

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.21.801/2013/7.szám

A Kúria a Bagi & Bérces & Mátyás Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Bérces László ügyvéd által képviselt felperesnek Dr. Dávid G. Ferenc Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Dávid G. Ferenc ügyvéd által képviselt alperes ellen vételár visszafizetése iránt a Budapest Környéki Törvényszék előtt 13.P.23.176/2011. szám alatt folyamatban volt és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.21.979/2012/3. számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 350.000 (háromszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.450.000 (egymillió-négyszázötvenezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes és az alperes édesapja, idősebb K.P., aki korábban a perben a felperes elállásáig II. r. alperesként vett részt, évek óta üzleti kapcsolatban álltak, amelynek során a felperes az alperes és édesapja építési vállalkozásához kölcsönöket adott az alperes édesapja részére. Az alperes a felperessel a M. .../2 hrsz. alatti beépítetlen telek megnevezésű ingatlanára vételi jogot biztosító szerződést kötött, amely a kölcsön fedezetéül szolgált. A felek a 2001. július 3-án kelt vételi jogot biztosító szerződés alapján kötöttek egy keltezés nélküli adásvételi szerződést is, amely szerint a felperes 28.000.000 forintért megvásárolja a vételi jogot biztosító szerződés alapját képező ingatlant. A szerződés

aláírásával az alperes elismerte, hogy 14.000.000 forint vételár már átadásra került, a fennmaradó vételár megfizetésére pedig a felperes 2001. december 15. napjáig vállalkozott. Az alperes hozzájárult, hogy a teljes összegű vételár megfizetése esetén a felperes tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az alperes mint eladó, valamint a felperes mint vevő 2002. július 15-én megállapodást kötöttek egymással, amelyben rögzítették, hogy az adásvételi szerződésükben jelzett beépítetlen terület valójában egy 240 m² alapterületű tetőtér beépítéses családházaz ingatlan. Megállapították, hogy a felperes az adásvételi szerződés alapján 2001. december 15. napjáig a vételár fennmaradó részét megfizetni nem tudta, ezért akként állapodtak meg, hogy az alperes visszafizeti a felperes által az ingatlanért már kifizetett 14.000.000 forint vételárat, valamint 500.000 forint kamatot részletekben. Az első részlet 2002. június 30. napjáig, az utolsó pedig 2003. június 30. napjáig lett volna esedékes. A szerződést tanúként aláírta idősebb K.P. és dr. H.P. ügyvéd is. 2003. június 28-án az alperes a felperes felszólítására levélben úgy nyilatkozott, hogy az év végéig ki tud fizetni 5.000.000 forintot, esetleg 7.000.000 forintot a felperes részére, a fennmaradó összeget pedig csak a következő évben tudja teljesíteni.

A felperes módosított keresetében a 2002. július 15-i megállapodásra alapítottnan kérte, hogy a bíróság az alperest 14.500.000 forint vételárelőleg és ezen összegnek 2003. július 1. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére kötelezze. Előadta, hogy az alperes írásban vállalta az általa elismert vételárelőleg visszafizetését, ennek részletekben sem tett eleget.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Érvénytelenségi kifogást nyújtott be a 2002. július 15. napján kelt szerződéssel szemben. Arra hivatkozott, hogy az színlelt szerződés volt, mert pénzmozgás kizárólag a felperes és a korábbi II. r. alperes, az édesapja között volt. Ez az összeg azonban nem 14.000.000 forint, hanem 7.000.000 forint volt valójában.

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 15 napon belül 14.500.000 forintot, annak 2003. július 1. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatát. Ítéletének indokolásában elsőként az alperes érvénytelenségi kifogásával foglalkozott. Megállapította, hogy az ügylet színleltisége az 1959. évi IV. törvény (a régi Ptk.) 207. § (6) bekezdésében foglaltak szerint nem állapítható meg. A színlelt szerződéshez valamennyi ügyletkötő fél tudatos akarátának megfelelő magatartásra lett volna szükséges, vagyis az alperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy a felperes sem kívánt vele megállapodást

kötni. Ugyanakkor a peradatok azt támasztották alá, hogy a felperes szándéka a kölcsönök visszafizetésének eredménytelensége esetére az volt, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdonjogát megszerezze. Ezt igazolja a 2003. június 2. napján kelt levele is, amelyben az alperest a 2002. július 15.-i megállapodásban foglalt vállalásának megfelelően adásvételi szerződés megkötésére hívta fel, egyben a vételár hiányzó részét letétbe helyezte. Az nem vitatott, hogy a kölcsönügyletek az alperes apja és a felperes között jöttek létre, de nem volt akadálya annak, hogy a kölcsönszerződések biztosítására az alperes kössön a felperessel vételi jogot biztosító szerződést, illetve adásvételi szerződést. E szerződéshez kapcsolódó további jogügyletben az alperes vállalta, hogy a korábban megfizetettnek tekintett 14.000.000 forint vételárat és annak 500.000 forint kamatát a felperesnek visszafizeti részletekben. Az ekként történő teljesítéshez az apja nyilvánvalóan hozzájárult, hiszen a szerződést tanúként aláírta.

Az alperes vitatta a vételárba betudott kölcsönök összegét is. Állítása szerint a tényleges pénzmozgás 7.000.000 forint volt. Az elsőfokú bíróság ezt a védekezést sem fogadta el. Utalt arra, hogy a felperes benyújtott egy kézzel írott listát, amelyben többször 7.000.000 forint került kölcsönként feltüntetésre. Ezt a listát az alperes apja maga írta. Dr. H.P. ügyvéd is akként nyilatkozott a tanúvallomásában, hogy előtte ugyan pénzmozgás nem volt, de a felek kijelentették, hogy a 14.000.000 forint már kifizetésre került. Idősebb K.P. B.G. tanú előtt is elismerte, hogy 14. - 15.000.000 forint tartozása van a felperes felé. Végül az alperes által 2003. június 28-i levél is ellentmond annak, hogy a kölcsön összege 7.000.000 forint lett volna. Az alperes maga nyilatkozott úgy, hogy év végéig ki tud fizetni 5.000.000 forintot, vagy esetleg 7.000.000 forintot és a fennmaradó összeg a „jövő év során realizálódhatna”. Mindez arra mutat, hogy a kölcsön összege meghaladta a 7.000.000 forintot.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Ítéletének indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és a jogszabályoknak megfelelő döntést hozott. A fellebbezésre tekintettel utalt arra, hogy 2002. július 15-én az alperes teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglaltan vállalta a 14.500.000 forint 2003. június 30-ig történő visszafizetését, illetve ennek elmulasztása esetén kötelezte magát, egy újabb adásvételi szerződés megkötésére. Mindez arra mutat, hogy a pénzfizetési kötelezettség tekintetében megerősítették a közöttük addig keletkezett kötelmeket, így a felperes ezzel az okirattal a Ptk. 164. § (1) bekezdése alapján reá háruló bizonyítási kötelezettségnek eleget tett. A felek a 2002. július 15-i megállapodással nem kölcsönügyletet lepleztek, hanem egy kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettség

teljesítésének feltételeit határozták meg. Az alperes az általa vállalt fizetési kötelezettségnek nem tett eleget. Erre tekintettel a felperest megilleti a jog a megállapodásban meghatározott összeg visszafizetésének követelésére.

A jogerős ítélettel szemben az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Ebben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte az elsőfokú ítéletre is kiterjedően és a felperes keresetének elutasítására vonatkozó indítványt terjesztett elő. A felülvizsgálati kérelmében elsősorban a bizonyítás adatainak a jogerős ítélet szerinti mérlegelését támadta. Álláspontja szerint az alperes apja által készített okirat alapján a bíróság arra a következtetésre is juthatott volna, hogy összesen 28.000.000 forint összértékű kölcsönügylet jött létre, hiszen a 7.000.000 forint több alkalommal is feltüntetésre került. Ez azonban ugyanaz a tőketartozás volt az alperes szerint, amihez az alperes apja az aktuálisan fizetendő kamatot tüntette fel. Az alperes csak meghatározott időre biztosított fedezetet opciós szerződés formájában. Ez az opciós időszak azonban eltelt, így az ügyletben későbbiekben az alperes nem volt érintett, az adásvételi szerződés a felperessel nem jött létre. Dr. H.P. ügyvéd a tanúvallomásában a jogügylettel kapcsolatban valójában semmire sem emlékezett. A felperes által megjelölt tanúk sem tudták alátámasztani a felperes változó állításait. A másodfokú bíróság ítélete logikai buktatót is tartalmaz, ugyanis a másodfokú bíróság is elismerte, hogy a csak a pénzfizetési kötelezettség tekintetében erősítették meg a felek az addig létrejött kötelmeket, ítélete másik mondatában viszont azt rögzítette, hogy az alperes nem tett eleget a fizetési kötelezettségének és a vételárba való beszámítás lehetőségét nyújtó adásvételi szerződés aláírásától is elzárkózott. Abban az esetben, ha a felperes és az alperes között csak fizetési kötelezettségre vonatkozó megállapodás jött létre, akkor milyen adásvételi szerződésbe való beszámítás jöhetett volna szóba közöttük. Ahhoz, hogy a felperesnek az alperes édesapjával kötött kölcsönszerződéséért az alperes tartozzon felelősséggel, tartozásátvállalásnak kellett volna történnie, ilyen pedig nem volt.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

Az alperes a felülvizsgálati kérelemben azt állította, ahhoz hogy a felperesnek az alperes édesapjával kötött kölcsönszerződéséért az alperes tartozzon felelősséggel, tartozásátvállalásnak kellett volna létrejönnie. Ez nem felel meg a kialakult joggyakorlatnak. A régi Ptk. talaján álló eseti döntések már 2003. évtől számos esetben tartalmazták, hogy nincs akadálya annak miszerint a felek

között létrejövő kölcsönszerződés visszafizetését a felek más önálló szerződéssel (pl. harmadik személy által biztosított ingatlanra vételi jogot biztosító megállapodással vagy e harmadik személynek a hitelezővel között adásvételi szerződésével) biztosítsák. Ennek alapján, ha a kölcsön visszafizetése nem történik meg, a hitelező az önálló szerződésben foglalt ingatlanra vagy más dologra tulajdonjogot szerezhethet (EBH.2003.857, 2007.1602. BH.2008. 213) Nem volt tehát jogellenes a régi Ptk. talaján kialakult az a jogi konstrukció, amely alapján az alperes az édesapja kölcsöntartozásának biztosítékaul az ingatlanára vételi jogot engedélyezett, illetve adásvételi szerződést kötött. Helytálló azonban az alperes azon jogi álláspontja, hogy a keltezés nélküli adásvételi szerződés nem jött létre, mert az adásvételi szerződés aláírásakor átruházási szándék egyik fél részéről sem állott még fenn. A szerződést a felek a kölcsön vissza nem fizetésének esetére csak előzetesen letétbe helyezték. Mindez nem jelenti azt, hogy létre nem jöttek minősülne a szerződésben foglalt azon alperesi jognyilatkozat, mely szerint az alperes a szerződés aláírásával elismeri 14.000.000 forint vételár átvételét. A perben nem volt az vitatott, hogy a felperes által nyújtott kölcsönök beszámítását engedte meg az alperes a saját vételár követelésébe.

Ezt követően kötötték meg a felek a 2002. július 15-i megállapodást, amelyben rögzítették, hogy a letétbe helyezett adásvételi szerződés alapján a felperes nem fizette ki a fennmaradó vételárrészletet, így abban állapodtak meg, hogy az adásvételi szerződésben az alperes által felvettként elismert 14.000.000 forintot, valamint 500.000 forint kamatot az alperes a felperesnek részletekben visszafizeti. Bár az alperes a felülvizsgálati kérelmében vitatta, hogy a felperes által nyújtott kölcsön 14.000.000 forint lett volna - arra hivatkozott, hogy az összeg csak 7.000.000 forint volt - ugyanakkor nem vitatta a perben, hogy a 14.000.000 forint felvételét két ízben is teljes bizonyítóerejű magánokiratban elismerte és annak visszafizetésére kötelezettséget vállalt. Az alperes kizárólag a megállapodás színleltségére hivatkozott, ami a kifejtettek alapján nem állapítható meg.

A jogerős ítéletet hozó másodfokú bíróság helyesen értékelte az alperes 2003. július 28-i nyilatkozatát is. Ebben az alperes az év végéig 5.000.000 forint, illetve esetleg 7.000.000 forint visszafizetését vállalta egy összegben azzal, hogy a fennmaradó összeget a következő évben tudja teljesíteni. Ez is egyértelműen arra mutat, hogy a kölcsönösszeg, amelyet az alperes vételár törlesztésként elfogadott, nem 7.000.000 forint volt. Ebben a körben az alperes az eljáró bíróságok mérlegelését támadta. A Kúria felülvizsgálati ügyekben követet 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 kivételesen akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Ez a jelen ügyben nem állapítható meg.

Az alperes a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott a másodfokú ítélet logikai ellentmondására. Azt adta elő, hogy a másodfokú bíróság szerint a 2002. július 15-i szerződésben csak a fizetési kötelezettségét erősítették meg, így nem világos számára miért utal arra, hogy az adásvételi szerződéstől elzárkózott és így a vételárba való beszámítás lehetőségétől a felperest elzárta. A Kúria szerint a másodfokú bíróság ítélete ebben a körben teljesen egyértelmű. A 2002. július 15-i megállapodásban az alperes arra is vállalkozott, hogy abban az esetben, ha részletekben nem fizeti vissza a 14.000.000 forintot és az 500.000 forint kamatot, akkor újabb adásvételi szerződést köt a felperessel. A másodfokú bíróság arra utalt, hogy az alperes ezt nem vállalta, így a felperes a követelését az újabb adásvételi szerződésben kikötött vételárba sem tudja beszámítani.

A Kúria álláspontja szerint az eljáró bíróságok mérlegelése a Pp. 206. §-ában foglaltaknak mindenben megfelelt, a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Kúria azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért az alperes a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a felülvizsgálati eljárással felmerült perköltségét. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján az ügyvédi munkával arányban állóan határozta meg azzal, hogy az az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Az alperes személyes illetékmentességben részesült, így az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (6) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2014. november 11.

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

Szné

A kiadmány hitelül:
tisztviselő