

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Vásárhelyi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Vásárhelyi Jánosügyvéd) által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) I. rendű, **II.rendű felperes neve** (II.rendű felperes címe) II. rendű és **III.rendű felperes neve** (III.rendű felperes címe) III. rendű felperesnek - a dr. Molnár Évaügyvéd által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a **Sz** Törvényszék 2013. május 31. napján kelt, 16.P.20.207/2013/5. számú ítélete ellen a felperesek által 6. és 7. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I-II-III. rendű felpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 368.300 (háromszázhatvannyolcezer-háromszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

A feljegyezett fellebbezési illetéket a Magyar Állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperesek, mint adósok, illetve adóstársak és jelzálog-kötelezettek 2010. január 29-én lakossági kölcsönszerződést kötöttek az alperessel, mint hitelezővel jelzálogfedezet mellett. A kölcsön összege 32.000.000 forint, a részletfizetés lejáratának napja 2020. december 25. volt. A kölcsön esedékes törlesztőrészletét évente egyszer, minden év december 25. napjáig, míg a kamattörlesztést negyedévente kellett megfizetni. Az első kamattörlesztés határidejét 2010. március 31. napjában határozták meg.

A kölcsön biztosítékeként jelzálogjogot alapítottak az I. rendű felperes tulajdonában álló, **s-i 0000/9** helyrajzi számú ingatlanon, valamint az I. és II. rendű felperes 1/2-1/2 arányú tulajdonában álló, **s-i 0000** helyrajzi számú ingatlanon. A jelzálog-kötelezettek vállalták, hogy az ingatlanokra biztosítást kötnek a szerződés futamidejére, annak díját fizetik, amelynek kedvezményezettjévé az alperes válik.

Rögzítették a felek, hogy súlyos szerződésszegés esetén a hitelező jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést és a tartozást egy összegben lejárttá tenni. Súlyos

szerződésszegésnek minősült - többek között -, ha az adósok elmulasztják a pontos és maradéktalan kamat- vagy tőkerészlet fizetést, valamint, ha nem kötnek biztosítási szerződést, vagy annak díját nem fizetik.

A kölcsönszerződés megkötése mellett 2010. február 1. napján a felperesek egy egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot is tettek dr. **M.Zs s-i** közjegyző előtt 43.021/Ü/85/2010/1. szám alatt a perbeli kölcsönszerződésre hivatkozva.

A kölcsönszerződést a takarékszövetkezet részéről Sz.S, mint a takarékszövetkezet egyik ügyvezetője, valamint a takarékszövetkezet **i-i** kirendeltségvezetője, **K.A** írta alá.

Az alperes alapszabálya szerint a takarékszövetkezetet az ügyvezetők képviselik, a képviselet módja: ügyvezetők együttesen. A kölcsönszerződés aláírásakor Sz. Sné és **B.K.E** voltak az ügyvezetők.

Emellett a takarékszövetkezetet a székhelyén és fióktelepeknél működő kirendeltségeknél kötött ügyletek vonatkozásában teljes jogkörrel képviselhetette az **i-i** székhelyen működő kirendeltség vonatkozásában a mindenkor kirendeltségvezető és vele együtt egy hitelügyintéző együttesen. A kölcsönszerződés aláírásakor az **i-i** kirendeltségvezető **K.A** volt, a hitelügyintézők pedig S.G és **P.A.T**.

Mivel a felperesek nem törlesztették rendben a kölcsönt, kettő negyedévi kamatfizetéssel elmaradtak, és a vállalt biztosítási díjfizetési kötelezettségüket sem teljesítették, a 2010. augusztus 24. napján kelt közjegyzői okirattal a takarékszövetkezet felmondta a kölcsönszerződést. A felperesek tartozása ekkor 35.190.694 forint volt.

A felperesek keresetükben a perbeli kölcsön- és jelzálogjogot alapító szerződés semmisségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását kérték. Elsődlegesen arra hivatkozva, hogy a megkötött kölcsönszerződés jogszabályba ütközik amiatt, hogy az adott módon az alperest a kölcsönszerződést aláíró két személy nem képviselhetette, az alperes saját alapszabályába ütközik a képviselet ezen módja; másodlagosan pedig ugyanezen jogi alapon arra hivatkoztak, hogy a szerződés érvényesen létre sem jött.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte azon oknál fogva, hogy a szerződés a felek megállapodása alapján jött létre, annak megfelelő tartalommal, jogszabályba nem ütközik.

Az első fokon eljáró **Sz** Törvényszék a keresetet elutasította, és kötelezte a felpereseket egyetemlegesen, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 300.000 forint perköltséget. Mivel a felperesek teljes személyes költségmentességben részesültek, úgy rendelkezett az illetékről, hogy azt az Állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolásában kifejezte véleményét, miszerint a kölcsönszerződésnek nem érvényességi feltétele annak írásba foglalása - a Ptk.523.§-ának (1) bekezdése szerint. A Ptk.205.§-ának (1) és (2) bekezdése alapján a feleknek a szerződés lényegét érintő kérdésekben kell megállapodniuk. Rögzítette, nem volt vitás

a perben, hogy a szerződés megkötésére a felek akarata fennállt. A szerződés létrejöttét az alperes takarékszövetkezet is kívánta, soha nem vitatta, továbbá a szerződés teljesítésbe ment, a kölcsön összegét az alperes folyósította a felek részére. Álláspontja szerint akkor lenne jelentősége annak a kérdésnek, hogy ki járt el az alperes képviselőjében a szerződés megkötésekor, ha az alperes vitatná a szerződés létrejöttét. A Ptk.219.§-221.§-ai alapján megállapította, hogy még ha túl is lépték képviselői jogkörüket az alperes képviselőjében eljáró személyek, vagy képviselői jogosultság nélkül jártak el, az alperes, mint képviselt személy jóváhagyta eljárásukat. Ezért a kölcsönszerződés jogszabályba nem ütközik, az a felek szerződéses akarata alapján jött létre.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperesek nyújtottak be fellebbezést, melyben annak a kereseti kérelem szerinti megváltoztatását és az alperes per költségben való marasztalását kérték.

Előadták, hogy a kölcsönszerződést az alperes részéről nem az arra jogosultak írták alá, ezért a szerződés jogszabályba, így a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény 41.§ (1)-(2) bekezdésébe, valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (továbbiakban: Ctv.) 8.§-ának (2) bekezdésébe ütközik. Így a Ptk.200.§-ának (2) bekezdése értelmében semmis.

Fellebbezéskiegészítésükben hivatkoztak a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 47.§-ának (1) és (2) bekezdésére és a takarékszövetkezeti alapszabály 5. pontjára. Feltételezték, hogy az alperes Sz. S-nét és K.At együttes aláírási joggal nem ruházta fel. Hangsúlyozták, hogy a Hpt.45. és 46.§-aira is tekintettel, a Ptk.217.§-ának (1) bekezdésébe foglalt alakiság megsértése miatt semmis a szerződés.

Álláspontjuk szerint a Szövetkezeti törvény, a Ctv., valamint Hpt.210.-210/C.§-ai kizárják, hogy az alakiság megsértésével megkötött szerződés a képviselt személy utólag jóváhagyja.

Hangsúlyozták azt is, hogy az alperes eltért attól az elfogadott gyakorlattól, miszerint a szerződéseket írásba kell foglalni.

Rámutattak arra, hogy az alperes alapító okirata és a jelzálog fedezete mellett történő kölcsönnyújtás szabályzata is egyértelműen rögzíti, hogy a hitelintézet köteles írásba foglalni a kölcsönszerződést.

Megismételték, hogy a kölcsönszerződés nem cégszerűen került aláírásra, az alperes nevében eljáró két dolgozó beosztása sem került feltüntetésre az okirat utolsó oldalán.

A felperesek részletezték továbbá, hogy a Ptk. lehetőséget ad ugyan a képviselői jog meghatalmazás útján történő létesítésére, ez a képviselői jog azonban nem lehet tágabb, mint amilyen képviselői joggal a meghatalmazást adó rendelkezett. A Hpt.47.§-a alapján hangsúlyozták, hogy az együttes aláírási jog csupán együttes aláírási jogként ruházható át. Semmis tehát véleményük szerint a kölcsönszerződés, mivel azt a kölcsönt folyósító hitelintézet nevében nem két együttes aláírási joggal rendelkező személy írta alá.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú határozat helybenhagyását kérte. Arra az esetre, ha az elsőfokú ítélet indokait a másodfokú bíróság nem találná alaposnak, arra hivatkozott, hogy a felperesek közjegyző előtt tett nyilatkozatban,

közokiratba foglaltan nyilatkoztak jelzálog kötelezettségükről, a közokirat érvénytelenségére viszont nem hivatkoztak, ezért keresetük nem áll meg.

Előadta továbbá, hogy a szerződés tartalmának kell jogszabályba ütköznie az érvénytelenség megállapításához, nem a szerződés alakjának.

Hangsúlyozta, hogy az alperes takarékszövet elismeri a szerződés létrejöttét és a saját szerződéses akaratát.

A BDT2006.1474. számú döntésre hivatkozva állította, hogy a kölcsönszerződés érvényessége írásba foglalásához nincs kötve (alakszerűtlen), a kölcsönről készült okirat szerepe csupán deklaratív.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényeket helyesen állapította meg, a megállapított tényekből lényegében helyes jogi következtetést vont le, érdemi döntése helyes, ezért azt a másodfokú bíróság a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Tévedett azonban az elsőfokú bíróság a tekintetben, hogy a kölcsönszerződésnek önmagában nem érvényességi feltétele annak írásba foglalása. A Ptk.523.§-ának (1) bekezdése alapján ez az állítás általánosságban igaz, de nem a pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsönre. A Hpt.210.§-ának (1) bekezdése értelmében ugyanis a pénzügyi intézmény pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést csak írásban vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában köthet. Ugyanezen jogszabály 3.§-ának (1) bekezdés *b)* pontja értelmében a pénzkölcsön nyújtása pénzügyi szolgáltatás. A 4.§ (1) bekezdése alapján a hitelintézet és pénzügyi vállalkozás pénzügyi intézmény. A szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény 2.§-ának (1) bekezdése szerint pedig pénzügyi intézmény a szövetkezet.

A szövetkezet által nyújtott kölcsönre vonatkozó szerződés írásba foglalása tehát törvényi feltétel. Az alakiság megsértésével kötött szerződés pedig valóban semmis - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a Ptk.217.§-ának (1) bekezdése alapján.

A fentiekre tekintettel tehát jelentősége lehet annak kérdésnek, hogy az alperes hitelező részéről nem a működési rendben előírtak szerint felhatalmazott aláírással jogosultak írták alá a szerződés. Az ugyanis nem volt vitás a perben, hogy a szerződést nem az egymással együttes aláírási joggal rendelkező személyek írták alá; mindkettőjüknek volt együttes aláírási joga, azonban más személyekkel együtt. A perbeli formában tehát nem képviselhették a takarékszövetkezetet, azaz az alperes álképviselőjeként jártak el.

Maradéktalanul egyetértett a másodfokú bíróság a törvényszéknek az álképviselőre vonatkozó indokolásával. A Ptk.219.§-ának (1) bekezdése alapján más személy (képviselő) útján is lehet szerződést kötni, vagy más jognyilatkozatot tenni, kivéve, ha jogszabály szerint a jognyilatkozat csak személyesen tehető meg. Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint a képviselő cselekménye által a képviselt válik jogosulttá, illetőleg kötelezetté. A Ptk.221.§-ának (1) bekezdése rögzíti, hogy aki képviselői jogkörét jóhiszeműen túllépi vagy anélkül, hogy képviselői joga volna, más

nevében szerződést köt, és eljárását az, akinek nevében eljár, nem hagyja jóvá, köteles a vele szerződő félnek a szerződés megkötéséből eredő kárát megtéríteni.

A Legfelsőbb Bíróság EBH 2004.1146. számú döntésében lefektetett jogelv szerint az álképviselő jognyilatkozata a képviseltet nem köti, így kölcsönös akaratnyilatkozat hiányában a szerződés nem jön létre. A nem létező szerződésből eredő elszámolásra a jogalap nélküli gazdagodás és a jogalap nélküli birtoklás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Töretlen a bírói gyakorlat annak megítélésében is, hogy ha a képviseleti jog hiányát a törvényes képviselő utólagos jóváhagyása orvosolja, az álképviselő által kötött szerződésre a bíróság nem alkalmazhatja az érvénytelenség jogkövetkezményeit (BH 2004.181). Ha a jóhiszemű álképviselő cselekményét utólag jóváhagyták, akkor az általa tett jognyilatkozat érvényessé válik, és ugyanaz a hatása, mintha a képviseleti jogkör fennállott volna. A Legfelsőbb Bíróság Gfv.I.31.579/1999/1. számú eseti döntésében az említett indokokra tekintettel kifejezetten azt a banki kölcsönszerződést tekintette érvényesnek, amelyet a pénzügyintézet részéről nem az arra jogosult képviselő írta alá. Téves tehát az a felperesi érvelés, hogy a Szövetkezeti törvény, a Ctv., valamint Hpt.210.-210/C.§-ai kizárják az utólagos jóváhagyást. (Megjegyzni az ítéletábrát, hogy a Hpt.-ben nincs 210/C. §.)

Az alperes takarékszövet az aláírásra nem jogosult képviselői - álképviselők - által aláírt, felperesekkel kötött kölcsönszerződést magára nézve érvényesnek, kötelezőnek ismerte el, a kölcsönt folyósította a felperesek részére. A szerződés alanyává hitelezői oldalról a képviselők eljárása folytán az alperes takarékszövet vált. Az alperes jóváhagyása tehát a szerződést érvényesen létrejötté tette.

A felperesek fellebbezése sikertelen volt, ezért ők kötelesek megfizetni a Pp.78.§-ának (1) bekezdése alapján az alperes jogi képviselőjének munkadíját, amelyet a másodfokú bíróság mérsékelt összegben állapított meg a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (2) bekezdése és (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a alapján bruttó 368.300 forint összegben, figyelemmel arra is, hogy az alperesi képviselő a tárgyaláson nem jelent meg.

A felperesek teljes személyes költségmentességére tekintettel feljegyzett 2.500.000 forint fellebbezési illetéket a Magyar Állam viseli az Itv.74.§-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó Kmr.13.§-ának (1) bekezdése és 14.§-a szerint.

Pécs, 2013. november 21.

dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, dr. Voggyicska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró