

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Péterfy Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. Horváth - Dr. Jakab Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe) által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2006. december 13. napján kelt P/P.V.36/20.668/2006/16. számú ítélete ellen az I. rendű alperes által benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja, és az I. rendű alperest terhelő marasztalás összegét 1.649.000,- (Egymillió-hatszáznegyvenkilencezer) Ft-ról 953.975,- (Kilencszázötvenháromezer-kilencszázhetvenöt) Ft-ra leszállítja azzal, hogy a 2004. május 1. napjától a kifizetés napjáig fizetendő késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező összeg; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 60.000,- (Hatvanezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes üzleti kapcsolatot kívánt létesíteni a perben nem álló B. Kft.-vel (a továbbiakban: Kft.), amely társaságnak a II. rendű alperes a résztulajdonosa és egyben ügyvezetője volt. A felperes ügyvezetőjének az I. rendű alperes régi barátja volt, aki a felperest magyarországi látogatásai során tolmácsként segítette. A tervezett közös gazdasági tevékenység tárgyában 1998. március 4-én a felperes és a II. rendű alperes által képviselt Kft., szindikátusi szerződést kötöttek egymással, mely szerződést az I. rendű alperes is aláírt. Ebben a felek rögzítették, hogy a felperes milyen összegű befizetésekkel, milyen arányban válik a Kft. tagjává, illetve, hogy az általa befizetett összeget milyen arányban fogja a társaság tőkeemelésre, illetve a társaság kötelezettségeinek teljesítésére fordítani.

A szindikátusi szerződésben a felek rögzítették továbbá, hogy a II. rendű alperes tulajdonát képezik a hencidai 158/3., 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 15. és 18. hrsz. alatti ingatlanok. Megállapodtak abban, hogy ezen ingatlanok mindegyikének $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni illetőségét, adásvételi szerződésben rögzítettek szerint 1.000.000,- Ft ellenében a II. rendű alperes értékesíti a felperes képviseletében eljáró I. rendű alperes részére, aki „ténylegesen természetesen semmilyen vételárát ezért nem fizet”. Az I. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a magyar jogszabályok lehetővé teszik, akkor a tulajdonába került földeket ellenérték megfizetése nélkül a felperes vagy a felperes, ügyvezetője, vagy az általa megjelölt személy tulajdonába adja.

A szindikátusi szerződés 6. pontja szerint az ingatlanok vonatkozásában a felperest terhelő 80.000,- DM utalását követő egy napon belül adásvételi szerződést köt a II. rendű és az I. rendű alperes azzal, hogy az ügyben eljáró ügyvéd a szindikátusi szerződésben rögzített a Kft.-t terhelő terhek megfizetése után megmaradó összeget fizeti a II. rendű alperes részére.

A szindikátusi szerződésnek megfelelően módosított társasági szerződés alapján a felperes a törzstőke emelés folytán 32.000.000,- Ft jegyzett tőkével rendelkező Kft.-nek 20.000.000,- Ft névértékű üzletrésszel vált a tagjává azzal, hogy a társaság nyereségéből a felperes 50 %-ban részesül. A társaság másik tagja a II. rendű alperes lett, aki az ügyvezetői tisztséget változatlanul ellátta. Az I. rendű felperes pedig az újonnan megválasztott felügyelő bizottság elnöki tisztségét töltötte be.

1998. május 8-án az I. és a II. rendű alperesek egymással külön okiratokban ingatlan adásvételi szerződéseket kötöttek, amellyel az I. rendű alperes megszerezte a II. rendű alperes tulajdonában álló hencidai 158/3, 158/5, 176/6, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 18. hrsz.-ú ingatlanok $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni illetőségét. A tulajdonszerzés folytán fizetendő vagyonátruházási illetéket az I. rendű alperes viselte.

A fenti ingatlanokat az alperesek 2000. július 17-én továbbértékesítették a perben nem álló harmadik személynek. Az I. rendű alperesnek járó vételár rész az I. rendű alperesnél maradt.

A Kft.-t felszámolás folytán 2002. november 8-án törölték a cégjegyzékből.

A felperes 2001. október 10-én nyújtotta be a keresetét eredetileg a Budapesti XVIII-XIX. Kerületi Bírósághoz, ezt a per során többször pontosította; az összecszerűségében felemelt igényre tekintettel tette át a kerületi bíróság a keresetlevelet a Fővárosi Bírósághoz, 2005. november 8. napján.

Végleges keresetében azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket - egyetemlegesen - 44.185.952,- Ft tőke és ezen összeg után 1999. december 28-tól a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatának megfizetésére, kártérítés jogcímén; továbbá, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest a perbeli hencidai ingatlanok adásvételi szerződéseiben foglalt vételárak összegével egyező tőkeösszeg és ennek 1998. március 20-tól a kifizetésig számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére.

Arra hivatkozott az ingatlanok kapcsán, hogy az adásvételi szerződések nem vitásan színteltek, illetve semmisek voltak, így vagylagosan az eredeti állapot helyreállításaként, illetve jogalap nélküli gazdagodásként köteles az általa megjelölt összeg megfizetésére az I. rendű alperes. Álláspontja szerint a megvásárolt ingatlanok továbbértékesítésével az I. rendű alperes olyan előnyhöz jutott, amelynek visszatérítésére köteles.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében az ingatlanok tekintetében előterjesztett kereseti kérelem elutasítását is kérte. Előadta, hogy az ingatlanok megszerzésekor valamennyi szerződő fél tisztában volt a magyar jogi szabályozással, azzal, hogy a felperes termőföld tulajdonjogát nem szerezheti meg. Az ingatlanokat szívésségből vette a saját nevére. Állította, hogy az ingatlanok nevére került $\frac{1}{2}$ -ed részét a felperessel egyeztetve értékesítette, amely ellen a felperes sem tiltakozott, csak a vételárat kevesellte. A vételárat valóban megtartotta, ez a felperesnek - csökkentve az I. rendű alperes által kifizetett közterhekkkel - visszajár. Állítása szerint, ezt a felperes eddig tőle nem kérte. Egyidejűleg beszámítási kifogást terjesztett elő, és ennek eredményeként kérte az erre vonatkozó kereset elutasítását arra hivatkozással, hogy más ügyletből adódóan a felperesnél maradt 2.000.000,- Ft-ja, amellyel a felperes nem számolt el.

Az I. rendű alperes becsatolta az ingatlanok megszerzésére és eladására vonatkozó adásvételi szerződéseket, valamint az általa fizetett vagyonátruházási illetékek teljesítését igazoló csekkek feladóvevény másolatait. Az elsőfokú bíróság személyesen hallgatta meg peres feleket, illetve a felperes ügyvezetőjét.

A 2006. december 13. napján kelt P/P.V.36/20.668/2006/16. számú ítéletében az elsőfokú bíróság kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.649.000,- Ft-ot, valamint ezen összeg után 1998. március 20-tól 2001. december 31-ig évi 20 %; 2002. január 1-től 2004. április 30-ig évi 11 %; 2004. május 1-től a kifizetés napjáig pedig a késedelemmel érintett félét megelőző naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 1.558.432,- Ft perköltséget.

Ítéletét a fellebbezéssel támadott körben azzal indokolta, hogy az 1994. évi LV. törvény 7. § (1) bekezdése szerint külföldi magánszemély és jogi személy termőföld tulajdonjogát nem szerezheti meg. A Ptk. 207. § (5) bekezdése értelmében a színlelt szerződés semmis.

Az alperesek közötti ingatlan adásvételi szerződésekben az I. rendű alperes szándékában nem állt tulajdonjog megszerzése, mert a szindikátusi megállapodás szerint az ingatlanokat a felperes javára szívességből vásárolja meg, és pusztán a jogszabályi akadály megkerülése érdekében működött közre formális vevőként. A Ptk. 234. § (1) bekezdése alapján a semmis szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmis szerződés jogkövetkezményeinek levonása a szerződéskötő felek viszonylatában lehetséges, ezért a felperes ezen szerződések semmissége miatt nem követelhet visszafizetést.

Figyelembe kell ugyanakkor azt is venni, hogy a felperes és az I. rendű alperes között fennállt egy kötelmi jogi kapcsolat, mégpedig a szindikátusi szerződés rendelkezései folytán, amely szerződést az I. rendű alperes - hivatkozásával ellentétben - nem csupán tolmácsként írta alá. A szindikátusi megállapodásnak a hencidai ingatlanok megszerzését előíró szakaszai a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint semmisek, mert jogszabály megkerülésére irányulnak. A Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján az eredeti állapotot helyre kell állítani. Ez olyan módon történhet, hogy a felperes által erre a célra átadott összeget az I. rendű alperes visszafizeti. A bíróság ezért kötelezte az I. rendű alperest a vásárolt ingatlanhányadok után megfizetett vételár felperes részére történő visszafizetésére.

A jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó felperesi előadást az elsőfokú bíróság nem osztotta, egyrészt mert a Ptk. 361. § (1) bekezdésének alkalmazása csak nevesített kötelmi jogviszony hiányában lehetséges, itt azonban megállapítható, hogy a felek között volt kötelmi kapcsolat. Másrészt nem állapítható meg az, hogy az ingatlanok megszerzésével és továbbértékesítésével az I. rendű alperes vagyonában a felperes vagyona terhére következett be gyarapodás. A felperesnek jogszerűen sem a korábbi, sem a későbbi ügyletből nem származhatott volna előnye.

Az ítélet ellen eredetileg a felperes is nyújtott be fellebbezést, azonban fellebbezését az elsőfokú bíróság jogerős végzésével hivatalból elutasította.

A jelen másodfokú eljárás alapját képező fellebbezést az I. rendű alperes nyújtotta be, amelyben az I. rendű alperest marasztaló rendelkezés megváltoztatását kérte az alábbiak szerint.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletében nem az eredeti állapot helyreállításáról intézkedett, amikor 1.649.000,- Ft megfizetésére kötelezte az I. rendű alperest, ugyanis az általa megvásárolt ingatlanok ellenértéke csak 999.000,- Ft volt. Akkor járt volna el helyesen az elsőfokú bíróság, ha ezen összeg tekintetében hoz ítéleti rendelkezést, csökkentve ezt azon költségekkel, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése miatt az I. rendű alperesnél felmerültek. A másodfokú tárgyaláson pontosított fellebbezési kérelmében a marasztalás összegét 953.975,- Ft-ra kérte leszállítani.

Fellebbezésében sérelmezte a kamatfizetés kezdő időpontját is. Álláspontja szerint ez nem lehet más időpont, mint az adásvételi szerződés megkötésének időpontja. Sérelmezte továbbá a kamat mértékét is azzal, hogy az általános mértékű késedelmi kamat 7 %-kal növelt mértéke csak gazdálkodó szervezetek körében érvényesülhet, vele mint magánszeméllyel szemben nem.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az I. rendű alperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a becsatolt adásvételi szerződések adatai alapján helytállóan marasztalta az I. rendű alperest.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül. Rögzíti a Fővárosi Ítéltábla, hogy az I. rendű alperes a fellebbezésében a kereset elsőfokú bíróság által megalapozottnak ítélt jogalapját nem támadta, fellebbezési kérelme csak az összegszerűsége vonatkozott, e vonatkozásban pontosított fellebbezésében a marasztalás összegét 953.975,- Ft-ra kérte leszállítani azzal, hogy a fellebbezésében már nem hivatkozott a felperessel szemben beszámítási kifogásra.

A fellebbezés túlnyomórészt alapos.

A rendelkezésre álló tíz hencidai ingatlan alperesek közötti adásvételi szerződéseiből megállapította a másodfokú bíróság, hogy helytállóan hivatkozott az I. rendű alperes a fellebbezésében arra, hogy az abban írt vételárak együttes összege - szemben az elsőfokú ítéletben rögzített 1.649.000,- Ft-tal - 999.000,- Ft volt. Az elsőfokú bíróság - valószínűleg számítási hibát vétele - még a Budapesti XVIII-XIX. Kerületi Bíróság előtt P.21.849/2003. szám alatt folyó eljárásban A/7. szám alatt mellékletként benyújtott az I. és a II. rendű alperesek közötti adásvételi szerződésekben írt vételárhoz hozzászámította az azok közé 7/1. szám alatt keveredett, de már a 176/14. hrsz. alatti ingatlan alperesek általi továbbértékesítésére vonatkozó szerződésben szereplő 650.000,- Ft eladási árat, ezért határozta meg - tévesen - a marasztalás összegét.

Az I. rendű alperes a perben hitelt érdemlően igazolta, hogy az ingatlanok megszerzése érdekében 45.025,- Ft vagyonátruházási illetéket megfizetett, amely összeg figyelembevételével a Ptk. 237. § (1) bekezdés alapján, az eredeti állapot helyreállítása jogcímén az általa elismert 953.975,- Ft visszafizetésére köteles.

Alapos volt a fellebbezés a kamatfizetés mértéke tekintetében is.

A Ptk. 301. § (1) bekezdése értelmében 2004. május 1. napjától a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal egyezik meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított 7 %-kal növelt mértéket a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése tartalmazza, amely az (1) bekezdés értelmében csak gazdálkodó szervezetek közötti késedelmi kamatra vonatkozik.

A másodfokú bíróság nem tartotta megalapozottnak viszont a kamatfizetés kezdő időpontjának megváltoztatására irányuló fellebbezési kérelmet. Miután az elsőfokú bíróság a szindikátusi szerződésben rögzített semmis kikötés alapján rendelte el az eredeti állapot helyreállítását a peres felek viszonylatában, helyesen állapította meg a kamatfizetés kezdő időpontját is a semmis szerződés megkötésének napjával. Az I. rendű alperes nem igazolta, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor adta volna át a felperes a részére az általa elismert összeget.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott részeit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint megváltoztatta, helybenhagyva a kamatfizetés elsőfokú bíróság által megállapított 1998. március 20-i kezdő időpontját, valamint annak a 2004. április 30-ig terjedő időszakra járó mértékét.

A fellebbezés érdemben megalapozott volt ezért a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság a felperest az I. rendű alperes 39.000,- Ft fellebbezési eljárási illetékből és az ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének a megfizetésére; annak összegét a kereset 2001. október 10-i benyújtására tekintettel alkalmazandó 8/2002. (III. 30.) IM rendelet 3. §-a alapján mérlegeléssel állapította meg 21.000,- Ft-ban, figyelemmel a másodfokú eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenységre is, az ügyvédi munkadíj az általános forgalmi adót tartalmazza.

Budapest, 2007. évi szeptember hó 27. napján

álinkásné dr. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Zsuzsanna sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő