

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.III.30.025/2015/6. szám

A Szegedi Ítéltábla a **(jogtanácsos neve, címe)** által képviselt **(felperes neve "f.a.", címe)** alatti székhelyű felperesnek - az Imre Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. Imre András) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos I. rendű, és **(II.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos II. rendű alperes ellen kölcsön megfizetése iránti perében a Kecskeméti Törvényszék 2014. október 13. napján kelt 7.G.20.017/2014/16. számú ítélete - melyet 2014. november 15.napján 18. sorszám alatt javított - ellen 19. számon az I. rendű alperes által benyújtott fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben megváltoztatja**, kötelezi I. és II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül 661.039.652,- (Hatszázhatvanegymillió-harminckilencezer-hatszázötvenkettő) Ft-ot és ezen összegből 539.948.713,- (Ötszázharminckilencmillió-kilencszáznegyvennyolcezer-hétszáztizenhárom) Ft után 2012. július 13. napjától a kifizetés napjáig járó a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat + évi 3,75 % ügyleti kamatot és évi 6 % késedelmi kamatot.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.000.000,- (Egymillió) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperes 2010. február 26. napján az A... Kft. adóssal és az I., II. rendű alperesekkel, mint készfizető kezesekkel szerződést kötött 58/2010. szám alatt 370.000.000,- Ft beruházási kölcsön folyósítására. A kölcsönszerződést **(közjegyző személyneve)** közjegyző előtt 53014/Ü/391/2010/1. számon „Nyilatkozat tartozáselismerésről és kötelezettségvállalásról” elnevezésű közjegyzői okiratba foglalták. A felek kikötötték, hogy az ügyleti kamat mértéke változó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat + 3,75 % pont. Az éves zárlati költség évente minden év utolsó munkanapján, illetve a kölcsön megszűnésének napján fennálló tőketartozás 0,1 %-a. A késedelmi kamat

mértéke évi 6 %. A kölcsön folyósítására teljes összegben sor került.

Ugyanezen a napon a felperes az A... Kft.-vel, mint adóssal és az I., II. rendű alperessel, mint készfizető kezesekkel további kölcsönszerződést kötött 70.000.000,- Ft összegű beruházási kölcsön folyósítására, melyet **(közjegyző személyneve)** közjegyző előtt 5314/Ü/390/2010/1. számon „Nyilatkozat tartozáselismerésről és kötelezettségvállalásról” közjegyzői okiratba foglaltak. A felek kikötötték, hogy az ügyleti kamat mértéke változó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat + 3,75 % pont. Az éves zárlati költség évente minden év utolsó munkanapján, illetve a kölcsön megszűnése napján fennálló tőketartozás 0,1 %-a. A késedelmi kamat mértéke évi 6 %. A kölcsön összege folyósításra került.

2010. március 5-én a felperes az A... Kft.-vel, mint adóssal és az I., II. rendű alperesekkel, mint egyetemleges készfizető kezesekkel további kölcsönszerződést kötött 100.000.000,- Ft összegű forgóeszköz finanszírozás célú kölcsön folyósítására. A kölcsönszerződést **(közjegyző személyneve)** közjegyző előtt 5314/Ü/389/2011. számon „Nyilatkozat tartozáselismerésről, kötelezettségvállalásról” elnevezésű közjegyzői okiratba foglalták. A felek kikötötték, hogy az ügyleti kamat mértéke változó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat + 3,75 % pont, a kezelési költség mértéke 1.000.000,- Ft, az éves zárlati költség évente minden év utolsó munkanapján illetve a kölcsön megszűnése napján fennálló tőketartozás 0,1 %-a. A késedelmi kamat mértéke 6 %. A kölcsön összege folyósításra került.

Az adós a felperes felé fennálló fizetési kötelezettségének 2010. június 30. és 2011. január 6. napja között tőke, kamat, késedelmi kamat és költség vonatkozásában 7.376.000,- Ft összeg erejéig tett eleget. 2011. január 6-a után a kölcsönre vonatkozóan befizetést nem teljesített, ezért a felperes felszólította az adóst - és 2011. november 2. napján külön az alpereseket - a szerződés szerinti kötelezettség teljesítésére, mely felszólításnak sem az adós, sem a készfizető kezesek nem tettek eleget. A kölcsönszerződéseket ezért a felperes 2012. július 12. napján felmondta. Az I. rendű alperes a közjegyzői felmondást 2012. július 23. napján vette át, a II. rendű alperesnek címzett felmondás „nem kereste” megjelöléssel érkezett vissza.

Az A... Kft. 2014. május 31. napjától felszámolás alatt áll.

A felperes keresetében kérte, a bíróság egyetemlegesen kötelezze az alpereseket, mint készfizető kezeseket a kölcsönszerződések alapján fennálló tartozás megfizetésére.

Az I. rendű alperes kérte a felperes keresetének elutasítását. Előadta, hogy a felperes olyan ingatlan megvásárlásához nyújtott kölcsön az A... Kft.-nek, amelyet a felperes 260.000.000,- Ft-ért beszámítás útján vásárolt meg 2009-ben, majd 2010-ben 370.000.000,- Ft-os vételárért adta tovább az A... Kft.-nek úgy, hogy időközben az ingatlan állaga leromlott. Hivatkozása szerint a vételár mértéke az ingatlan forgalmi értékét jelentősen meghaladta, melyet a NAV az illeték kiszabásakor is túlzottnak értékelt, az illetékkiszabás alapjául a 260.000.000,- Ft-os értéket fogadta el. Ezt a felperes az A... Kft. képviselői elől elhallgatta, őket tévedésbe ejtette. Az I. rendű alperes előadta, hogy az ingatlan átadásának idején az abban üzemelő ásványvízüzem leszerelésre került; ezekről a körülményekről a kölcsönszerződés megkötésekor nem tudott. **(személy neve)** azzal vette rá a kezességvállalásra, hogy az ásványvízüzem a hitelt kitermeli, és egy újonnan induló vállalkozáshoz tőkét biztosít.

Előadta, hogy a felperes felszámolója a perbeli ingatlant felértékelte, mely alapján

megállapítható, hogy az ingatlan 370.000.000,- Ft helyett 100.000.000,- Ft alatti forgalmi értéket képvisel. Minderre figyelemmel a kölcsönök jóerkölcsbe ütköznek és sértik a prudens hitelezésre vonatkozó szabályokat. Álláspontja szerint a felperes semmis kölcsönszerződést kötött, amelyet érvényesen nem lehet biztosítani kezességgel.

A II. rendű alperes a perben nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte I-II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 370.000.000,- Ft tőkét, 87.099.026,- Ft ügyleti kamatot, 1.113.258,- Ft késedelmi kamatot, 117.490,- Ft egyéb költséget, valamint 2012. július 13. napjától a kifizetés napjáig járóan a mindenkori jegybanki alapkamat + évi 3,75 % kamatfelár ügyleti kamatot és évi 6 % késedelmi kamatot. Kötelezte alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 70.000.000,- Ft tőkét, 16.478.193,- Ft ügyleti kamatot, 209.766,- Ft késedelmi kamatot, 117.490,- Ft költséget, valamint 2012. július 13-tól a kifizetésig járó mindenkori érvényes jegybanki alapkamat + évi 3,75 % kamatfelár ügyleti kamatot és évi 6 %-os késedelmi kamatot. Kötelezte továbbá az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 99.948.713,- Ft tőkét, 15.555.212,- Ft ügyleti kamatot, 288.824,- Ft késedelmi kamatot, 111.680,- Ft egyéb költséget, valamint 2012. július 13. napjától a kifizetésig járó, a mindenkori jegybanki alapkamat + évi 3,75 % felár ügyleti kamatot és évi 6 % késedelmi kamatot. Ezen túlmenően az alpereseket a feljegyzett 1.500.000,- Ft illeték állam javára, valamint 7.599.000,- Ft perköltség felperes javára való megfizetésére kötelezte.

A bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján és a lefolytatott bizonyítás eredményeként megállapította, hogy a felperes és az A... Kft. között kölcsönszerződések jöttek létre, melyhez az I-II. rendű alperesek készfizető kezességet vállaltak. A követelés jogalapja nem volt vitás.

Az I. rendű alperes a bizonyítási eljárás során a kölcsönügylet alapjául szolgáló ingatlan forgalmi értékét tette vitássá. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 523. § (1), 525. § (1), 526. § (2), 527. §, valamint a Ptk. 272. § (1), 271. § (2) bekezdése alapján az alpereseket marasztalta a felperesi kereset szerint.

Az I. rendű alperes fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását eljárási szabályok megsértésére hivatkozva. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. § (3) bekezdésnek 3. fordulatóban foglaltaknak. A kereseti kérelem és ellenkérelem keretei között a bíróságnak az alkalmazásra kerülő anyagi jogi szabályok figyelembe vételével konkrétan tájékoztatást kell adnia a felperesnek, hogy kereseti követelését milyen tényekkel kell igazolnia, bizonyítania, az alperesnek pedig arról, hogy milyen tények bizonyításával védekezhet a perbeli igény ellen (EBH 1728/2007.). Az I. rendű alperes indokolással ellátott érdemi ellenkérelmét 2014. február 3. napján előterjesztette, okirati bizonyítékokkal alátámasztva, részletesen megjelölve azokat a körülményeket és előadva azokat az okokat, amelyek alapján a felperesi követelés alapját képező kölcsönszerződéseket érvénytelennek és ennek folytán a felperes keresetét megalapozatlannak tartja. Az elsőfokú bíróság sem ezt megelőzően, sem pedig ezt követően nem tájékoztatta a feleket a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Annak ellenére sem tett eleget tájékoztatási kötelezettségének, hogy először 2014. február 5-én a tárgyalást berekesztette, majd a határozathozatalra elhalasztott tárgyalást 2014. február 20. napján ismét megnyitotta és indokoltak tartotta a bizonyítási eljárás lefolytatását.

Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság ítélete sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését is.

Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében hivatkozott a felperesi követelés alapját képező kölcsönszerződés érvénytelenségére is, ennek alátámasztása céljából csatolta az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal 2010. május 10. napján kelt fizetési meghagyását, továbbá bizonyítási

indítványokat terjesztett elő.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helyben hagyását, és a perköltség tekintetében a teljesítési határidő tekintetében annak kiegészítését.

A fellebbezés nem alapos.

Az alperesek az adós által megkötött kölcsönszerződések személyi biztosítékaul vállaltak készfizető kezesi kötelezettséget, járulékos helytállásuk a kölcsöntartozás visszafizetésére vonatkozott.

A kezes az alapszerződést önálló jogon támadhatja (Ptk. 273. § (1) bekezdés), akkor is, ha a főadós azt nem támadta, azaz semmisségi és megtámadási kifogás előterjesztésére is jogosult. A megtámadási jog azonban arra a szerződésre vonatkozik, amelyből eredő tartozásért kezesi helytállást vállalt a kezes.

Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében, majd fellebbezésében is „a kölcsönszerződés semmisségét” állította ugyan, de az ennek alapjául előadott tények az alábbiak voltak:

- a felperes olyan ingatlan adásvételi szerződést kötött a főadóssal, amelyben a vételár (370.000.000,- Ft) jelentősen meghaladta az ingatlan forgalmi értékét, feltűnő értékaránytalan szerződést kötött;
- a valós forgalmi értékről a felperes megtévesztette a vevőt, mint főadóst;
- a felperes adásvételi szerződés megkötésével összefüggő eljárása az adásvételi szerződést nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközővé teszi;
- mivel a felperes a kölcsönt a vételár kiegyenlítéséhez nyújtotta, ezért a kölcsönszerződés is semmis.

Az I. rendű alperes hivatkozásával szemben megállapítható, hogy az alperesek a készfizető kezesi kötelezettséget nem az adásvételi szerződésben szereplő vételár kiegyenlítéséért vállalták. Az adásvételi szerződés megtámadása, érvénytelensége megállapítása iránti per megindítására a vevő (főadós) rendelkezett keresetösségi joggal, mellyel nem élt, időközben felszámolás alá is került.

A I. rendű alperes hivatkozott az adásvételi szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésére, azaz semmisségére, és ezáltal a kölcsönszerződés semmisségére. A semmis szerződés érvénytelenségére ugyan bárki határidő nélkül hivatkozhat (Ptk. 234.§ (1) bekezdés), azonban vizsgálendő, hogy az I. rendű alperesnek, mint külső harmadik személynek a felperes és az adós között létrejött adásvételi szerződés megtámadására perbeli legitimációja fennáll-e (2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 10.a) pont).

Az I. rendű alperes az adásvételi szerződés megtámadására - sem semmisségi, sem megtámadási okra hivatkozással - keresetösségi joggal nem rendelkezik. Ha ugyanis a harmadik személyek közötti adásvételi szerződés érvénytelensége megállapításra kerülne, és az érvénytelenség jogkövetkezményeként az érvénytelenségi ok kiküszöbölésére kerülne sor, az adósnak követelése keletkezne a felperessel szemben, mely - a felszámolás szabályait is figyelembe véve - a beszámítás lehetőségét vetné fel. Ezen esetben az adásvételi szerződés érvényessé nyilvánítható. Ha viszont az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti

- 5 -

Gf.III.30.025/2015/6. szám

állapot helyreállítására kerülne sor, az ingatlan tulajdonjogát az adósnak a felperes részére - az eredeti állapot szükségképpen kölcsönös jellegére figyelemmel - vissza kellene adni, azonban erről csak a felszámoló rendelkezhetne a felszámolási vagyron terhére.

A kereset tekintetében ezért az adásvételi szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek levonása fel sem merülhet.

Az ítélet tábla megjegyzi, hogy az I. rendű alperes az adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközésére

hivatkozott, melynek ténybeli alapjaként az érték-ellenérték feltűnő aránytalanságát jelölte meg. A szerződés jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelensége azonban önmagában olyan körülmények miatt nem állapítható meg, amelyek a törvényben nevesített érvénytelenség alapjául szolgálnak (EBH 2013. P.17., BH 2011/44., ÍH 2013. 141.). Az általa hivatkozottak a Ptk.-ban megjelölt feltűnő értékaránytalanság, megtévesztés megtámadási okokat fedik le, melyekre vonatkozó megtámadási határidőt az I. rendű alperes lekérte.

Az I-II. rendű készfizető kezeseknek a megtámadási kifogása a kölcsönszerződésre vonatkozhat, azonban a kölcsönszerződés önmagában semmilyen érvénytelenségi okban nem szenved. A kölcsönt - az adásvételi szerződésben foglalt vételár összegétől függetlenül - az adósnak és a készfizető kezeseknek vissza kell fizetniük. Helyesen mellőzte ezért az elsőfokú bíróság a további - jelen per szempontjából irreleváns bizonyítási indítványok alapján - a bizonyítás lefolytatását és helyesen állapította meg, hogy az I-II. rendű alperes helytállási kötelezettsége a felperes felé a készfizető kezesi szerződések alapján fennáll.

A követelésösszege tekintetében azonban az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmen túlterjeszkedett. A felperes keresetében - a három szerződés szerinti bontásban - azt kérte, hogy a bíróság kötelezze alpereseket egyetemlegesen:

- 370.000.000,- Ft tőke, és ezen összeg után a felmondás napjáig 87.099.026,- Ft összegű ügyleti kamat, 1.113.258,- Ft késedelmi kamat, 117.490,- Ft összegű egyéb költség, valamint a felmondást követően 2012. július 13. napjától a kifizetés napjáig járó mindenkor érvényes jegybanki alapkamat + évi 3,75 % kamat és évi 6 %-os késedelmi kamat, továbbá

- 70.000.000,- Ft tőke, és ezen összeg után a felmondás napjáig 16.478.193,- Ft összegű ügyleti kamat, 209.766,- Ft késedelmi kamat, 117.490,- Ft egyéb költség, valamint a felmondást követően 2012. július 13. napjától járó késedelmi kamat és

- 99.948.713,- Ft tőke, és ezen összeg után a felmondás napjáig 15.555.212,- Ft ügyleti kamat, 288.824,- Ft késedelmi kamat, 111.680,- Ft összegű egyéb költség, valamint a felmondást követően 2012. évi július 13. napjától járó késedelmi kamat megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ezzel szemben az ítélet rendelkező részében olyan megfogalmazást alkalmazott, amelyből az tűnik ki, hogy késedelmi kamatot nem csupán a főkövetelés tőkeösszege, hanem az ügyleti, késedelmi kamat, valamint költségek tekintetében is megállapított. Ezzel azonban a felperesi kérelmen túlterjeszkedett.

Késedelmi kamat után egyébként sem számítható fel további késedelmi kamat. A késedelmi kamat tőkésítése a késedelmi kamatra kamatos kamat számítása nem lehetséges, a késedelmi kamatot csak a kifizetés ténye tőkésíti, a kifizetést megelőzően a késedelmi kamat tetszés szerint lerövidített időszakokénti tőkésítésének nincs helye (BDT2012. 2701. számú jogeset).

A felperes kérte továbbá az elsőfokú bíróság ítéletének kiegészítését, azonban a kiegészítésre az a bíróság jogosult, aki a határozatot hozta (Pp. 225. §). Az ítélet megjelöli, hogy az ítélet a perköltségfizetésre teljesítési határidőt nem tartalmaz, az a jogerőre emelkedéstől számítva azonnal esedékes.

A fentiekre tekintettel az ítélet az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésében foglaltak alapján részben megváltoztatta és az I-II. rendű alpereseket egyetemlegesen a felperesi keresetben megjelölt tőke és a kereset szerinti összeg után érvényesített késedelmi kamat megfizetésére kötelezte. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Figyelemmel, hogy az I. rendű alperes fellebbezése eredményre nem vezetett, ezért a Pp. 78. §-ában foglaltak szerint a felperes részére perköltség fizetésére köteles, melynek mértékét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1), valamint (5), (6) bekezdésében foglaltak alapján mérsékelt összegben állapított meg, a felperesi jogi képviselettel kifejtett munka mennyiségét is figyelembe véve.

Az I. rendű felperes fellebbezése eredményre nem vezetett, ezért az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illeték viselésére köteles a 6/1986.(VI. 26.) IM. sz. rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltak, valamint 15. § (1), (3) bekezdésében foglaltak szerint.

S z e g e d , 2015. február 5. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó sk.. Béri András sk.
előadó bíró

táblabíró