érvénytelen. Az eredeti állapot helyreállítása körében az I.-II.r. alpereseket annak tűrésére kérte kötelezni, hogy a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra visszajegyezzék. Az eredeti állapot helyreállítása körében a III.r. alperes köteles az I.-II.r. alpereseknek a ténylegesen felvett kétszer 2,7 millió forintot és járulékait visszafizetni.

Az I.-II.r. alperesek a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint a felperessel és jogelődjével érvényes adásvételi szerződést kötöttek, szándékuk az ingatlan megvételére irányult. A köztük létrejött szerződés érvényességét nem befolyásolja az a körülmény, hogy a felperes és jogelődje a tőlük átvett összeget a III.r. alperesnek kölcsönadta. Viszontkeresetükben kérték a felperes és jogelődjeinek kötelezését az ingatlan kiürítésére, valamint az 1994. május 20-án kölcsönadott 3 900 000 forint és ezen összeg 1994. július 28. napjától járó évi 20 %-os kamatának a megfizetésére.

A III.r. alperes a keresetet elismerte. Az 1994. augusztus 10-én kelt nyilatkozatában, majd a per során sem vitatta, hogy a felperesek lakása eladásának összegét ő vette fel a felperes és férjének, idős, régi barátainak jóhiszeműségét kihasználva. Az 1994. augusztus 10-én kelt nyilatkozatban kötelezte magát, hogy a 7 800 000 forint összeget 1994. augusztus 31-éig a II.r. alperesnek átadja.

A bíróság jogerős ítéletével megállapította, hogy a felperes jogelődje és a felperes, valamint az I.-II.r. alperesek között az 1994. április 28-án a perbeli ingatlanra megkötött adásvételi szerződés érvénytelen. Az I.-II.r. alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a felperesnek és néhai férjének a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba eredeti állapot helyreállítása jogcímén visszajegyzésre kerüljön az I.-II.r. alperesek tulajdonjogának törlésével. Kötelezte a III.r. alperest, hogy az I.-II.r. alpereseknek tizenöt napon belül fizessen meg 5 400 000 forintot és annak kamatait. Ezt meghaladóan az I.-II.r. alperesek viszontkeresetét elutasította és őket perköltség megfizetésére kötelezte.

Indokolása szerint a felperes és jogelődje az I.-II.r. alperesekkel színlelt adásvételi szerződést kötött, mely tartalma szerint az I.-II.r. alperesek által a III.r. alperes részére átadott 5 400 000 forintba vonatkozó kölcsönszerződés. A büntetőbíróság jogerős ítéletével megállapította, hogy az I.-II.r. alperesek jogosulatlan pénzügyi tevékenységet folytattak, ezért a kölcsönszerződés is semmis. Az eredeti állapot helyreállítása körében a III.r. alperest kötelezte a részére átadott 5 400 000 forint és kamatainak a visszafizetésére az I.-II.r. alperesek javára. Ebből következően az I.-II.r. alperesek viszontkeresetét nem találta megalapozottnak.

A jogerős ítélet ellen - annak megváltoztatása és a felperes 16 900 000 forint és ezen összeg kamataiban történő marasztalása érdekében egyidejű teljesítés elrendelésével - az I.-II.r. alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet.

Előadták, hogy a másodfokú eljárásban már nem vitatták azt a megállapítást, hogy a jogosulatlan pénzügyi tevékenység végzése miatt a jogszabályba ütköző szerződés semmis. Nem fogadható el azonban a jogerős ítélet döntése az elszámolási jogviszony alanyaira és az elszámolással érintett összeg tekintetében. Az eredeti állapot helyreállítása ugyanis nem jelenti azt, hogy a bíróság ítéletével egy új jogviszonyt hozhatna létre az elszámolás körében és az alapügyletben résztvevő felperesek és az alperesek helyett az elszámolásra egy alapügyletben részt nem vevő személyt kötelezhetne. Jogi álláspontjuk szerint a felperesek kereseti kérelmükben nem is rendelkezhetek volna arról, hogy velük a III.r.

alperes lenne köteles elszámolni. Ilyen irányú keresetet a felperesek nem terjeszthettek volna elő.

A jogvita kezdetén a felperesek maguk sem vitatták, hogy velük szemben áll fenn elszámolási kötelezettségük. Utaltak az 1994. június 21. napján írt levélre, mely szerint a felperesek vállalták, hogy a kölcsönt a határidő leteltekor a vevők számára hiánytalanul, kamatokkal együtt az ügyvédnél letétbe helyezik. Tőlük a pénzt a felperes és jogelődje vették fel, illetve az ő meghatalmazásuk alapján a III.r. alperes. A III.r. alperessel semmiféle jogviszonyban nem állnak, az a tény, hogy a felperes jogelődje és a felperes a III.r. alperes számára vettek át tőlük pénzt kölcsönnyújtás céljából, nem eredményezheti azt, hogy a III.r. alperessel kellene elszámolniuk.

Álláspontjuk szerint részükre a felperes 16 900 000 forintot köteles fizetni, mert átvette a teljes vételárat, valamint 1994. május 20-án további 3 900 000 forint kölcsönt. Téves tehát a jogerős ítéletnek az elszámolás összegére vonatkozó rendelkezése is. Sérelmezték a bizonyítékok értékelését, mert a bíróság azoknak a tanúknak a vallomását figyelembe vette, akik az alapügylet létrejötténél nem voltak jelen, kizárta azonban a bizonyítékok köréből a ténytanúk vallomását.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan, mert a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Jogerős ítéletében a bíróság a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak a helyes egybevetésével állapította meg, hogy az I.-II.r. alperesek a III.r. alperesnek 5 400 000 forint kölcsönt nyújtottak, melynek fedezeteként a III.r. alperes a felperes és néhai jogelődjének perbeli lakását ajánlotta fel.

Felülvizsgálati kérelmükben az I.-II.r. alperesek alaptalanul vitatták a jogerős ítéletben megállapított tényállást. A Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati ügyekben követett töretlen gyakorlata szerint a felülvizsgálati eljárás keretében a bíróság mérlegelési körébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. Felülmérlegelésre csak igen kivételesen akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Az adott esetben ez nem állapítható meg. A jogerős ítéletben megállapított tényállás összhangban van az alperesekkel szemben folyamatban volt büntetőeljárás során hozott ítélet ténymegállapításaival.

A büntetőbíróság ítéletében az I.-II.r. alperesek cselekményét jogosulatlan pénzintézeti tevékenység vétségének minősítette. Ez a

megállapítás a Pp. 4. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján köti a polgári bíróságot. A jogerős ítélet helyesen állapította meg tehát azt, hogy az alperesek között létrejött kölcsönszerződés, mint jogszabályba ütköző szerződés a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdésében foglaltak alapján semmis.

A felperes és jogelődje a I.-II.r. alperesekkel a kölcsönszerződés biztosítására kötötték meg 1994. április 28-án az adásvételi szerződést. Miután a kölcsönszerződés semmis, az annak biztosítására kötött adásvételi szerződés is semmis a Ptk. 200. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

Az érvénytelen szerződés biztosítására kötött mellékkötelezettségek is érvénytelenek és ugyanezt kell megállapítani akkor is, ha a felek a szerződés biztosítékául nem szerződést biztosító mellékkötelezettségben állapodnak meg, hanem önálló szerződést kötnek a szerződés biztosítékául.

Helytálló tehát a jogerős ítéletnek az a megállapítása is, hogy a felperes és jogelődje, valamint az I.-II.r. alperesek között 1994. április 28-án megkötött adásvételi szerződés is érvénytelen.

Az nem volt vitás, hogy a felperes és jogelődje az I.-II.r. alperesektől az adásvételi szerződés alapján vételárat nem vett át. Ebből következik, hogy a felperesnek és jogelődjének a 2004. május 20-án a teljes vételárrész átvételéről szóló elismervénye - érvényes szerződés hiányában - nem vehető figyelembe, arra a felperes marasztalása nem alapítható. A felperes jogelődjének 2004. július 21-én írott levelével kapcsolatban pedig a Legfelsőbb Bíróság megjegyzi, hogy a felperes és jogelődje következetesen tett állításait tartalmazza, mely szerint a III.r. alperes vett fel kölcsönt és a lakás eladása nem állt szándékukban.

Az adásvételi szerződés és a kölcsönszerződés érvénytelensége folytán az eredeti állapotot kellett helyreállítani a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint. Az adásvételi szerződés alapján a felperes és jogelődje az I.-II.r. alperesektől vételárat nem vett át, ezért e vonatkozásban az eredeti állapot helyreállítása azt jelenti, hogy a felperesnek és jogelődjének vissza kell kapnia ingatlanuk tulajdonjogát.

A kölcsönszerződéssel kapcsolatban az eredeti állapotot pedig az alperesek között kell helyreállítani, miután ők kötötték meg egymással az érvénytelen szerződést. Tévesen hivatkoznak ezért az I.-II.r. alperesek felülvizsgálati kérelmükben arra, hogy az elszámolási viszony közöttük és a felperes között áll fenn.

Az I.-II.r. alperesek helytelenül hivatkoztak arra is, hogy a kölcsönszerződés vonatkozásában az eredeti állapot helyreállítása

iránt nem volt kereset. A felperes és jogelődje a Pesti Központi Kerületi Bíróság 18.P.86 536/1995/49. számú jegyzőkönyvében ilyen irányú keresetet előterjesztett, de ennek hiányában is lehetőség volt a III.r. alperes marasztalására, mert a bíróság észlelve a kölcsönszerződés érvénytelenségét, hivatalból rendelkezik az eredeti állapot helyreállításáról.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért arról a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés szerint rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2007. november 27.

. Baranyai János sk. a tanács elnöke, dr. Kollár Márta sk. előadó bíró, dr. Róth Pálné sk. bíró.

A kiadmány hitelül:

bíróági írnok