

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.21.771/2013/5.szám

A Kúria a dr. Pusztai Ildikó ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. felpereseknek a hozzátartozó által képviselt alperes ellen szerződés semmisségének a megállapítása iránt a Bíróságon 5.P.20.382/2012. szám alatt folyamatban volt és az Ítéltábla Pf.IV.20.706/2012/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperesek által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A le nem rótt 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az alperes 2000. május 10-én a II. r. felperesnek, vállalkozása beindításához - négy hónapra - 14.000.000 forint kölcsönt adott havi 1.400.000 forint kamatra. A visszafizetés biztosítására a felperesek 2000. május 10-én visszavásárlási joguk, 2000. május 12-én pedig vételi joguk fenntartásával eladták a /66 hrsz. alatti ingatlanukat 18.200.000 forint vételáron az alperesnek. A kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg a felperesek kifizették az első havi kamatot és megállapodtak abban, hogy a kölcsönből 3.425.543 forintot az ingatlan tehermentesítésére fordítanak. A felperesek 2000. július 19-én és augusztus 10-én két alkalommal 1.400.000 forintot fizettek az alperesnek a kamatra, de a kölcsönt nem tudták visszafizetni.

A peres felek ezt követően még több adásvételi szerződést is készítettek, végül a 2001. február 17-én kelt szerződésükben a

vételárat 24.000.000 forintban határozták meg azzal, hogy annak átvételét a felperesek elismerték és hozzájárultak az alperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Az előző szerződésekhez hasonlóan ez a szerződés is ügyvédi letétbe került, de mivel a felperesek az újabb határidő leteltéig, 2001. március 14-ig sem fizették vissza a tartozásukat, a letétkezelő az okiratot kiadta és annak alapján az alperes tulajdonjogát bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

A felperesek 2001. augusztusában keresetet terjesztettek elő az alperes ellen, amelyben kérték az adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását. 2006. április 25. napján a kereset jogerős ítélettel elutasításra került.

A felperesek az ügyben meghozott részítéletet követően keresetükben kérték a kölcsön és az adásvételi szerződés jóerkölcsbe és jogszabályba ütköző volta miatti semmisségének a megállapítását. Előadták továbbá, hogy az alperes - figyelembe véve a felperesek által visszafizetett összeget - a vételárból csak 8.761.423 forintot teljesített, így 15.238.577 forint hátralék terheli. Kérték ezért másodlagosan ennek az összegnek és a 2001. február 17-től járó késedelmi kamatának a megfizetésére kötelezni az alperest.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

Az ítélet indokolása szerint a felperesek a kölcsön felvételekor nem voltak kényszerhelyzetben, a szerződés megkötésére komoly mérlegelést követően, üzleti haszonszerzés érdekében került sor. Tény, hogy az alperest is haszonszerzés motiválta, de a kölcsön nagy kockázatú volt és a jelentős összeget az alperes rövid futamidőre biztosította, ami okot adott az ilyen mértékű kamat kikötésére. Nem látott ezért alapot az elsőfokú bíróság a kamat mérséklésére sem.

A kölcsön nyújtása - ügyleti kamat kikötése mellett - önmagában nem ütközik a jóerkölcsbe, és ezt a felperesek az eljárás során egyéb módon sem tudták bizonyítani. Nem volt megállapítható a szerződés jogszabályba ütköző volta sem, mert az alperes magatartása nem érte el azt a szintet, hogy az jogosulatlan pénzügyi tevékenységnek minősült volna.

A szerződés teljesítése iránti kereset az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem évült el, mert amíg a korábbi érvénytelenségi keresetet el nem bírálták, az elévülési idő nyugodott. Ezen túlmenően azonban a büntető feljelentés - amelyben polgári jogi igényt is érvényesítettek a felperesek - az elévülési

időt megszakította.

Az adásvételi szerződést mindkét fél megszegte, mert a felperesek perindításai folytán az ingatlan gyakorlatilag forgalomképtelenné vált és az értéke sem érte el a szerződés szerinti összeget, az alperes pedig a vételárból adós maradt 9.085.000 forinttal. A felek közötti elszámolás alapján azonban a felpereseknek a 14.915.000 forint használata után, 2012. május 31-éig 30.575.000 forint ügyleti kamatot kellene megfizetnie, amelybe az alperes beszámítható adóssága a kamataival együtt 17.583.000 forint volt, a tartozását tehát az alperes már rendezte.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A jogerős ítélet indokolása szerint a felperesek a szerződés megkötését maguk kezdeményezték, lehetőségük volt a kamatkikötés mérlegelésére és a szerződéssel elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege, valamint a szerződés tárgya nem sérti a nyilvánvalóan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat. Utalt a másodfokú bíróság arra, hogy hasonló rövid határidejű kölcsön esetén más ügyben is elfogadásra került már havi 10 %-os kamat kikötése (EBH2007.1602.).

A jogügylet sajátosságai nem tették indokolttá a kamat mérséklését sem, hiszen a felperesek annak megfizetését a jövőben vállalkozásukra tekintettel vállalták. A kölcsön felvétele gazdasági döntésük volt, annak kockázatát ezért nekik kell viselni.

Az ekkor hatályban volt, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (Hpt.) szerinti engedély nem a szerződés megkötéséhez, hanem a tevékenység üzletszerű folytatásához volt szükséges. A jogszabály nem rögzíti külön szankcióként az engedély hiányában megkötött szerződések érvénytelenségét, ezért a jogszabályba ütközés miatti semmisség ez okból nem volt megállapítható.

A felperesek vételár iránti követelése 2001. február 17. napjával, a szerződés megkötésével esedékessé vált. A felperesek a támadott megállapodást ismerték és a vételár követelés iránti per megindításához a kellő információkkal rendelkeztek, nem volt ezért akadálya az ilyen tartalmú kereset előterjesztésének. Az, hogy a felperesek - téves jogi álláspontjuk folytán - más tartalmú kereseteket terjesztettek elő, nem jelentette azt, hogy hibájukon kívül akadályozva lettek volna követelésük határidőn belül történő érvényesítésében. Az érvénytelenségi per megindítása tehát nem eredményezte a követelés elévülésének a nyugvását.

A büntető ügyben előadott polgárjogi igény nem szakította meg az

elévülési időt, mert az nem felelt meg a Ptk. 327. §-ában foglalt feltételek egyikének sem. A felperesek vételár fizetés iránti követelése tehát elévült, az érdemben nem vizsgálható.

A jogerős ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezésével kérték az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a keresetüknek helyt adó ítélet meghozatalát.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a felperesek eladósodott, súlyos helyzetük közvetlen hatása alatt vállalták a hátrányos szerződési feltételeket, amelyeket csak kényszerűségből fogadtak el. A felperesek máshonnan nem juthattak hitelhez, az alperes pedig üzletszerűen foglalkozott szorult helyzetben lévő adósok számára történő hitelezéssel, amivel munka és kockázat nélkül jutott jövedelemhez, nagyobb értékű ingatlanokhoz. A hivatkozott elvi határozat kisebb összegű kölcsönre vonatkozott, a perbeli kölcsönösszeg mellett ilyen mértékű - évi 156 %-os - kamatkikötés tisztességtelen. A felperesek álláspontját a kirendelt szakértő is alátámasztotta, amit azonban a jogerős ítélet egyáltalán nem értékelte, pedig nyilvánvaló volt az is, hogy egy induló vállalkozásból olyan nyereséget nem lehet kitermelni, amellyel ilyen mértékű kamat megfizethető.

A felperes, a mintegy 20.000.000 forint értékű ingatlanért körülbelül 8.000.000 forintot fizetett, ami tisztességtelen, de tisztességtelen az is, hogy vételár törlesztésként a kamatokat kívánta jóváírni. Megállapítható tehát a szerződések jóerkölcsebe ütközése, de azok jogszabályba ütközés folytán is semmisek, az alperes ugyanis, extra profit reményében, üzletszerűen kötött kölcsönszerződéseket, tiltott pénzügyi tevékenységet folytatott.

Semmis az adásvételi szerződés azért is, mert a vételárat a vagyontárgy valós forgalmi értékéhez kellene igazítani, nem határozható meg az az adós tartozásának összegében. Érvénytelen továbbá a szerződés azért, mert a tulajdonjogot a vevő a fennálló követelése fejében, elszámolási kötelezettség nélkül szerezte meg.

Előadták továbbá a felperesek, hogy bíztak a szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perük eredményességében és az eredeti állapot helyreállításában. A keresetük jogerős elutasítását követően kerültek ezért abba a helyzetbe, hogy a szerződés teljesítését kérik. A felpereseket menthető ok, tulajdoni igényük érvényesítése akadályozta az ilyen tartalmú kereset korábbi előterjesztésében, ezért 2006. május végéig, a másik ügyben hozott jogerős ítélet kézbesítéséig, az elévülési idő nyugvása állapítható meg és ehhez képest 2007. február 26-án az új keresetet határidőben beadták. Az adásvétel

tárgyáról több alkalommal, így 2002. december 4-én és 2006. július 27-én is egyezkedtek, ami az elévülési időt megszakította.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból lényegében helytálló jogi következtetéseket vont le, ezért az nem jogszabálysértő.

A felperesek iratellenesen hivatkoztak arra, hogy az eljárás során bizonyították volna azt a tényt, amely szerint a kölcsön felvételére hátrányos helyzetük miatt, valamiféle kényszerből került sor. Az eljárás kezdetén maguk nyilatkoztak arról, hogy egy kamionos vállalkozás beindításához - amelytől nagy bevételt, extra profitot reméltek - volt szükségük a pénzre. A II. r. felperes előadta, hogy mivel ezt a vállalkozást nem tudta beindítani, a pénzt egy másik vállalkozásba, kávézóba, étterem nyitására fektette (5.P.20.336/2007/19., P.20.336/2007/24.). Helyesen értékelte tehát a szerződés körülményeit a jogerős ítélet úgy, hogy a felperesek üzleti, vállalkozási tevékenységük körében szerződtek és mérlegelték azt, hogy megéri-e számukra ilyen feltételekkel, ekkora összegű kölcsönt felvenni a tevékenységük megindításához.

Egy szerződés jóerkölcsbe ütközése akkor állapítható meg, ha az nyilvánvalóan sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, kialakult szokásokat és azokat a társadalmi közfelfogás is tisztességtelennek, elfogadhatatlannak tartja. Nem volt megállapítható a peres eljárás adatai alapján az, hogy az alperes a felperesek ténylegesen szorult helyzetének az ismeretében, annak kihasználásával érte volna el ezeket a szerződéses feltételeket. A felperesek a saját előadásuk szerint is úgy gondolták, hogy a kölcsönt - annak kamataival együtt - határidőben vissza tudják fizetni. Az a körülmény, ha valaki jelentős összeget kíván rövid határidőre kölcsönvenni és ezért magas kamatot vállal fizetni, önmagában nem ütközik a jóerkölcsbe. Nyilvánvalóan a felperesek nem a tőlük elvárható, kellő alapossággal mérték fel a vállalkozás ilyen módon való megindításának a kockázatait, de ez még nem tette a szerződéses jogviszonyt a jóerkölcsbe ütközővé.

Önmagában a túlzott mértékű kamat kikötése arra adna lehetőséget, hogy annak mértékét a bíróság mérsékelje. A Kúria ebben a tekintetben is egyetértett a jogerős ítéletben kifejtettekkel, azzal a kiegészítéssel, hogy a felperesek a kamat esetleges mérsékelhetősége esetén sem lennének kisebb mértékben sem pernyertesek, a szerződés érvénytelenségének a megállapítására ugyanis ez okból nincs lehetőség, a pénzkövetelésük pedig a továbbiakban leírtaknak megfelelően nem érvényesíthető.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a rendelkezésre

álló peradatokból még nem volt megállapítható, hogy az alperes üzletszerűen végzett volna hitelezői tevékenységet. Az, hogy más személyeknek is adott - ingatlanfedezet mellett - kölcsönt, ennek a megállapítására még nem elegendő.

Az a kereseti kérelem, amely szerint a szerződés azért semmis, mert a vételár megegyezik a kölcsön összegével, az ügyben meghozott és jogerős Pf.I.20.396/2008/7. számú részítélettel jogerősen elbírálásra került. A jogerős részítélettel szemben a felperesek felülvizsgálati kérelmet nem terjesztettek elő, így ez kérdés a felülvizsgálati eljárásban nem volt vizsgálható.

A felperesek szerződés teljesítése iránti igénye nem vitatottan 2001. február 17. napján vált esedékessé. Helyesen értékelte a jogerős ítélet azt, hogy a büntető feljelentésbe foglalt polgári jogi igény nem volt alkalmas az elévülési idő megszakítására, mert az csak kilátásba helyezte az ilyen jellegű követelés előterjesztését és így nem felelt meg a Ptk. 327. §-ának (1) bekezdésében foglalt követelményeknek. A felek egymással való esetleges egyezkedése szintén nem alkalmas az elévülés megszakítására, mert a hivatkozott jogszabály szerint ehhez a követelést megegyezéssel módosítaniuk kellett volna.

Az elévülési idő azonban - az elsőfokú bíróság álláspontjának megfelelően - az érvénytelenségi per folyamatban léte alatt, a Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése szerint nyugodott. A felperesek ugyanis ekkor a tulajdonjog visszaszerzése érdekében indítottak pert, alappal bízhattak annak eredményességében, ezért nem állhatott fenn kötelezettségük arra, hogy egyúttal az általuk vitatott szerződés teljesítését is kérjék. Ez a menthető ok az ügyben meghozott jogerős ítélet meghozataláig fennállt. Ezt követően azonban a felpereseknek - a Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése alapján - már csak egy év határidő állt a rendelkezésükre a követelésük érvényesítésére. Tévesen hivatkoztak arra, hogy ezt 2007. február 28-én az új kereset benyújtásával megtették, hiszen a vételárhátralékra vonatkozóan csak 2008. június 30-án - keresetmódosításukban - terjesztettek elő igényt. A vesztes per utáni újabb - megalapozatlan - perindítás a semmisség megállapítása iránt már nem minősülhet menthető oknak, mert csak időhúzást jelentett, hiszen a felpereseknek fennállt a lehetősége, hogy az első keresetükben előadjanak minden, álláspontjuk szerint megalapozott olyan jogcímet, amely alapján alappal kérhetik a szerződés érvénytelenségének a megállapítását. Ellentétes lenne a tisztességes joggyakorlás elvével és joggal való visszaélést valósítana meg annak lehetővé tétele, hogy a fél különböző alaptalan perindításokkal az elévülési időt a végletekig kinyújtsa. (Ptk. 4. § (1) bekezdés, 5. § (2) bekezdés.)

A felperesek követelése tehát elévült, ezért a Kúria a jogerős

ítéletet - a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperesek személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. július 8.

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

Szné

A kiadmány hiteléül:
tisztviselő