

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.123/2018/8.

A Debreceni Ítéltábla a felszámoló szervezet neve (Cg. ..., címe, felszámolóbiztos: Lázár Sándor - felszámolóbiztos címe) felszámoló szervezet megbízásából eljáró Neiger, Kókai, Papp Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Neiger M. Tibor ügyvéd) által képviselt felperes neve (Cg. ..., címe) felperesnek - a Dr. Horváth Péter Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Horváth Péter ügyvéd) által képviselt alperes neve (Cg. ..., címe) alperes ellen szerződések érvénytelenségének megállapítása iránti perében - amely perbe beavatkozott a dr. Halmos R. Péter ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I. r. beavatkozó neve (Cg. ..., címe) I. rendű és a Hirt Mihály ügyvéd (címe) által képviselt II. r. beavatkozó neve (Cg. ..., címe) II. rendű, valamint III. r. beavatkozó neve (címe) III. rendű felperesi beavatkozó - az Egri Törvényszék 2018. február 16. napján kelt 4.G.20.049/2015/124. számú részitélete ellen az alperes 127. sorszámu fellebbezése, és a felperes Gf.III.30.123/2018/3. számú csatlakozó fellebbezése alapján, az alulírott napon megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson meghozta a következő

részítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletének a nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét részben megváltoztatja, az alperes által a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltséget 5 080 000 (Ötmillió-nyolcvanezer) Ft-ra felemeli azzal, hogy az alperes a perköltséget a felperesnek és a beavatkozóknak 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni, egyben mellőzi „a rész-ítélet jogerőre emelkedését követően” kitélt.

Egyebekben a részítélet fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest 1 250 000 (Egymillió-kettőszázötvenezer) Ft állam által előlegezett csatlakozó fellebbezési, az alperest pedig 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) Ft állam által előlegezett fellebbezési eljárási illeték állam javára - az illetékhatóság felhívására - történő megfizetésére.

Kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 34 290 (Harmincnégyezer-kettőszázkilencven) Ft, az I. r. felperesi beavatkozónak 227 330 (Kettőszázhuszonhétezer-háromszázharminc) Ft, a II. és a III. r. felperesi beavatkozóknak - külön-külön - 56 830 (Ötvenhatezer-nyolcszázharminc) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A cégjegyzékbe 2006. július 10. napján bejegyzett felperesi gazdasági társaságot négy ... magánszemély J.S., P.K.J., G.A.W., Dr. G.L.H. alapította.

Közülük hárman - P.K.J., J.S. és G.A.W. - tulajdonosai voltak a ...-ban bejegyzett C. BV, valamint a S. BV gazdasági társaságnak is.

A 2007. április 13. napján megkötött „tőke kölcsönzési szerződés” szerint a S. BV ingatlanok vásárlására 1 250 000 euró kölcsönt nyújtott a felperesnek, 5 éves futamidőre, a kölcsön bankszámlára érkezésétől számítandó „hat hónapos időszakra megállapított a BUBOR + 25% fix kamatra.” A felek a szerződésben rögzítették, hogy a szerződés aláírásának napjáig már 1 015 000 euró folyósítása megtörtént. A szerződés szerint a kölcsön biztosítéka a felperes kizárólagos tulajdonában lévő ..., belterület helyrajzi számú, 1173 m² területű, ..., ... tér 8. szám alatti „kivett irodaház” ingatlan, azzal, hogy a fedezet jellegét a szerződésben nem jelölték meg.

A S. BV a tőke kölcsön szerződés alapján 2006. szeptember 8. és 2012. december 31. között ténylegesen 2 273 950 euró kölcsönt folyósított a felperesnek, amelyből a felperes ingatlanokat vásárolt.

A S. BV társaság képviselői és tagjai Z., 2011.10.10. keltezésű okiratot készítettek és írtak alá, amely szerint - a 2011. október 8-ai rendkívüli taggyűlésén hozott döntés alapján - a S. BV a felperessel szembeni követeléseit részben a társaság tagjaira engedményezi, oly módon, hogy: „a S. BV továbbra is fenntartja a követelését az E. Kft.-vel szemben 300 619 232 HUF névértéken (a ... könyvelésben 1 184 879 euró ellenértéken). A további követelés, plusz a felszámított kamat ezennel a S. BV tagjaira engedményezésre kerül, amit beleszámítanak a S. BV-vel szemben fennálló követelésükbe.”

A S. BV ügyvezetőjeként P.K.J. az ugyanezen a napon kelt, az E. Kft. igazgatósága részére (P.K.J. ügyvezető) „Részleges követelés engedményezése” tárgyú levelében tájékoztatást adott az engedményezésről, kijelentve, hogy: „az E. Kft. a mai naptól 300 619 232 Ft-tal, átszámolva 1 184 879 euróval tartozik a S. BV-nek, amely a 2017.12.31. napjáig fennálló teljes követelés kamat nélkül. E. Kft. a 2008.01.01. napjától nyújtott hitel és teljes kifizetések kamatainak összegével P.K.J., J. S. és G.A.W. uraknak tartozik, akik a S. BV és az E. Kft. tagjai is egyben.”

A felperes 2013. március 20-án tartott taggyűlése - Gné G.A. ügyvezető megbízása változatlanul hagyása mellett - 2013. március 20-tól P.K.J.-t határozatlan időre önálló cégjegyzési jogosultsággal ügyvezetőnek megválasztotta.

A taggyűlést követően P.K.J., J.S. a és G.A.W., mint engedményezők, valamint a C. BV, mint engedményes a ...-n, 2013. május 10-én kelt engedményezési szerződést írtak alá, amelyben rögzítették, hogy az engedményezők 2 273 950 eurót (akkori árfolyamon 592 210 532 Ft) tagi kölcsönt nyújtottak felperesnek 2012. december 31-ei lejáratig, késedelem esetére a késedelembe eséstől évi 5%-os együttes ügyleti és késedelmi kamat kikötése mellett. A kötelezett a tartozását nem fizette meg.

Rögzítették, hogy az engedményezők és az engedményes között 2013. május 9-én kölcsönszerződés jött létre, „az engedményezők ezen kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségüket még nem teljesítették kölcsönvevőnek. Azt az E. Kft., mint kötelezett (adós) részéről visszafizetendő kölcsöntartozásból kívánják megfizetni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az engedményezők az 1. pontban feltüntetett E. Kft. kötelezettel szemben fennálló teljes követelésüket - ide értve a jelen szerződés megkötéséig már esedékessé vált kamatokat is - a jelen szerződéssel az engedményesre ruházzák át.”

2013. május 21. napján a P.K.J. ügyvezető által képviselt C. BV, mint engedményező és a Törzsök Attila ügyvezető által képviselt alperesi társaság, mint engedményes is - ...-n, 2013. május 21. napján kelt - engedményezési szerződést írtak alá. Ebben - rögzítve a 2013. május 10-ei engedményezés és 2013. május 17-ei kölcsönszerződés megkötésének tényét - megállapodtak abban, hogy a C. BV a felperessel szemben fennálló - a P. K.J., J.S. és a G.A.W. tagok által reá

engedményezett - teljes követelésből 321 124 000 Ft összeget „ide értve a szerződés megkötéséig már esedékessé vált kamatokat is - az alperesre tovább engedményezi.

Az alperes kijelentette, hogy az átruházást a szerződés aláírásával elfogadja, és az engedményezés ellenértékét, azaz 100 eurót a jelen szerződés aláírását megelőző időpontban megfizette az engedményezőknek, akik a teljes összeg átvételét a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Ilyen előzmények után a felperes, mint eladó képviselőjében P.K.J. ügyvezető, és az alperes, mint vevő képviselőjében T.A. ügyvezető által kiállított külön okiratba foglalt meghatalmazás alapján dr. K.H.C. ügyeleti képviselő három külön okiratba foglalt, ..., 2013. május 24-i keltezésű ingatlan adásvételi szerződést írtak alá, amelyeket dr. G.G. ügyvéd ellenjegyzett.

Az ..., belterület ... helyrajzi számú, ..., ... tér 8. szám alatti irodaház ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerint a felperes eladta, az alperes pedig (275 000 000 Ft + 74 250 000 Ft áfa) 349 250 000 Ft kölcsönösen kialakított vételárért megvette a felperes kizárólagos tulajdonában lévő ingatlant a ... Bank Zrt., mint jelzálogjogosult javára 46 000 000 Ft és járulécai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjoggal, továbbá a N. Kft., mint jelzálogjogosult javára 46 920 000 Ft és járulécai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelten.

A szerződés 3. pontja szerint „A szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár összesen 275 000 000 Ft + 74 250 000 Ft áfa = 349 250 000 Ft, mely összeget vevő az alábbiak szerint fizet meg eladó részére:

- Jonker Pieter Klaas ügyvezető kijelenti, hogy eladó tagjai közül J.P.K., S.J. és W.G.A. korábban tagi kölcsönt nyújtottak eladó részére. Az E. Kft., mint eladó ezen tagi kölcsönt a tagok részére nem tudja visszafizetni, ezért annak visszafizetése jelen jogügylet keretében beszámítással történik vevő, a vevő tagjainak a C. B.V. társaság, illetve J.P.K., S.J. és W.G.A. tagok között létrejött külön engedményezési szerződések alapján.

- Eladó és vevő megállapodása alapján vevő a 74 250 000 Ft áfa összeget a törvényes határidőn belül közvetlenül utalja át az adóhatóságnak.

- Felek megállapodása alapján a vételár tartalmazza az irodaházban és a melléképületben található, nem a bérlők tulajdonjogát képező ingóságokat, bútorokat, elektronikai berendezéseket, riasztót és klímaberendezéseket, fűtőberendezéseket, radiátorokat, kazánokat, az ingatlanon jelen pillanatban megtalálható építési anyagokat, a „CT” berendezéseit és díszleteit.”

A felperesi társaság képviselőjében G.A. és G.R. 2013. május 29. napján keresetet terjesztett elő az Egri Törvényszéken a felperes cégjegyzékében a J.P.K. ügyvezető tisztségére vonatkozó, a 2013. március 20-ai taggyűlési jegyzőkönyv alapján hozott cégbejegyzési határozatok hatályon kívül helyezése iránt. Az Egri Törvényszék a keresetet - a Debreceni Ítéltábla 2014. szeptember 30. napján kelt Gf.III.30.206/2014/6. számú ítéletével helybenhagyott - 4.G.20.111/2013/23. számú ítéletével elutasította.

Az Egri Törvényszék Cégbírósága 2014. május 28. napján kelt Cgt. .../4. számú végzésével elutasította a G.R. által 2014. március 26. napján előterjesztett törvényességi felülvizelési eljárás iránti kérelmet is, amely arra irányult, hogy a társaság 2013. március 20-ai keltezésű taggyűlési határozatát a bíróság helyezze hatályon kívül, és kötelezze a céget új határozat meghozatalára, mert az nem Kft. legfőbb döntéshozó szerve által hozott határozat volt.

A felperes ellen indult végrehajtási eljárásban B.T. ...-i önálló bírósági végrehajtó a 2015. március 30. napján megtartott ingatlanárverésen az ingatlant árverésen kívüli, de árverési vétel hatályával az I. rendű felperesi beavatkozónak értékesítette.

Az Egri Törvényszék Cégbírósága a 2015. június 4. napján hozott végzésével kényszerértékesítési eljárást indított a felperessel szemben, amelynek során az Egri Törvényszék hivatalból elrendelte a felperes felszámolását a 2015. október 16. napján közzétett, 9.Fpk.10-15-.../2. számú végzésével.

A II. rendű felperesi beavatkozó az ingatlant terhelő 920 000 Ft keretbiztosítéki jelzálogjog jogosultjaként a felperes felszámolási eljárásában igénybejelentést tett hitelező.

A III. rendű beavatkozó a felperes tagja, és a felperes tulajdonában lévő ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultjaként a felperes felszámolási eljárásában igénybejelentést tett hitelező.

A felperes az alperes ellen az Egri Járásbíróságon 2014. december 22. napján benyújtott keresetlevelében az alperessel 2013. május 24. napján megkötött adásvételi szerződések érvénytelenségének a megállapítása, és az ingatlan-nyilvántartási eredeti állapot helyreállításának elrendelése iránt terjesztett elő keresetet.

Az áttételt követően a - többszöri módosítás után - véglegesen fenntartott keresetében az ... belterület, ... helyrajzi számú - ..., ... tér 8. szám alatti - irodaház ingatlanra megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását elsődlegesen a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdés a) pontja, másodlagosan ugyanezen törvényhely b) pontja alapján kérte arra a tényállításra alapítottn, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott vételár nem valós, a beszámítás ténylegesen nem történt meg, és az áfa összege sem került megfizetésre.

E körben hivatkozott arra, hogy a tulajdonosi „átfedés” miatt a Cstv. 40. § (3) bekezdése alapján a rosszhiszeműséget (azt, hogy az adásvételi szerződés célja a hitelezők rendelkezésére álló vagyon csökkentése) és az ingyenességet vélelmezni kell. A vagyonsökkenésre figyelemmel a hitelezők kijátszásának szándéka egyértelműen megállapítható.

Az érvénytelenség megállapítását másodlagosan arra hivatkozva kérte, hogy a 2013. május 24-i adásvételi szerződés megkötése a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 141. § (1) bekezdés m) pontjába ütközik, és ilyenként az rPtk. 200. § (2) bekezdése értelmében semmis.

Harmadlagosan a szerződés érvénytelenségének megállapítását az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján a jóerkölcsbe ütközése miatt kérte. Ezzel kapcsolatos tényállítása az volt, hogy a felperesi ügyvezető és annak többségi tagja, illetve az alperes között személyi összefonódás van; olyan engedményezésre került sor, amely nem valós, annak következtében a felperessel szembeni követelések nem csökkentek; az alperes az áfa-fizetési szerződési kötelezettségének nem tett eleget; az adásvételi szerződéssel ténylegesen „majdhogy nem teljes egészében” elvonásra került a felperes vagyona akként, hogy ellenérték nélkül a többségi tulajdonos külföldi tagok, illetve az általuk tulajdonolt gazdasági társaságok tulajdonába került egyazon napon. Ez pedig a gazdasági életben résztvevő tisztességesen eljáró személyek magatartásával ellentétes.

A felperes negyedlegesen az érvénytelenség okaként hivatkozott arra is, hogy a 2013. május 24-én kelt adásvételi szerződés színlelt, ezért az rPtk. 207. § (6) bekezdése szerint semmis.

Az alperes a felperes módosított - valamennyi jogalapon előterjesztett - keresetének az elutasítását kérte.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított kereseti kérelem elutasítását arra hivatkozva kérte, hogy a felperes elmulasztotta a törvényben megállapított 90 napos keresetindítási határidőt. Érdemben vitatta a Gt. 141. § (2), az rPtk. 200. § (2) és 207. § (6) bekezdéseire alapított kereseti kérelmeket is.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezett részítéletével megállapította, hogy a felperes, mint eladó és az alperes, mint vevő között létrejött az ..., belterület ... helyrajzi szám alatti - természetben ..., ... tér 8. szám alatt található - 1173 m² térmértékű irodaház ingatlanra 2013. május 24. napján Egerben írásba foglalt adásvételi szerződés semmis.

Kötelezte az alperest, hogy a részítele jogerőre emelkedését követően fizessen meg a felperesnek 4 000 000 Ft, az I. r. felperesi beavatkozónak 633 333 Ft, a II.-III. r. felperesi beavatkozóknak pedig 316 666 Ft perköltséget; az államnak - külön felhívásra - 1 276 000 Ft illetéket.

A felperes előadásával egyezően állapította meg a tényállást a felperes, az alperes, a S. BV és a C. BV tulajdonosi viszonyait, a 2011. október 10., 2013. május 10. és 2013. május 21. napján megkötött engedményezési szerződések, valamint a 2013. május 24-én keletkezett, az ...-i ... helyrajzi számú ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés létrejöttét és tartalmát illetően.

Rögzítette, hogy a felperes az Egri Járásbírósághoz benyújtott keresetlevelében előterjesztett keresetét az áttételt követően leszállította, és azt csak az ostorosi és felsőtárkányi ingatlanokra megkötött adásvételi szerződésekre tartotta fent.

A 2016. június 2. napján benyújtott 44. sorszám alatti összegző iratában ugyanakkor a keresetét ismételten kiterjesztette az ...-i ... helyrajzi szám alatti ingatlanra kötött adásvételi szerződésre. Mindhárom adásvételi szerződést a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontja, a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja, az rPtk. 200. § (2) bekezdése - jóerkölcsbe ütközés és jogszabály megkerülése címén -, valamint az rPtk. 207. § (6) bekezdése alapján - színleltség címén - „támadta”.

A 76. sorszám alatti beadványában a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított kereseti kérelmétől elállt, majd - a 78. és 80. sorszámú beadványában - a keresetét akként pontosította, hogy az Alaptörvényre hivatkozással előadta: a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja, valamint az rPtk. 215. § (3) bekezdése alapján a felperes taggyűlése jóváhagyásának hiányában az adásvételi szerződések nem jöttek létre, ezért azokra az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

Az elsőfokú bíróság - a részítele jogi indokolása szerint - a felperesnek az egri 7224. helyrajzi számú ingatlanra megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének - semmisségének - megállapítása iránt előterjesztett keresetét elsőként a Cstv. - 2015. október 16. napján hatályos - 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján vizsgálta, amellyel kapcsolatban azt állapította meg, hogy a felperes felszámolója 2015. október 26. napján került abba a helyzetbe, hogy „kellő gondosság mellett eljárva” a keresetét előterjeszthesse.

A felperes azonban csak 2016. április 25-én - tehát a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt 90 napos keresetindítási határidő lejártát követően - a keresetmódosítás keretében terjesztette elő ezt a kereseti kérelmét, ami ezért elkéssett.

Arra figyelemmel azonban, hogy ez nem zárja ki a szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítása iránti kereset előterjesztését, az elsőfokú bíróság a továbbiakban érdemben vizsgálta a felperesnek az rPtk. 200. § (2) bekezdésére alapított keresetét.

Ennek eredményeként az egri 7224. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 2013. május 24. napján létrejött adásvételi szerződés semmisségének a megállapítása iránti keresetet a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközése miatt az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján megalapozottnak találta.

A határozata jogi indokolásában kifejtettek szerint azt vizsgálta, hogy az adásvételi szerződés az elérni kívánt célját illetően megfelel-e a társadalom értékítéletének, vagy nyilvánvalóan sérti az általánosan kialakult erkölcsi normákat.

A Kúria BH2015.127. számon közzétett eseti döntésében kifejtettekre utalva leszögezte, hogy a bírói gyakorlat egyértelműen jóerkölcsbe ütközőnek tekinti az olyan szerződést, amellyel a cég egyik önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője a cég megkárosításával nagy értékű ingatlanokat von ki a cég vagyonából, és ruház át a saját érdekeltségi körébe tartozó cég részére.

Abból a tényből, hogy P.K.J. a perbeli adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a felperes és az alperes egyszemélyi tulajdonosának a C. BV-nek is tulajdonosa és egyben vezető tisztségviselője volt, és az írásba foglalt adásvételi szerződés tartalmából megállapította, hogy az alkalmas arra, hogy az irodaházat ingyenesen juttassa a felperes ügyvezetőjének, P.K.J.-nek és a másik két ... magánszemélynek a tulajdonában lévő C. BV által tulajdonolt alperesnek, vagyis az ügyvezető

érdekeltségi körébe tartozó felperes vagyona a közvetett érdekeltségi körébe tartozó másik cég tulajdonába kerüljön.

Az elsőfokú bíróság szerint az ajándékozási szándék a szerződés megkötésekor a felperes részéről az alperes irányában nyilvánvalóan nem állhatott fenn, ennek ellenére az írásba foglalt adásvételi szerződés ingyenes tulajdonátruházást tartalmaz azért, hogy a felperes a nagy értékű ingatlanát akként ruházta át az alperesre, hogy annak a szerződésben rögzített ellenérték fizetési kötelezettsége nincs. A szerződés ugyanis nem tartalmaz a vételár megfizetésére történő alperesi kötelezettségvállalást. Ezzel szemben a szerződés a P.K.J., J.S. és a G.A.W. magánszemélyek által korábban nyújtott tagi kölcsön vételárba történő beszámításáról rendelkezik.

Az elsőfokú bíróság azonban az alperes 49. sorszám alatti beadványában tett nyilatkozatából és R.K.-nek a 2013. március 4-én tartott tárgyaláson tett tanúvallomásából azt a következtetést vonta le, hogy a három ... magánszemély sem tagi kölcsönt, sem egyéb kölcsönt nem nyújtottak a felperesnek. Következésképpen a szerződési okiratba foglalt, a vételár beszámításával történő kiegyenlítés érdekében megjelölt kölcsön - illetve az az alapján fennálló felperesi tartozás - nem létezik, amiből az is következik, hogy a szerződés 3. pontjában rögzített az a nyilatkozat, amely szerint a három holland magánszemély által nyújtott tagi kölcsönt a felperes nem tudja visszafizetni, nem felelt meg a tényeknek.

Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az alperesnek ezzel kapcsolatban tett azt az állítását, miszerint a szerződési okiratban elírás történt, mert álláspontja szerint az rPtk. 277. § (1) bekezdésében írtak figyelembevételével a szerződés 3. pont (1) bekezdésében megjelölt kölcsönt nem lehet máshogy értelmezni csak olyan kölcsönként, amelyet a három holland magánszemély nyújtott a felperesnek.

Mindezekből az elsőfokú bíróság azt a megállapítást tette, hogy az ...- ... helyrajzi számú ingatlan adásvételére létrejött szerződés azontúl, hogy a beszámítás alapjául létre nem jött kölcsön jogviszonyt jelölt meg, még utalásszerűen sem tartalmazza, hogy ki a beszámított követelés jogosultja. Az adásvételi szerződésből az állapítható meg, hogy a megkötése időpontjában a C. BV a beszámítani kívánt követelés jogosultja. Ez a ... cég azonban az ingatlan adásvételi szerződésnek nem részese, a szerződéskötésben nem vett részt, azt nem írta alá, ezért ez a nyilatkozat az akaratnyilatkozatának nem tekinthető.

Mindezekből az elsőfokú bíróság arra a meggyőződésre jutott, hogy az ingatlan adásvételi szerződés - amely a nagy értékű ingatlan ellenértékének a szolgáltatását egy nem létező követelés hiányos tartalmú beszámítási nyilatkozattal történő kiegyenlítésével kívánja elérni, és amelynek eredménye az, hogy az eladó vezető tisztségviselőjének közvetett tulajdonában álló vevőhöz kerül az ingatlan - az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján a jóerkölcsbe ütközik.

Az elsőfokú bíróság összefoglalt jogi álláspontja szerint az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés azért ütközik nyilvánvalóan a jóerkölcsbe, mert annak eredményeként az eladó nagyértékű ingatlana ingyenesen az eladó nevében aláíró önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezető érdekeltségi körébe tartozó másik cég - a vevő - tulajdonába került. Az elsőfokú bíróság az ingyenességet abból állapította meg, hogy az adásvételi szerződés alapján tényleges pénzmozgás nem volt, a vevő magában a szerződésben vételár fizetési kötelezettséget nem is vállalt.

Az adásvételi szerződés 3. pontjában rögzített beszámítási nyilatkozat pedig az elsőfokú bíróság jogi okfejtése szerint nem eredményezhette a vevő (alperes) vételár fizetési kötelezettségének a megszűnését.

Az rPtk. 296. § (2) bekezdése szerint - figyelemmel az (1) bekezdésre - a kötelezett beszámítási nyilatkozata a jogosulttal szemben fennálló követelése megszűnését eredményezi a beszámítás erejéig. Az adásvételi szerződés 3. pontjából azonban az állapítható meg, hogy a beszámítással annak a tagi kölcsönnek a visszafizetése történik meg, amelyet a - ... nemzetiségű - magánszemély tagjai az eladó gazdasági társaságnak nyújtottak, de azt a felperes részükre nem tudja visszafizetni.

A szerződés 3. pontjában hivatkozott engedményezési szerződések alapján pedig az eladóval szemben fennálló e kölcsönkövetelés jogosultjává nem a vevő, hanem a C. BV társaság vált, amely azonban ebben az adásvételi szerződésben semmilyen minőségben nem vesz részt, és azt nem írta alá.

Az alperes által az elírásra, illetőleg a szerződés szövegének hiányosságára való hivatkozás azért nem fogadható el, mert az rPtk. 207. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogy azt a másik félnek - a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset összes körülményére tekintettel - a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. Ez irányadó a szerződés érvényességének a vizsgálatánál is.

Mivel pedig a szerződés 3. pontjának szövege szerint a beszámítással teljesíteni kívánt követelés jogosultja nem a vevő, a felek olyan tartalmú adásvételi szerződést kötöttek, amelyben a felperes nagyértékű ingatlana ellenértékének a szolgáltatását egy nem létező követelés hiányos tartalmú beszámítási nyilatkozattal történő kiegyenlítésével kívánták elérni. Mivel ennek a szerződésnek az eredménye az lett, hogy az eladó vezető tisztségviselőjének közvetett tulajdonában álló vevőhöz került át az ingatlan, a szerződés az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján a jóerkölcsbe ütközik.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta, de nem találta megállapíthatónak az adásvételi szerződés színleltisége miatti - az rPtk. 207. § (6) bekezdésén alapuló - semmisségének a megállapítását. A bírói gyakorlat értelmében az rPtk. 207. § (6) bekezdése alapján a szerződés semmissége csak akkor állapítható meg, ha egyező akarattal egyik szerződő fél sem kívánja megkötni azt a szerződést, amely a nyilatkozataik alapján keletkezett. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor azt állapította meg, hogy a felek a felperesi ingatlan tulajdonjogának az alperesre történő átruházására irányuló szerződést meg kívánták kötni, ezzel együtt azonban az az elnevezésétől függetlenül ingyenes, ellenérték nélküli tulajdon-átruházási szándékot takar, ez pedig a jóerkölcsbe ütközését eredményezi és nem azt, hogy színlelt szerződésnek lenne tekinthető.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta és alaptalannak ítélte az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjának a megsértésére hivatkozással az rPtk. 200. § (2) bekezdésére alapítottnak. Álláspontja szerint ugyanis az, hogy a felperes taggyűlése sem előzetesen, sem azt követően az adásvételi szerződést nem hagyta jóvá, nem eredményezi, hogy maga a szerződés jogszabályba ütközzön. A perbeli adásvételi szerződés érvénytelensége ezért a taggyűlés jóváhagyása (akár szándékos, akár objektív ok miatt bekövetkezett) beszerzésének elmaradása esetén sem állapítható meg.

Mindezeket túl az elsőfokú bíróság rögzítette azt is, hogy az alperes nem tagja, ügyvezetője, vagy közeli hozzátartozója a felperes társaságnak, ezért a közöttük létrejött adásvételi szerződésnek a felperesi társaság taggyűlésének jóváhagyására vonatkozó Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja a jelen esetben nem alkalmazható.

Az elsőfokú bíróság - megállapítva, hogy a részítélettel érintett kereseti kérelem tekintetében a felperes teljes egészében pernyertes, az alperes pedig pervesztes lett - rendelkezett a perköltség viseléséről is.

Az alperest az 1952. évi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes javára az ügyvédi munkadíjból keletkezett perköltsége megfizetésére.

A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § c) pontja szerint meghatározott, összesen 4 950 000 Ft ügyvédi munkadíjat „a per során a felperesi pernyertesség érdekében kifejtett munkával arányban a felperes és a beavatkozók között akként osztotta meg, hogy abból 4 000 000 Ft a felperes jogi képviselőjét, 633 333 Ft az I. r. felperesi beavatkozót, 316 666 Ft pedig a II.-III. r. felperesi beavatkozót illeti meg.”

Az 1 500 000 Ft előlegezett fellebbezési eljárási illetéknek a teljes 323 124 000 Ft pertárgyértékhez viszonyítva az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra létrejött adásvételi szerződésben kikötött 275 000 000 Ft vételár arányában, 1 270 000 Ft-ban állapította meg.

Az alperes a fellebbezésében a részítélet részbeni megváltoztatását, a felperes azzal elbírált kereseti kérelmének a teljes elutasítását, és a felperesnek, valamint a felperesi beavatkozóknak a másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az általa megállapított tényekből is helytelen következtetést vont le arra, hogy a három ... magánszemély sem tagi kölcsönt, sem egyéb kölcsönt nem nyújtott a felperesnek, így a szerződés a beszámítás alapjául létre nem jött kölcsön jogviszonyt jelölt meg, valamint arra is, hogy a beszámított követelés jogosultja nem az alperes volt.

Hivatkozott arra, miszerint az elsőfokú bíróság is tényként rögzítette, hogy a S. BV és annak tagjai között 2011. október 10-én engedményezési szerződés jött létre, amely alapján a három holland magánszemély megszerezte a S. BV felperessel szemben fennálló követelésének a 300 619 232 Ft-ot meghaladó részét. Az engedményezéssel ugyanis a S. BV, mint kölcsönadó és a felperes, mint kölcsönvevő között létrejött jogviszonyban a kölcsönadó helyébe a három ... magánszemély lépett, akik nem vitásan egyben a felperesi társaság tagja is. Tényszerűen igazolt tehát, hogy az engedményezés napjától az engedményezett összeg erejéig a kölcsönkötelelem egy tagi kölcsönné vált, mivel a hitelezők egyben a társaság tagjai is voltak.

Ez alapján pedig egyrészt téves az elsőfokú bíróságnak az a következtetése, amely szerint a három ... magánszemély és a felperes között semmilyen kölcsön jogviszony nem állt fenn, illetve az is, hogy nem nyújtottak tagi kölcsönt a felperesnek. Másrészt e tényekből az is megállapítható, hogy az adásvételi szerződés 3. pontja tényszerűen tartalmazza, miszerint a vételár beszámítása olyan tagi kölcsön tartozásba történt, amit az eladó a tagok részére nem tudott visszafizetni, ezért azt fizették vissza akként, hogy az eladó a vételár követelését beszámította abba a tartozásába, ami (a felek akaratának megfelelően) a bizonyítottan létrejött külön engedményezési szerződések alapján a vevővel szemben állt fent.

A szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésének megítélése szempontjából pedig nincs az elsőfokú bíróság által tulajdonított kiemelt jelentősége a szerződés beszámítással kapcsolatos szövegezése (megfogalmazása) esetleges pontatlanságainak (amelynek tényét egyébként továbbra is vitatta). Szerinte jelentősége csak annak van, hogy a kölcsöntartozás fennállt-e, illetőleg történt-e vételárfizetés.

Annak igazolására, hogy az adásvételi szerződésből az elsőfokú bíróság által hiányolt részek adminisztrációs hiba folytán maradtak ki, a fellebbezéséhez csatolta a szerződési okiratot szerkesztő dr. G.G. ügyvédnek a ...-n, 2018.03.13. napján kelt írásbeli nyilatkozatát, amelyben kijelentette, hogy: „a 2013.05.24. napján, az ..., belterület, ... hrsz. alatti, természetben ..., ... tér 8. szám alatti, 1173 m² térmértékű ingatlanra megkötött adásvételi szerződés 3. pontjából adminisztrációs hiba folytán maradt ki az ugyanezen felek között, ugyanezen a napon kötött másik két adásvételi szerződésben szereplő alábbi szövegrészek:

„a S. BV társaságon keresztül” és a „a S. BV társaság”...

A szerződő felek az aláíráskor kérték az előre megírt szerződésben ezeket a javításokat, melyet a két másik okiraton átvezettem, azonban az egri ingatlanra kötött szerződésből véletlenül olyan példány került nyomtatásra és aláírásra, amelyből ezek kimaradtak."

Az alperes hivatkozott arra is, miszerint az elsőfokú bíróság azzal, hogy a bizonyítékok értékelésénél a 2011. október 10. napján kelt engedményezési okiratot, mint bizonyítékot indokolás nélkül teljesen figyelmen kívül hagyta, megsértette az 1952. évi Pp. 206. § (1) bekezdését is. Az

alperes ugyanis bizonyította azt is, hogy az engedményezésről a felperest - az ügyvezetőin keresztül - tájékoztatták, így arról még aznap tudomást szerzett.

Hivatkozott arra, hogy a szerződési akaratnak a felek között kell fennállnia, ezért annak vizsgálatánál a szerződéskötés során tett nyilatkozatokat a felek viszonylatában kell értelmezni, nem pedig kívülálló harmadik személyek szemszögéből.

Állította, hogy a jelen esetben a szerződés további részletezését a felek azért sem tartották szükségesnek, mert a sajátos helyzetből adódóan az engedményezésről való értesítés kapcsán már mindenki tisztában volt, hogy milyen követelést és milyen mértékben számítanak be.

Ezen túl az elsőfokú bíróság a tényekből arra is tévesen következtetett, hogy a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésének megállapításához szükséges további tényállási elem, a cég megkárosítása a jelen esetben megvalósult. Erre ugyanis nem került sor, hiszen a felperes jelentős összegű hitelállománytól szabadult meg, miután azt a beszámítás útján visszafizette. Sételmezte, hogy ebben a körben az elsőfokú bíróság nem értékelte azt sem, hogy a beszerzett értékecslésből látszik: az ingatlan jóval áron felül lett megvásárolva.

Álláspontja szerint az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény szerint, ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető, vagy utóbb megszűnt, a bíróság az érvénytelen szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé nyilváníthatja. A bírói gyakorlat szerint az érvényessé nyilvánítás indokolt különösen abban az esetben, amikor az érvénytelenség oka magától elhárul. Ez történhet például a hiányzó alakíság pótlásával, a szerződés módosításával, vagy annak megerősítésével. Az alperes feltételezésnek minősítette az elsőfokú részítélet indokolása 17. oldal 2. bekezdésében levezetett azt az okfejtést, amelynek lényege szerint a szerződés azért is jóerkölcsbe ütközik, mert „Ha az ingatlan tulajdonjogának a bejegyzését követően a S. BV az általa a szerződésen és azon kívül nyújtott kölcsönöket teljeskörűen visszaköveteli, úgy a szerződés alapján nem hivatkozhatna arra a felperes, hogy ezt részben az ingatlan alperesre történő átruházásával már kiegyenlítette.”

Az alperes elismerte, hogy a rá engedményezett követelés a részítélettel érintett adásvételi szerződésben foglalt beszámítással a perbeli egri ingatlan megvásárlása okán 275 000 000 Ft erejéig csökkent. Egyébként, ha megállapítható lenne is, hogy nem volt vételárfizetés, és emiatt a szerződés jóerkölcsbe ütközik, az érvénytelenségi ok az alperesnek ezzel a nyilatkozatával magától elhárult, a szerződés érvényessé vált, tehát az elsőfokú bíróságnak is törekedni kellett volna arra, hogy azt a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé nyilvánítsa.

Az elsőfokú bíróság azonban ezt annak ellenére nem is vizsgálta, hogy a felperesnek a vételár megfizetésére önálló kereseti kérelme is van, amelynek helyt adás esetén, a felperes áron felüli vételárhoz jutna, „hiszen 275 000 000 Ft-ot kapna” szemben az ingatlan árverésen kívüli értékesítése során „elért” bruttó 90 000 000 Ft vételárral.

Az alperes sételmezte, hogy az elsőfokú részítélet indokolása azt sugallja, miszerint a három holland magánszemély család módon jóerkölcsbe ütköző szerződésekkel a felperesi társaságot megkárosította egy létező követelés beszámításával. Részletesen kifejtett érvei szerint ez a tényekkel teljesen ellentétes. Állította, hogy a felperes a S. BV által nyújtott kölcsönből a kamatokkal együtt az engedményezés időpontjára kb. 1 000 000 000 Ft összegűvé vált tartozásból semmit nem teljesített, ezért került sor a beszámítással történő teljesítésre.

Hangsúlyozta, hogy a beszámítás után fennmaradó tartozásból sem térült meg semmi. Ugyanakkor a kb. 600 000 000 Ft értékű egri irodaház a magyar tag és ügyvezető értékesítette árverésen kívül 90 000 000 Ft vételárért az I. r. felperesi beavatkozónak, aki azt ismeretlen személy részére hasznosítja. Mindezek alapján a ... magánszemélyeket fenyegeti az, hogy nem lesz sikeres a befektetésük, hanem a teljes 1 000 000 000 Ft körüli követelésüket és megtakarításukat elvesztik.

A felperes a csatlakozó fellebbezésében a részítélet részbeni megváltoztatását, annak a megállapítását kérte, hogy a támadott szerződés nem jött létre. Kérte a perköltségre vonatkozó rendelkezés részbeni megváltoztatását is, az alperes által a javára fizetendő elsőfokú perköltségnek az ügyvédi munkadíjat terhelő általános forgalmi adó összegével, 1 080 000 Ft-tal történő felemelését, figyelemmel arra, hogy a felperesi jogi képviselő az elsőfokú eljárás során is bejelentette, hogy áfa-körbe tartozik.

Előadása szerint az elsőfokú bíróság a részítélete a 18. oldal 5. bekezdésében tévesen rögzítette a módosított keresetét. Az elsőfokú eljárás során ugyanis - a 93. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben rögzítetten - kereseti kérelmet terjesztett elő az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a felek között a 2013. május 24-én keltezett adásvételi szerződés létre nem jöttének megállapítása iránt is.

Ezzel kapcsolatos jogállítása az volt, hogy a szerződés megkötésének időpontjában hatályban volt Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja alapján a felperesi társaság és a saját tagja közötti szerződés megkötéséhez a társaság taggyűlésének a hozzájárulására lett volna szükség.

Az elsőfokú bíróság részítélete is tartalmazza, hogy az alperesi társaság tulajdonosának a C. BV-nek ugyanaz a három magánszemély a tulajdonosa, akik a felperesi társaságnak is. Közülük P.K.J. a szerződéskötéskor a felperesnek ügyvezetője is volt. Jogi álláspontja szerint az Alaptörvény 28. cikke alapján a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontját akként kell értelmezni, hogy az nem csupán a cégjegyzékbe bejegyzett tagra, hanem a tag által kizárólagosan alapított gazdasági társaságra is vonatkozik. Ezért a jelen esetben az adásvételi szerződés megkötéséhez a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja alapján szükség lett volna a felperesi társaság taggyűlésének a hozzájárulására, ami hiányzik. Ennélfogva pedig a szerződés az rPtk. 215. § (1) bekezdése alapján nem jött létre, ezért arra az rPtk. 215. § (3) bekezdése alapján az érvénytelenség következményeit kell alkalmazni.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében - arra az esetre, ha az ítéletábra a csatlakozó fellebbezésének nem ad helyt - az elsőfokú bíróság részítéletének az indokai alapján történő helybenhagyását, és az alperesnek a másodfokú perköltségében való marasztalását kérte.

Kiemelte, hogy - a többi ingatlan adásvételi szerződés szövegétől eltérően - az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra kötött szerződésben egyértelműen a három magánszemély tagi kölcsöne, és nem a S. BV kölcsöne szerepel. Az elsőfokú bíróság helyes indokokkal vetette el az elírás lehetőségét és figyelembe vehetőségét. Szerinte az alperes fellebbezési okfejtése azért sem helytálló, mert a S. BV nem volt a felperes tagja, így tagi kölcsönt sem nyújthatott a felperesnek. A három magánszemély tagnak viszont nem volt tagi kölcsöne. Szerinte az engedménnyezéssel - ha az valós is volt - a S. BV kölcsöne nem vált tagi kölcsönné.

Hivatkozott arra, miszerint valótlan az az állítás, hogy a 2011. október 10-i engedménnyezéséről a felperes az ügyvezetőjén keresztül még aznap értesült. Előadása szerint P.K.J. ugyanis csak 2011. június 14. napjáig volt a felperes ügyvezetője, ettől az időponttól - tehát 2011. október 10-én is - ezt a tisztséget Gné G.A. látta el. Azt pedig az alperes nem állította és nem is igazolta, hogy nevezett részére az engedménnyezést átadták volna, így valótlan az az állítás, hogy a felperes az engedménnyezésről valaha is tudomást szerzett.

Az alperes azt is valótlannul állítja, hogy kifizette a ... Bank felé fennálló hitelt, tekintettel arra, hogy az valójában végrehajtási eljárás során nyert kielégítést.

Rámutatott arra is, hogy - az alperes fellebbezési érveivel ellentétben - a jóerkölcsbe ütközés fogalmilag nem orvosolható.

Kiemelte, hogy az alperes a szerződésben vállalt kötelezettségével ellentétben az általános forgalmi adót azóta sem fizette meg közvetlenül az adóhatóságnak.

Az I. r. felperesi beavatkozó a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság részítéletének a helybenhagyását, és az alperesnek a másodfokú perköltségében való marasztalását kérte.

Kérelmének az indokai szerint az elsőfokú bíróság „minden tekintetben helyesen állapította meg a perbeli tényállást és abból helyes jogkövetkeztetéseket vont le.” Szerinte nem lehet vitás, hogy az ...-i ... helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés az rPtk. 200. § (2) bekezdés 2. mondata alapján nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik, és ezáltal semmis.

Az elsőfokú részítélet indokolásában írtakat megismételni nem kívánta, hanem azon túl, illetve annak alátámasztására hivatkozott - részletes kifejtés mellett - az alábbiakra:

A Legfelsőbb Bíróság a Gfv.VI.31.227/2002. számú eseti döntésében elvi iránymutatást adott arra, hogy a szerződés mikor minősül jóerkölcsbe ütközőnek, és, hogy annak a megállapítása körében a felek jó- vagy rosszhiszeműségének nincs jelentősége. Az egyedi magatartás megítélésekor a zsinórmérték a tisztességesen gondolkodó, becsületes üzletember felfogása és erkölcsi értékrendje.

Az I. r. felperesi beavatkozó tíz pontban részletesen kifejtve mutatta be azt, hogy a perbeli szerződés esetében miként állapíthatók meg a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközés ismérvei és hivatkozott a „jelen jogügylettel egyező tényállás mellett” hozott hasonló bírói döntésekre. Így a bíróság a BH2012.69. számú jogerős ítéletben a szerződésben kikötött beszámítás útján történő teljesítés kapcsán állapította meg a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközést, mert a szerződéskötés célja a jelen társaságba történő vagyonkimentés volt, amely társaságot nem terheltek tartozások, a szándékot pedig egyértelműen bizonyította az azonos személyi kör. A BH2015.430. számon közzétett bírói ítéletben azért került sor a semmiség megállapítására, mert a szerződéskötés célja az volt, hogy a társaság tagjai a társaság hitelezőit megelőzve jussanak követeléseikhez, a valóságos cél a hitelezők kijátszása volt.

A BH2015.127. számú eseti döntésben pedig az alapul szolgáló tényállás szerint engedményezett követelés beszámításával történt a teljesítés, az önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető ezzel a minőségével visszaélve üzlettársa tudta és beleegyezése nélkül adta el a perbeli ingatlanokat.

Összefoglalt álláspontja szerint nyilvánvaló, hogy a perbeli szerződést megkötő felek nem a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően jártak el, a felperesi társaságot, annak hitelezőit és a holland magánszemélyeken kívüli kisebbségi jogokkal rendelkező tagokat hátrányos helyzetbe hozták, ráadásul a vételár megfizetése körében semmiféle teljesítés nem történt az alperes részéről. A vételár nagyságának nincs jelentősége, hiszen az ügylet kapcsán ténylegesen pénzmozgás nem volt. Az ügylet célja az ingatlan kimentése volt, amely ellentétes a felperesi társaság, annak hitelezői és a kisebbségi jogokkal rendelkező tagok érdekeivel, amire az sem szolgálhat elfogadható indokul, hogy ezáltal a felperesi társaság a tagok érdekkörébe tartozó S. BV jelentős összegű hitelállományától szabadult meg.

Végül arra a fellebbezési hivatkozásra, hogy a perbeli irodaház az átverésen kívüli eladása során alacsony vételárral került a tulajdonába, a tulajdonszerzésével kapcsolatos kiegészítő tényállításokat tett.

Az alperes a csatlakozó fellebbezésre tett ellenkérelmében az elsőfokú bíróság részítéletének a fellebbezése szerinti - részbeni - megváltoztatását, egyebekben a részítélet helyben hagyását kérte.

Álláspontja szerint a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjának a felperes hivatkozása szerinti kiterjesztő értelmezése nem megengedett, a szerződéskötéshez a taggyűlés jóváhagyására nem volt szükség. Hangsúlyozta, hogy az adásvételi szerződés alapján az ingatlannak sem a tulajdonba, sem a birtokba adása nem történt meg, ezért az áfa-fizetési kötelezettsége nem esedékes. Állította, hogy a ... Bank részére az alperes 6 716 114 Ft-ot megfizetett, tagadta, hogy az adásvételi szerződés következtében a felperesnek vagyona nem maradt, a bevételi forrásait elveszítette. Fenntartotta, hogy az engedményezésről a felperest értesítették.

A II. és a III. rendű beavatkozók a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú részítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés a per részítélettel elbírált fő tárgya tekintetében alaptalan, a csatlakozó fellebbezés a perköltségre vonatkozóan alapos.

Az ítélet tábla a fellebbezést és a csatlakozó fellebbezést a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXCV. törvény (Pp.) 629. §-a és 630. § (1) bekezdése szerint a jelen eljárásban még alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (1952. évi Pp.) rendelkezései alapján bírálta el.

Az ítélet tábla a csatlakozó fellebbezést úgy értelmezte, hogy a felperes a részítélet rendelkező részének a megváltoztatását a perköltségen kívül - a szerződés létre nem jöttére alapítottnak - a per fő tárgya tekintetében is kérte, és megállapította: mivel az alperes a részítélet fő tárgya tekintetében fellebbezett, a felperesnek az 1952. évi Pp. 244. § (1) bekezdése szerint jogában állt az elsőfokú részítélet fő tárgya és perköltség-rendelkezése ellen csatlakozó fellebbezést benyújtani. Ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság részítéletét a fellebbezésben és a csatlakozó fellebbezésben foglaltak alapján vizsgálta felül.

A felperes a csatlakozó fellebbezésében nem támadta az elsőfokú bíróság részítéletét az elsődleges (a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított) érvénytelenségi keresete elutasítása miatt, és azt sem sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a szerződés színlelté miatti érvénytelenségének a megállapítása iránti keresetét is alaptalannak ítélte. Miután ezekkel kapcsolatban az alperes sem fellebbezett, az elsőfokú részítélet e részeinek a felülvizsgálata nem képezte a másodfokú eljárás tárgyát, ezért az ítélet tábla azt nem érintette.

Az ítélet tábla a csatlakozó fellebbezés alapján elsősorban azt vizsgálta, hogy az elsőfokú bíróság a részítéletében teljes egészében elbírált-e a felperesnek az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránti kereseti kérelmét, vagy pedig sérült az ítélet teljességének az 1952. évi Pp. 213. § (1) bekezdésében megfogalmazott követelménye.

Az ítélet tábla ezzel kapcsolatban az alábbiakat állapította meg:

Alaptalanul állította az alperes a csatlakozó fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság a részítéletében - az indokolása 18. oldal 5. bekezdésében foglaltak szerint - tévesen ítélte meg a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjára alapított kereseti kérelmét, mert azt az eljárás során akként módosította, hogy „már nem a jogszabályba ütközést, hanem a szerződés létre nem jöttét állította.” Az elsőfokú bíróság a részítélete indokolásában ugyanis a 11. oldal 1. bekezdésében rögzítette azt, miszerint a felperes: „Az Alaptörvényre hivatkozással előadta, hogy a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja, valamint az rPtk. 215. § (3) bekezdése alapján a felperes taggyűlése jóváhagyásának hiányában a szerződések nem jöttek létre, ezért azokra az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.”

Az indokolás a 18. oldal 3. pontban tartalmazza azoknak a jogi érveknek a részletes kifejtését is, amelyek alapján az elsőfokú bíróság alaptalannak - azaz nem teljesíthetőnek - találta a részítéletével elbírált kereseti kérelmet azért, mert a szerződés „sérti a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjában foglaltakat.”

Az elsőfokú határozat indoklásából tehát egyértelműen megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság döntött a felperesnek erről a kereseti kérelméről is.

Alaptalanul sérelmezte a felperes azt is, hogy az elsőfokú bíróság lényegében ártértelemezte ezt a kereseti kérelmét, ezért az azzal érvényesített igényét tévesen ítélte meg.

A felperes az elsőfokú bírósághoz 2016. június 2-án érkezett 44. sorszámu „összegző iratban” a keresetét - az ...-i belterületi ... helyrajzi számú ingatlanra kötött adásvételi szerződésre vonatkozóan is - az alábbiak szerint pontosította, illetőleg tartotta fenn:

Elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés a), másodlagosan a b) pontja alapján kérte a szerződés érvénytelenségének megállapítását, illetve az eredeti állapot helyreállítását. „Mindezekon túlmenően” megállapíthatónak tartotta, hogy a szerződés jogszabályba - a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjába - ütközik, ezért „az előző pont szerint kérte” ennek következménye levonását. Előadása szerint a szerződés „továbbá” az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján is semmis, mert „a jóerkölcsbe ütközik”.

Állította továbbá, hogy a szerződés semmis „azért is, mert jogszabály megkerülésére irányul, illetve jogszabályba ütközik. Kérte a semmisség megállapítását az rPtk. 207. § (6) bekezdése alapján is, „mert az színlelt”.

A felperes jogi képviselője a 2018. február 9-i tárgyaláson, a tárgyalás berekesztése előtt tett nyilatkozatában, „az ...-i ... helyrajzi szám alatti ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatban” kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a szerződés érvénytelenségét, „a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján elsődlegesen, másodlagosan az Alaptörvény 28. cikkének figyelembevételével az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján jogszabályba ütközés, konkrétan a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjába ütközés címén, harmadsorban az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján jóerkölcsbe ütközés címén”. Negyedik kereseti kérelme az volt, hogy „a bíróság az rPtk. 207. § (6) bekezdése alapján állapítsa meg azt, hogy az színlelt szerződés, részben ingyenes szerződésről van szó.” (4.G.20.049/2015/123. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 1-2. oldal).

Mindebből megállapítható, hogy a felperes a végleges keresetében a szerződés érvénytelenségének a megállapítását több - általa elsődleges, másodlagos, harmadlagos és negyedleges sorrendben megjelölt - semmisségi ok fennállására alapítottan kérte.

A szerződés érvénytelenségének a megállapítására előterjesztett elsődleges, másodlagos, harmadlagos és negyedleges kereseti kérelmei egymással (szükségszerűen) az eshetőlegesség viszonyában állnak, azaz a perben látszólagos (eshetőleges) keresethalmazatban érvényesítette az egri 7224. helyrajzi számú ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel kapcsolatos igényét.

A Legfelsőbb Bíróság az érvénytelenségi perekben felmerült egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK véleményében iránymutatást adott arra, hogy az eshetőleges elsődleges, másodlagos (és többedleges) érvénytelenségi kereseti kérelmeket a felperes által meghatározott sorrendben kell elbírálni. Ha a fél a keresetében semmisségi okra hivatkozik, a bíróságnak elsőként azt kell vizsgálnia (2/2010. (VI.28.) PK vélemény 6. a) pont).

A Legfelsőbb Bíróság a Pfv.VI.20.009/2002/2. és a Kúria a Pfv.I.20.489/2013/4. számú határozatában is kifejtettek szerint az eshetőleges (eventuális) kereset esetében a tárgyi keresethalmazat látszólagos: a felperest több olyan igény illeti meg, amelyek közül az egyiknek a sikeres érvényesítése kizárja a másodlagos - és esetleg további - igény teljesítését, de az elsőként megjelölt igény teljesíthetatlensége nem zárja ki a további igények érvényesíthetőségét. A felperes ilyen esetben másodlagos (és további) kereseti kérelmét az elsődleges kereseti kérelem elutasításának esetére terjeszti elő: „ha a bíróság helyt ad az elsődleges kereseti kérelemnek, a másodlagos kereseti kérelem tárgytalanná válik, ha viszont az elsődleges kereseti kérelmet elutasítja, érdemben kell döntenie a másodlagos kereseti kérelem tárgyában.”

Az elsőfokú bíróság a jelen esetben ennek megfelelően járt el, amikor a felperesnek a „Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjába ütközés címén” előterjesztett érvénytelenségi keresete alaptalanságát részletesen megindokolva nem rendelkezett annak elutasításáról, hanem érdemben döntött az ezt követő sorrendben előterjesztett, az rPtk. 200. § (2) bekezdésére alapított érvénytelenségi kereset tárgyában.

A részítélet indokolásának és rendelkezésének fenti összhangja alapján tehát megállapítható, hogy az adott esetben a felperes csatlakozó fellebbezésében megjelölt okból az ítélet teljességének elve nem sérült, az elsőfokú bíróság a részítéletét e tekintetben is eljárási szabálysértés nélkül hozta meg.

Dogmatikai szempontból először a szerződés létrejöttét (létre nem jöttét), igenlő válasz esetén az érvényességét (érvénytelenségét) kell vizsgálni. Nem releváns, hogy az elsőfokú bíróság ezt a sorrendet betartotta-e, csak az, hogy döntése kiterjedt a felperes által sérelmezett igényre is.

A felperes csatlakozó fellebbezése a részítelet megváltoztatására - annak megállapítására, hogy a szerződés nem jött létre - érdemben is alaptalan.

Az ítélet tábla az elsőfokú bírósággal értett egyet abban, hogy a hivatkozott, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezés a jelen eljárás tárgyát képező szerződésre nem alkalmazható.

A Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja ugyanis a korlátozott felelősségű társaság ügyvezetője képviseleti jogosultságát korlátozó szabály azáltal, hogy bizonyos szerződések megkötéséhez megköveteli a taggyűlés jóváhagyását. A jóváhagyás elmaradásának jogkövetkezménye az, hogy az ügyvezető akaratnyilatkozata nem a társaság szerződési akaratának a kifejezése, az ügyvezető képviseleti jogkörét túllépve köt szerződést, ezért álképviselőnek minősül (Győri Ítélet tábla Gf.IV.20.181/2014/5.).

A jogszabály a jogkorlátozásra tekintettel - a megalkotását indokoltta tevő jogpolitikai cél érvényesülése érdekében - taxatív felsorolja azokat a személyeket, akikkel megkötött szerződéshez a taggyűlés jóváhagyását megköveteli. Ezek a társaság saját tagja, ügyvezetője, vagy azok közeli hozzátartozója, illetve élettársa.

Az nem vitás, hogy az egri 7224. helyrajzi számú ingatlanra 2013. május 24-én létrejött adásvételi szerződés vevője (az alperes) nem tartozik a jogszabály által meghatározott ebbe a személyi körbe.

Az ítélet tábla nem értett egyet a felperesnek azzal a hivatkozással, miszerint a jogszabályban megjelölt tagon nem csupán a cégjegyzékbe bejegyzett tagot, hanem a tag által kizárólagosan alapított gazdasági társaságot is érteni kell.

Az ítélet tábla megítélése szerint ez a jogszabály olyan meg nem engedhető kiterjesztő értelmezése, amelyre a bíróságnak, mint jogalkalmazónak az Alaptörvény (felperes által hivatkozott) 28. cikke sem ad felhatalmazást.

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság részíteletének a per fő tárgyát illetően a felperes csatlakozó fellebbezésében kért megváltoztatására nem látott törvényes okot.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást lényegében az alperes és a felperes sem vitatta.

Az alperes a részíteleti tényállásnak az okiratot szerkesztő ügyvéd írásbeli nyilatkozata alapján történő kiegészítését kérte, annak a tényállításának a tekintetében, hogy a részítelettel elbírált adásvételi szerződés elsőfokú bíróság által hiányolt részei „adminisztrációs hiba folytán maradtak ki”. Ennek érdekében csatolta a fellebbezéséhez dr. G.G. ügyvéd 2008. 03. 13. keltezésű nyilatkozatát.

Annak eldöntésénél, hogy az alperes a fellebbezéséhez mellékelte új bizonyítékkal igazolhatta-e az adásvételi szerződés „hiányzó tartalmát”, az 1952. évi Pp. 235. § (1) bekezdésének a harmadik mondatából kellett kiindulni. Eszerint a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására, vagy az elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az elsőfokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a 141. § (6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell.

A jogszabály helyes értelme szerint a fellebbezéséhez csatolt új bizonyítékot akkor kell érdemben elbírálni, ha a fél azt az elsőfokú eljárás során alapos ok miatt nem terjesztette elő, mert például az elsőfokú bíróság nem vagy tévesen tájékoztatta a bizonyítandó tényekről, a bizonyítási kötelezettségről és a bizonyítás indítványozása elmulasztásának a jogkövetkezményeiről.

Az ítélet tábla az iratokból megállapította, hogy az elsőfokú bíróság már a 2016. december 6-án tartott tárgyaláson a 4.G.20.049/2015/61. sorszámú jegyzőkönyvben rögzítetten részletesen tájékoztatta az alperest arról, hogy a per során mire kell nyilatkoznia. Ennek keretében kiiktatta arra

is, hogy: „Ha és amennyiben azt állítja, hogy a vételár beszámítása magában az adásvételi szerződésben történt, úgy erre nyilatkozzon.” A tájékoztatás arra is kiterjedt, hogy: „ezen összes tényállítást a per során neki kell bizonyítania. A módosított keresetre vonatkozó ellenkérelmében ezért a tényállításait alátámasztó bizonyítékait is meg kell jelölnie, bizonyítási indítványát meg kell tennie.”

Az alperes - noha előtte nyilvánvalóan ismert volt a személye - az okiratot szerkesztő ügyvéd tanúkénti meghallgatására nem terjesztett elő bizonyítási indítványt, a tárgyalás berekesztése előtti, az elsőfokú bírósághoz 2010. február 8. napján érkezett 122/A/2. sorszámú előkészítő iratában pedig a jogi képviselője „az eddigi nyilatkozatai” és „a még nem teljesített bizonyítási indítványai” fenntartásáról nyilatkozott, a berekesztéssel zárult 2018. február 9-ei tárgyaláson pedig - előzetes bejelentést követően - nem jelent meg.

Mindezekre tekintettel - figyelemmel arra is, hogy az alperes a fellebbezésében sem állította, hogy csak az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a tudomására, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződési okirat tartalmáról milyen információkkal rendelkezik - az ítéletábra azt állapította meg, hogy e tekintetben az alperes a fellebbezését olyan új tényre alapította, és olyan új bizonyítékot csatolt, amelyet a másodfokú eljárásban az 1952. évi Pp. 235. § (1) bekezdése szerint már nem lehetett figyelembe venni.

Ezért az ítéletábra ezt a fellebbezési állítást és a csatolt írásbeli nyilatkozatot az elsőfokú részítélet felülbírálatánál figyelmen kívül hagyta.

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú részítéleti tényállásból hiányzó, ugyanakkor a jóerkölcsbe ütközés kapcsán fontos, „nem elhanyagolható” tényként állította, hogy „a beszámított követelésén felül kifizette a ... Bank felé fennálló hitelt is”. A felperes azonban a fellebbezési ellenkérelmében e tényállítás valótlanságát állította, mivel „a felperessel szemben folyó végrehajtási eljárás során a bank - jelzálogjoga folytán - becsatlakozott a végrehajtási eljárásba, és a követelése ott nyert kielégítést.”

Az ítéletábra ezt a vitatott tényállítást az elsőfokú határozat megalapozottságának a vizsgálatánál nem tartotta relevánsnak, mivel a szerződés érvénytelenségét a megkötése időpontjában kell vizsgálni, a szerződés teljesítése során tanúsított magatartások, mulasztások azt nem befolyásolják, ezért - figyelemmel arra is, hogy a tényvita eldöntéséhez nem áll rendelkezésre elegendő adat - figyelmen kívül hagyta.

Az alperes a fellebbezésében egyebekben az elsőfokú bíróság mérlegelését támadta.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az iratok alapján kiegészíti az alábbiakkal:

A 2013. május 24-én kelt adásvételi szerződés alapján az alperes tulajdonjogának bejegyzése nem történt meg, a jelen másodfokú határozat meghozatalának időpontjában az ...-i ... helyrajzi számú ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kizárólagos tulajdonosa a felperes.

Az alperes 2013. május 24-én érkezett tulajdonjog bejegyzési kérelme tárgyában indult .../2013.05.24. számú eljárást a H... M... Kormányhivatal ...-i Járási Hivatala Földhivatali Osztály az .../2014.12.22. számú határozatával az Egri Járásbíróságon 6.G.21.671/2014. szám alatt indult perben hozandó jogerős döntésig felfüggesztette.

Az I. rendű felperesi beavatkozó 2015. március 30. napján érkezett tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlanügyi hatóság elintézetlenként - az ingatlannal kapcsolatban megelőzően érkezett, elintézetlen kérelmeket követő - rangsorban tartja nyilván.

Az ítéletábra a tényállást a hivatalból, a Földhivatali Információs Rendszeren (TakarNet) keresztül elektronikus úton beszerezett 2018. június 14. napján kiadott nem hiteles tulajdoni lap-szemle

másolat, valamint az I. rendű felperesi beavatkozó fellebbezési ellenkérelmében tett nyilatkozata alapján egészítette ki.

Az ítéletábra az így kiegészített tényállást tekintette irányadónak.

Az elsőfokú bíróság a kiegészített tényállás alapján is helytálló jogkövetkeztetéseket vont le: az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a szerződés jóerkölcsbe ütközését illetően, annak a megváltoztatására a fellebbezés hivatkozásait pedig az alábbiak szerint nem találta alkalmasnak.

Az rPtk. 200. § (2) bekezdésének a második mondata arról rendelkezik, hogy a szerződés semmis akkor, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik. A jóerkölcs fogalmát, annak tartalmát azonban a törvény nem határozza meg.

Az elsőfokú bíróság ugyanakkor az állandó bírói gyakorlatot követve indult ki a felperes ezen kereseti kérelmének az elbírálásánál abból, hogy valamely szerződés vagy a jogügylet tartalmánál, illetőleg joghatásánál fogva, vagy a felek által elérni kívánt cél miatt ütközhet a jóerkölcsbe. Ilyennek minősül tehát az a szerződés, amelyet jogszabály ugyan nem tilt, de amelynek tárgya, vagy az általa elérni kívánt cél, a benne foglalt kötelezettségvállalás, vagy érte ellenszolgáltatás felajánlása az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti, és ezért azt az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti (EBH2005.1234.).

A jelen esetben az elsőfokú bíróság az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra kötött adásvételi szerződést a célja (az eladó vezető tisztségviselőinek közvetett tulajdonában álló vevőhöz kerül át az ingatlan), és a tartalma (a felperes nagy értékű ingatlant szolgáltat, amelynek ellenértéke kiegyenlítése egy - nem létező követelésre vonatkozó - hiányos tartalmú beszámítási nyilatkozattal történik) alapján minősítette a jóerkölcsbe ütközőnek.

Az a másodfokú eljárásban nem volt vitás, hogy - az elsőfokú bíróság által levezetettek szerint - a perbeli adásvételi szerződés megkötésének az időpontjában a vevő - az alperes - egyedüli tagja egyben az eladó - a felperes - tagjainak egy másik cége, a hollandiai székhelyű C. BV volt. A felperesnek a szerződéskötésnél eljáró ügyvezetője pedig a vezető tisztségviselője volt az utóbbi társaságnak is. E személyi és tulajdonosi összefonódásokat figyelembe véve az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt, hogy az adásvételi szerződés egyazon érdekeltségi körbe tartozó, illetve kapcsolt vállalkozások között jött létre.

A bírói gyakorlat szerint önmagában azonban abból, hogy az eladó és a vevő cég tulajdonosai között - jelen perben bizonyított - „azonosság” áll fenn, a közöttük létrejött adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközését még nem lehet megállapítani, ahhoz többlettényállás bizonyítása szükséges. A jogalkotó a felperes által a keresetében sérelmesnek tartott vagyonelevonást, az adós vagyonából történő ingyenes elidegenítést, illetve a vagyont terhelő ingyenes kötelezettségvállalást speciális tényállási elemként értékelte. A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdés a), illetve b) pontjában írtak alapján ugyanis - további feltételek megvalósulása esetén - rendelte azokhoz az érvénytelenség jogkövetkezményeinek az alkalmazását. Az a tény tehát, hogy a gazdasági társaság a felszámolását megelőzően kötött adásvételi szerződéssel a tagjai, illetve vezető tisztségviselője érdekeltségi körébe tartozó másik cégre ellenérték nélkül (ingyenesen) ruházta át a vagyonába tartozó ingatlan tulajdonjogát, lehetővé teszi a Cstv. 40. § (1) bekezdés a), illetve b) pontja alapján történő igényérvényesítést, azonban önmagában még nem alapozza meg a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésének a megállapítását (BH2017.233.).

Az ítéletábra ezzel együtt osztotta azt, hogy az adott tényállás mellett az ...-i ... helyrajzi számú ingatlanra megkötött adásvételi szerződés tartalma mindezekkel együtt kellő alapul szolgált a felperesnek az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján történő igényérvényesítésre. Ennek indokait a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelmek tükrében kiegészíti az alábbiak szerint:

A fizetési kötelezettségek beszámítással történő pénzügyi rendezése az üzleti életben gyakran alkalmazott, elfogadott magatartás. Ennélfogva az, hogy a perbeli adásvételi szerződés 3. pontja a vételárnak a beszámítással való teljesítését tartalmazza - vagyis a vevő teljes egészében beszámítással, tehát pénzmozgás nélkül tehetett eleget a vételárfizetési kötelezettségének - önmagában még nem vezethetett volna a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésének a megállapítására.

Az ítéletábra egyetértett ugyanakkor az elsőfokú bírósággal abban, hogy az adásvételi szerződés 3. pontjában foglaltak tartalmából az állapítható meg, hogy az eladó a vételár teljesítését olyan tagi kölcsön-tartozásába való beszámítással fogadta el, amelynek a megfizetési kötelezettsége nem a vevő irányában áll fenn.

Az alperes a fellebbezésében alaptalanul állította, hogy az elsőfokú bíróság - noha az tényként rögzítette - a bizonyítékok értékelésénél teljesen figyelmen kívül hagyta, hogy a S. BV a 2011. október 10-én kelt engedményezési szerződéssel a felperessel szemben 2007. december 31. napján fennálló, kamat nélkül 1 184 879 euró követelését azokra a magánszemélyekre engedményezte, akik egyben a felperes tagjai, és erről a felperest értesítette.

Az ítéletábra ugyanis az elsőfokú bírósággal értett egyet abban, hogy ezzel az a S. BV által engedményezett kölcsöntartozás nem vált a felperesnek nyújtott tagi kölcsönné.

A tagi kölcsön a korlátolt felelősségű társaság és a tagja között létesíthető jogviszony, a társasági jog speciális jogintézménye. Nem vitás az, hogy a S. BV nem volt a felperesi társaság tagja. Ennélfogva azt a kölcsönt, amelynek visszakövetelését a 2011. október 10-i engedményezési szerződés szerint a magánszemélyekre engedményezte, nem tagi kölcsönként szolgáltatta. A S. BV által a felperesnek nyújtott kölcsönt a 2011. október 10-én kelt engedményezési szerződésükben a kölcsönt nyújtó és a magánszemélyek megállapodásukkal nem is újíthatták (noválhatták) tagi kölcsönné. Ilyen megállapodást - az átadott összeg tagi kölcsönné történő átminősítését - ugyanis (háromoldalú megállapodásban, vagy az engedményezést követően) a felperes magánszemély tagjainak a felperessel kellett volna megkötnie. Ezen kívül a gazdálkodó szervezet részére tagi kölcsön nyújtására a taggyűlés jóváhagyása is szükséges. Ilyen tartalmú megállapodás megkötését, illetőleg taggyűlési határozat hozatalát az alperes sem állította.

Nincs tehát semmi alapja annak a támadott szerződés 3. pontjában rögzített megállapításnak, hogy „J.P.K., J.S. és G.A.W. korábban tagi kölcsönt nyújtottak eladó részére.”

Az ítéletábra kiemelt jelentőséget tulajdonított a felperes magánszemély tagjai által személyesen, vagy a cégeik által kötött engedményezési szerződések folyamatának, egymásutániségének.

Az ítéletábra értelmezése szerint a felperes is a kereseti előadása alapján - a tartalma szerint - részben ennek az eseménysornak a jóerkölcsbe ütközésére alapította a keresetét. Vizsgálandó volt azért az, hogy egy eseménysor lehet-e erkölcsileg kétséges. Abból kellett kiindulni, hogy adott szerződés, vagy szerződések láncolata jóerkölcsbe ütközőnek minősítéséhez az szükséges, hogy a társadalom általános elítélő, negatív értékítélete a szerződések tartalma, a szerződő felek által elérni kívánt közös cél vonatkozásában megállapítható legyen.

A jóerkölcsbe ütköző célra irányultságot a jelen esetben a több egymással összefüggő szerződés együttesen, egymásra tekintettel - azaz a szerződéses láncolat - eredményezi. A rendelkezésre álló adatokból ugyanis az állapítható meg, miszerint a felperesi társaság tagjai és az érdekeltségükbe tartozó társaságok kizárólag annak érdekében kötöttek rövid időn belül, egymást követő és

feltételező engedményezési szerződéseket, hogy a felperes társaság (tagjainak a vagyontól elkülönült) ingatlan vagyona ténylegesen pénzmozgás nélkül kerüljön át az érdekeltségi körükbe tartozó másik társaság tulajdonába.

Az adásvételi szerződés 4. pontja ugyanakkor az eladó kötelezettségévé teszi a szerződés aláírásának napján az ingatlannak a vevő részére való birtokba adását. A 7. pontban tett nyilatkozatával pedig az eladó véglegesen, minden további feltétel nélkül hozzájárult ahhoz, hogy a szerződés alapján a vevő a tulajdonjogát bejegyeztesse, és kijelentette, hogy ezt a nyilatkozatát nem vonhatja vissza.

A szerződés szerint tehát csak a felperesnek van feltétel nélküli és kizárólagos helytállási kötelezettsége, ami súlyosan méltánytalan rá nézve.

Emiatt az adásvételi szerződésnek a felek jogait és kötelezettségeit tartalmazó kikötései és a megelőző láncszerződés-kötési folyamat célja, az ítéltábla megítélése szerint is alkalmasak a társadalom rosszallásának a kiváltására, így azokat az elsőfokú bíróság helytállóan tekintette semmisnek.

Alaptalanul támadta az alperes az elsőfokú bíróság részítéletét a szerződés érvényessé nyilvánításának a mellőzése miatt is.

E fellebbezési hivatkozással összefüggésben az ítéltábla mindenekelőtt azt rögzíti, miszerint a felperes a részítélettel elbírált, végleges keresetében „csak és kizárólag az érvénytelenség megállapításának a kimondását” kérte (4.G.20.049/2015/23. számú tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldal)

Az rPtk. - a 2012. május 26. napjától hatályos, és a folyamatban lévő ügyekre is megfelelően alkalmazandó - 239/A. § (1) bekezdése szerint a fél a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részbeni érvénytelenség) megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné.

Mindebből következően az elsőfokú bíróság nem sértett jogszabályt azzal, hogy az érvénytelen szerződés jogkövetkezményei tekintetében döntést nem hozott.

Az ítéltábla rámutat arra, hogy az adott ügyben ilyen döntés nem is hozható.

Az rPtk. 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. A (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka - különösen uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével - megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

E törvényi rendelkezéssel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság az érvénytelenség jogkövetkezményeiről szóló 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 5. pontjában foglalt állást egyebek közt akként, hogy a törvény a szerződés érvényessé nyilvánítását, az eredeti állapot helyreállításával egyenrangú jogkövetkezményként fogalmazza meg, és ha mindkét lehetőség alkalmazható, a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét választja. A kollégiumi vélemény is hangsúlyozza azonban, hogy a bíróságnak azt kell elsősorban vizsgálnia, hogy van-e mód a szerződés érvényessé tételére.

Az rPtk. 200. § (2) bekezdés második mondata alapján a szerződés semmisségét nem valamelyik szerződő fél egyéni érdeksérrelme, hanem az eredményezi, hogy maga a jogügylet a társadalom általános erkölcsi felfogásával ellentétes, társadalmilag elítélendő.

Az ítéltábla - felperesével egyező - álláspontja az, hogy ebben az esetben a szerződés megkötésekor fennálló semmisségi ok utólag nem küszöbölhető ki, a semmisség tehát - a szerződés érvényessé nyilvánításával - nem orvosolható, ezért az rPtk. 237. § (2) bekezdése alapján a

bíróságnak nincs más lehetősége, csak az eredeti állapot helyreállítása, vagy (irreverzibilis szolgáltatás esetén) a határozathozatalig terjedő időre a hatályossá nyilvánítása.

A kiegészített, irányadó tényállás alapján azonban az állapítható meg, hogy a jelen esetben az érvénytelen szerződés alapján nem történt teljesítés: a szerződést követően ugyanis a felek között pénzmozgás nem volt, a jogátruházás pedig nem történt meg, mert jelenleg is a felperes az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. Következésképpen a jelen esetben az érvénytelenség megállapításán kívül nem volt miről rendelkezni, mert az érvénytelen szerződés alapján nem állapítható meg ellenszolgáltatás nélkül álló szolgáltatás.

Alapos a felperes csatlakozó fellebbezése a perköltség tekintetében.

Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor az alperes által a felperes javára perköltségként megfizetendő ügyvédi munkadíj összegét általános forgalmi adó nélkül állapította meg.

A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 4/A. § (1) bekezdése szerint az ügyvédi díj 3. §-ban meghatározott összege a tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi összegét nem tartalmazza; azt a díj összegén, mint adóalapon felül kell - a külön jogszabály rendelkezései szerint - felszámítani.

A részítélete indokolásából kétségtelenül megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság csupán az ügyvédi munkadíjnak a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban IM rendelet) 3. § (3) bekezdés c) pontja szerint megállapítható összegét állapította meg mindösszesen 4 950 000 Ft-ban, elmulasztotta ugyanakkor az ebből a felperes javára megítélt 4 000 000 Ft ügyvédi munkadíjat terhelő általános forgalmi adó felszámítását.

Az ítélet tábla az iratokból megállapította, hogy - a csatlakozó fellebbezésben tett állításával ellentétben - a felperest a perben 2016. március 18-napjától képviselő ügyvéd az elsőfokú eljárás során nem nyilatkozott arról, hogy általános forgalmi adó fizetésére köteles-e.

Az IM rendelet 4/A. § (2) bekezdését (amely szerint az ügyvédnek a 3. § szerinti díj megállapítására vonatkozó indítványa megtételekor arról is nyilatkoznia kell a bíróságnak, hogy általános forgalmi adó fizetésére köteles-e) azonban a 20/2017. (XII.21.) IM rendelet 15. § (8) bekezdése 2018. január 1. napjával hatályon kívül helyezte, az tehát az elsőfokú bíróság részítélete meghozatalának (illetve a tárgyalás berekesztésének) időpontjában már nem volt hatályban lévő jogszabály, következésképp a jelen fellebbezési eljárásban sem volt figyelembe vehető.

Mindezekre figyelemmel tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a felperes javára megítélt perköltség megállapításánál az ügyvédi díj után fizetendő áfát nem számította fel.

Az 1952. évi Pp. 217. § (1) bekezdés szerint a határozatban megállapított kötelezettség teljesítésére rendszerint tizenöt napos határidőt kell szabni. Ezt figyelembe véve az elsőfokú bíróság azzal, az alperest „a rész-ítélet jogerőre emelkedését követően” kötelezte perköltség fizetésére egyrészt nem rendelkezett a perköltség fizetési kötelezettség tekintetében a teljesítés határidejéről, másrészt ez a rendelkezés ellentétes az 1952. évi Pp. 217. § (6) bekezdésével is, amely kimondja, hogy a teljesítés határideje a határozat közlését (219. §) követő napon kezdődik.

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla - az 1952. évi Pp. 213. § (2) bekezdése szerinti részítéletet hozva az elsőfokú bíróság részítéletének a fellebbezett részét az 1952. évi Pp. 253. § (2) bekezdés második fordulója alapján részben megváltoztatta, és az alperes által a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét (a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján 27%-os áfa figyelembevételével) 1 080 000 Ft-tal, 5 080 000 Ft-ra felemelte, és a jogszabálynak megfelelően határozta meg az alperes arra vonatkozó teljesítési kötelezettségét. Egyebekben a részítélet fellebbezett részét az 1952. évi Pp. 253. § (2) bekezdés I. fordulója alapján helybenhagyta.

Az ítéletábra „a perköltségről való rendelkezésről a fellebbezési és felülvizsgálati eljárásban, ha a bíróság az ügyben részítélettel vagy közbenső ítélettel határoz” címmel kiadott 4/2009. (XII.14.) PK vélemény II/1. pontjára figyelemmel rendelkezett a másodfokú eljárásban felmerült perköltség viseléséről az alábbiak szerint:

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, és a per főtárgya tekintetében eredménytelen volt a felperes csatlakozó fellebbezése is. Mivel ezzel összefüggésben a feleknek a másodfokú eljárásban ügyvédi munkadíjból egyaránt azonos összegben figyelembe vehető perköltsége keletkezett, az ítéletábra a perköltségigényük beszámításával (ebben a tekintetben) mellőzte az egymás javára teljesítendő másodfokú perköltség fizetésére kötelezést.

A csatlakozó fellebbezéssel nem élt felperesi beavatkozókkal szemben azonban az alperes a másodfokú eljárásban is teljes pervesztes lett. Ezért az ítéletábra őt kötelezte az 1952. évi Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperesi beavatkozók javára az ügyvédi díjból keletkezett másodfokú perköltségük megfizetésére. Ennek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja, (5), és a 4/A. § (1) bekezdése szerint - de a pertárgyérték kiemelkedően magas összegére és a kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel - a (6) bekezdés alkalmazásával, a 275 000 000 Ft fellebbezési pertárgyérték 0,5%-ának, 1 375 000 Ft-nak az elsőfokú bíróság által alkalmazott (a fellebbezési eljárásban nem kifogásolt) arányában megosztva, az I. r. felperesi beavatkozó oldalán (1 375 000 Ft 13%-a) 179 000 Ft + 27% áfa, azaz 227 330 Ft-ban, a II. és III. r. - az 1952. évi Pp. 51. § a) pontja szerinti pertársaknak nem minősülő - beavatkozók javára pedig egyenként (1 375 000 Ft 6,5%-ának, 89 400 Ft-nak a fele) 44 700 Ft + 27% áfa, azaz 56 830 Ft-ban állapította meg.

A felperes csatlakozó fellebbezése a perköltség tekintetében teljes mértékben eredményes volt. Ezért az ítéletábra - az 1952. évi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján - a másodfokú eljárásban ebben a tekintetben teljes pervesztes alperest kötelezte a felperes javára az ügyvédi díjból keletkezett másodfokú perköltsége megfizetésére. Ennek összegét az erre eső 1 080 000 Ft csatlakozó fellebbezési pertárgyérték alapulvételével az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-ának (1) bekezdése szerint (27 000 Ft + 27% áfa) 34 290 Ft-ban állapította meg.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az alperest a felperes javára 34 290 Ft, az I. r. felperesi beavatkozó részére 227 330 Ft, a II. és III. rendű beavatkozók javára pedig külön-külön 56 830 Ft másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte az 1952. évi Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti általános teljesítési határidőben.

Az ítéletábra a felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (4) bekezdése szerinti - 1 250 000 Ft csatlakozó fellebbezési, az alperest pedig az Itv. 46. § (1) bekezdése szerinti 2 500 000 Ft fellebbezési eljárási illetéknek az állam javára történő megfizetésére, - a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról szóló 2017. évi CLXXVIII. törvény 17. és 18. §-aira figyelemmel a jelen eljárásban még alkalmazandó - a költségmentesség alkalmazásáról bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) és 15. § (1) és (3) bekezdése alapján kötelezte.

Debrecen, 2018. június 19.

Dr. Görög Attila sk a tanács elnöke, Dr. Riczu András sk előadó bíró, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró