

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Holecz Csilla ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Sziklai János ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. január 27. napján meghozott P.P.V.9.P.20.041/2010/126. számú, 141. sorszám alatt kiegészített ítélete ellen a felperes részéről 130., 136. és Pf.4. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és annak tűrésére kötelezi az alperest, hogy a ..., ... kerület belterület '1' helyrajzi számú, természetben ..., ... szám alatti ingatlanról a nevében álló 1/1 arányú tulajdonjogot töröljék és arra a felperes felperes neve tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadra, eredeti állapot visszaállítása címén bejegyezzék.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 16.962.328 (tizenhatmillió-kilencszázhatvankétezer-háromszázhuszonnyolc) forintot, és annak 2000. május 15. napjától 2001. december 31. napjáig évi 20 %, 2002. január 1. napjától 2004. december 31. napjáig évi 11 %, 2005. január 1. napjától 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes, 2013. július 1. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát.

Megkeresi a ... Kormányhivatala ... Kerületi Hivatalát (..), hogy a ..., ... kerület belterület '1' helyrajzi számú, természetben ..., ... szám alatti ingatlanról az alperes alperes neve 1/1 arányú tulajdonjogát törölje és arra a felperes (felperes neve, szül.: ..., anyja: ..., lakcíme: ..., adóazonosító: ...) tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadra eredeti állapot visszaállítása címén jegyezze be attól feltételezetten, hogy a felperes az ítéletben megállapított 16.962.328 forint és annak 2000. május 15. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata kifizetését igazolta.

A felperesnek az alperes javára perköltség fizetésére való kötelezését mellőzi, és az alperest kötelezi, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 700.000 (hétszázezer) forint perköltséget. A felperes által az állam javára fizetendő feljegyzett illetéket 997.500 (kilencszázkilencvenhétezer-öttszáz) forintra felemeli, és kötelezi az alperest, hogy térítsen meg az államnak külön felhívásra 1.852.500 (egymillió-nyolcszázötvenkétezer-öttszáz) forint kereseti és fellebbezési illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú perköltséget. Kötelezi a felperest, hogy 875.000 (nyolcszázhetvenötezer) forint, az alperest pedig, hogy 1.625.000 (egymillió-hatszázhuszonötezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket térítsenek meg az állam külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

## I n d o k o l á s

A felperes **külföldi** felségvizeken halászati tevékenységet kívánt folytatni, az ehhez szükséges anyagi eszközökkel azonban nem rendelkezett. Megállapodott ezért az alperessel abban, hogy amennyiben biztosítékot nyújt, az alperes a vállalkozás beindításával felmerülő költségeit 48.000.000 forint összeghatárig fedezi. Ennek megvalósítása érdekében két szerződést kötöttek. A 2000. február 8-án kelt szerződés alapján a felperes a ..., ... ker. .... szám alatti ingatlanát 48.000.000 forint vételáron eladta az alperesnek. A 2000. február 9-i keltű szerződésben a felek úgy rendelkeztek, hogy a felperes részletekben visszavásárolhatja az ingatlant összesen 192.000 USD-nak megfelelő, egy év alatt részletekben teljesítendő forint vételár kifizetésével. A vállalkozáshoz kiválasztott hajó nem került a felperes tulajdonába, hanem azt az alperes tulajdonában álló **külföldi** cég vásárolta meg. A felperes a hajót a 2000. február 28-án kelt szerződés szerint a **külföldi cég**-től 16.000 USD/hó bérleti díj ellenében három évre bérbe vette. A cég képviselőjében a szerződés megkötése során alperes járt el. Az adásvételi szerződés alapján az alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A **külföldi** kikötői hatóságok azonban a bérelt hajó halászhajóként való nyilvántartásba vételét nem engedélyezték, ezért a felperes a visszavásárlási szerződésben vállalt részletfizetési kötelezettségét nem tudta teljesíteni.

A felperes elsődlegesen az adásvételi szerződések semmisségének megállapítását kérte a Ptk. 207. § (6) bekezdésére, 202. §-ra és 200. § (2) bekezdésére hivatkozással, továbbá az eredeti állapot helyreállítását kérte oly módon, hogy az alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. A felperes fellebbezése folytán eljár Fővárosi Ítéltábla a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította. Végzésének indokolása szerint a peres felek között létrejött adásvételi szerződések színleltek, mert az ügyletkötő felek valós akarata a felperes vállalkozásának finanszírozására irányult. A leplezett szerződés a Ptk. 523. § (1) bekezdésében szabályozott kölcsönszerződésben jelölhető meg, amely szerint az alperes vállalkozási célú hitelt nyújtott a felperesnek. Az adásvételi és visszavásárlási szerződés tárgyát képező ingatlan a hitel biztosítékaul szolgált. A felek ügyletkötési szándéka elsődlegesen a kölcsön nyújtására irányult, de másodlagosan arra is kiterjedt, hogy ha a felperes a hitelt nem fizeti vissza, az átruházott ingatlan az alperesé marad. Ez a jogi konstrukció önmagában nem tekinthető érvénytelennek. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes további érvénytelenségi okok fennállására vonatkozó érveinek figyelmen kívül hagyásával hozott ítéletet. Ezért előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy a megismételt eljárásban vizsgálja az alperes szolgáltatásának mibenlétét és értékét, és azok ismeretében foglaljon állást a szerződés uzsorás jellegét és jóerkölcsbe ütközését illetően.

Az elsőfokú bíróság megismételt eljárás eredményeként hozott ítéletében megállapította, hogy a felek között létrejött adásvételi szerződések semmisek és elrendelte a felperes tulajdonjogának helyreállítását, egyúttal kötelezte a felperest az alperes javára 5.000.000 forint és késedelmi kamata megfizetésére. Ítéletének indokolása szerint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával szemben nem volt reális és értékarányos szolgáltatás kimutatható, az alperes által megvásárolt halászhajó ugyanis nem került a felperes tulajdonába. Az alperes pedig csak 5.000.000 forint értékű egyéb szolgáltatás teljesítését tudta bizonyítani. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként ennek visszatérítéséről rendelkezhetett.

Az ítélettel szemben mindkét fél fellebbezéssel élt. A felperes 5.000.000 forint és kamataiban történt marasztalását azért támadta, mert álláspontja szerint az elsőfokú bíróság erről viszontkereset és ellenkérelem hiányában nem dönthetett volna. Tagadta azt is, hogy az alperes a terhére elszámolható szolgáltatást nyújtott volna. Az alperes fellebbezése a marasztalási összeg 47.914.090 forintra és kamataira történő felemelésére irányult. Állította, hogy a hajó megvásárlásának költsége és a célállomásra juttatásának költsége, valamint a felperes részéről megvalósult majdnem egy éves használat költsége is az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költségnek minősül.

A Fővárosi Ítéletábra végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján ismét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra, valamint újabb határozat hozatalára utasította. Kiemelte, hogy a felperes kereseti kérelme kizárólag az eredeti állapot helyreállítása körében teljesíthető. Ez viszont minden olyan vagyonmozgás figyelembe vételét szükségessé teszi, amely a felek között ténylegesen megtörtént és magába foglalja a kapott szolgáltatás visszaadásának kötelezettségét is. Az eredeti állapot helyreállítása körében nem hagyható figyelmen kívül az, hogy milyen körülmények között került sor a hajó megvásárlására, **külföldre** juttatására és felperesi birtoklására és ennek során milyen költségek merültek fel. A költségek felmerülése körében mindkét felet a saját költségviselése tekintetében terheli a bizonyítás. Az elsőfokú bíróság pedig a feleknek a bizonyítási teherre, valamint a jóhiszemű pervitelre történt kioktatását követően a per adatainak kiegészítésével kerülhet abba a helyzetbe, hogy a jogvita eldöntéséről megnyugtatóan határozhasson.

A felperes végleges keresete szerint elsődlegesen azt kérte a bíróságtól, hogy állapítsa meg a 2000. február 8-án és 9-én kötött adásvételi szerződések semmisségét. Kérte az eredeti állapot visszaállítását és az ingatlan tulajdoni lapján az alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlésének elrendelését. Másodlagos kereseti kérelme arra irányult, hogy az elállása folytán a szerződés felbontásra került, ezért az eredeti állapot visszaállítását kérte az alperes tulajdonjogát bejegyző határozat törlésével. Keresete ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy a felek üzleti akarata nem az ingatlan eladására, hanem a biztosítékkal adására irányult, ezért az adásvételi szerződések a Ptk. 207. § (5) bekezdése szerint színleltek. A szerződés a Ptk. 202. §-a alapján uzsorás is, figyelemmel arra, hogy helyzetének kihasználásával az alperes feltűnően aránytalan előnyt kötött ki. Továbbá nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik és feltűnően értékaránytalan is.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, vitatta a felperes által megjelölt érvénytelenségi okok fennállását. Állította, hogy a jogi konstrukció a felperes számára nem volt ismeretlen. A felperes nem volt szorult helyzetben a szerződés megkötésekor, csupán nem rendelkezett a vállalkozása beindításához szükséges tőkével. Az alkalmazott jogi konstrukció nem ütközött jogszabályba és a közfelfogás szerint sem volt erkölcstelen. Állította, hogy a szerződésnek feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással való megtámadásával a felperes elkésett. A vételárat pedig nem egy összegben adta át, hanem a vállalkozás beindításához szükséges költségek finanszírozásával, szóbeli megállapodásuk alapján egy felszerelt hajó megvásárlásával és rendelkezésre bocsátásával. Állította, hogy az érvénytelenség fennállása esetén a felperes köteles vele elszámolni, ezért kérte a felperes kötelezését a javára teljesített szolgáltatásai ellenértékének 47.914.090 forint, valamint ezen összeg után 2000. február 8-tól járó késedelmi kamatának a megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletével a keresetet elutasította, és a felperest az alperes javára 3.546.806 forint perköltség, az állam javára pedig 750.000 forint feljegyzett illeték fizetésére kötelezte.

Ítéletének indokolása szerint a felek akarata nem ingatlan adásvételi szerződés kötésére irányult. A felek valós szerződési akarata vonatkozásában utalt a Fővárosi Ítéltábla első hatályon kívül helyező végzésében kifejtettekre. Megállapította, hogy a felperes vállalkozásba kívánt kezdeni, melyhez nem rendelkezett tőkével. Az alperes úgy vállalta a vállalkozás finanszírozását, ha az adásvétel tárgyát képező ingatlant a felperes biztosítékul adja. Kifejtette: a hajó használatának ellenértéke nem nyert bizonyítást. Ez a kérdés ugyanis szakkérdés volt, az alperes azonban a szakértő díjának előlegezését nem vállalta. Az adásvételi szerződésekben az ingatlan ellenértéke a vállalkozással kapcsolatban várhatóan felmerülő költségekkel egyező összegben került meghatározásra. Ezek tekintetében a felperes által nyújtott ingatlant az alperes biztosítékként elfogadta. Mindezek alapján arra következtetett, hogy a színlelt adásvételi szerződésekkel leplezett szerződés tartalma meghatározható volt és nem volt érvénytelen. A felek előadásának, az okiratoknak és a tanúvallomásoknak az értékelése alapján megállapította, hogy az alperesnél tetemes költségek merültek fel, az alperes tehát valós szolgáltatás ellenében értékarányos áron szerezte meg az ingatlant. Kiemelte: ingatlannak egy hitelhez kapcsolódó biztosítékba bocsátása, a társadalmi normák, szokások alapján ismert, és rendszeresen használt konstrukció, és nem ütközik jóerkölcsbe. Kifejtette: a felperes a szerződéskötéstől számított egy év eltelte után, először csak a 2004. június 2-án kelt beadványában hivatkozott feltűnő értékaránytalanságra, ezért a megtámadással a Ptk. 236. § (2) bekezdés c) pontja szerint elkészt. A felperes maga döntött arról, hogy a saját kockázatára üzleti vállalkozásba kezd és ahhoz hitelt kér. Az a körülmény, hogy a vállalkozás indításához szükséges anyagi eszközökkel nem rendelkezett, ellenben nagy nyereséget remélt, még nem jelentette, hogy az alperes a helyzetének kihasználásával járt el. A felperes továbbá a szolgáltatás-ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságát sem bizonyította. Álláspontja szerint a vételár kifizetésének hiányára tekintettel közölt elállás, mint másodlagos jogcím nem volt értékelhető. A felek jogviszonyát ugyanis nem az adásvétel, hanem a leplezett szerződés alapján kellett megítélni, és aszerint pedig az alperes részéről történt teljesítés.

A felperesnek a **K.-né G. Á.** és **B. L.-né** tanúkenti kihallgatására vonatkozó indítványát mellőzte. Utalt arra, hogy az ingatlan átírásával kapcsolatos ügyintézés a per megítélése szempontjából irreleváns volt, **B. L.-né** esetében pedig a felperes nem jelölte meg a tanú vallomásaival bizonyítani kívánt tényállítását. A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pereszt felperest az alperes javára 48.006 forint szakértői díjból, a hatályon kívül helyező végzésekben megállapított összesen 400.000 forint másodfokú perköltségből, valamint a pertárgyérték alapján az elsőfokú, valamint a két megismételt eljárásra megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kötelezte. Pervesztessége folytán az Itv. 38. § (1) bekezdése alapján a feljegyzett kereseti illeték megfizetésére ugyancsak a felperest kötelezte.

Az ítélettel szemben elsődlegesen annak keresete szerinti megváltoztatása, másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján a hatályon kívül helyezése iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezése szerint az alperes nem vállalkozásának finanszírozását, hanem halászati tevékenység folytatására alkalmas eszköz biztosítását vállalta, melyhez tengerhajózási tapasztalata miatt megfelelő partnernek tűnt. Kifogásolta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, állította, hogy nem ő, hanem alperes választotta ki a megvásárolt hajót. A vállalkozás pedig azért nem volt sikeres, mert a hajót, annak alkalmatlansága folytán halászhajóként nem lehetett nyilvántartásba venni. Rámutatott, hogy az ingatlannak a visszavásárlási szerződésben feltüntetett vételára a hajó első évi bérleti díjával azonos összegű volt. Megállapodásuk szerint ugyanis egyévi bérleti díjból megtérült volna az alperes által befektetett 48.000.000 forint, a fennmaradó két évi bérleti díj pedig biztosította volna a megfelelő profitot. Az adásvételi szerződések színleltek, mert tulajdonátruházási szándékuk nem volt és vételárfizetés sem történt. Sérelmezte, hogy a 2000. február 28-i bérleti szerződés tartalmával szemben az elsőfokú bíróság mérlegeléssel azt állapította meg, hogy köztük kölcsönszerződés jött létre. Állította, hogy az alperes által eszközölt fizetések közül egyik sem a

kölcsön teljesítése, hanem valamennyi a hajóval felmerült költség volt. Az alperes a saját tulajdonában álló vállalkozás számára vásárolt hajót, melyet aztán jelentős haszon reményében bérbe adott. Hangsúlyozta, hogy egyikük sem állította a perben, hogy vállalkozása finanszírozásához kért alperestől kölcsönt. Az alperes kölcsönt nem folyósított, ennek hiányában leplezett szerződésként kölcsönszerződés nem jöhetett létre. A bérleti szerződést pedig az alperes hibásan teljesítette, ezért nem fizetett bérleti díjat részére. Fenntartotta, hogy a szerződés nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik. Az alperes az együttműködés alapelvi szintjét sem teljesítette amikor olyan hajót - a bejegyzése szerint parti szállítóeszközt - bocsátott a rendelkezésére, amely nem adott lehetőséget a halászatból származó profitteremtésre, és abból ingatlana visszavásárlására. Ebből álláspontja szerint az következik, hogy az alperes célja ingatlanának ellenérték nélkül történő megszerzése volt, amellyel lényegében kimerítette a csalás Btk-ban meghatározott törvényi tényállását. A szerződés uzsorás is, hiszen a vételárral szemben az alperes csak a bérleti jogviszonyon alapuló fizetéseket igazolt. Álláspontja szerint önmagában az a körülmény, hogy a bérleti, használati díj tekintetében az alperes bizonyítása nem vezetett eredményre, a jogviszony létrejöttét nem annulálja. A bérlet tárgyának alkalmassága, az átadás helye és ideje, a jogviszony kezdete és megíiusulása vonatkozásában pedig szükséges a jogviszony tartalmának további vizsgálata, amely a másodfokú eljárás kereteit meghaladja.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Nem vitatta, hogy az adásvételi és visszavásárlási szerződések színleltek. Fenntartotta, hogy üzleti célra adott kölcsön esetében az uzsora szubjektív eleme hiányzik. A szerződés jóerkölcsbe ütközése nem alapítható a szerződéskötést követően bekövetkezett körülményre hivatkozással. A hajó hibás teljesítésével kapcsolatos igényt pedig a felperes a perben nem érvényesített, így az nem lehet a per tárgya. Az elszámolás esetére érvényesített igénye vonatkozásában a kamatfizetés kezdő időpontját 2000. február 29. napjában jelölte meg.

A Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelemben vizsgálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A fellebbezés részben megalapozott.

A fellebbezési kérelmek sorrendjétől függetlenül az Ítéltáblának elsődlegesen azt kellett vizsgálnia, hogy áll-e fenn olyan ok, amely a Pp. 252. § (2)-(3) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését tenné szükségessé. A megismételt eljárás során az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzésben foglalt utasításnak eleget tett, a felek közötti jogviszony létrejöttének és tartalmának megállapításához szükséges bizonyítást lefolytatta. Az Ítéltábla kiemeli, hogy a bérleti jogviszony a **külföldi cég.** és a felperes között jött létre, és a lefolytatott bizonyítás eredménye alapján elkülöníthetők voltak a felek közötti szerződés alapján teljesített szolgáltatások és a bérleti szerződés alapján történt teljesítések. Az Ítéltábla lényeges eljárási szabálysértést nem észlelt. A másodfokú eljárás keretei között a felek érvénytelenség jogkövetkezményeire vonatkozó nyilatkoztatása, és a szerződéskötést megelőző állapot visszaállításához szükséges adatok pontosítása elvégezhető volt. Ezt meghaladóan további bizonyítás lefolytatására nem volt szükség, ezért az elsőfokú ítéletet a rendelkezésre álló adatok alapján érdemben bírálta felül.

Az elsőfokú bíróság a per eldöntése szempontjából releváns tényállást alapvetően helyesen állapította meg, azt az Ítéltábla csak a következőkkel egészíti ki. A 2000. február 28-án kelt bérleti szerződés nem az alperes és a felperes között jött létre, annak ellenére sem, hogy a **külföldi cég.** **külföldi cég,** mint tulajdonos nevében a bérleti szerződést képviselőként az alperes írta alá. A felek közötti elszámolás körében azonban jelentősége van a bérleti szerződés felek jogait és kötelességeit

szabályozó egyes rendelkezéseknek, így annak, hogy a bérlő kötelessége kapitányi vizsgával rendelkező személy alkalmazása, halászati és egyéb engedélyek beszerzése, kikötői illeték, és egyéb igénybe vett szolgáltatás díjának viselése. A bérbeadó pedig a hajó rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáért szavatosságot vállalt. A szerződés szerint bérbeadó a hajót a **külföldi ...-ban** adja a bérlő birtokába. A felperes megbízása alapján az alperes vállalta, hogy a hajót ...-ig juttatja, azonban a hajó az ...-szigeteken javításra szorult és csak ezt követően jutott el ...-ba.

A tényállás kiegészítésére még - a másodfokú eljárásban beszerzett - tulajdoni lap adatai alapján volt szükség. Az adásvételi szerződés tárgyát képező, a ..., ... kerület, belterület '**I**' helyrajzi számú, természetben .... szám alatt található ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa adásvétel jogcímén a .... számú bejegyző határozat alapján az alperes. A tulajdoni lap III. része tartalmazza **R. J.** holtig tartó haszonélvezeti jogát, a jelen perben elrendelt perindítás tényét, valamint az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal javára 6.374.374 forint és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jogot. Az Ítéltábla megkeresésére azonban az adóhatóság elismerte, hogy követelése elévült, és vállalta, hogy intézkedik a végrehajtási jog törlése iránt.

Az így kiegészített tényállás mellett az Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével nagyobb részben nem értett egyet.

A felperes a keresetlevelében és a 2001. november 22-én tartott tárgyaláson személyes előadásában is úgy nyilatkozott, hogy az alperes a vállalkozás megfinanszírozását vállalta, amelynek része volt a vállalkozás folytatására alkalmas hajó beszerzése. Elismerte azt is, hogy a hajót **G. L.-val** közösen választották ki az interneten. E tényeknek a megállapítása miatt a felperes alaptalanul támadta az elsőfokú ítéletben megállapított tényállást, ebben a vonatkozásban azt a fellebbezés miatt nem kellett az Ítéltáblának módosítani.

A fellebbezési eljárásban már egyik fél részéről sem volt vitás, hogy a szerződéskötés időpontjában akaratuk nem irányult az ingatlan átruházására, illetve visszavásárlására. Valójában a szerződések azért színeltek, mert nem valós adásvételi és visszavásárlási szerződések, hanem fiduciárius hitelbiztosítéki ügyletek voltak. Az indokolás fenti kiegészítése mellett az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg ítéletében, hogy az adásvételi és visszavásárlási szerződések színeltek, ebből következően a Ptk. 207. § (5) bekezdése szerint semmisek, a felek közötti jogviszonyt pedig a leplezett fiduciárius hitelbiztosítéki szerződés alapján kell megítélni.

A felek írásbeli és személyes előadásának, továbbá **G. L.**, dr. **Sz. Z.** és dr. **K. A.** tanúk vallomásának értékelése alapján az volt megállapítható, hogy a felek valójában abban állapodtak meg, hogy a vállalkozás beindításához szükséges költségek fedezése céljából az alperes legfeljebb 48.000.000 forint kölcsönt nyújt a felperesnek. Amikor a kölcsön összegét kiszámolták, akkor a hajó vételárát is az alperes által nyújtandó kölcsön összegeként vették számításba. A ténylegesen létrejött megállapodás szerint azonban a felperes a hajót az alperes cégétől vette bérbe. A peres felek megállapodtak abban is, hogy a bérleti jogviszony alapján a bérbeadónak fizetendő bérleti díj összegét az alperes a kölcsön törlesztéseként elszámolja. A felperes ingatlana biztosítékként az alperes nevére kerül, azonban amennyiben a kölcsönt a felperes egy éven belül visszafizeti, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyeztetik. Pénzének használata miatt az alperes ügyleti kamatot nem kötött ki, haszna abból keletkezett volna, hogy a bérleti szerződés alapján a felperes további két éven keresztül bérleti díjat fizet a cégének.

Mindezekre tekintettel az Ítéltábla abban nem értett egyet az elsőfokú bírósággal, hogy a felek között egyetlen kölcsönszerződés jött volna létre. Az alperes ugyanis nem egy meghatározott

pénzösszeg felperes rendelkezésére bocsátását vállalta, hanem azt, hogy a felperes vállalkozásával kapcsolatos költségeket azok felmerülésekor megfizeti, legfeljebb 48.000.000 forint erejéig. Ebből következően a felek megállapodása tartalmában nem a Ptk. 523. § (1) bekezdésében meghatározott kölcsönnek, hanem a Ptk. 522. § (1) bekezdése szerinti bankhitel szerződésnek felelt meg. Hitelszerződést azonban a Ptk. 522. § (1) bekezdése szerint kizárólag pénzintézet köthet, és a hitelkeret rendelkezésre tartásában, valamint az alperes teljesítési kötelezettségét kiváltó feltételekben a felek írásban nem is állapodtak meg. Ennek következtében az Ítéletábra álláspontja szerint a leplezett szerződés a Ptk. 522. § (2) bekezdése és 218. § (1) bekezdése értelmében alaki okból semmis volt. A felperes keresete a semmisség megállapítása mellett az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazására és ennek keretében az alperes marasztalására is irányult, ezért a kért megállapítás sem a Pp. 123. §-a, sem a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján nem volt teljesíthető.

A leplezett szerződés semmissége folytán joghatás kiváltására alkalmatlan volt, nem hozott létre kötelezettséget a szolgáltatás teljesítésére, illetve jogosultságot az abba foglalt szolgáltatás követelésére [Ptk. 198. § (1) bekezdése]. Ennek következtében a leplezett szerződésben vállalt szolgáltatás szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségről szóló szerződés is semmisnek minősült. Tekintettel arra, hogy a felperes ingatlana a hitelszerződésből eredő követelések biztosítékául szolgált, és az alperes kielégítési jogának megnyílt előtt megszerezte annak tulajdonjogát, a felek megállapodása a Ptk. 263. § (1) bekezdésébe ütközött.

A felperes keresete a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítására irányult, az érvénytelenség Ptk. 237. § (2) bekezdésében meghatározott jogkövetkezményeinek alkalmazását kifejezetten nem kérte. Az alperes fellebbezési eljárásban tett nyilatkozatai alapján ennek ellenére nem lett volna akadálya annak, hogy a bíróság azok valamelyikét alkalmazza, nem volt ugyanis olyan jogkövetkezmény, amely ellen mindkét fél tiltakozott [1/2010. (VI. 28.) PK vélemény]. Az előzőekben kifejtettek szerint fennálló semmisségi ok azonban utólag nem volt megszüntethető, a szerződés határozathozatalig való hatályossá nyilvánításához szükséges - az ingatlan jelenlegi forgalmi értékére vonatkozó - adatok pedig hiányoztak, és az ehhez szükséges bizonyítás hivatalból nem volt elrendelhető. A felperes fizetési kötelezettsége tudatában kérte a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezmény alkalmazását, az eljárás során azonban többféleképpen nyilatkozott a teljesítőképességéről, legutóbb, a fellebbezési tárgyaláson úgy, hogy az alperes szolgáltatását csak a per tárgyát képező ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból tudná visszafizetni. A perbeli esetben ez a nyilatkozat azért nem volt az eredeti állapot helyreállítását kizáró körülményként értékelhető, mert láthatóan mindkét fél az ingatlan visszaszerzésének/megtartásának szándéka vezette, az értékesítést egymással szembeni bizalmatlanságuk folytán egyikük sem kívánta a másikra bízni, ennek érdekében tették az érvénytelenség jogkövetkezményére vonatkozó nyilatkozataikat. Ugyanakkor a tényleges jövedelmi-vagyoni helyzetüket titokban kívánták tartani nehogy az a bíróságot akár az alkalmazandó jogkövetkezmény, akár a pénzbeli marasztalás - a visszatérítendő, az érvénytelenségi ok kiküszöbölése, vagy az elszámolás során fizetendő szolgáltatás - meghatározása során befolyásolja, és az alperes is úgy indítványozta a Ptk. 237. § (2) bekezdésének alkalmazását, hogy állítása szerint csak az ingatlan értékesítése esetén képes teljesíteni.

A szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása során figyelembe kellett venni, hogy mind a főkötelezettséget tartalmazó, mind a biztosítéki szerződés alapján történt a felek részéről teljesítés. Az eredeti állapot helyreállítása anyagi jogi szempontból egységes jogintézmény, ezért az érvénytelen szerződés alapján kölcsönösen teljesített szolgáltatások esetén a visszatérítésnek is kölcsönösen és egyidejűleg kell megvalósulnia.

Az alperes 2005. október 19-én benyújtott 9. sorszámú beadványa tartalmazta az érvénytelen szerződés alapján állítása szerint összesen 47.914.090 forint összegben felmerült, és 34 tételben részletezett költségeit. Az elsőfokú bíróság ítéletében vizsgálta az alperes költség-igényének megalapozottságát, a leplezett szerződés érvényességével kapcsolatos eltérő álláspontja folytán azonban a Ptk. 237. § (1) bekezdése jogkövetkezményének alkalmazására nem látott lehetőséget.

A felperes a 2016. május 25-én benyújtott 113/F/3 szám alatti előkészítő iratában a 2. és 20. tételszámok alatt feltüntetett 100.000 forint, valamint 332.000 forint összegű alperesi követelést kifejezetten elismerte. A 2016. október 5-én kelt 120. számú beadványában a 3. tételszám alatti 88.000 forint vízumköltséget, a N. L. útján kapott 1.000.000 forint költőpénzt (17.), valamint a 25. tételből 200.000 forintot ugyancsak elismert. A felperes elismerése erejéig ezen tételek vonatkozásában az alperes követelése további bizonyítékok nélkül is megalapozott volt.

Az 1. tételszám alatti ügyvédi költségét, valamint a 4. szám alatti útköltségét az alperes nem igazolta. Az ügyvéd egyébként is az alperes megbízása alapján járt el, és az alperes érdekében készített biztosítéki célú adásvételi szerződéseket. Az 5-8. tétel alatti, részben nem is igazolt költségek (előleg és a halászhajó felszerelés költsége) a hajó megvásárlásával összefüggésben a tulajdonos bérbeadónál és nem az alperesnél merültek fel, ezért azokra az alperes nem tarthatott igényt.

A felperes és a **külföldi cég** között létrejött bérleti szerződés szerint a bérbeadó a hajó átadását **..országban, ...** kikötőjében vállalta. Az alperes a felperes szóbeli megbízása alapján járt el a felperes képviseletében a hajó átvétele során, a bérleti szerződés alapján ezért az átvétel időpontjától kezdődően a hajóval összefüggésben felmerült költségek már a bérlőt terheltek. Az alperes azonban a 9-11. tételszám alatti kiadásait nem tudta bizonyítani. A felperes nem vitatta, hogy G. L.-tól 11.000 USD-t átvett, G. L. pedig M. T. tanú vallomása szerint neki elismerte, hogy a 11.000 USD nem az ő pénze volt. Ennek következtében bizonyított, hogy a pénz az alperestől származott, ezért az alperes a 12. tételszám alatti 3.252.000 forintra igényt tarthatott. A 13. tételszám alatti költségei közül az alperes összesen 7.200 USD-nek megfelelő 1.900.438 forint megfizetését igényelhetette. A legénységnek kifizetett 4.500 USD a hajó leszállításával összefüggésben merült fel az alperesnél, és az előzőekben kifejtettek szerint a hajó **külföldi** átvételét követően keletkezett, továbbá a bérleti szerződés értelmében a regisztrációval, engedélyekkel és biztosítással kapcsolatos kiadások (2.100 és 600 USD) a bérlőt terheltek. Ugyanezen tételszám alatt feltüntetett további költségek a hajó megvásárlása és felszerelése során a tulajdonos érdekkörében felmerült olyan kiadások voltak, amelyek a szerződés alapján nem voltak a bérlőre háríthatók.

A hajót az alperes ...-án átadta a felperesnek, ezért ezt követően az alperes által megbízott hajókísérő részére teljesített, összegében egyébként is igazolatlan (14-15. tételszám alatti) kifizetések indokoltságát a felperes megalapozottan kifogásolta. A lefolytatott bizonyítás alátámasztotta, hogy a hajó üzemanyag-költségét két alkalommal is az alperes állta alkalmanként 2.100.000 forint összegben (16. és 29. szám). Az alperes a hajó átadása miatt utazott ...ba, illetve ...-ára, és mivel a felperes megbízása alapján járt el a 18., 19. és 21. szám alatt érvényesített költségei megfizetésére ugyancsak igényt tarthatott (80.000 forint, 110.000 forint, 110.000 forint). Azt ugyanakkor a felperes tagadásával szemben az alperes nem tudta bizonyítani, hogy a felperes elszállásolásának és ellátásának költségeit ő fizette (22. és 23. tételszám). A J. V. hajóskapitánynak és a legénységének kifizetett díjakat és repülőjegyek költségét a csatolt számlák, valamint J. V. kapitány írásbeli nyilatkozata is alátámasztotta. A 24. tételszám alatti 560.000 forintot, a 27. tételszám alatti 560.000 forintot, a 28. tételszám alatti 420.000 forintot, a 32. tételszám alatti 2.776.990 forintot és 33. szám

alatti 872.900 forintot ezért az alperes megalapozottan követelte. A bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles volt a hajót a bérlőnek rendeltetésszerű állapotban átadni, az ennek a kötelezettségének a teljesítésével összefüggésben felmerült költség (26. tétel) ezért nem volt a felperesre hárítható. Az alperes a 30. tételszám alatti költsége felmerültét igazolta, ezzel szemben a csatolt okirat azt nem támasztotta alá, hogy a 31. tételszám alatti 280.000 forintot a felperes átvette, és az sem került bizonyításra, hogy a felperes 2001. március 21-én ...-ban járt (34. tétel).

A kifejtettek alapján ezért az alperes az eredeti állapot helyreállítása körében mindösszesen 16.962.328 forintra tarthatott igényt (100.000 forint + 88.000 forint + 3.252.000 forint + 1.900.438 forint + 2.100.000 forint + 1.000.000 forint + 80.000 forint + 110.000 forint + 332.000 forint + 110.000 forint + 560.000 forint + 200.000 forint + 560.000 forint + 420.000 forint + 2.100.000 forint + 400.000 forint + 2.776.990 forint + 872.900 forint).

Az 1/2010. (VI. 28.) PK véleményben kifejtettek szerint az érvénytelen szerződés alapján a másik fél által teljesített szolgáltatást birtokló és használó fél jogi helyzetére a jogalap nélküli birtoklás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Az alperes nem került a biztosítéki ingatlan birtokába. A felperes az alperes szolgáltatását egyoldalúan használta, ezért a Ptk. 195. § (3) bekezdésének szabálya szerint az alperes kiadásai keletkezésének idejéhez képest középátlagos időponttól a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat fizetésére volt köteles. Az irányadó kamatmérték tekintetében a 2/2002. (VI. 3.) PK vélemény adott útmutatást.

Az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes ugyanakkor megalapozottan tartott igényt az érvénytelen szerződés alapján az alperes ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogának törlésére, ha az érvénytelen szerződés alapján kapott szolgáltatás visszafizetését igazolja. Az Ítéltábla érdemi döntés hozatalára a végrehajtási jog jogosultjának perben állása nélkül azért látott lehetőséget, mert a felperes a végrehajtási jog fennállása ellenére igényt tartott az ingatlan tulajdonjogára, a tulajdonos pedig - az adóhatóság nyilatkozata alapján - kérheti a bejegyzett jog törlését.

Megjegyzi az Ítéltábla, hogy amennyiben a leplezett fiduciárius hitelbiztosítéki szerződés kölcsönszerződésből eredő követelés biztosítására szolgált volna, abban az esetben a szerződés semmisségét jóerkölcsbe ütközés miatt kellett volna megállapítani. Az általánosan elfogadott erkölcsi szabályok szerint ugyanis nem fogadható el, hogy az alperes olyan hajó vételárát kívánta a felperesnek nyújtott kölcsön összegében elszámolni, amely nem a felperes tulajdonába, hanem az alperes tulajdonában álló cég tulajdonába került.

Az eredeti állapot helyreállítása körében előterjesztett igényeik megalapozottságának arányához képest a felperes mintegy 65 %-ban lett pernyertes, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján ilyen arányban tarthatott igényt a perrel felmerült költségei megtérítésére. A per azonban 2001. március 6-án indult, ezért a perköltség megállapítása során a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet szabályai nem voltak alkalmazhatók.

Mindkét fél az illetékfeljegyzés kedvezményében részesült, azonban az elsőfokú bíróságnak a két korábbi másodfokú eljárás miatt a kereseti illeték (750.000 forint) mellett - az első fellebbezési eljárás tekintetében 900.000 forint, a második fellebbezési eljárással összefüggésben a felperes fellebbezése után 300.000 forint, az alperes fellebbezése után 900.000 forint - összesen 2.100.000 forint feljegyzett fellebbezési illeték viseléséről is rendelkeznie kellett volna ítéletében. Az Ítéltábla ezért az Itv. 74. § (3) bekezdése folytán irányadó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az illeték megfizetésére a feleket.

Az előzőekben kifejtettekre tekintettel az Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezése nagyobb részben eredményre vezetett, ezért az Ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte a felperes javára a fellebbezési eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányos másodfokú perköltség megfizetésére. A feljegyzett fellebbezési illeték viselése felől pedig a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2018. július 5.

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

dr. Csóka István s.k.  
s.k.  
előadó bíró

dr. Lente Sándor  
bíró

A kiadmány hitelül: