

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.21.049/2017/23.

A tanács tagjai: . Kollár Márta tanács elnöke
. Puskás Péter előadó bíró
. Magosi Szilvia bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője:. Gaudi-Nagy Tamás ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű
III. rendű
IV. rendű
V. rendű

Az I-II. rendű alperes képviselője:
Pesthy Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: Dr. Pesthy Endre ügyvéd

A III. rendű alperes képviselője:
. Liszkai Botond jogtanácsos

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének a megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:
I- II. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozatok száma:
Ítéltőtanács
19.Pf.21.297/2016/8.
Ítéltőtanács
3.Pf.20.902/2017/4/IV.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatok száma:
Törvényszék
37.P.22.990/2013/92.
71.P.20.168/2017/7.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős részítéletet és a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

- Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az egyetemleges jogosult felpereseknek 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

- Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak külön felhívásra 3.570.000 (hárommillió-ötszázhetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperesek közös tulajdonában állt, T. 180 helyrajzi szám alatti ingatlanon található szállodát az I. rendű felperes cége, a II. rendű felperes üzemeltette, a tevékenysége azonban veszteséges volt. Az I. rendű felperes 419.463 EUR kölcsönt vett fel a III. rendű alperes jogelődjétől, amelynek biztosítására jelzálogjogot alapítottak az I. rendű felperes T. 389. helyrajzi számú, valamint a B. 24670/0/A/1 és 24670/0/A/2 helyrajzi számú ingatlanaira. A II. rendű felperesnek a veszteséges üzemeltetés folytán a IV. és V. rendű alperesekkel szemben is tartozásai keletkeztek, amelyek tekintetében végrehajtási jog került bejegyzésre a perbeli T., 180 helyrajzi számú ingatlanra. A felperesek részére dr. H. T. ügyvéd ajánlotta az A. Kft.-t és annak ügyvezetőjét A. J-t annak érdekében, hogy a közreműködésükkel egy reorganizációs program által az ingatlanokat tehermentesíthessék. A. J. és az A. Kft. a felperesek részére 2012. július 28-án egy „kilábalási” programot készített, valamint tanácsadói szerződés jött létre köztük. A felek abban állapodtak meg, hogy a tanácsadó A. Kft. 30.000.000 forint sikerdíj ellenében eléri a fizetési kötelezettségek megszűnését, az ingatlanok tehermentesítését, egyben kijelentette, hogy a felperesek által ennek során átruházott vagyontárgyak a felperesek hozzájárulása nélkül nem ruházhatók át és nem terhelhetők meg. A. J. felhívására ezen program keretében 2012. augusztus 1. napján az I. rendű felperes a II. rendű felperessel szemben fennálló 113.042.044 forint tagi kölcsönét - bizonytalan követelésként - 500.000 forint ellenérték fejében a II. rendű alperesre engedményezte, míg egy másik szerződéssel ugyanezen a napon jelzálogjogot alapítottak a követelés biztosítására a perbeli t-i

180 helyrajzi szám alatti ingatlan II. rendű felperes tulajdonában álló tulajdoni hányadára. A 2012. augusztus 4-én kelt adásvételi szerződéssel a felperesek eladták az I. rendű alperesnek a perbeli két t-i és a két b-i ingatlant azzal, hogy a vételárból 5.200.000 forintot az I. rendű alperesnek a végrehajtási jog jogosultjainak kell megfizetnie, az ezt meghaladó vételárat pedig a jelzálogjogosult II. rendű alperesnek. A 2012. augusztus 1-én már megkötött bérleti szerződéssel az I. rendű alperes határozatlan időtartamra, 18 hónap felmondási tilalom kikötése mellett, bérbe adta a perbeli ingatlanokat a felpereseknek. Kötöttek továbbá a felperesek az I. rendű alperes tulajdonosával a G. Kft.-vel 2012. augusztus 8-án egy szerződést, amely szerint az I. rendű felperes, vagy az általa megjelölt személy 50.000.000 forint áron „visszavásárolhatja” az I. rendű alperes üzletrészeinek az egészét, abban az esetben, ha a reorganizációs megbízás során elvégzett feladat ellenértéke kiegyenlítésre került. Rögzítették azt is, hogy a vételi jog átruházásától a G. Kft. elállhat, ha az I. rendű felperes által igénybe vett összeg meghaladja a szerződés szerint meghatározott 75.000.000 forintot kitevő keretet. Dr. H. T. 2013. február 8-án értesítette az I. rendű felperest, hogy reorganizációs sikerdíjjal együtt a felhasználható keretét már túlhaladta, felhívták a felpereseket a bérleti díj megfizetésére, majd az ingatlanokat birtokba vették.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperesek pontosított keresetükben elsődlegesen az adásvételi, a bérleti, az engedményezési és a jelzálogjogot alapító szerződések létre nem jöttének, másodlagosan pedig azok érvénytelenségének a megállapítását és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását kérték. Érvénytelenségi okként elsődlegesen a szerződések uzsorás, másodlagosan a színlelt, harmadlagosan a jó erkölcsbe ütköző voltára, negyedlegesen pedig a feltűnő értékaránytalanságra hivatkoztak. Kérték továbbá az I.- II. rendű alperesek kötelezését az ingatlanok birtokba adására.
- [3] Az I.- II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték, míg a III.- V. rendű alperesek ellenkérelmet nem adtak elő. Az I.- II. rendű alperesek arra hivatkoztak, hogy a szerződések a reorganizációs célt szolgálták és megfeleltek a felek akaratának és szándékának.

Az első- és másodfokú részítélet és ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a szerződés érvénytelensége folytán - eredeti állapot helyreállítása jogcímén - megkereste a földhivatalt, hogy a perbeli ingatlanokra a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza. Kötelezte az alpereseket ennek tűrésére, továbbá

kötelezte a II. rendű alperest annak tűrésére, hogy a t-i ingatlanra bejegyzett jelzálogjogát töröljék és a felperest, hogy ennek megtörténtét követő 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 500.000 forintot.

Az ítélet indokolása szerint a felek szándéka az ingatlanok tulajdonjogának az átruházására, továbbá az engedményezési és jelzálogjogot alapító szerződés megkötésére irányult annak érdekében, hogy az elérni kívánt reorganizációs cél sikerrel járjon, így a szerződések létrejöttek és nem volt megállapítható azok uzsorás volta sem. A lefolytatott bizonyítási eljárás adatai, így különösen dr. H. T. és A. J. tanúk vallomása alapján azonban bizonyítást nyert, hogy a felek akarata nem irányult az ingatlanok tulajdonjogának a tényleges átruházására. A felek a szerződésekkel csak a külvilág számára akartak olyan látszatot kelteni, hogy a szálloda egy köztartozásmentes cég tulajdonába került, amely így uniós pályázatokon indulhat a felújítás fedezetének a biztosítása érdekében. A többi ingatlan tulajdonjogának az átruházásával is azt a látszatot akarták kelteni, mintha egy tőkeerős befektető szerezte volna meg azokat, aki így tud tárgyalni az azokra bejegyzett jogok jogosultjaival, továbbá ez által akarták elkerülni azok végrehajtás alá vonását. Ugyanezen cél érdekében kötötték meg az engedményezési és jelzálogjogot alapító szerződést is, ezek a szerződések tehát színleltség folytán érvénytelenek és mivel azok más jogügyletet sem lepleztek, az eredeti állapot helyreállításának volt helye. Az adásvételi szerződés érvénytelensége folytán, tulajdonosi rendelkezési jog hiányában, érvénytelen a bérleti szerződés is.

Megállapította továbbá az elsőfokú bíróság, hogy a szerződések célja az ingatlanok végrehajtás alól történő kimentése volt. A felek egyező akaratukkal - az eredményesebb csődeggyezség érdekében - kedvezőbb helyzetbe akartak kerülni a bejegyzett végrehajtási jogok jogosultjaival szemben. Ezeket a célokat az általános társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek tekinti, így a szerződések a jóerkölcsebe ütközés miatt is érvénytelenek. A feltűnő értékaránytalanságot mindezek alapján már nem kellett elbírálni és az eredeti állapot helyreállításának volt helye.

Az adásvételi szerződések alapján az alperesek szolgáltatást nem nyújtottak, az általuk megjelölt kiadások a reorganizációs és tanácsadói szerződések alapján keletkeztek, beszámításnak pedig a felperesek pénzkövetelésének hiányában nem volt helye. A beszámítási kifogás előterjesztésével az alperesek egyébként is elkéstek a perben, viszontkeresetet pedig nem terjesztettek elő, így esetleges elszámolási igényüket más eljárásban érvényesíthetik. Rendelkezett azonban az elsőfokú bíróság az engedményezési szerződés érvénytelensége folytán az engedményezés ellenértékének a II. rendű alperes részére történő visszafizetéséről, míg az egyéb szerződések tekintetében ellenérték nyújtására az alperesek részéről nem került sor.

[5] Az I.- II. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú

bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a bérleti szerződés és az engedményezési szerződés érvénytelenségét is megállapító részítéletnek tekintette, azt részben és annyiban megváltoztatta, hogy az I. rendű felperes a II. rendű alperesnek 15 nap alatt köteles az 500.000 forintot megfizetni, egyebekben pedig részítéletként helybenhagyta.

A jogerős részítélet indokolásában a másodfokú bíróság a szerződés színleltisége körében kifejtette, hogy a felek valós ügyleti akarata a szerződésekben kinyilvánított nyilatkozataiktól eltérően valóban arra irányult, hogy harmadik személyeknek a felperesekkel szemben fennálló, a követeléseik kielégítésére irányuló törvényes jogait, érdekeit kijátsszák, követeléseik kielégítését megghiúsítsák. Önmagában a harmadik személy fedezetének az elvonására irányuló szándék még nem tette színleltté a szerződéseket, a felek valós ügyleti akarata azonban tudatosan eltért az általuk ténylegesen megtett jognyilatkozatoktól és ezzel a felek más szerződést sem kívántak leplezni. Az elsőfokú bíróság által kiemelt bizonyítékokon felül az I. rendű felperes - aki egyben a II. rendű felperes ügyvezetője - előadása, továbbá az I.- II. rendű alperesek törvényes képviselőinek a vallomása is ezt igazolta és alátámasztotta az is, hogy a megszerzett ingatlanok felett külön megállapodás korlátozta az I. rendű alperes tulajdonosi jogait. Az eljárás során tehát a szerződések szerinti nyilatkozati elvvel szemben a felperesek kétséget kizáróan bizonyították, hogy az egyik szerződő fél akarata sem irányult adásvételi és ennek folytán bérleti szerződés, de engedményezési és jelzálogjogot alapító szerződés megkötésére sem. A szerződések alapján a felperesek maguk tehermentesítették volna az ingatlanaikat, sőt a II. rendű felperes is kifizette volna az 500.000 forint ellenérték fejében, kifejezetten bizonytalanként átruházott követelést úgy, hogy annak a biztosítására még jelzálogjogot is engedett az ingatlanára. A felperesek vételárhoz nem jutottak volna, míg az I. rendű alperesnek nem is állt fenn szándéka annak megfizetésére. A II. rendű alperes szerepe összesen az volt, hogy az I. rendű alperes tervezett csődeljárásában biztosított követeléssel és többségi szavazattal rendelkező hitelező legyen, aki így a többi hitelezőt kényszeregyezségre bírhatja. Más kérdés és nem tartozik a kereset elbírálása körébe az, hogy a perben támadott szerződések a felek által elérni kívánt cél megvalósítására alkalmatlanok voltak. Egyetértett tehát a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban, hogy a szerződések a színleltségük folytán érvénytelenek és így az eredeti állapot helyreállításának volt helye.

A jóerkölcsbe ütközés, mint kiegészítő jogcím vizsgálata ennek megfelelően már szükségtelen volt, de mivel az elsőfokú bíróság az érvénytelenséget annak alapján is megállapította, a másodfokú bíróság is kitért erre a kérdésre. Álláspontja szerint azonban ezen semmisségi ok fennállását az uniós pénzügyi források megszerzésének, a csődeljárás reorganizációs céljába ütköző felhasználásának, az állami költségvetést megillető jelentős

nagyságrendű követelések behajtása megghiúsításának a célzata alapozta meg.

A szerződések semmissége esetén a bíróság a kereset elbírálása során hivatalból csak a semmisség megállapítására, illetve az ilyen szerződésre alapítottan előterjesztett igény elutasítására szorítkozhat, az eredeti állapot helyreállítása esetében a bíróság az érvénytelen szerződés alapján visszatérítendő pénz, vagy dolog szolgáltatásról köteles dönten (2/2010. (VI.28.) PK vélemény 7. pont). A felpereseknek ennek megfelelően ezen per keretében a számukra teljesített szolgáltatást kellett visszaadniuk. Az alperesek az általuk igényelt további szolgáltatás kapcsán nyilatkozatot nem tettek, így ennek hiányában bizonyításnak sem volt helye. Az I.- II. rendű alperesek jogi képviselője a 2016. március 23-i tárgyaláson határidő engedélyezését kérte arra, hogy előadja milyen követelést, milyen jogalapon és jogcímen kívánnak érvényesíteni a felperesekkel szemben. A tárgyalás berekesztését megelőzően sem tudtak azonban választ adni arra, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében milyen igényük van, a bíróságnak pedig nem feladata, hogy a tényállítás és releváns nyilatkozat nélkül ömlesztve csatolt iratok alapján felderítse, hogy található-e azok között a per elbírálása szempontjából figyelembe vehető bizonyíték. Utalt a másodfokú bíróság arra is, hogy az A. Kft., vagy A. J. esetleges követelései az ügyben nem vehetőek figyelembe, valamint arra, hogy az érvénytelenség folytán a felperesek szolgáltatásával szemben álló pénzzolgáltatás hiányában az eredeti állapot helyreállításakor csak az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításáról lehetett dönten. Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a felperesek birtokba adási keresetéről, a másodfokú bíróság e tekintetben az eljárás folytatásáról rendelkezett és ezért részítéletben határozott.

[6] Az elsőfokú bíróság - a másodfokú bíróság határozatában foglaltaknak megfelelően - folytatta az eljárást, majd részítéletével kötelezte az I. rendű alperest a perbeli ingatlanok kiürített állapotban, a felperesek részére történő birtokba bocsátására. Az ítélet indokolása szerint jogerős részítélet állapította meg az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések és a bérleti szerződés érvénytelenségét, így az I. rendű alperesnek nincsen olyan jogcíme, amely alapján az ingatlanokat birtokában tarthatná, azok birtoklásának joga ezért - tulajdoni hányaduk arányában - azok tulajdonosait, a felpereseket illeti meg. Közömbös ebben a tekintetben az, hogy a jogerős részítéletet az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelemmel támadta meg, tekintettel arra, hogy a birtokba adásról az elsőfokú bíróságnak már az ügydöntő határozatában döntenie kellett volna.

[7] Az I.- II. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét ítéletnek tekintette és azt a helyes indokai alapján helybenhagyta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [8] A jogerős részítélettel és ítélettel szemben az I.- II. rendű alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték azok hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság részítéletének és ítéletének a megváltoztatását és a kereset elutasítását. Kérték a két felülvizsgálati eljárás egyesítését, amely kérelmüknek a Kúria helyt adott.
- [9] A részítélettel szembeni felülvizsgálati kérelem indokolása szerint nem minősíthető színleltnek az olyan szerződés, amelyeknél a feleknek volt valós ügyleti akarata, mert a szerződéskötésük motívuma, célja ebből a szempontból közömbös. A per tárgyává tett szerződések reorganizációs célt szolgáltak, a felek fő motivációja az volt, hogy azok által a felperesek hitelezőivel szemben előnyösebb helyzetbe kerüljenek. Mindezek alapján a szerződések megkötésére irányuló közös akarata a felek részéről megvolt, a jogerős ítélet így a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban régi Ptk.) 206. § (6) bekezdésébe ütközik. Hivatkoztak e tekintetben a BH2013. 299. számú eseti döntésben foglaltakra, valamint arra, hogy alaptalanul hagyták figyelmen kívül az eljárt bíróságok e tekintetben a tanúk egybehangzó vallomásait és az egyéb peradatokat, a jogerős ítélet ezért megsértette a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdésében foglaltakat is.

Álláspontjuk szerint tévesen került megállapításra a szerződések jóerkölcsbe ütköző volta is, mert nem merült fel adat arra, hogy a felek uniós támogatások visszaélésszerű igénylésére készültek volna. Erre nem is volt valós lehetőségük, vagy ha igen, úgy a tevékenységük éppen a hotel piacképesebbé tételére irányult volna, ami viszont nem ütközhet a jóerkölcsbe. A másodfokú bíróság minderre bizonyítékok és bizonyítás nélkül, a régi Pp. 3. § (1) bekezdésébe ütköző módon állapított meg tényállást és hivatkozott. Alaptalanul hivatkozott azonban arra is, hogy a felek célja az adókövetelés behajtásának a meghiúsítása lett volna. A reorganizációs cél nem a hitelezők igényérvényesítésének az ellehetetlenítését, hanem - a hitelezők arányos kielégítése mellett - az adós konszolidációját célozta. A csődegyezség kikényszerítése a csőd intézményén belüli, legális célnak minősül és így szintén nem ütközhet a jóerkölcs követelményébe, de mindez nem a felek érdekeit érintette, így a peres felek közti jogvita tárgyát sem képezhette.

Jogszabálysértő módon mellőzte továbbá a jogerős részítélet a szolgáltatásaik elszámolását, holott erről a régi Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján a bíróságnak döntenie kellett volna. Tételesen megjelölve csatolták a követeléseiket alátámasztó okirati bizonyítékokat, az elsőfokú bíróság pedig nem írta elő számukra az

igényük pontosítását, sőt a felpereseket hívta fel az arra való nyilatkozattételre. Az igény alátámasztására bizonyítási indítványuk is volt, amelynek teljesítése alaptalanul került mellőzésre. A jogerős részítélet azzal, hogy az eredeti állapot helyreállításáról csak az egyik peres oldal vonatkozásában rendelkezett, sértette a régi Pp. 1. §-ában foglaltakat.

A jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a jogerős részítélettel szembeni felülvizsgálati eljárás elbírálásáig, amelynek a végrehajtását a Kúria felfüggesztette, a két ügy szoros összefüggése folytán nem lett volna döntés hozható a birtoklásról.

- [10] A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős részítélet és ítélet hatályában való fenntartására és az I.- II. rendű alperesek - megállapodásuk szerinti - perköltségben történő marasztalására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [11] Az egyesített ügyekben előterjesztett felülvizsgálati kérelmek nem megalapozottak.
- [12] Az eljáró bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, azt lényegében helyesen állapították meg és érdemben helyesek az abból levont jogi következtetések is, azok indokaival azonban a Kúria csak részben értett egyet, a jogerős ítélet azonban a továbbiakban kifejtetteknek megfelelően nem jogszabálysértő.
- [13] A felülvizsgálati kérelem megalapozott volt annyiban, hogy a perben támadott szerződések színleltsége nem volt megállapítható. Egy szerződés akkor színlelt, ha valamennyi szerződő fél, egyező szándéka arra irányul, hogy a szerződést, amely a nyilatkozataik alapján létrejön ne kössék meg, vagy attól eltérő, más szerződést kössenek. Ez utóbbi eset, vagyis az, hogy a felek más szerződést lepleztek volna szerződéseikkel a perbeli esetben nem merült fel. Az eljárás során ennek megfelelően azt kellett vizsgálni, hogy a felek ügyleti akarata tudatosan arra irányult-e, hogy a perbeli szerződéseket ne kössék meg. A perbeli esetben azonban nem volt megállapítható, hogy a szerződő felek közös szándéka valóban ne irányult volna az ingatlanok tulajdonjoga és a követelés átruházására, illetve jelzálogjog alapítására. Az I.- II. rendű alperesek szándéka - még akkor is, ha az ügyvezetőik ténylegesen nem is voltak tisztában a jogügyletek valós tartalmával - az ingatlanok, illetve a követelés és a jelzálogjog megszerzésére irányult a további célok megvalósítása érdekében. A felperesek, az I. rendű felperes saját nyilatkozata szerint, szintén meg akarták kötni ezeket a szerződéseket, mert úgy vélték, hogy ilyen módon

tudják rendezni az adósságokat és megmenteni ingatlanvagyonukat. A felek eredeti szándéka nem irányult arra, hogy a későbbiekben majd visszarendezik a szerződések által „névleg” kialakított helyzetet úgy, mintha a szerződéseket nem kötötték volna meg. A felek kifejezett szándéka ugyanis az volt, hogy az ingatlanok az I. rendű alperes tulajdonában maradjanak és a felperes majd – ellenérték fejében – az I. rendű alperes céget vásárolhatja meg és így juthat hozzá ismét az ingatlanokhoz. A színlelésnek, mint az érvénytelenségi okoknak általában a szerződés megkötésekor kell fennállnia és a színlelésre kellett volna irányulnia a szerződő felek valós akaratának. Az, hogy utóbb a felperesek úgy vélték, nem kötötték volna meg így a szerződéseket, mert az azok által végül elért cél nem felelt meg a valós szándékaiknak, nem tette valamennyi szerződő fél szerződéses akaratát eleve színleltté.

- [14] Aggályos a jogerős ítélet azért is, mert ha nem volt valós szerződéses akarat – még leplezett akarat sem – akkor nem lett volna megállapítható a szerződések jóerkölcsbe ütközése. Egy nem létező szerződéses akarat nem hozhat létre jóerkölcsbe ütköző szerződést, az nem lehet jóerkölcsbe ütköző és elérni kívánt cél hiányában nem lehet ilyen a szerződés célja, valós kötelezettségvállalás nélkül pedig a kötelezettségvállalás jellege sem. A kettő érvénytelenségi ok ilyen módon történő együttes fennállása ennek megfelelően logikailag kizárta egymást.
- [15] Helytállónan állapították meg azonban az eljáró bíróságok – egybehangzóan – azt, hogy a felek közt létrejött szerződések a jóerkölcsbe ütközésük miatt semmisek. Az elsőfokú bíróság ezt a felek azon céljára tekintettel látta megállapíthatónak, hogy ki akarták menteni az ingatlanokat a végrehajtás alól, illetve kedvezőbb tartalmú csődegyezséget kívántak kötni a hitelezőkkel. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a jóerkölcsbe ütközés azért állt fenn, mert a felek szándéka azok által uniós pénzek megszerzésére, a csődeljárás jogszerűtlen felhasználására, illetve a költségvetés megkárosítására irányult. Indokolásukból megállapíthatóan úgy vélték, hogy egyéni érdeksérelem nem lehet a jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelenség oka.
- [16] A Kúria az első- és másodfokú bíróság által a jóerkölcsbe ütközés tekintetében megállapítottakkal is csak részben értett egyet. A szerződések jóerkölcsbe ütközése miatti érvénytelensége ugyanis alapulhat, akár kizárólag is, egyéni érdeksérelem. A régi Ptk. 200. § (2) bekezdése ezzel kapcsolatosan semmilyen korlátozást nem tartalmaz, nem állapítható meg így, hogy ez az érvénytelenségi ok csak közérdek megsértése, vagy a társadalom bizonyos részét érintő érdeksérelem miatt állhatna fenn.
- [17] Az eljáró bíróságok ebben a körben olyan okokra hivatkoztak, amelyeket a felperesek, mivel ők is egyéni érdeksérelmükre

hivatkoztak, a keresetükben nem, vagy nem ilyen módon adtak elő. Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 4. a) pontjában foglaltaknak megfelelően azonban mindez nem volt jogsértő az eljárt bíróságok részéről, mert nem volt akadálya a semmisségi ok hivatalból történő észlelésének akkor, ha annak fennállta a rendelkezésre álló bizonyítási anyag alapján tényként egyértelműen megállapítható. Ebből következően nem volt akadálya annak sem, hogy a Kúria, az eljárt bíróságokkal szemben, visszatérjen a felperesek előadására és azokra is tekintettel, részben eltérő indokolás mellett tartsa fenn hatályában a jogerős ítéletet.

- [18] A feleket a régi Ptk. 200. § (1) bekezdése szerint megillető szerződéskötési szabadságot a jogszabályi rendelkezések, bizonyos keretek között, korlátozzák. Az egyik ilyen korlátozás a jóerkölcsbe ütköző szerződés megkötésének a tilalma. A kialakult joggyakorlatnak megfelelően jóerkölcsbe ütközik az olyan szerződés, amelynek a megkötését jogszabály nem tiltja ugyan, de az azzal elérni kívánt cél, a szerződés tárgya, a vállalt kötelezettség jellege, vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása nyilvánvalóan sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, a kialakult szokásokat és azt az általánosan kialakult társadalmi megítélés is tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti (BH2005. 1234.).
- [19] Az eljárás során - így például a 49. sorszám alatti előkészítő iratukban - a jóerkölcsbe ütközésre való hivatkozásukat a felperesek arra alapították, hogy az I.- II. rendű alperesek, illetve a velük együttműködő személyek (H. T. és A. J.) a jogban járatlan, szorult helyzetben lévő felpereseket olyan szerződések megkötésére vették rá, amelyek, minden biztosíték nélkül, teljesen kiszolgáltatottá tették őket és azok által az I.- II. rendű alperesek a vagyonukat is megszerezték.
- [20] A perbeli esetben a feltárt bizonyítékok alapján megállapítható volt, hogy H. T. és A. J. valós célja - a reorganizációs cél álcája alatt - a felperesek vagyonának az I.- II. rendű alperesek útján történő, ellenszolgáltatás nélküli megszerzése volt. A megkötött szerződések csak az I. és II. rendű alperesek érdekeit szolgálták és azok által a felperesek vagyona, lényegében 500.000 forint ellenérték mellett, átszállt az I.- II. rendű alperesekre. A II. rendű alperesre engedményezett követelés jelzáloggal került biztosításra, így aligha lehetett azt bizonytalannak tekinteni, az ingatlanokért pedig a felperesek vételárat nem kaptak, mert azok vételára alapvetően az I. rendű felperestől a II. rendű alperes által jelentéktelen ellenérték fejében megszerzett követelés volt. Az I. rendű alperes vállalta még ugyan az ingatlanok bizonyos mértékű tehermentesítését is az adásvételi szerződésben, de ez nem történt meg, így az ingatlanokért ellenérték fizetésére egyáltalán nem került sor. Az I.- II. rendű alperesek, illetve A. J. és H. T.

a jogban valóban járatlan felpereseket, a helyzetük kihasználásával, adósságaik jelentőségének az eltúlzásával vették rá a számukra csak hátrányokat jelentő szerződések megkötésére azzal, hogy minderre a közösen elérni kívánt reorganizációs cél érdekében van szükség. A szándékosan túlbonyolított szerződéses konstrukció azonban csak a valós cél, a vagyon ingyenes megszerzésének a leplezésére szolgált.

- [21] A megkötött szerződések, ahogyan arra a másodfokú bíróság helyesen rámutatott, az állított reorganizációs cél megvalósítására alkalmatlanok voltak, viszont a felpereseket eleve olyan helyzetbe hozták, hogy teljesíthetetlenné tették részükre azt a szerződést, amelyet elvileg azért kötöttek, hogy majd azzal visszaszerezhessék az átadott vagyontárgyaikat, illetve az azokat tulajdonló I. rendű alperes céget. A felperesek a lényegesen kisebb összegű adósságaikat sem tudták visszafizetni, így nyilvánvalóan nem rendelkeztek 50.000.000 forinttal a visszavásárláshoz. Az I.- II. rendű alperesek által "felajánlott" 75.000.000 forintos keret pedig eleve olyan módon volt kialakítva, hogy abból az 50.000.000 forint teljesítése lehetetlen legyen. A 30.000.000 forintos és egyéb "adósságok" levonásával a keretösszeget igen rövid időn belül kimerítettnek tekintették és ezt az eredeti terveknek megfelelően közölték is a felperesekkel.
- [22] Az I.- II. rendű alperesek, illetve a velük együttműködő személyek célja tehát nem az volt, amit a felperesekkel elhitettek, mert eleve nem is akarták a reorganizációt és az ingatlanok tehermentesítését végrehajtani. Amennyiben ez lett volna a valós céljuk és a szállodát, valamint az azt tulajdonló céget reorganizálják, rendbe hozzák és jó áron értékesítik, majd az eredményt a megállapodásoknak megfelelően felosztják, létrejöhetett volna közöttük egy jogszerű megállapodás is. A szerződések valós tartalma azonban nem ennek a megvalósítását célozta, ilyen eredmény azok alapján eleve nem is alakulhatott volna ki. Megállapítható volt mindezek alapján, hogy a szerződések csak a felperesek vagyonukból történő kiforgatását célozta, azt hogy az I.- II. rendű alperesek ingyen jussanak hozzá a felperesek jelentős ingatlanvagyonához.
- [23] Az ilyen magatartás, egy olyan szerződéses konstrukció létrehozása, amellyel valaki a másikat, annak megtévesztésével, hátrányos helyzetének és bizalmának a kihasználásával olyan szerződések megkötésére veszi rá, amelyekkel - az ilyen irányú akarata nélkül - lényegében ingyenesen átruházza rá a vagyonát, társadalmilag nem elfogadott. Az ilyen szerződéseket a társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek tekinti és a jog sem támogatja. Nincs tehát akadálya annak, hogy az ilyen jellegű egyéni érdeksérelem miatt kerüljön sor a szerződések régi Ptk. 200. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenségének a megállapítására. A Kúria

ezért ezen okok alapján találta megállapíthatónak a szerződések jóerkölcsebe ütközés miatti semmisségét.

- [24] A már hivatkozott PK vélemény 7. pontja szerint az eredeti állapot helyreállítása iránti kereseti kérelem esetén a bíróság viszontkereset, vagy ellenkérelem nélkül, a másik félnek visszajáró szolgáltatásról köteles dönten. A szerződések alapján ellenszolgáltatásra, a kifejtettek szerint, csak a II. rendű alperes részéről került sor 500.000 forint összegben, amelynek a visszatérítéséről a jogerős ítélet ennek megfelelően rendelkezett. Az I.- II. rendű alperesek által előadott egyéb igények nem az érvénytelen szerződések alapján nyújtott szolgáltatások voltak, nem lehettek ezért részei az eredeti állapot helyreállításának, így azokról viszontkereset nélkül nem volt lehetőség rendelkezni. Helyesen jártak el ennek megfelelően a bíróságok akkor, amikor az I.- II. rendű alperesek előterjesztését nem vizsgálták.
- [25] A hatályában fenntartott jogerős részítéletnek megfelelően a szerződések érvénytelensége és az eredeti állapot helyreállítása folytán az ingatlanok visszakerültek a felperesek tulajdonába, akik így jogosultak azok birtoklására is. A birtoklásra az I.- II. rendű alperesek semmilyen jogcímmel nem rendelkeznek, a jogerős részítélet végrehajtásának a felfüggesztése pedig nem jelentett alapot a birtokba adás iránti kereseti kérelem elutasítására, vagy akár az eljárás felfüggesztésére.
- [26] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős részítéletet részben eltérő indokolással, a jogerős ítéletet pedig a helyes indokai alapján tartotta fenn - a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján - hatályában.

Záró rész

- [27] A Kúria a felperesek kérelmére a régi Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson hozta meg határozatát.
- [28] A régi Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó régi Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmeket előterjesztő I.- II. rendű alpereseket a felperesek javára felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére. A fizetendő ügyvédi költség mértékéről a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján rendelkezett, a 2. § (2) bekezdése alapján azonban a felek megállapodása szerinti megbízási díjat, figyelemmel a pertárgy értékére és a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységre, a kikötött összeghez képest mérsékelte. A Kúriának a felülvizsgálati eljárásban az ügyvédi munkadíjat a felülvizsgálati eljáráshoz, a megtartott egy tárgyaláshoz és beadott egy

ellenkérelemhez és nem a peres eljárás egészéhez és annak hosszához kellett arányosítania.

- [29] Kötelezte továbbá az I.- II. rendű alpereseket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése alapján irányadó, a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) és (3) bekezdése alapján az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték állam javára történő megfizetésére.
- [30] Az ítélettel szemben a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2018. március 27.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke Dr. Puskás Péter s.k. előadó
bíró Dr. Magosi Szilvia s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bírószági ügyintéző