

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Gfv.VII.30.354/2013/6.szám

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a Dr. Visontai Csongor ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kovács Kázmér ügyvéd által képviselt alperes ellen választottbírósági ítélet érvénytelenítése iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 15.G.40.369/2013/18. számon hozott ítélete ellen a felperes által 19. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem alapján indult eljárásban - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság 22/2011. számú ítéletét érvényteleníti.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.125.000 (egymillió-százhuszonötezer) Ft együttes elsőfokú és felülvizsgálati eljárási költséget, és az államnak, felhívásra, 2.320.800 (kettőmillió-háromszázhuszezer-nyolcszáz) Ft együttes elsőfokú és felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

*A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából jelentős tényállás szerint a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság (továbbiakban: Választottbíróság) 22/2011. számú ítéletében megállapította, hogy a választottbírósági felperes Bank és a választottbírósági alperes társasház 2008. augusztus 15-én kölcsönszerződést kötöttek a lakóépület közös tulajdonú részeinek felújítására. A kölcsönszerződést és a hozzá kapcsolódó biztosítéki megállapodásokat **H.I.A.** közös képviselő írta alá a társasház részéről. A közös képviselő a Bank részére átadta a szükséges iratokat és a 2008. szeptember 8-án kelt lehívólevél alapján szeptember 10-én a Bank a társasház bankszámlájára átutalta a kölcsön összegét, melyből 9.304.566 Ft maradt a társasház*

számláján, míg a **M.H.** Bt. részére 13.521.297 Ft került átutalásra.

A Bank 2010. március 18-án fizetési felszólítást küldött a társasháznak, majd miután továbbra sem teljesített, a kölcsönszerződést 2011. február 15-én azonnali hatállyal felmondta.

A választottbíróági felperes (Bank) 2011. augusztus 24-én nyújtotta be keresetét a Választottbíróáshoz, melyben kérte, hogy a Választottbíróáság kötelezze a választottbíróási alperest (társasház) 14.504.900,23 Ft és annak járulékai megfizetésére elsődlegesen a Ptk.523.§-a, másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás, harmadlagosan a Ptk.350.§ (2) bekezdése alapján alkalmazandó 348.§ (1) bekezdése és 339.§ (1) bekezdése, negyedlegesen a Ptk.351.§-a alapján.

A választottbíróási alperes ellenkérelmében elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felek között nem jött létre kölcsönszerződés. Kiemelte a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 27.§ (1)-(2) bekezdését, 43.§ (1) bekezdését és 28-29.§-ait, melyekből arra a következtetésre jutott, hogy a közös képviselő csak ügyintézésre, a közgyűlési határozatok végrehajtására van felhatalmazva, ebből következően a közös képviselő nem volt jogosult semmilyen hitel, kölcsönszerződés megkötésére, csak az erre vonatkozó közgyűlési felhatalmazás birtokában. Állította, hogy a közös képviselő ilyen felhatalmazással nem rendelkezett. Másodlagosan kérte a kölcsönszerződés semmisségének megállapítását, állítva, hogy az jogszabályba és a jóerkölcsbe ütközik, illetve annak megállapítását, hogy a kölcsönszerződés nem lépett hatályba.

Az első választottbíróási tárgyaláson (2012. június 5.) a választottbíróási alperes előadta, hogy mivel a szerződés nem jött létre, ezért a Választottbíróáságnak nincs hatásköre az ügyre. A választottbíróási felperes kérte a hatásköri kifogás elutasítását, a Tanács elnöke közölte, hogy a Választottbíróáság az ügydöntő határozatában fog visszatérni a hatásköri kifogással kapcsolatos döntésre.

A Választottbíróáság ítéletében kötelezte a választottbíróási alperest, hogy fizessen meg 14.504.900 Ft-ot, valamint a perköltséget a választottbíróási felperesnek. A felperes elsődleges kereseti kérelmét találta megalapozottnak. Úgy ítélte meg, hogy a közös képviselő képviseleti joga fennállt, ezért a felek között a kölcsönszerződés létrejött. „A Kölcsönszerződés létrejöttének megállapítása megalapozza a jogvita elbírálására a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróáság hatáskörét is, figyelemmel a perbeli Kölcsönszerződés VIII.4. pontjának rendelkezéseire.” Ennek alátámasztásaként hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.766/2012/2. számú, az iratokhoz csatolt végzésében foglaltakra.

A semmisségre vonatkozóan előadott alperesi érvelést a Választottbíróság érdemben nem vizsgálta, mert a választottbírósági alperes a képviseleti jog, és a hatálybalépési, folyósítási feltételek választottbírósági felperes általi ellenőrzésének kifogásolásán túlmenően nem terjesztett elő érdemben megalapozott tényállítást, jogi álláspontját nem ismertette. A hatályba lépés elmaradása körében kifejtette, hogy ez legfeljebb a szerződésszegésre alapítottan előterjesztett kártérítési igény körében lenne vizsgálható, de ilyen viszontkeresettel a választottbírósági alperes nem élt.

A választottbírósági alperes (a továbbiakban: felperes) nyújtott be keresetet az állami bírósághoz, melyben kérte a választottbíráskodásról szóló 1994. évi LXXI. törvény (Vbt.) 55.§ (1) bekezdés b) és e) pontja, valamint az 55.§ (2) bekezdés b) pontja alapján a választottbírósági ítélet érvénytelenítését. Utóbb kérte a Vbt.55.§ (1) bekezdés d) pontja alapján is az érvénytelenítést.

Álláspontja szerint a közös képviselőként eljáró személy nem volt a felperes közös képviselője, így a perbeli kölcsönszerződés aláírásakor a felperes képviseletében jogszerűen nem járhatott el, ezért a szerződés érvénytelen. Ebből következően a választottbírósági kikötést tartalmazó szerződés is érvénytelen. A választottbírósági kikötés még abban az esetben sem jött létre, ha a képviselőként eljáró személy valóban közös képviselő volt, mert semmilyen felhatalmazással nem rendelkezett a kölcsönszerződés aláírására.

A választottbírósági eljárás során a tanúbizonyítás indokolatlan mellőzése és ezzel a közös képviselői tisztség feltárásának elmulasztása a Vbt. 55.§ (1) bekezdés e) pontjában írt érvénytelenítési oknak minősül.

Hivatkozott arra is, hogy a szerződés hatálytalan, mert a VII.1. pontjában írt feltételeket a közös képviselőként eljáró személy nem teljesítette. Hatálytalan szerződés pedig joghatás kifejtésére alkalmatlan, ezért az abban foglalt választottbírósági kikötés sem alkalmas a választottbírósági hatáskör megállapítására.

A közrendbe ütközés kapcsán - a felhatalmazás hiányán és a hatálytalanságon kívül - hivatkozott arra is, hogy a kölcsönszerződés bűncselekmény eszköze volt, a felperes nem kívánta azt felvenni és ezért nem is akarta visszafizetni. Az e tényállási elem figyelmen kívül hagyásával hozott ítélet a magyar társadalom értékítéletét sérti, ezért a közrendbe ütközik.

Álláspontja szerint a kölcsönszerződés semmissége, jogszabályba ütközése, konkrét jogszabályhelyek megsértéséből is levezethető. Ha a Választottbíróság a semmisség kérdését vizsgálta volna, csak arra a következtetésre juthatott volna, hogy a szerződés semmis, mert jó erkölcsbe ütközik. Erre figyelemmel is a közrendbe ütközik az ítélet.

A Vbt.55.§ (1) bekezdés d) pontja alapján arra hivatkozva kérte az ítélet érvénytelenítését, mert a kölcsönszerződésben szereplő választottbírói kikötés általános szerződési feltételnek minősül, melyet a kötelező törvényi rendelkezés ellenére a felek nem tárgyaltak meg, így nem válhatott a szerződés részévé. Utalt arra, hogy a bank üzletszabályzatának választottbírói kikötést tartalmazó rendelkezése a szokásostól eltérő rendelkezés, ezért mint általános szerződési feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél megismerhette, és kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta. Hangsúlyozta, hogy a Választottbírói nem járhatott volna el.

Az alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes per költségekben marasztalását. Kiemelte, hogy a felperes elsősorban a választottbírói mérlegelését támadja, azonban a Választottbírói ítéletében foglalt mérlegelés érvénytelenítés iránti perben nem vizsgálható felül.

A választottbírói kikötést úgy kell tekinteni, mint a szerződés egyéb kikötéseitől független megállapodást és egy szerződés esetleges semmissége sem vonja maga után a választottbírói kikötés semmisségét, ezért a Választottbírói jogosult volt eljárni.

A Választottbírói a közös képviselő képviseleti jogosultságát részletesen megvizsgálta, és a felperes a Választottbírói érdemi döntésének alapjául szolgáló mérlegelést alaptalanul támadja. A felperes nem volt elzárva nyilatkozatainak megtételétől, ezért alaptalan a Vbt. 55.§ (1) bekezdés e) pontjára hivatkozással előterjesztett keresete.

A közrendbe ütközés kapcsán kifejtette, hogy a választottbírói döntés önmagában a polgári anyagi vagy eljárásjog megsértése miatt nem minősíthető közrendbe ütközőnek. Az ítélet alapvető jogelvekkel nem áll szemben, nem sérti a társadalmi értékítéletet sem, mert az alperes törvényes célra fordítható összeget folyósított. A kölcsönszerződés önmagában nem lehetett jogellenes. Sem a kölcsönszerződésnek, sem a választottbírói szerződésnek nem volt célja a jogszabály megkerülése.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

A Vbt.55.§ (1) bekezdés d) pontjára hivatkozással előterjesztett keresetet vizsgálva megállapította, a felperes a választottbírói eljárás során benyújtott ellenkérelmében nem vitatta, hogy a felek között választottbírói szerződés jött létre. A Vbt. 5.§ (4) bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy mivel a felperes a választottbírói eljárásban nem tagadta a választottbírói szerződés létrejöttét, ezért a Választottbírói a felek jogvitáját elbírálhatta.

A választottbírói szerződés jogszabályba nem ütközött, jogszabály megkerülésére nem irányult, a rendeltetését tekintve nyilvánvalóan jó erkölcsbe sem ütközhetett, érvénytelenségét a

felperes és a közös képviselő kialakult jogvitája sem érinti. Miután a választottbíróági felperesnek érvényes választottbíróági szerződés alapján joga volt a Választottbíróaságtól kérni a jogvita elbírálását, jogszerű volt a Választottbíróaság eljárása és az ítélet a Vbt. 55. § (1) bekezdés b) és e) pontja alapján nem érvényteleníthető.

Megállapította, hogy a Választottbíróaság lefolytatta a bizonyítási eljárást, ítéletében elemezte a bizonyítékokat, megindokolta, hogy miért mellőzött bizonyítási indítványt, és az alkalmazott jogszabályok elemzésével fejtette ki álláspontját. A polgári bíróság a választottbíróaság ítéletét érdemben nem bírálhatja felül, így nem vizsgálhatja felül, hogy a Választottbíróaság az anyagi szabályokat miként alkalmazta, és ítéletének esetleges jogszabálysértő rendelkezése önmagában nem ad alapot a választottbíróasági ítélet érvénytelenítésére.

Nem találta megállapíthatónak az ítélet közrendbe ütközését sem, mert úgy ítélte meg, hogy az ítéletben kifejtett álláspont a közrendet nem sérti.

A felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet a jogerős ítélet ellen, kérve annak hatályon kívül helyezését és keresetének megfelelően a választottbíróaság ítéletének érvénytelenítését. Jogszabálysértésként a Vbt. 55. § (1) bekezdés b) és d) pontjainak téves alkalmazását jelölte meg. Kérte az alperes perköltségben való marasztalását is.

Iratellenesnek állította a jogerős ítéletet azért, mert azt állapította meg, hogy a felperes a választottbíróasági eljárásban nem vitatta a választottbíróasági szerződés létrejöttét. Hivatkozott a 2011. szeptember 31-án kelt válasziratában kifejtettekre, amelyben elsődlegesen azzal védekezett, hogy a kölcsönszerződés – amely a választottbíróasági kikötést is tartalmazza – nem jött létre a felek között. Másodlagosan ugyanezen szerződés semmisségét, harmadlagosan a hatályba lépésének elmaradását állította.

Ezen felül a 2012. június 5-én tartott tárgyaláson is azzal védekezett, hogy a Választottbíróaságnak nincs hatásköre az ügyben. Fenntartotta a perben kifejtett álláspontját a jó erkölcsbe ütközéssel, a Választottbíróaság bizonyítási eljárásával, a választottbíróasági kikötés létre nem jöttével, tisztességtelenségével kapcsolatban. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróságnak meg kellett volna vizsgálnia, a választottbíróasági kikötést a felek egyedileg megtárgyalták-e. Ha nem, úgy ez a kikötés semmisségét eredményezi, melynek eredménye – a Vbt. 55.§ (1) bekezdés b) és d) pontjaira figyelemmel – az, hogy a választottbíróaság ítélete érvénytelen, mert nem a megfelelő joghatóság hozta meg a döntést.

Utóbb hivatkozott a Kúria Gfv.VII.30.263/2013/9. számú ítéletében kifejtett jogi álláspontra annak az álláspontjának az alátámasztásaként, hogy nem jött létre érvényes választottbíróasági szerződés a felek között, mert annak megkötésére a társasház

határozata nem jogosította fel a közös képviselőt.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján és azt jogszabálysértőnek találta az alábbi indokok miatt.

A Kúria által elsődlegesen eldöntendő kérdés az volt, helytállóan állapította-e meg a jogerős ítélet, hogy a felperes a választottbíróági eljárásban nem kifogásolta a választottbíróág hatáskörének fennállását, illetve ebből következően fennállt-e a választottbíróág hatásköre a jogvita elbírálására.

Az iratokból megállapíthatóan helytállóan sérelmezte a felperes a jogerős ítéletben foglalt azt a megállapítást, hogy nem kifogásolta a Választottbíróág hatáskörét. A felperes - a választottbíróági alperes - a 2011. szeptember 31-én kelt első válasziratában ugyanis azzal védekezett, hogy a felek között szerződés nem jött létre, illetve nem érvényes és ennek megállapítását kérte a Választottbíróágtól. A Kölcsönszerződés VIII.4. pontjából megállapíthatóan a felek a kölcsönszerződésbe beleértették a választottbíróági szerződést is, ezért a kölcsönszerződés létre nem jöttének, érvénytelenségének az állítása tartalmában magában foglalta a választottbíróági kikötés érvénytelenségének állítását is. Az első választottbíróági tárgyaláson pedig az alperes már kifejezetten hatásköri kifogást terjesztett elő, amelyet a Választottbíróág nem talált elkésztetnek, azzal ítéletében is részletesen foglalkozott. Ebből következően - a Vbt. 24-25.§-a alapján - megállapítható, hogy a felperes (választottbíróági alperes) a Választottbíróág által határidőben elfogadottnak tekintve kifogásolta a Választottbíróág hatáskörét.

A felperes már a választottbíróági eljárásban is hivatkozott a Tht. rendelkezéseire abban a körben, hogy a közös képviselő csak az erre vonatkozó közgyűlési felhatalmazás birtokában jogosult hitel, kölcsönszerződés megkötésére. Állította, hogy a közös képviselő ilyen felhatalmazással nem rendelkezett. A felperes a perben és a felülvizsgálati kérelmében is fenntartotta ezt az álláspontját.

A Választottbíróág saját hatáskörének vizsgálata során arra az álláspontra jutott, hogy a közös képviselő a társasház törvényes képviselőjének minősül, ezért harmadik személyekkel szemben külön meghatalmazás, vagy felhatalmazás hiányában is jogosult eljárni a társasházközösség nevében. E képviselői jogának harmadik személyekkel szembeni korlátozása a Tht. 50. § (1) bekezdése alapján hatálytalan.

A Kúria szerint azonban a Tht. 50. § (1) bekezdése perlést könnyítő

szabály: azt célozza, hogy perben ne a tulajdonostársaknak kelljen félként részt venniük, hanem legyen jogi lehetőség a társasház mint közösség perlésére, amelynek nevében a közös képviselő nyilatkozhat. E hivatkozott jogszabályi rendelkezés nem értelmezhető kiterjesztően akként, hogy az feljogosítaná a közös képviselőt olyan tartalmú megállapodások megkötésére, amelyekre egyébként a Tht. alapján nem jogosult.

A Kúria álláspontja szerint a Kölcsönszerződést - mint ahogyan arra az alperes a perben hivatkozott - ketté kell választani, magára az alperes által nyújtott kölcsönrel kapcsolatos rendelkezésre, valamint a választottbírói szerződésre, amely ugyan fizikailag a Kölcsönszerződésben található, azonban egy különálló megállapodást képez a felek között.

A választottbírói kikötés szerződésen alapuló bíróválasztás: az érintett felek akaratuk kölcsönös és egybehangzó kifejezésével abban állapodnak meg, hogy jogvitájuk eldöntését a választottbírói eljárásra bízzák, ezzel együtt a rendes bíróságok eljárását mellőzik. Az ilyen megállapodásban a felek szabadon dönthetnek arról, mely ügyleteikre, illetve az adott ügylet keretében mely kérdésekre kötik ki a választottbírói eljárást és szabadon határozzák meg az eljáró választottbírói eljárást is (3/2013.PJE.). Ahogyan arra az Alkotmánybíróság az 569/D/2005. AB határozatában rámutatott: „A választottbírói eljárás sajátos természetű. A választottbírói eljárás a jogviták elbírálására a szerződési szabadság alapján a szerződő felek által választott szerv, és a felek a választottbírói eljárás kikötésével elfogadják a korlátozott jogorvoslati lehetőséget, azt, hogy perorvoslatnak nincs helye, csak a választottbírói határozat érvénytelenítésére kerülhet sor a törvényben meghatározott esetekben.”

A Kúria megállapította, hogy a Vbt.3.§-ában előírt feltételeknek megfelelően társasházak esetében is van lehetőség a választottbírói szerződés megkötésére, de a Tht. rendelkezései szerint a társasház közös képviselője csak akkor írhatja alá a választottbírói kikötéséről szóló megállapodást, ha őt erre a közgyűlés határozata feljogosította. A társasház közös képviselőjének képviseleti jogköre ugyanis nem korlátlan: csak azokban az ügyekben járhat el a társasház közösség nevében, amelyeknek intézésére jogszabály rendelkezése (Tht. 43. § (1) bekezdés), vagy a közgyűlés határozata feljogosítja. A közös képviselő a Tht. 43. § (1) bekezdése alapján nem döntéshozó, hanem döntés-előkészítő és végrehajtó szerv, önálló, harmadik személyek felé korlátlan intézkedési jogköre csak a társasház működtetésével és az épület fenntartásával kapcsolatban van.

A társasház közössége a Tht. 3. § (1) bekezdése alapján - az épület fenntartására, az általa viselt közös név alatt - kölcsönt vehet fel. A pénzkölcsön felvételére és az ezzel kapcsolatos tennivalók

intézésére a közgyűlés határozata jogosíthatja fel a közös képviselőt, e tárgyban őt a Tht. 43. § (1) bekezdése nem hatalmazza fel az önálló döntésre. A közös képviselő tehát a kölcsön felvételét a közgyűlési határozatban foglaltak végrehajtásaként intézheti.

A közgyűlés kölcsön felvételére vonatkozó határozatának ki kell terjednie a kölcsön legfontosabb tartalmi elemeire (melyik banktól, milyen összeget, milyen feltételekkel vesz fel a közösség). Ha a pénzügyi intézet a kölcsönszerződés megkötésekor, vagy azt követően választottbírói eljárás kikötését kezdeményezi, ez olyan kérdésnek minősül, amelyben a társasház határozata szükséges, ilyen tárgyú intézkedésre a Tht. 43. § (1) bekezdése nem jogosítja fel a közös képviselőt. Nem dönthet tehát a közgyűlés felhatalmazása nélkül abban a kérdésben, hogy aláírja-e a választottbírói kikötésről szóló megállapodást.

A jelen ügyben a Választottbírói társasághoz becsatolt iratok szerint a közgyűlés csak a kölcsön tekintetében hozott határozatot és hatalmazta fel a közös képviselőt annak megkötésére, a választottbírói szerződés megkötéséről, a választottbírói út választásáról azonban a tulajdonostársak nem határoztak. Azért érvénytelen tehát a közös képviselő által aláírt Kölcsönszerződés VIII.4. pontjában foglalt választottbírói szerződés, mert ilyen megállapodás megkötésére a közgyűlés nem hatalmazta fel a közös képviselőt, ez a kikötés érvényesen nem jött létre (Ptk.215.§).

A Vbt. 55.§ (1) bekezdés b) pontja szerint kérheti a Választottbírói társaság ítéletének az érvénytelenítését a fél, ha a választottbírói szerződés érvénytelen. Figyelemmel arra, hogy a fent kifejtettek alapján a társasház közgyűlése nem hozott határozatot a jogviták elbírálása tekintetében a rendes bírósági úttól való eltérésre és a választottbírói megalakítására vonatkozóan - és ezzel az alperes is tisztában volt -, a felperes nevében kötött választottbírói szerződés nem jött létre, és a létre nem jött szerződések az érvénytelenség jogkövetkezményét kell alkalmazni (Ptk.215.§ (3) bekezdés).

Mivel a felperes felülvizsgálati kérelmének e hivatkozása alapján megállapítható, hogy a Választottbírói társaság hatáskör hiányában járt el, a Kúria mellőzte a felülvizsgálati kérelemben megjelölt további jogszabálysértések vizsgálatát.

Mindezekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a Választottbírói társaság ítéletét a Vbt. 55. § /1/ bekezdés b) pontja alapján érvénytelenítette.

A Kúria ítélete alapján a felülvizsgálati eljárásban és az első

fokú eljárásban is pervesztes alperest a Pp. 270. § /1/ bekezdése alapján irányadó Pp. 78. § /1/ bekezdése szerint - figyelemmel a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § /1/, /2/, /5/ és /6/ bekezdéseire, 4/A. § (1) bekezdésére, valamint a kifejtett ügyvédi tevékenységre - kötelezte a felperes elsőfokú és felülvizsgálati eljárási költségeinek megfizetésére, továbbá a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt elsőfokú és felülvizsgálati eljárási illetéknek az állam javára történő megfizetésére.

Budapest, 2014. március 18.

Dr. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke, Dr. Török Judit s.k. előadó bíró, Dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes s.k. bíró