

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.687/2015/5.

A tanács tagjai:Dr. Kollár Márta a tanács elnöke
Dr. Árok Krisztián előadó bíró
Dr. Puskás Péter bíró

A felperes:

A felperes képviselője: jogtanácsos

Az alperes(ek):I. rendű

II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője:

. Imre Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Imre András ügyvéd

A per tárgya: kölcsön megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Ítéltábla

Gf.III.30.025/2015/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Törvényszék

7.G.20.017/2014/18. számú végzésével javított

7.G.20.017/2014/16. számú

ítélete

R e n d e l k e z ő r é s z

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 200.000 (kétszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az A. Kft. mint vevő és a felperes mint eladó a belterületi helyrajzi számú, ásványvízüzemként működő ingatlan átruházására 2010. február 26. napján adásvételi szerződést kötött. A szerződésben meghatározott 370.000.000 forint vételár finanszírozására a felperes mint hitelező, az A. Kft. mint adós (a továbbiakban: adós), továbbá az I. és II. rendű alperes, mint készfizető kezesek ugyanezen a napon 370.000.000 forint kölcsönzésére ingatlanvásárlási célú kölcsönszerződést kötöttek. Azzal egyidejűleg továbbá - ugyancsak ingatlanvásárlási célú feltüntetésével - további 70.000.000 forint kölcsönzésére is ezen felek kölcsönszerződést kötöttek, majd 2010. március 5. napján további 100.000.000 forint forgóeszköz vásárlás finanszírozására vonatkozó kölcsönszerződést is. Mivel az egyes szerződésekben rögzített szerződési feltételektől eltérően 2011. január 6. napjáig csupán az utóbbi szerződésre, és mindösszesen 7.376.000 forint törlesztés történt, és a felperes 2011. november 2. napján eredménytelenül hívta fel az adóst és az alpereseket teljesítésre, a felperes 2012. július 12. napján a szerződéseket felmondta.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperes kereseti kérelmében 539.948.713 forint tőke és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket. Hivatkozása szerint az alperesek készfizető kezesként az adós által vissza nem fizetett kölcsönösszeg visszafizetésére kötelesek. Ezzel összefüggésben hivatkozott arra is, hogy a kölcsönszerződések érvényesek, azokért az alperesek érvényesen vállaltak kezesi kötelezettséget, de a jelen perben a kölcsönszerződés érvényessége egyébként sem tehető vitássá.
- [3] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozása szerint mind a kölcsönszerződés, mind az alapjául szolgáló adásvételi szerződés, mind pedig az I. rendű alperes kezességvállalása érvénytelen volt. Hivatkozása szerint ugyanis a felperes a 260.000.000 forint értékű ingatlanát értékesítette az adósnak 370.000.000 forintért, ehhez nyújtott számára formálisan kölcsönt, az ingatlanon ugyanakkor az ásványvízüzem nem üzemelt, ezért a szerződések a jóerkölcse és a felperesi hitelintézet prudens működésével kapcsolatos követelményekbe ütköznek, de az ingatlanok értékével kapcsolatban a felperes az I. rendű alperest meg is tévesztette, amely utóbbival kapcsolatban megtámadási kifogás előterjesztésére jogosult.
- [4] A II. rendű alperes érdemi védekezést nem terjesztett elő.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság az ítéletében egyrészt az alpereseket egyetemlegesen 370.000.000 forint tőke, 87.099.026 forint ügyleti kamat, 1.113.258 forint késedelmi kamat, 117.490 forint egyéb költség, valamint 2012. július 13. napjától a kifizetés napjáig járó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat plusz évi 3,75% kamatfelár ügyleti kamat és évi 6% késedelmi kamat, másrészt 70.000.000 forint tőke és 16.478.193 forint ügyleti kamat, 209.776 forint késedelmi kamat, 117.490 forint költség, valamint 2012. július 13-tól a kifizetésig járó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat plusz évi 3,75% kamatfelár ügyleti kamat és évi 6% késedelmi kamat, harmadszorban 99.948.713 forint tőke és 15.555.212 forint ügyleti kamat, 288.824 forint késedelmi kamat, 111.680 forint egyéb költség, valamint 2012. július 13-tól a kifizetésig járó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat plusz évi 3,75% kamatfelár ügyleti kamat és évi 6% késedelmi kamat, továbbá perköltsége megfizetésére kötelezte. Az elsőfokú ítélet indokolásában foglaltak szerint érdemben nem képezte vita tárgyát a jogalap kérdése, ugyanis tényszerűen volt megállapítható a felperes és az adós közötti kölcsönszerződés tartalma, amelyért az alperesek készfizető kezességet vállaltak. Az I. rendű alperes pedig ténylegesen a kölcsönügylet alapjául szolgáló ingatlan forgalmi értékét tette vitássá, erre tekintettel kezdeményezett a peres eljárás során is egyezségkötést, azonban ez irányban a szükséges kezdeményezéseket nem tette meg, de a bizonyítás további folytatására vonatkozó kérelmet sem terjesztett elő.
- [6] Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság jogerős ítéletében az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és arra kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül 661.039.652 forintot és ebből 539.948.713 forint után 2012. július 13. napjától a kifizetés napjáig járó, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat plusz évi 3,75% ügyleti kamatot és évi 6% késedelmi kamatot, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Ítéletének indokolásában rámutatott, hogy az I. rendű alperes mint készfizető kezes megtámadási joga arra a szerződésre vonatkozik, amelyből eredő tartozásért kezesi helytállást vállalt, az alperesi kifogás pedig az adásvételi szerződést támadta alapvetően, az I. rendű alperes azonban nem a vételár kiegyenlítésére vállalt kezességet. Az adásvételi szerződés megtámadása, érvénytelensége megállapítása iránti per megindítására pedig az adós rendelkezett keresetleési joggal, ezzel nem élt, időközben felszámolás alá is került, ilyen perbeli legitimációja pedig az I. rendű alperesnek nincs. Az I. rendű alperes mint készfizető kezes megtámadási kifogása kizárólag a kölcsönszerződésre vonatkozhatott, azonban a kölcsönszerződés önmagában érvénytelenségi okban nem szenvedett. A kölcsönt ugyanis az adásvételi szerződésben foglalt vételár összegétől függetlenül

az adósnak és a készfizető kezeseknek vissza kellett fizetnie, így helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság a per eldöntése szempontjából irreleváns I. rendű alperesi bizonyítási indítványok teljesítését. A másodfokú bíróság ugyanakkor rávilágított arra is a jogerős ítéletben, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmen túlterjeszkedett, amikor késedelmi kamatot nem csupán a főkövetelés tőkeösszege, hanem annak járulékai tekintetében is megállapított, ezért e vonatkozásban az elsőfokú ítéletet megváltoztatta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [7] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását kérte. Hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget a bizonyítási kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének, holott az I. rendű alperes mindvégig vitatta a kölcsönszerződés érvényességét. Az elsőfokú bíróság nem tett eleget indokolási kötelezettségének sem, mert nem indokolta, hogy az I. rendű alperes többrétű, iratbecsatolásra, tanúkihallgatásra és szakértői bizonyításra vonatkozó indítványát miért mellőzte, amelyek továbbá álláspontja szerint az ügy érdemi elbírálásához feltétlenül szükségesek lettek volna. Mindezek alapján pedig az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást nem folytatta le és a tényállást sem tárta fel kellőképpen. Az érvénytelenséggel kapcsolatos védekezése miatt továbbá álláspontja szerint iratellenes volt az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy a perben nem képezte vita tárgyát a jogalap kérdése. Ezzel összefüggésben változatlanul utalt arra, hogy a mellékkötelezettsége elvállalásának érvényessége szempontjából jelentősége van annak, hogy az adós a perbeli kölcsön felvételekor gyakorlatilag hitelképtelen volt, számára a felperes úgy adta el az érintett ingatlant, hogy azon az ásványvízüzem nem üzemelt, ehhez képest pedig nem tudott arról, hogy a vételár irreálisan magas, ráadásul a felperes korábbi ügyvezetője azzal biztatta, hogy a kezességvállalás után egy újonnan indítandó vállalkozáshoz a felperes forrást biztosít. Hivatkozása szerint a felperes az összeg jogszabályt megsértette, ami a prudens hitelezésre vonatkozik, így mindezek alapján a kölcsönügylet a jóerkölcsbe és a prudens hitelezésre vonatkozó jogszabályokba is ütközik. Ezzel összefüggésben pedig a másodfokú bíróság is lényeges eljárási szabálysértést követett el, ugyanis figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértéseit, de az elsőfokú bírósághoz hasonlóan a másodfokú bíróság sem vizsgálta a kölcsönszerződés érvénytelenségi okait, ellenkező esetben az elsőfokú ítéletet hatályon kívül kellett volna helyezni és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára kellett volna utasítani. Hivatkozás szerint a másodfokú bíróság e körben az indokolási kötelezettségének sem tett eleget, hanem kizárólag az ügy érdemében indokolta határozatát.

- [8] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.
- [9] A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [10] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítéletben ugyanis az ügy érdekét érintő eljárási szabálysértés nélkül döntöttek a kereseti kérelem megalapozottságáról.

- [11] Az I. rendű alperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróságot bizonyítási kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség terhelte.

A pertárgy értéke ugyanis a 400.000.000 forintot meghaladta. Erre tekintettel az ügy elbírálására a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 386/J. § volt irányadó. E szerint pedig mint kiemelt jelentőségű perben a bíróság nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni.

- [12] Ettől függetlenül sem terhelte azonban az elsőfokú bíróságot ezzel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség.

Az I. rendű alperes védekezése ugyanis érvénytelenségi kifogáson alapult. A Legfelsőbb Bíróságnak az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK véleményében foglaltak értelmében mind megtámadási, mind semmisségi kifogás esetére a kifogás csak arra a szerződésre irányulhat, amelyre a felperes a követelését alapította. A PK véleményben kifejezetten nevesített példa szerint pedig a készfizető kezes (mint az. I.r. alperes) kifogás útján nem támadhatja a jogosult és a kötelezett közötti szerződést, hanem ezt az igényét csak keresettel (viszontkeresettel) érvényesítheti (9. a) ponthoz fűzött indokolás).

Erre tekintettel az elsőfokú bíróság más indokok mellett ugyan, de nem tévedett, amikor az I. rendű alperes érvénytelenségi kifogásait, mint az ügy érdekét nem befolyásoló kifogásokat úgy tekintette, hogy a perben az ügy jogalapja érvényesen nem került vitatásra.

Erre tekintettel egyrészt az I. rendű alperes tekintetében a bíróságnak a bizonyítási kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettsége nem volt, másrészt szükségszerűen figyelmen kívül maradtak a kölcsönszerződéssel és az adásvételi szerződéssel kapcsolatos érvénytelenségi hivatkozások is, az utóbbi esetében a másodfokú ítéletben hivatkozottaknak megfelelően a perbeli legitimáció hiányában is.

- [13] Az I. rendű alperes egyetlen alkalmas, érvénytelenségi alapú védekezése a kezési kötelezettségvállalással kapcsolatos megtámadási kifogás (G.20.017/2014/11. sorszámú beadvány 2. oldal) alapján állt fenn. Az I. rendű alperes ezen hivatkozása pedig arra vonatkozott, hogy a felperes korábbi képviselője megtévesztő magatartást tanúsított az ingatlan értékével kapcsolatban, illetve ezzel kapcsolatos tévedését a felperes okozta azzal, hogy hallgatott arról, hogy az ingatlanon az ásványvízüzem nem üzemel (a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 210. § (1) bekezdés, 210. § (4) bekezdés).

Ezzel összefüggésben ugyanakkor úgyszintén rögzítendő, hogy az I. rendű alperes ezen érvénytelenségi kifogása bár a készfizető kezesség érvényes elvállalására vonatkozik, annak alapját ugyanakkor lényegében az adásvételi szerződés értékarányossággal összefüggő érvényessége képezi. Ez pedig a másodfokú ítéletben foglalt helytálló, az elsőfokú ítélet indokait kiegészítő indokolás szerint érdemben nem volt figyelembe vehető.

A másodfokú ítélet megalapozottan utalt e tekintetben arra is, hogy a kölcsönszerződés, illetve az alapján a kezességvállalással kapcsolatos kötelelem az I. rendű alperes által megjelölt érvénytelenségi okban nem szenvedett. A kölcsönt ugyanis - az adásvételi szerződésben foglalt vételár összegétől függetlenül - az adósnak és a készfizető kezeseknek vissza kell fizetniük. A fenti korlátok között a jelen perben az I.r. alperes által felhívható érvénytelenségi kifogások mellett ugyanis az I. rendű alperes kötelezettségvállalásának lényeges körülményei azok voltak, hogy az adós mekkora összegű kölcsönhöz milyen visszafizetési feltételek mellett jutott és ezért az I. rendű alperes milyen tartalmú mellékkötelezettséget vállalt. Az I. rendű alperes ugyanakkor a jelen perben a szerződési akarat hibája körében (tévedés, megtévesztés) az egyik kölcsönszerződés és az adásvételi szerződés érvénytelenségével kapcsolatos lényeges körülményeket kívánt bizonyítani, amely jelen per keretei között kizárt volt.

Az I. rendű alperes által becsatolt iratok (G.20.017/2014/3/A/2. alatti adásvételi szerződés) alapján ugyanakkor rögzítendő, hogy az I. rendű alperes által támadni kívánt adásvételi szerződésben azzal a kitéttel rögzítették, hogy az ingatlanon ásványvízüzem működik, hogy a felperes eladóként kifejezetten arról nyilatkozott, hogy az

ingatlan birtokában nem volt, azt mint hitelfedezeti ingatlant szerezte meg és ezért az ingatlan birtokbavételével, használatával kapcsolatban az adós mint vevő a felperessel szemben igényt nem támaszthat, szavatossági igényt nem érvényesíthet.

- [14] Megjegyzi a Kúria, hogy az I.r. alperesi igényérvényesítéssel kapcsolatban eljárásjogi korlátot jelentett volna az is, hogy a Pp. 147. § (1) bekezdése alapján viszontkeresetet kizárólag a felperessel szemben terjeszthetett volna elő. A (vizont)kereset elbírálása ugyanakkor szükségessé tette volna az adós perbevonását is, amelyre ugyanakkor alperes viszontkeresettel sem jogosult. Mindezekkel kapcsolatban helytállóan utalt arra is a másodfokú ítélet, hogy a felperes, de az adós is felszámolás alatt áll, amely további korlátja az I.r. alperesi igényérvényesítésnek.
- [15] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [16] A Kúria a határozatát a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül hozta.
- [17] A Kúria a felperes jogi képviselőjével felmerült felülvizsgálati eljárási költséget a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján állapította meg, a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányban.
- [18] Az I. rendű alperes illetékfeljegyzési jogára tekintettel meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a Kúria a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő I. rendű alperest.

Budapest, 2016. március 29.

. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Árok Krisztián s.k.
előadó bíró, dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző