

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.294/2008/5. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Pető József ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Marx Károly u. 6.) által képviselt felperes neve (felperes címe szám alatti lakos) felperesnek, a személyesen eljáró I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe szám alatti lakos) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe szám alatti lakos) II. rendű, és III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe szám alatti lakos) III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 6. P. 22 992/2007/15. számú ítélete ellen a felperes által 17. sorszámmal előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül -meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 6 000 000 (Hatmillió) forint tőkét, és ennek 2007. szeptember 10-től évi 7,75 %, illetve a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 360 000 (Háromszázhatvanezer) forint együttes első-és másodfokú perkiöltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy külön felhívásra térítsen meg az államnak 360 000 (Háromszázhatvanezer) forint kereseti és 360 000 (Háromszázhatvanezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes előzetes családi megbeszélést és a jogkövetkezményekre történt többszöri ügyvédi tájékoztatást követően - melyben vele egyidejűleg részesült a szerződéskötésnél jelen volt édesanyja is - 2007. augusztus 22-én ügyvéd által szerkesztett okiratban kölcsön-és vételi jogot alapító szerződést kötött a II. és III. rendű alperesekkel. A kölcsönszerződésben a II. és III. rendű alperesek személyenként 3 000 000, összesen tehát 6 000 000 Ft kamatmentes kölcsönt nyújtottak a felperesnek 2007. szeptember 10-i

visszafizetési határidővel. A kölcsön biztosítékként egyidejűleg vételi jogot alapító szerződést is kötöttek a felperes kizárólagos tulajdonában volt lakásingatlanra azzal, hogy a II. és III. rendű alperesek a vételi jogot a kölcsön visszafizetésének elmulasztása esetében gyakorolhatják 2007. szeptember 30-ig, amely határidőt közös akarattal 2008. január 1. napjára módosítottak. A kölcsön visszafizetésének elmaradása miatt a II. és III. rendű alperesek éltek vételi jogukkal, tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzése 2007. október 23-án megtörtént.

A kölcsönt a felperes az I. rendű alperes - aki első unokatestvére - javára vette fel. Nevezettnek ugyanis a vállalkozásában fizetési kötelezettsége adódott, s a felperesnek és családjának azt mondta, hogy az ... Banktól ígérvénye van szeptember elejére 12 000 000 Ft kölcsön nyújtására, s a felperes és családja áthidaló megoldásként kíván segíteni az I. rendű alperesnek a magánkölcsön felvételével a bankkölcsön nyújtásáig. A II. és III. rendű alperesek a pénzkifizetést az ügyvédi irodában teljesítették. A pénz az átszámolást követően az I. rendű alperes birtokába került. Az I. rendű alperes a kölcsön felvételét követően a felperes számára elérhetetlenné vált, a felperes fizetési felszólításaira nem reagált, a perben pénzbírság terhével, majd annak kiszabásával többszöri személyes megjelenési kötelezettséggel történt idézése ellenére a tárgyalások egyikén sem jelent meg, a keresettel szemben érdemben nem védekezett.

A felperes módosított keresetében a kölcsön és opciós szerződést megtévesztésre hivatkozással megtámadta, és kérte ez okból azok érvénytelenségének megállapítását, másodlagosan a Ptk. 220. §-a (2) bekezdése alapján a szerződések semmisségének megállapítását jó erkölcsbe ütközésük miatt, és az érvénytelenség megállapíthatósága esetében a lakásingatlanra a tulajdonjoga visszaállítását és az I. rendű alperes kötelezését a II. és III. rendű alperesek javára 6 000 000 Ft megfizetésére. Harmadlagosan a szerződések érvényessége esetében az I. rendű alperest a maga javára kérte 6 000 000 Ft és ennek 2007. szeptember 10-től esedékes törvényes mértékű késedelmi kamata, valamint az alperesek kötelezését perköltség megfizetésére. A kereseti kérelme indokaként hivatkozott arra, hogy a szerződés megkötésekor az alperesek egymással összejátszva megtévesztették az I. rendű alperes visszafizetési szándékában és lehetőségében, megtévesztéssel vették rá az opciós szerződés megkötésére, az alperesek közös célja valójában a lakása megszerzése volt. A megtévesztést az I. rendű alperes azon valótlan állításában jelölte meg, hogy a keresztanyjától 5 000 000 Ft és más forrásból 1 000 000 Ft kölcsönt kap szeptember 8-ig, az ... Banktól pedig ígérvénye van 12 000 000 Ft kölcsön nyújtására szeptember elején, s hogy az I. rendű alperes a felperes édesapjával megbeszélte és az édesapja hozzájárult az említett szerződések megkötéséhez. Ezen állítások valósága esetén az ügyletkötés kockázatmentes lett volna, és nem gondolta, hogy az I. rendű alperes egyetlen állítása sem igaz. A szerződés jó erkölcsbe ütközését azzal indokolta, hogy a szerződéses feltételekben az alperesek egymással állapodtak meg, s tudták, hogy a vállalt határidőre, mint keresettel nem rendelkező, a kölcsönt ő nem tudná visszafizetni. Éppen ez jelzi, hogy az alperesek közös akarattal a biztosítékkul szolgáló lakása megszerzésére törekedtek. Az adott szerződési feltételek az általánosan elfogadott erkölcsi normákat sértik, azokat az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek ítéli. Hivatkozott arra, hogy ténylegesen nem ő, hanem az I. rendű alperes volt a kölcsönvevő, ezt a II. és III. rendű alperesek is tudták, a kölcsönszerződés valójában az alperesek között jött létre, ő csak fedezetet nyújtott. A szerződések

érvényessége esetében az I. rendű alperes teljesítési kötelezettsége az ő irányában áll fenn, hisz ő helyette teljesített.

Az elsőfokú bíróság a felperes valamennyi kereseti kérelmét elutasította, és kötelezte a felperest a II. és III. rendű alperesek javára személyenként 15 000 Ft perköltség megfizetésére.

Ítéletének indokolásában a felperes személyes előadása, az édesanyja és az okiratot szerkesztő ügyvéd tanúvallomása, valamint az ügyvédi tényvázlatnak a felperes és az édesanyja által sem vitatott tartalma alapján tényként állapította meg, hogy a kölcsönszerződés a felperes, valamint a II. és III. rendű alperesek között jött létre. Mindkét szerződés megkötésekor a felperes ismerte a jogügylet tartalmát, az opciós jog mibenlétét és a kölcsön visszafizetése elmaradásának jogkövetkezményeit.

A Ptk. 210. §-a (4) bekezdését idézve megállapította, hogy a felperes az I. rendű alperes terhén megtévesztő magatartást nem igazolt. A tényvázlat tanúsága szerint a szerződéskötést megelőzően a felperes családjában otthon megbeszélték, hogy a család így módon segít az I. rendű alperesnek, ezért nem fogadható el a felperes azon tényállítása megtévesztési okként, hogy az I. rendű alperes őt az édesapja hozzájárulását illetően tévedésbe ejtette. A felperes és az I. rendű alperes közeli hozzátartozói kapcsolatára is figyelemmel nem megtévesztő, hogy kölcsönvevőként a felperes került a szerződésbe megnevezésre, ennek jogkövetkezményeiről egyébként a felperes tudomással bírt. Nem állapítható meg a szerződés jó erkölcsbe ütközése sem, tekintve, hogy a szerződés tárgya nem tiltott, és sem a szerződés egyes kikötései, sem az ilyen formában való rokoni segítségnyújtás általánosan elfogadott erkölcsi normákat nem sért.

Az I. rendű alperesnek a felperes javára történő marasztalását azon indokkal nem találta teljesíthetőnek, hogy a felperes nem igazolta, és tényállást sem adott elő arra nézve, hogy a kölcsön összegét milyen feltételekkel, milyen jogcímen, milyen lejáratra adta át az I. rendű alperes részére, és azt milyen feltételek mellett volt köteles visszafizetni.

Az ítélet megváltoztatása és a keresetének történő helytadás, az alperesek perköltségben marasztalása iránt a felperes élt fellebbezéssel. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet tényállása részben téves. Dr. **J.K.** ügyvéd vallomása és a tényvázlat is ugyanis alátámasztja, hogy ő a saját személyében nem kívánt kölcsönt felvenni, mindenki előtt tudott volt, hogy a kölcsönvevő I. rendű alperes neve I. rendű alperes, a kölcsönt az ő kötelezettsége volt visszafizetni. Ezt támasztja alá az is, hogy mindenki számára ismert volt, hogy 19 nap teljesítési határidő alatt ő nem képes 6 000 000 Ft-ot a kölcsönadóknak visszafizetni.

Fenntartotta a szerződések megtévesztésre alapított megtámadását is, utalva arra, hogy a megtévesztés szempontjából nem az aláírt szerződés jogkövetkezménye ismeretének, hanem annak van jelentősége, hogy az I. rendű alperes a megtévesztő magatartását a szerződés aláírása előtt tanúsította, s a tévedése olyan lényeges kérdésekben következett be, amelyek a szerződéskötési akaratát döntően befolyásolták. Nyilvánvalóan számára a kölcsön visszafizetésének biztosítékát az I. rendű alperes által kilátásba helyezett magán-és bankkölcsön jelentette, s e nélkül a szerződést nem írta volna alá.

Szerinte a szerződés azon része, hogy teljesítőképessége hiányában ő 19 nap alatt vállalta a kölcsön visszafizetését, jó erkölcsbe ütközik.

Véleménye szerint az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásból egyértelműen következik, hogy a kölcsönt 2007. szeptember 10-ig az I. rendű alperesnek kellett volna visszafizetnie. Mivel ezt elmulasztotta és a II. és III. rendű alperesek éltek vételi jogukkal, így az I. rendű alperes teljesítési kötelezettsége további vizsgálódást és bizonyítást nem igényel. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság mind a megtevesztés, mind az I. rendű alperes marasztalása tekintetében a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményét anélkül hárította reá, hogy a Pp. 206. §-a (2) bekezdése szerint értékelte volna az I. rendű alperesnek a perbeli elzárkózó magatartását.

Másodlagosan kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését az általa tett büntetőfeljelentés alapján folyamatban lévő büntetőeljárásra tekintettel, mely eljárás jogerős befejezéséig fenntartotta az elsőfokú bíróság által elutasított, a tárgyalás felfüggesztése iránti kérelmét.

A II. és III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme helyes indokai szerint az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 256/A §-ának (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azt részben, az I. rendű alperes marasztalására irányuló kereseti kérelem tekintetében találta alaposnak.

Az elsőfokú ítélet megalapozott ítéleti tényállást állapított meg, és abból helytállóan következtetett a szerződések érvénytelenségére alapított kereseti kérelmek alaptalanságára.

Az elsőfokú bíróság megalapozottan tekintette adósi pozícióban a felperest a kölcsönszerződés alanyának. A kölcsönszerződés ténylegesen és az erről készült okirat szerint is ugyanis a felperes, valamint a II. és III. rendű alperesek között jött létre, amit írásbeli keresetében még a felperes sem vont kétségbe, és e tényt támasztja alá a per minden adata. Bár mindenki által tudott volt, hogy a kölcsön összegére az I. rendű alperesnek van szüksége és azt ő fogja felhasználni, a II. és III. rendű alperesek csak és kizárólag a felperessel voltak hajlandóak szerződést kötni, amit a szerződést szerkesztő Dr. **J.K.** ügyvéd azon javaslatát követően, hogy a felperes csak a lakásfedezet nyújtására kössön szerződést és a kölcsönt maga az I. rendű alperes vegye fel, kifejezetten is kinyilvánítottak. A felperes ezt a feltételt elfogadta, adósi pozícióban ő vált a kölcsönkötelelem alanyává, a visszafizetési kötelezettség is rajta volt. A szerződés létrejötte és teljesítésének elmulasztása szempontjából teljesen lényegtelen körülmény, hogy a felperes mindenki által tudottan, kifejezetten az I. rendű alperesnek történő átadás céljából vette fel a kölcsönt, és a teljesítése az I. rendű alperes teljesítésétől függött. Az I. rendű alperes teljesítésének elmaradása a felperes mulasztásának kimentésére nem alkalmas, a vételi jog szerződéses feltételének bekövetkezte után a II. és III. rendű alperesek a vételi jog gyakorlására megszabott módosított határidőn belül jogosan éltek a vételi jogukkal, ezáltal a követelésük megtérült. Megjegyzi az ítéltábla, hogy nem vezetne más eredményre az sem, ha a kölcsönszerződés adósának az I. rendű alperest tekintenénk. A kölcsön visszafizetésének elmaradása ugyanis ez esetben is ugyanúgy feljogosította volna a vételi jog jogosultjait e joguk gyakorlására, a fedezetként felajánlott lakásával a felperes ugyanígy lett volna köteles helytállni a kölcsön megtérüléséért.

Mivel a felperes keresetében a szerződés érvénytelenségét semmisségi és megtámadási okra is alapította, a bíróságnak elsődlegesen a szerződés semmisségéről kellett határoznia, és az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg, hogy a szerződések jó erkölcsbe nem ütköztek.

A jó erkölcs olyan jogi kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. A szerződés jó erkölcsbe ütközése megállapítása során nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem azt kell vizsgálni, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e. A jó erkölcsbe ütközés megállapításának előfeltétele, hogy a szerződés tartalmánál, illetőleg joghatásainál, vagy az elérni kívánt cél miatt tiltott legyen. A Ptk. 200. §-ának (1) bekezdése szerinti szerződéses szabadság elvéből következően a felek szabadon döntenek abban, hogy kivel és milyen tartalmú szerződést kössenek. A felperes tudatosan - a jogkövetkezményekre történt többszöri, már-már lebeszélő jellegű ügyvédi tájékoztatást követően - szerződött az adott tartalommal, és az általános társadalmi felfogással nem áll szemben a felperes által az I. rendű alperes, mint rokon megsegítése végett vállalt kockázat, s a szerződés tartalma, a vele elérni kívánt cél, s a szerződés joghatásai nem állnak ellentétben a megkötött szerződések társadalmi és gazdasági rendeltetésével. Társadalmilag nem maga a jogügylet tartalma, hanem az I. rendű alperesnek a szerződéskötést követően tanúsított magatartása ítélandó el. A szerződés érvénytelenségének azonban a megkötésekor kell fennállnia, az utólagos körülményeknek a szerződés megkötésére visszaható hatálya nincs.

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

A felperes szerződéskötési akaratát kétség kívül meghatározta, hogy az I. rendű alperes 2007. szeptember elejére az ... Banktól 12 000 000 Ft-os kölcsön felvételét helyezte kilátásba, mely tény egyértelműen igazolt, s a felperes ezen állítását elhitte. Az már viszont nem igazolódott be, hogy az I. rendű alperes keresztanyjától és más forrásból 6 000 000 Ft-os magánkölcsönt is kilátásba helyezett volna. Az ügyvédi irodában ez nem hangzott el, Dr. **J.K.** tanúvallomása szerint erről a felperes csak később, az I. rendű alperes fizetésre felszólításakor tett említést. Nem kétséges az ítéletábra előtt, hogy a felperes nem köti meg a szerződést, ha nem bízik abban, hogy az I. rendű alperesnek megfelelő fedezete lesz a kölcsön visszafizetésére a szerződés rövid teljesítési határidején belül. Az azonban nem bizonyított, hogy az I. rendű alperes részéről a közeli bankkölcsönrel való hitegetés minden alap nélküli volt, s eleve nem is volt szándéka a kölcsön visszafizetése. Különösen semmivel sem támasztható alá, hogy a II. és III. rendű alperesek tudtak, vagy tudniuk kellett volna arról, hogy a szerződés megkötésekor az I. rendű alperesnek a kölcsön visszafizetésére semmilyen reális esélye nem lett volna, s az általa a visszafizetés forrására előadottak valótlanok, s hogy az I. rendű alperessel összejátszva kizárólag a lakás megszerzésére törekedtek volna. Ez okból a büntetőeljárásra tekintettel a per tárgyának felfüggesztését az ítéletábra sem tartotta szükségesnek, tekintve, hogy a bizonyítási eljárás a polgári perben is lefolytatható lett volna, a felperes azonban e körben semmilyen

bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, és perrendszerűen bizonyítható tényelőadással sem élt. Amennyiben a büntetőeljárás olyan eredménnyel zárulna, ami a felperesre kedvezőbb ítélet meghozatalát eredményezhetné, úgy perújítással élhet. Mindezek miatt a felperest a per tárgyalása felfüggesztésének megtagadása miatt semmilyen hátrány nem érheti.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a felperesnek az I. rendű alperes marasztalására irányuló kereseti kérelmét is elutasította.

Ha, és amennyiben az elsőfokú bíróságnak a felperes ezen kereseti kérelmének tartalmát illetően hiányérzete volt, úgy a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján köteles lett volna a felperest e kereseti kérelme körében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről és annak sikertelensége következményeiről előzetesen tájékoztatni, melynek elmulasztásával az elsőfokú bíróság eljárási hibát vétett, a keresetet elutasító döntése eljárásjogi szempontból is törvénytörő, ám anyagi jogilag is megalapozatlan.

A perben rendelkezésre álló adatok alapján vitathatatlan tény, hogy a felperes a kölcsönt abból a célból vette fel, hogy azt az I. rendű alperesnek átadja, és ez az ügyvédi irodában meg is történt. A felperes és az I. rendű alperes között a II. és III. rendű alperesekkel megkötött kölcsönszerződéstől eltérő tartalmú jogügylet nyilvánvalóan nem jött létre, az I. rendű alperes a felperes által megkötött szerződéses feltételek szerint volt köteles a kölcsönt visszafizetni, és azt szóban vállalta is. Ennek hiányában a felperes nyilvánvalóan nem szerződött volna adott tartalommal a II. és III. rendű alperesekkel. Dr. **J.K.** tanú vallomása szerint kifejezetten javasolta is a felperesnek az I. rendű alperessel való külön szerződéskötést, ám a felperes - az édesanyjával egyetértésben - nem tartotta szükségesnek a külön szerződés megkötését.

A felperes és az I. rendű alperes között tehát a Ptk. 523. §-a (1) bekezdése szerinti - érvényességében alakiséghez nem kötött - kölcsönszerződés jött létre, a felperes által megkötött kölcsönszerződéssel azonos tartalommal. Az I. rendű alperes a kölcsön összegét közvetlenül a II. és III. rendű alpereseknek, vagy a felperesnek is visszafizethette volna, mely kötelezettségét nem teljesítette. Ezért a marasztalása iránti kereseti kérelem alapos.

Az I. rendű alperes nemcsak a Ptk. 523. §-ának (1) bekezdése, hanem a felperes és az I. rendű alperes közötti szerződéses kapcsolat hiányában a Ptk. 361. §-ának (1) bekezdése alapján is köteles lenne a kölcsön összegét és Ptk. 301. §-a (1) bekezdése alapján az esedékességtől számított törvényes kamatait is a felperesnek megfizetni. A II. és III. rendű alperesek ugyanis a felperes által fedezetként felajánlott lakásból a vételi joguk gyakorlásával a követelésüket kiegyenlítették, az I. rendű alperes a felperes rovására jogalap nélkül gazdagodna, ha az általa felhasznált kölcsön összegét a felperesnek nem fizetné meg.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú ítéletnek az I. rendű alperes marasztalását mellőző döntése téves, az ítélőtábla a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet e részében elutasító rendelkezését változtatta meg, és a rendelkező rész szerint marasztalta az I. rendű alperest a felperes javára.

A felperes keresete az I. rendű alperessel szemben sikeres volt, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes köteles a felperesnek a jogi képviselettel felmerült első-és másodfokú perköltségét megfizetni, melynek összegéről az ítélet tábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM. sz. rendelet 3. §-ának (2) bekezdés a) pontja, (5) és (6) bekezdései alkalmazásával határozott, figyelemmel az ügy egyszerű ténybeli jogi megítélése által indokolt jogi képviseleti tevékenységre is. A felperesi jogi képviselő az Áfa-körbe tartozásáról a hivatkozott IM. sz. rendelet 4/A §-a (2) bekezdése szerinti nyilatkozatot elmulasztotta, ezért az ítélet tábla a jogi képviseleti díj meghatározásakor az Áfa összegéről külön nem határozott, a jogi képviselő Áfa-fizetési kötelezettsége esetén az benne foglaltatik a megítélt perköltség összegében.

A felperes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti és fellebbezési illetéket a pervesztes I. rendű alperes a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM. sz. rendelet 15. §-ának (1) és (3) bekezdései alapján köteles az államnak utólag megfizetni az 1990. évi XCIII. törvény 42. §-ának (1) bekezdés a) pontja és 46. §-ának (1) bekezdése alapján meghatározott összegben.

D e b r e c e n, 2008. június 25.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Szabóné dr. Bélteky Erzsébet sk. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán sk. bíró

A kiadmány hitelül:

kiadó