

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Rozgonyi Balázs ügyvéd, eseti gondnok által képviselt felperesnek, a személyesen eljáró I., II., III. rendű és a dr. Álmos Richárd ügyvéd által képviselt IV. rendű alperesek ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2017. június 2. napján meghozott, UP.20.099/2017/11. számú ítélete ellen, a felperes részéről 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja, és megállapítja, hogy a felperes és az I. rendű alperes által 2008. szeptember 11. napján kötött kölcsönszerződés színlelt, amely 7.500.000 (hétmillió-ötszázezer) forint tőke és 2009. szeptember 11. napjáig járó 1.960.000 (egymillió-kilencszázhatvanezer) forint ügyleti kamatra vonatkozó kölcsönszerződést leplez.

Az I. rendű alperes által fizetendő kereseti illeték összegét 480.000 (négy száznyolcvanezer) forintra leszállítja, és megállapítja, hogy a fennmaradó 1.020.000 (egymillió-húszezer) forint kereseti illetéket az állam viseli. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a IV. rendű alperesnek 10.000 (tízezer) forint másodfokú perköltséget. A le nem rótt 756.800 (hétszázötvenhatezer-nyolcszáz) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes mint adós 2008. szeptember 11-én kölcsönszerződést kötött az I. rendű alperessel mint hitelezővel. A szerződés szerint a kölcsön összege 9.460.000 forint, visszafizetésének határideje 2009. szeptember 11., a kölcsön kamatmentes. A felek megállapodtak abban, hogy a kölcsön futamideje meghosszabbítható, a futamidő meghosszabbítása esetén a kölcsönt évi 10% ügyleti kamat terheli. A felperes a szerződésbe foglalt nyilatkozatával elismerte a kölcsön átvételét. A kölcsön biztosítása céljából a felperes vételi jogot engedett az I. rendű alperesnek a kerület 'I' hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon. Az ingatlant a szerződéskötés időpontjában holtig tartó haszonélvezeti jog terhelte. Erre figyelemmel a felek az ingatlan vételárát 9.460.000 forintban határozták meg, a vételi jog gyakorlásának határidejét pedig 2009. szeptember 11-ében állapították meg. A felperes a kölcsönszerződés megkötésének napján közjegyzői okiratba foglalt tartózáselemző nyilatkozatot tett, amelyben elismerte, hogy 9.460.000 forint kölcsöntartozása áll fenn a felperessel szemben. Az I. rendű alperes 2009. november 9-én gyakorolta a vételi jogát. Ezután a földhivatal törölte a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból, és tulajdonosként az I. rendű alperest jegyezte be. A II. rendű alperes a 2009. január 20-án kelt írásbeli nyilatkozatában elismerte, hogy az I. rendű alperes által a felperes rendelkezésére bocsátott kölcsön

teljes összege hozzá került, és vállalta a teljes fizetési kötelezettség teljesítését. A II. rendű alperes ugyanezen a napon készfizető kezességet vállalt a felperes kölcsönszerződésből eredő tartozásáért. A III. és a IV. rendű alperesek a kerület 'I' hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett végrehajtási jogok jogosultjai.

A felperes a keresetében annak megállapítását kérte, hogy a kölcsönszerződés nem jött létre, ezért a 9.460.000 forinttal nem a felperes, hanem a II. rendű alperes tartozik. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződés létrejött, a szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte. Kérte, hogy a bíróság rendelje el a kerület 'I' hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan az I. rendű alperes tulajdonjogának törlését és a felperes tulajdonjogának visszajegyzését, a III. és IV. rendű alpereseket pedig ennek türéseire kötelezze. Kérte, hogy ha a bíróság a kölcsönszerződést érvényesnek találja, akkor kötelezze a II. rendű alperest 20.100.000 forint tőke és ezen összeg után 2009. december 11-től a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű kamat megfizetésére. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy az I. rendű alperes vételi jogának gyakorlása folytán nem jött létre adásvételi szerződés, ezért az I. rendű alperest tulajdonjoga törlésére, a III. és IV. rendű alpereseket ennek türéseire kérte kötelezni. Hivatkozott arra, hogy a kölcsönszerződés aláírásakor hiányzott a szerződés megkötésére irányuló akarata. Előadta, hogy az I. rendű alperes által kölcsönadott pénzre nem neki, hanem a II. rendű alperesnek volt szüksége, a pénz ténylegesen is a II. rendű alpereshez került, azt ő használta fel a saját céljaira. Ezért a kölcsönszerződés az I. és a II. rendű alperesek között jött létre, és a kölcsön visszafizetésére is a II. rendű alperes köteles. Kifejtette, hogy a kölcsönszerződés megkötésekor teljesen hiányzott az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége. Az volt az álláspontja, hogy a kölcsönszerződés jóerkölcsbe ütközik és uzsorás, mert az I. és a II. rendű alperesek kihasználták a labilis, befolyásolható pszichés állapotát és a szorult anyagi helyzetét. Kiemelte, hogy az I. és a II. rendű alperesek tudtak a szorult anyagi helyzetéről, az ellene folyamatban lévő végrehajtási eljárásról és tartozásairól. Álláspontja szerint az I. és a II. rendű alpereseknek tisztában kellett lennie azzal, hogy tartozásainak kiegyenlítéséhez nincs szükség ilyen összegű kölcsönre, és azzal is, hogy csak alkalmoszerű jövedelemmel rendelkezik, ezért a kölcsön visszafizetése lehetetlen számára. Érvelése szerint az I. rendű alperes számára felismerhető volt, hogy a kölcsön ténylegesen a II. rendű alpereshez kerül, a felperes közreműködésére pedig csak fedezet biztosítása érdekében volt szükség. Hivatkozott arra is, hogy a kölcsönszerződés színlelt, mert az adós ténylegesen nem a felperes, hanem a II. rendű alperes volt, és az I. rendű alperes valójában csak 7.500.000 forintot adott át. Állította, hogy a szerződést fenyegetés és megtévesztés hatására kötötte meg. Okfejtése szerint a fenyegetésről és a megtévesztésről az I. rendű alperesnek is tudnia kellett, ezért a szerződés akkor is érvénytelen, ha a fenyegetés és a megtévesztés harmadik személy részéről történt. Előadta, hogy a szerződés megkötésekor a vételi joggal terhelt ingatlan értéke lényegesen magasabb volt 9.460.000 forintnál, ezért a szerződésben kikötött szolgáltatások között feltűnő értékkülönbség áll fenn. Kifejtette, hogy ha a kölcsönszerződés közte és az I. rendű alperes között érvényesen létrejött, akkor a II. rendű alperes csalárd és rosszhiszemű magatartása következtében ellenszolgáltatás nélkül veszíti el ingatlanának tulajdonjogát. Ebből kára keletkezik, amely az ingatlan haszonélvezeti jog értékével csökkentett forgalmi értéke, és amelyet a II. rendű alperes köteles megtéríteni.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Védekezésében hivatkozott arra, hogy a felperesnek a pénzre nem csak a végrehajtás alóli mentesüléshez volt szüksége, hanem azzal a II. rendű alperessel közös ingatlanügyletbe is hozzá akart járulni. Hangsúlyozta, hogy a pénzt a felperesnek adta, azt a felperes adta tovább a II. rendű alperesnek. Az volt az álláspontja, hogy a pénz továbbadásának nincs hatása a kölcsönszerződés érvényességére, és nem eredményezi azt sem, hogy a szerződés az I. és a II. rendű alperes között jött létre. Vitatta, hogy a kölcsönszerződés bármely, a felperes által megjelölt okból érvénytelen lenne. Kifejtette, hogy a felperes elmulasztotta

a szerződés megtámadására rendelkezésre álló határidőt. Előadta, hogy nem használta ki a felperes helyzetét, a felperest senki nem kényszerítette vagy fenyegette, senki nem tévesztette meg, és a szolgáltatások között sem áll fenn feltűnő értékkülönbség. Kiemelte, hogy az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításának feltétele, hogy a felperes visszatérítse az általa kapott szolgáltatást. Mivel a felperes erre nem képes, nem jegyezhető vissza a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba.

A II. rendű alperes a keresetre nem tett érdemi nyilatkozatot.

A III. rendű alperes az ellenkérelmében azt kérte, hogy a felperes tulajdonjogának visszajegyzése esetén a bíróság rendelje el a javára bejegyzett végrehajtási jog átjegyzését a felperest megillető tulajdoni illetőségre.

A IV. rendű alperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogainak érintetlenül hagyása esetére nem ellenezte a kereset teljesítését.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a Ptk. 17. § (1) és (3) bekezdésére alapított, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset tárgyában a pert megszüntette. Elrendelte az illetékes földhivatal megkeresését az I. rendű alperes Budapest kerület '1' hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra bejegyzett tulajdonjogának törlése és a felperes tulajdonjogának visszajegyzése iránt. Az I., III. és IV. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte. A felperes és az I. rendű alperes között 2008. szeptember 11-én létrejött kölcsönszerződésben kikötött szolgáltatások feltűnő értékaránytalanságát akként küszöbölte ki, hogy az ingatlan vételárát 13.635.000 forintban határozta meg. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a le nem rótt 1.206.000 forint kereseti illetékből az I. rendű alperes 567.600 forintot köteles megfizetni az államnak külön felhívásra, a fennmaradó illetéket pedig az állam viseli. Ítéletének indokolása szerint a Ptk. 17. § (1) és (3) bekezdésére alapított, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset tárgyában a pert a felperes elállására tekintettel a Pp. 157. § e) pontja alapján szüntette meg. A felperes és az I. rendű alperes személyes előadása alapján azt a következtetést vonta le, hogy a felperes szándéka részben tartozásainak kölcsönből való visszafizetése, részben ingatlan beruházásba történő befektetés volt. Ennek érdekében a szerződési akarata kölcsön felvételére, az I. rendű alperes akarata pedig kölcsön nyújtására irányult. Ebből azt a további jogi következtetést vonta le, hogy a felek kölcsönös és egybehangzó akaratának kifejezésével a kölcsönszerződés a Ptk. 205. § (1) bekezdése alapján a felperes és az I. rendű alperes között jött létre, és ezt nem befolyásolja az a körülmény, hogy a felperes az I. rendű alperesnek adta tovább a pénzt. Kifejtette, hogy a II. rendű alperes 2009. január 20-án kelt nyilatkozata nem tekinthető az I. rendű alperesre is kiható szerződésmódosításnak, és nem eredményezett változást az adós személyében. Ennek következtében a szerződés nem szűnt meg az adós személye tekintetében. A kölcsönszerződés jó erkölcsbe ütközését azért nem látta megállapíthatónak, mert a szerződéskötésre a felperes elhatározásából, az ő kezdeményezésére került sor, és a felperest a II. rendű alperessel közös ingatlanberuházás is motiválta a szerződés megkötésében. Nem találta bizonyítottnak, hogy az I. rendű alperes a felperes helyzetének kihasználásával kötötte meg a kölcsönszerződést, ezért a szerződés uzsorás jellegét sem látta megállapíthatónak. Úgy foglalt állást, hogy a felperes valamennyi általa megjelölt megtámadási ok tekintetében határidőben támadta meg a kölcsönszerződést. Okfejtése szerint a felperes számára a II. rendű alperes helyezett kilátásba nagy hasznot eredményező ingatlanbefektetést, az I. rendű alperes viszont nem ismerhette fel sem azt, hogy a II. rendű alperes megtévesztette a felperest a pénz felhasználásának célja tekintetében, sem azt, hogy a felperes tévedésben van a pénz felhasználásának célja vonatkozásában. Rámutatott, hogy a felperes nem bizonyította, hogy kényszer vagy fenyegetés hatására kötötte meg a szerződést.

Mindezek miatt megalapozatlannak ítélte a szerződés tévedésre, megtévesztésre, kényszerre és fenyegetésre alapított megtámadását. A beszerzett adó- és értékbizonyítvány alapján azt állapította meg, hogy a vételi joggal terhelt ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 25.500.000 forint, haszonélvezeti jog értékével csökkentett értéke pedig 18.180.000 forint volt a kölcsönszerződés megkötésekor. Az volt az álláspontja, hogy a szerződésben kikötött 9.460.000 forint vételár és a 18.180.000 forint tényleges érték között feltűnő értékkülönbség áll fenn, amit akként küszöbölt ki, hogy az ingatlan vételárát 13.635.000 forintban határozta meg. Kifejtette, hogy az I. rendű alperes a kölcsönszerződésben megállapított határidő után gyakorolta a vételi jogát. Mivel az I. rendű alperes vételi joga annak gyakorlása előtt megszűnt, a vételi jog gyakorlása folytán nem jött létre adásvételi szerződés a felperes és az I. rendű alperes között. Adásvételi szerződés hiányában az I. rendű alperes nem szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, ezért az I. rendű alperes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törléséről és a felperes tulajdonjogának visszajegyzéséről határozott. A felperes II. rendű alperessel szemben előterjesztett kártérítés iránti kereseti kérelmét azért nem találta teljesíthetőnek, mert tulajdonjogának visszajegyzése következtében a felperesnek nem keletkezett kára ingatlana tulajdonjogának elvesztéséből. Álláspontja szerint a III. és a IV. rendű alperesek bejegyzett jogairól a földhivatalnak kell döntenie, mert e jogok bejegyzésére a per kimenetelétől függő hatállyal került sor.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezésében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság részben változtassa meg az elsőfokú bíróság ítéletét, állapítsa meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződés érvénytelen, és annak alapján a kölcsönösszeg visszafizetésére a II. rendű alperes köteles. Kérte annak megállapítását is, hogy ha a felperes a kölcsönszerződés alapján az I. rendű alperes részére bármilyen összegű kifizetést teljesít, ezen kifizetéseknek az 1.420.808 forintot meghaladó része tekintetében fennáll a II. rendű alperes kártérítési felelőssége. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete megalapozatlan és okszerűtlen, az a körülmények és a jogszabályok téves értelmezésén alapul. Vitatta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, mert az I. rendű alperes is elismerte az okiratokkal szemben, hogy 7.500.000 forint volt a kölcsön, és az ezt meghaladó összeg tőkésített ügyleti kamat volt. Ismét előadta, hogy az I. és a II. rendű alperesek a saját vagyoni gyarapodásuk érdekében kihasználták a betegségét, és őt olyan helyzetbe hozták, hogy mindenét elvesztette. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletében csak részlegesen orvosolta ezt a helyzetet, mert az I. rendű alperes az ítélet meghozatala után is követelheti a felperestől a kölcsön visszafizetését, annak ellenére, hogy abból csak 1.420.808 forintot fordítottak a felperes tartozásainak kiegyenlítésére, a többi ténylegesen a II. rendű alpereshez került. Kifejtette, hogy a II. rendű alperes ellen indult büntetőeljárásban a hatóságok sértettnek tekintik az I. rendű alperest, ez pedig azzal a következménnyel járhat, hogy az I. rendű alperes kétszeresen, a felperestől és a II. rendű alperestől is követelheti a pénz visszafizetését. Érvelése szerint a büntetőeljárás iratai - különösen az I. rendű alperes tanúvallomása - azt támasztják alá, hogy az I. rendű alperes ténylegesen a II. rendű alperesnek nyújtott kölcsönt az ingatlan beruházási terveinek finanszírozása céljából, ez pedig - az összesen túl - is lehetővé teszi a szerződés színleltségének megállapítását. Okfejtése szerint az ügyletben érintettek tényleges akarata arra irányult, hogy a II. rendű alperes pénzhez jusson, a felperes pedig ehhez dologi adósként fedezetet adjon. Hivatkozott arra, hogy az I. és a II. rendű alperesek által ismert, kiszolgáltatót és megtévesztett állapotának kihasználása lehetőséget ad a kölcsönszerződés jó erkölcsbe ütközésének megállapítására. Hangsúlyozta, hogy a II. rendű alperes csalárdul járt el, mert már a pénz átvételkor is az volt a szándéka, hogy azt saját céljaira fordítja. Fenntartotta azt az álláspontját, hogy az I. rendű alperesnek fel kellett ismernie a II. rendű alperes megtévesztő magatartását és a felperes tévedését. Az volt az álláspontja, hogy kára keletkezik abból, ha neki kell visszafizetnie a kölcsönt a II. rendű alperesnek, ezt a kárt pedig a II. rendű alperes köteles megtéríteni. Mivel azonban a felperes a kölcsön összegéből még nem teljesített az I. rendű alperesnek, így a kára még

nem következett be, ezért csak annak megállapítását kéri, hogy a II. rendű alperes a felperes felé 8.039.192 forint erejéig kártérítési felelősséggel tartozik. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem hívta fel nyilatkozattételre, hogy a kialakult helyzetben a kártérítési keresetét megállapítási keresetként kívánja-e fenntartani. Kérte, hogy a másodfokú bíróság bizonyítékként vegye figyelembe az elsőfokú ítélet meghozatala után keletkezett, a fellebbezéshez csatolt jegyzőkönyvet.

A III. rendű alperes a másodfokú eljárásban is azt kérte, hogy a felperes tulajdonjogának visszajegyzése esetén a bíróság rendelje el a javára bejegyzett végrehajtási jog átjegyzését a felperest megillető tulajdoni illetőségre.

A IV. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását indítványozta.

A felperes a fellebbezésében nem támadta az elsőfokú bíróság ítéletének a Ptk. 17. § (1) és (3) bekezdésére alapított, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset tárgyában a pert megszüntető, az I. rendű alperes tulajdonjogának törlését és a felperes tulajdonjogának visszajegyzését elrendelő, az I., III. és IV. rendű alpereseket ennek tülésére kötelező, valamint a kölcsönszerződés feltűnő értékaránytalanságát kiküszöbölő és az ingatlan vételárát meghatározó rendelkezéseit. Ezek a rendelkezések fellebbezés hiányában a Pp. 228. § (4) bekezdése alapján első fokon jogerőre emelkedtek, ezért a Fővárosi Ítéltábla kizárólag az elsőfokú ítélet fellebbezett, a keresetet elutasító rendelkezését bírálta felül.

A felperes fellebbezése részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a tényállásból levont jogi következtetéseivel, érdemi döntésével és a döntés ítéletben kifejtett indokaival azonban az ítéltábla csak részben értett egyet, az alábbiak szerint:

A felperes elsődlegesen azt vitatta, hogy közte és az I. rendű alperes között jött létre a kölcsönszerződés.

A kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 198. § (1) bekezdése szerint a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

A Ptk. 205. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

A Ptk. 205. § (1) bekezdése értelmében a szerződés azok között jön létre, akik akaratuk kölcsönös és egybehangzó kifejezése folytán szolgáltatás teljesítésére kötelezetté vagy szolgáltatás követelésére jogosulttá válnak.

A perbeli kölcsönszerződést tartalmazó okiratot adósként a felperes, hitelezőként az I. rendű alperes írta alá. A felperes a perben nem vitatta, hogy az okiraton lévő névalírást tőle származik. Ezáltal az okiratban a felperes és az I. rendű alperes tettek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatot a kölcsönszerződés létrehozására - az I. rendű alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy a felperes rendelkezésére bocsát meghatározott pénzösszeget, a felperes pedig arra, hogy a pénzt a szerződés szerint visszafizeti az I. rendű alperesnek. Ebből az elsőfokú bíróság helyesen vonta le azt a következtetést, hogy ilyen módon a felperes és az I. rendű alperes között jött létre a Ptk. 523. § (1)

bekezdésében körülírt kölcsönszerződés. Azt, hogy a felperesnek fennállt az akarata a kölcsönszerződés megkötésére, alátámasztja a felperes perben tett személyes előadása is, amely szerint az I. rendű alperestől felvett kölcsönből rendezni kívánta a korábban keletkezett tartozásait, és bízott abban, hogy a II. rendű alperessel közös beruházás hasznából vissza tudja fizetni a kölcsönt. A II. rendű alperes nem tett az I. rendű alperes nyilatkozatával egybehangzó, kölcsönszerződés megkötésére vonatkozó nyilatkozatot, ezért a II. rendű alperes nem vált a kölcsönszerződés alanyává. Ennek következtében a felperest adósként, szerződő félként, a II. rendű alperest pedig - tekintettel a készfizető kezességet vállaló nyilatkozatára - készfizető kezesként terheli a teljes kölcsön visszafizetésének kötelezettsége. Az I. rendű alperes csak egyszer bocsátott pénzt a felperes rendelkezésére, ezért a pénz visszafizetését is csak egyszer követelheti. Erre figyelemmel a felperes és a II. rendű alperes a Ptk. 337. § (1) bekezdése alapján egyetemleges kötelezettek - a felperes teljesítése esetén a II. rendű alperes, a II. rendű alperes teljesítése esetén pedig a felperes kötelezettsége is megszűnik a teljesített rész erejéig.

Az, hogy a felperes az I. rendű alperestől átvett pénzt továbbadta a II. rendű alperesnek, új, a felperes és az I. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződéstől független kötelmi jogviszonyt hozott létre a felperes és a II. rendű alperes között. Ezért az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra, hogy a II. rendű alperes a pénz továbbadása következtében sem került közvetlenül szerződéses jogviszonyba az I. rendű alperessel, és ilyen módon sem vált a kölcsönszerződés alanyává. A felperes a közte és a II. rendű alperes között létrejött kötelmi jogviszony tartalmától függően követelheti a II. rendű alperestől a neki továbbadott pénz visszafizetését.

A felperes a kölcsönszerződés semmisségét eredményező körülményként hivatkozott a szerződés jóerkölcsbe ütközésére, uzsorás jellegére és színleltségére.

A Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében semmis a szerződés, ha nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik.

A Ptk. 202. §-a úgy rendelkezik, hogy ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis (uzsorás szerződés).

A felperes a perbeli kölcsönszerződés jóerkölcsbe ütközését arra alapította, hogy az I. és a II. rendű alperesek kihasználták a labilis, befolyásolható pszichés állapotát és a szorult anyagi helyzetét.

A Ptk. 200. § (2) bekezdésének és 202. §-ának egybevetéséből az a következtetés vonható le, hogy önmagában a másik szerződő fél helyzetének kihasználása nem teszi lehetővé a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésének megállapítását, és nem eredményezheti a szerződés semmisségét. A Ptk. 202. §-a ugyanis a szerződés semmisségét két feltétel egyidejű fennállásához köti, amely feltételek közül az egyik a szerződő fél helyzetének kihasználása, a másik pedig a feltűnően aránytalan előny kikötése. Ha a másik szerződő fél helyzetének kihasználása önmagában megalapozná a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközését, és elegendő lenne a szerződés semmisségének megállapításához, akkor szükségtelen és indokolatlan lenne az uzsorás szerződés semmisségének megállapításához feltűnően aránytalan előny kikötését is előírni a másik fél helyzetének kihasználása mellett. Ebből az következik, hogy a másik szerződő fél helyzetének kihasználása önmagában nem, hanem csak feltűnően aránytalan előny kikötésével együtt eredményezheti a szerződés semmisségét. Ebből pedig az a további következtetés vonható le, hogy önmagában a másik fél helyzetének kihasználása nem minősülhet nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek.

A perben nem volt megállapítható az, hogy az I. rendű alperes kihasználta volna a felperes helyzetét a kölcsönszerződés megkötésekor. A rendelkezésre álló bizonyítékok nem támasztották alá, hogy az I. rendű alperes már a kölcsönszerződés megkötése előtt megismerte a felperes pszichés állapotát és anyagi helyzetét, vagy hogy ezekről a körülményekről tudomással rendelkezett volna a szerződés megkötésének időpontjában. Ennek az ismeretnek a hiányában pedig az I. rendű alperes nem használhatta ki a felperes pszichés állapotát vagy anyagi helyzetét a szerződéskötéskor, így nem valósult meg az a körülmény, amelyre a felperes a kölcsönszerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközését alapította.

Tekintettel arra, hogy nem állt fenn a kölcsönszerződés uzsorás jellegének megállapításához szükséges, a Ptk. 202. §-ában meghatározott feltételek közül a felperes helyzetének kihasználása, a szerződés semmissége a Ptk. 202. §-a alapján sem volt megállapítható.

Itt utal az ítélet arra, hogy a perben a felperes ténylegesen nem hivatkozott a kölcsönszerződésben az I. rendű alperes javára kikötött feltűnően aránytalan előnyre sem. A kölcsönszerződést is tartalmazó okiratba foglalt, vételi jogot alapító megállapodásban megjelölt vételár ugyanis nem a kölcsönszerződésen alapuló szolgáltatás, hanem a vételi jog gyakorlása folytán létrejövő adásvételi szerződésen alapján teljesítendő szolgáltatás. Ezért a vételár meghatározása nem eredményezhet az I. rendű alperes javára a kölcsönszerződésben kikötött aránytalan előnyt, a vételár bíróság általi módosítása pedig nem alkalmas a kölcsönszerződésben kikötött feltűnően aránytalan előny kiküszöbölésére.

A Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

Mivel a szerződés azok között jön létre, akik a szerződés megkötésére vonatkozó kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatot tesznek, a szerződés alanya csak kivételes esetben, akkor lehet színlelt, ha az, aki a szerződési nyilatkozatot teszi, absztrakt (nem természetes személy) jogalany képviselője, és a saját nevében tett nyilatkozatát az általa képviselt absztrakt jogalany nyilatkozataként, vagy az általa képviselt absztrakt jogalany nevében tett nyilatkozatát a saját nyilatkozataként tünteti fel. A perben azonban ez az eset nem állt fenn, ezért nem volt megállapítható, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződés színlelt lenne az adós személye vonatkozásában.

A felperes és az I. rendű alperes egyezően adták elő, hogy az I. rendű alperes kölcsönként ténylegesen 7.500.000 forint tőkét bocsátott a felperes rendelkezésére, 1.960.000 forint pedig a kölcsön 2009. szeptember 11. napjáig járó ügyleti kamata volt. Erre figyelemmel a kölcsönszerződés a kölcsön összege és ügyleti kamatmentessége tekintetében leplezett, az 7.500.000 forint tőkére és annak 2009. szeptember 11. napjáig járó 1.960.000 forint ügyleti kamatra vonatkozó kölcsönszerződést leplez. A leplezett tartalom nem érvénytelen, a kikötött ügyleti kamat nem eltűzött - az ügyleti kamat eltűzött mértékére egyébként a felperes nem is hivatkozott. Mivel a kölcsönszerződést a leplezett tartalom alapján kell megítélni, a leplezett tartalomhoz igazodik a felperes visszafizetési kötelezettsége, ezért az ítélet a leplezett szerződés tartalmát megállapította, de érvénytelenség hiányában a marasztalási petitum nem volt teljesíthető.

A felperes tévedés, megtévesztés és a szolgáltatások feltűnő értékkülönbsége címén támadta meg a kölcsönszerződést.

A Ptk. 210. § (1) bekezdése szerint, aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.

A Ptk. 210. § (4) bekezdése kimondja, hogy akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt, és erről a másik fél tudott vagy tudnia kellett.

A perben rendelkezésre álló bizonyítékok nem támasztották alá, hogy az I. rendű alperes tévedésbe ejtette volna a felperest a kölcsönszerződés megkötésekor, vagy megtévesztéssel vette volna rá a szerződés megkötésére. A bizonyítékok azt sem támasztották alá, hogy az I. rendű alperes a szerződéskötéskor felismerhette volna, hogy a II. rendű alperes megtévesztette a felperest, a felperes pedig tévedésben volt a kölcsön felhasználásának célját illetően. Az I. rendű alperesben legfeljebb a felperes közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatának készítésekor merülhetett fel a gyanú, hogy a II. rendű alperes meg akarja tévesztetni és ki akarja használni a felperest, ez azonban már a kölcsönszerződés megkötése után történt, ezért nem érintheti a szerződés érvényességét. Mindezek miatt a kölcsönszerződés tévedésre és megtévesztésre alapított megtámadása megalapozatlan.

A Ptk. 201. § (2) bekezdése értelmében, ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

Bár fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett az elsőfokú bíróság ítéletének a kölcsönszerződésben kikötött szolgáltatások feltűnő értékkülönbségét kiküszöbölő rendelkezése, a kölcsönszerződés szolgáltatások feltűnő értékkülönbségére alapított megtámadásával kapcsolatban az ítéltábla szükségesnek látja ismét kiemelni, hogy a kölcsönszerződést tartalmazó okiratba foglalt, vételi jogot alapító megállapodásban megjelölt vételár nem a kölcsönszerződésen, hanem a vételi jog gyakorlása folytán létrejövő adásvételi szerződésen alapuló szolgáltatás. Ezért a vételár meghatározása nem eredményezheti a kölcsönszerződésben kikötött szolgáltatások feltűnő értékkülönbségét, a vételár bíróság általi módosítása pedig nem alkalmas a kölcsönszerződésben kikötött szolgáltatások feltűnő értékkülönbségének kiküszöbölésére. Önmagában a vételi jogot alapító megállapodásból vagy egyoldalú nyilatkozatból nem keletkezik kötelezettség szolgáltatás teljesítésére vagy jog a szolgáltatás követelésére, ezért fogalmilag kizárt a vételi jogot alapító megállapodás vagy egyoldalú nyilatkozatban kikötött szolgáltatások feltűnő értékkülönbsége. A szolgáltatások feltűnő értékkülönbsége címén a vételi jog gyakorlása folytán létrejött adásvételi szerződés támadható meg a Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezés hiányában szintén első fokon jogerőre emelkedett ítéleti rendelkezésével azért rendelte el az I. rendű alperes tulajdonjogának törlését és a felperes tulajdonjogának visszajegyzését, mert az I. rendű alperes a vételi jogát csak annak megszűnése után gyakorolta, ezért a vételi jog gyakorlása folytán nem jött létre adásvételi szerződés a felperes és az I. rendű alperes között. A jogilag létre nem jött szerződés semmilyen okból nem lehet érvénytelen, abból nem származhat kötelezettség szolgáltatás teljesítésére vagy jog a szolgáltatás követelésére, ezért fogalmilag kizárt a jogilag létre nem jött szerződésben kikötött szolgáltatások feltűnő értékkülönbsége és a szolgáltatások feltűnő értékkülönbségének kiküszöbölése.

A felperes a fellebbezésében kérte a II. rendű alperes kártérítési felelősségének megállapítását azokért a károkért, amelyek az I. rendű alperessel kötött kölcsönszerződés teljesítése következtében a jövőben érik.

A Ptk. 318. § (1) bekezdése és 339. § (1) bekezdése alapján a kártérítési jogviszonyt, a kártérítési felelősséget és kár megtérítése iránti követelést a kár bekövetkezése hozza létre. Ha a kár bekövetkezett, a károsult marasztalást, kárainak megtérítését kérheti. Ha azonban a kár még nem következett be, nem ítéltető meg kártérítés; sem marasztalásnak, sem a kártérítési felelősség megállapításának nincs helye. A felperes a másodfokú tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy még nem következett be kára a kölcsönszerződés teljesítésével okozati összefüggésben. Ezért a II. rendű alperes kártérítési felelősségének megállapítására irányuló fellebbezési kérelem nem volt teljesíthető.

Az ítélet tábla arra mutat még rá, hogy a tűrésre kötelezés iránti kereseti kérelem a kölcsönszerződés érvénytelenségéhez is kapcsolódott. A felperes kölcsönszerződés érvénytelenségére vonatkozó hivatkozásai alaptalanok voltak, ezért a tűrésre vonatkozó kereseti kérelem nem volt teljesíthető, azért sem, mert az elsőfokú ítélet tűrésre kötelező rendelkezése fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett.

Fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett az elsőfokú ítélet pert megszüntető rendelkezése is. Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a felperes hivatkozása a gondnokság alá helyezés nélküli cselekvőképtelenségre nem volt önálló kereseti kérelem, hanem csupán az érvénytelenség megállapítása iránti kereseti kérelem egyik jogcíme volt, ezért e jogcím vonatkozásában szükségtelen és indokolatlan volt a per megszüntetése.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a rendelkező rész szerint megváltoztatta.

A per tárgyának értéke 29.560.000 forint volt. Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása folytán a felperes 9.640.000 forint, az I. rendű alperes 20.100.000 forint erejéig lett pernyertes. Ezért a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 1.500.000 forint kereseti illetékből az I. rendű alperes 480.000 forintot köteles megfizetni az államnak külön felhívásra a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (Kmr.) 13. § (2) bekezdése alapján, míg a fennmaradó 1.020.000 forintot a felperes személyes költségmentességére tekintettel a Kmr. 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

A felperes fellebbezése a IV. rendű alperessel szemben eredménytelen volt, ezért a Fővárosi Ítélet tábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest másodfokú perköltség megfizetésére a IV. rendű alperes javára, a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről pedig a Kmr. 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján határozott.

Budapest, 2018. március 8.

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s. k.
a tanács elnöke

dr. Lente Sándor s. k.
k.
előadó bíró

dr. Csóka István s.
bíró