

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.20.153/2014/7.

A Kúria a Szécsi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szécsi István ügyvéd) által képviselt felperesnek, dr. Csótya Andrea ügyvéd által képviselt alperes ellen, szerződés semmisségének megállapítása iránt, a Gyulai Járásbíróság előtt 1.P.20.086/2013. szám alatt megindított perében, a Gyulai Törvényszék 2013. október 3. napján meghozott 2.Pf.25.450/2013/4. számú jogerős ítéletével szemben, a felperes 2013. december 16. napján 18. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 124.000 (százhuszonnégyezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy az adóhatóság külön felhívására fizessen meg 391.000 (háromszázkilencvenegyezer) forint le nem rótt felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes 2013. február 22. napján előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperessel 2009. április 20. napján helyrajzi számú, illetve az ugyanezen a napon a helyrajzi számú ingatlanokra megkötött haszonbérleti szerződésekben megállapított haszonbérleti díjak mindösszesen 234 AK érték tekintetében a jóerkölcshöz ütköznek, ezért e kikötések semmissé. Kérte annak megállapítását, hogy az alperes éves szinten 292.000 forint összegű haszonbérleti díjon felül a részére kifizetett összegekkel 2009-2012. években jogalap nélkül gazdagodott. Érvelése szerint marasztalást nem kérhet, ezért keresete a Pp. 123. §-a szerinti megállapításra irányult. Előadta, hogy ezen ingatlanokra 2009. május 6., illetve 7. napjától 2014. december 31. napjáig kötöttek haszonbérleti szerződést. Az alperes a kezdő és lejáratú időpontot, továbbá a terület nagyságokat illetően a szerződésben - a felperes hozzájárulása nélkül - változtatásokat tett, ami a valóságban a szerződés módosításának tekintendő. Előadta továbbá, hogy korábban nem folytatott mezőgazdasági vállalkozói

tevékenységet, így helytállónak fogadta el az alperes közlését arról, hogy a haszonbér összege megegyezik a SAPS támogatás összegével, és az alperes csak az esetben volt hajlandó a szerződést megkötni, ha a haszonbérleti díj mértéke és nagyságrendje megegyezik a felperes által akkor még nem ismert támogatási összeggel, de ugyanúgy az ingatlan értékével is, így pedig az arányosság követelménye nem érvényesült. Ennek ellenére - ha nem is mindig határidőben -, de teljesítette a szerződésben vállalt kötelezettségeit. 2013 januárjában szerzett arról tudomást, hogy 1250 forint/AK érték a reális haszonbér, és a 2012. évre vonatkozó haszonbért ezen az összegen számolva fizette meg az alperesnek, továbbá teljesített az anyajuhok természetbeni kiadása helyett azok ellenértékéért 100.000 forintot. Az alperes a szerződés részbeni semmisségére vonatkozó felhívást nem fogadta el, és eljárást kezdeményezett a szerződés felmondásának érvényessége megállapítása miatt. A felperes a haszonbérleti szerződést csak részben, az abban szereplő elszámolást illetően tekintette a jóerkölcsbe ütközőnek, mert a „törvényes mértékű” avagy az ajánló jellegű AK értékhez kapcsolódó haszonbér közel tízszeresének meghatározása nyilvánvalóan sérti az általánosan kialakult erkölcsi normákat. A semmis kikötés alapján az alperes 2009. évtől kezdődően évente közel 2.500.000 forinttal jogalap nélkül gazdagodott.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a felperes 2011. évre a haszonbér után 13.726 forint kamattal, 2012. évre 3.554.364 forinttal és annak késedelmi kamatával tartozik. Rosszhiszemű, visszaélésszerű pereskedésnek minősítette, hogy a felperes három peres eljárás befejezését követően, a haszonbérleti szerződés megkötése után négy évvel hivatkozik a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltára. Tagadta, hogy az írásba foglalt szerződésen utólagosan változtatásokat végzett volna. A haszonbér mértékéről előadta, hogy azt a felek a szerződéskötés szabadságának alapelve alapján szabadon határozták meg. Az, hogy a haszonbér összege megegyezett az egységes területalapú támogatás összegével és öt darab élő anyajuh ellenértékével, nem lehet tilalmazott kikötés. A felperes a haszonbér összegével kapcsolatban tévedésre, megtévesztésre, valamiféle kényszerítésre hivatkozik, ilyen azonban nem történt. E körülmények azonban a szerződés megtámadására adnak lehetőséget, de a megtámadási határidő már letelt. A jóerkölcsbe ütközés mint semmisségi ok sem áll fenn.

A Gyulai Járásbíróság 2013. május 21. napján meghozott 1.P.20.086/2013/11. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek tizenöt napon belül 190.500 forint perköltséget, továbbá az állam javára az adóhatóság felhívására 234.800 forint eljárási illetéket. Ítéletében kifejtette, hogy a Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében az ún. tilos szerződések közé tartoznak azok, amelyeknek tartalma, illetőleg amelyekkel elérni kívánt eredmény nyilvánvalóan a

jóerkölcsbe ütközik. A jóerkölcs olyan kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. A szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítása során nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem azt kell vizsgálni, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e. A szerződés jóerkölcsbe ütközését akkor kell megállapítani, ha a szerződésben vállalt magatartás ugyan konkrét jogszabályi rendelkezést nem sért, azonban a közfelfogást, az abban megjelenő erkölcsi normarendszert súlyosan, kirívóan és nyilvánvalóan irritálja. Az elsőfokú bíróság arra a megállapításra jutott, hogy a felek által kötött haszonbérleti szerződések ezeknek a feltételeknek sem a tartalmuk, sem a kikötött szolgáltatásuk, sem a haszonbérleti díj mértéke tekintetében nem felelnek meg, ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerinti semmisség nem áll fenn. A felperes lényegében a haszonbérleti szerződésekben kikötött díj mértékét sérelmezte, azaz feltűnő értékaránytalanságra, vagyis olyan körülményre hivatkozott, ami önálló megtámadási kereset alapjául szolgálna. Mivel pedig a haszonbérleti szerződések nem ütköznek jóerkölcsbe, az elsőfokú bíróság az elsődleges keresetet elutasította, ami maga után vonta a másodlagos kereset elutasítását is.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezett keresete szerinti döntést kérve.

A Gyulai Törvényszék 2013. október 3. napján meghozott 2.Pf.25.450/2013/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 313.000 forint fellebbezési illetéket, az alperesnek tizenöt napon belül 124.000 forint másodfokú költséget.

A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság a tényállást kellő mértékben feltárta, a szükséges bizonyítást lefolytatta, a helyesen megállapított tényállás alapján érdemben és indokaiban is helyes döntést hozott. A peres felek a közöttük létrejött haszonbérleti szerződésekben évente a tárgyévi Európai Mezőgazdasági Garancia Alap évi egységes területalapú támogatás összegével megegyező haszonbért kötöttek ki, melyhez minden évben a haszonbérllőnek öt darab élő anyajuhot is hozzá kellett adnia. A felperes szerint az így kikötött díj az általában szokásos haszonbérleti díjak összegének tízszerese, ezért a szerződések a díj vonatkozásában jóerkölcsbe ütköznek. Az elsőfokú bíróság azonban maradéktalanul helyesnek minősített álláspontja szerint a felperes a szerződés semmisségének megállapítása iránti keresetében a jóerkölcsbe ütközés ténybeli alapjaként olyan körülményre hivatkozott, amely önálló megtámadási kereset alapjául szolgál, a szerződés semmissége ezen a címen nem állapítható meg. Ez a kereset elutasításának kizárólagos indoka. A Kúria 2012-ben megjelent P.17. számú elvi határozata értelmében a Ptk-ban vagy egyéb jogszabályokban külön nevesített semmisségi és megtámadási okok általában a társadalom

általánosan elfogadott értékítéletébe is ütköznek, ezért fűzte azokhoz a jogalkotó az érvénytelenség súlyos jogkövetkezményét, vagyis a jóerkölcsbe ütközés mint semmisségi ok lényegében kiegészítő jogcímként alkalmazható a jogszabályokban nem nevesített, de a társadalmi értékítélet szerint az általánosan elfogadott erkölcsi normákba ütköző szerződések esetén. Amennyiben külön nevesített érvénytelenségi ok áll fenn, akkor az eljárás során annak keretei között kell a tényállást megállapítani, és a kereset megalapozottságát vizsgálni. Különösen igaz ez a megtámadási okok esetében, mert ezek hivatalból történő észlelésének nincs helye, csak a törvényben meghatározott jogvesztő határidőn belül érvényesíthetők. Nincs jogi lehetősége a bíróságnak arra, hogy egy megtámadási okot hivatalból észlelve figyelmen kívül hagyja a jog érvényesítésére nyitva álló határidőt, és a jóerkölcsbe ütközés okán a szerződés semmisségét állapítsa meg. A felperes kereseti kérelmében lényegében a kikötött haszonbérleti díj vonatkozásában feltűnő értékaránytalanságra hivatkozott, ez azonban a szerződések érvénytelensége körében megtámadási ok, és érvényesítésére egy éves határidőn belül van lehetőség.

A perköltségről szóló rendelkezést a Pp. 78. § (1) bekezdésével és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésével indokolta.

A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte és a kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatalát, másodlagosan mindkét ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását. Az új eljárásban igazságügyi mezőgazdasági szakértő kirendelését kérte. Nem fogadta el azt a jogi álláspontot, miszerint ha a jogszabályban külön nevesített érvénytelenségi ok áll fenn, elsődlegesen arra való hivatkozással, azaz egy éves határidőn belül kell a jogügyletet megtámadni. A felperes a keresetében feltűnő értékaránytalanságra nem hivatkozott, csak a bíróságok értékelték, illetve értelmezték ekként. A felperes hivatkozásai arra irányultak, hogy a jogügylet, illetőleg az abban meghatározott haszonbérleti díj a Ptk. 200. § (2) bekezdésében írt érvénytelenség kiváltására alkalmas. A jogalkotó nem a jogügylet tartalmát tilalmazza, hanem a szolgáltatás tárgyát illetően fejezi ki a megállapodás érvénytelenségére irányuló akaratát. A bíróságok levonhatták volna az érvénytelenség jogkövetkezményeit, de a jogügylet megtámadásához fűződő általános szabályok alkalmazását helyezték előtérbe, és azt rótták a felperes terhére, hogy egy éven belül a jogügyletet a konkrét megtámadási okra hivatkozással nem támadta meg. Ez az álláspont a jogszabályba ütköző szerződések körét indokolatlanul leszűkítené, és nem felel meg a Kúria 53. számú jogegységi döntésében adott elvi rendelkezésnek, de ez a szűk értelmezés a joggyakorlat igényeinek sem felel meg. A szaktárca ajánlása, a helyileg elfogadott haszonbérleti díjak mértéke, az erről csatolt igazolások nem tekinthetők ugyan jogszabálynak, de

alkalmasak arra, hogy ezek be nem tartása az adott jogi norma megsértésével a szerződés semmisségét is maga után vonja. A jóerkölcsbe ütközés megállapítása szélesebb mozgásteret enged a jogalkalmazónak egy „etikátlan, de jogszerű” szerződés elbírálására, mintha a külön nevesített normákat alkalmazná. Ilyen típusú szerződésekből egyik fél sem szerezhethet jogokat és kötelezettségeket. A jóerkölcsbe ütköző szerződések megítélésénél nem a szerződő fél egyéni érdeksérelmét kell megvizsgálni, hanem azt, hogy maga a jogügylet elítélendő-e, az általános társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak tartja-e. A jóerkölcsbe ütközés azért lett külön tényállásként nevesítve, hogy a törvényi szabályozások merevségét oldja, és ezáltal életszerűbb ítéletek szülessenek. Az eljáró bíróságok tévesen, jogszerűtlenül hivatkoztak a Ptk. 200. § (2) bekezdése alkalmazhatóságának hiányára. A jogszabály értelmezési anomáliák alapján törvénysértően mellőzték e rendelkezés alkalmazását. Törvénysértő az a hivatkozás, miszerint a jogügyletet egy éven belül konkrét okra hivatkozással kellett volna a felperesnek megtámadnia. A bíróságok mellőzték a szerződés érvénytelenségi perekben a kérelemhez kötöttség eljárási törvényben írt főszabályának alkalmazását.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint mind az első-, mind a másodfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és az abból levont ténybeli következtetések is helytállóak. A felperes által hivatkozott okból nincs helye a felülvizsgálatnak. A felülvizsgálati kérelem nem tartalmaz olyan tényt, bizonyítékot, ami a korábbi eljárási szakaszokban nem hangzott el, illetve az eljárási bíróságok nem értékelték volna.

A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban jelölte meg, hogy tévesen, jogszerűtlenül hivatkozott a Ptk. 200. § (2) bekezdésének alkalmazhatatlanságára, a szerződésnek a haszonbért megállapító része tekintetében a jóerkölcsbe ütközés hiányára. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód, a perben támadott jogerős ítélet azonban nem jogszabálysértő.

A felperes keresetében nem jogszabályba ütközés okán, hanem a jóerkölcs sérelme miatt hivatkozott semmisségre. Ehhez képest felülvizsgálati kérelme több helyen jogszabályba, jogi normába ütközésről szól anélkül, hogy megjelölte volna azt a jogszabályi rendelkezést, amelynek megsértésére hivatkozik, és amelynek

jogkövetkezménye a szerződés semmissége.

A jogerős ítélet jogszerűen vonta le azt a következtetést, hogy a felperes a jóerkölcsbe ütközés mint semmisségi ok alapjául olyan tényeket adott elő, amelyek egy a Ptk-ban külön nevesített, de megtámadási okként szabályozott érvénytelenség megalapozására lennének hivatva. A jogerős ítélet által felhívott 17/2012. számú polgári elvi határozat rögzíti, hogy „a szerződés jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelenségét ... önmagában a forgalmi érték és a kikötött vételár közötti feltűnően nagy értékkülönbözlet alapján nem lehet megállapítani. A Ptk-ban vagy egyéb jogszabályokban külön nevesített semmisségi és megtámadási okok ... általában a társadalom általánosan elfogadott értékítéletébe ütköznek, éppen ezért fűzte azokhoz a jogalkotó az érvénytelenség súlyos jogkövetkezményét. A szerződés jóerkölcsbe ütközése, mint a Ptk. 200. § (2) bekezdésében rögzített semmisségi ok, tehát lényegében kiegészítő jogcímként alkalmazható a jogszabályokban nem nevesített, de a társadalmi értékítéletbe, az általánosan elfogadott normákba ütköző szerződések esetében.” A felperes a keresetében azt sérelmezte, hogy a kikötött haszonbérleti díj közel tízszerese a „törvényes mértékű” avagy az ajánló jellegű AK értékhez kapcsolódó haszonbérnek, és ez nyilvánvalóan sérti az általánosan kialakult erkölcsi normákat. A haszonbér összegének mint szolgáltatásnak a haszonbérrelt föld méretéhez és minőségéhez mint ellenszolgáltatáshoz viszonyított aránytalansága azonban egyrészt nem erkölcsi kategória, másrészt ilyen esetre a jogalkotó külön érvénytelenségi okot, a feltűnő értékaránytalanságot rendelte. A feltűnő értékaránytalanság (Ptk. 201. § (2) bekezdés) a szerződés megtámadására ad lehetőséget mégpedig a Ptk. 236. § (2) bekezdés c) pontja szerint megállapítható időponttól számított egy éven belül (Ptk. 236. § (1) bekezdés). A megtámadási határidő elmulasztása nem orvosolható azáltal, hogy a fél az egyébként megtámadás alapjául szolgáló érvénytelenség tényeit semmisségi okként kívánja érvényesíteni. A felek közötti szerződés nem ütközik jóerkölcsbe. Mezőgazdasági rendeltetésű földterület haszonbérbe adása, ellenértékként haszonbér kikötése nem ütközik a társadalmi értékrendbe, nem sérti a társadalomban általánosan elfogadott erkölcsi szabályokat. A haszonbér mértékének feltűnő aránytalansága megtámadási ok alapjául szolgálhatott volna, de a felperes a megtámadási határidőt elmulasztotta.

A jogerős ítélet tehát nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján - a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - hatályában fenntartotta. A felperes a Pp. 270. § (1), 75. § (2), 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes képviselőével felmerült ügyvédi munkadíjat megfizetni, illetve az illetékekről szóló törvény 74. § (3) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati illetéket megtéríteni.

Budapest, 2014. szeptember 10.

Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Madarász Anna s.k.
előadó bíró Dr. Szűcs József s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:
tisztviselő