

A Győri Ítéltábla dr.Filó Mihály ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr.Rózsa Mária ügyvéd által képviselt **I. r., II. r.**, dr.Rózsa Mária ügyvéd és a dr. Dicső Ügyvédi Iroda által képviselt **III. r.**, dr.Rózsa Mária ügyvéd által képviselt **IV. r. alperesek** ellen kártérítés megfizetése iránt - amelyben a képviselő ... főügyészségi ügyész, által képviselt **Ügyész** fellépett - a Veszprémi Törvényszék előtt folyamatba tett perében Veszprémben, 2018.november 16.napján 14.P.20.522/2018/43/I.szám alatt hozott ítélet ellen az alperesek részéről 44. és 45.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Köteles az I.r. alperes 15 nap alatt megfizetni a felperesnek 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint, a II.r. alperes 1.100.000 (egymillió-egyszázezer) forint, a III.r. alperes 1.000.000 (egymillió) forint, míg a IV.r. alperes 200.000 (kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság kötelezte az I. r. alperest, hogy 24.000.000 forintot, a II. r. alperest, hogy 21.000.000 forintot, a III. r. alperest, hogy 20.000.000 forintot, a IV. r. alperest, hogy 3.000.000 forintot fizessen meg az államnak 15 napon belül a Kincstár...-...-00000000 számú számlájára történő átutalással; ezt meghaladóan az indítványt elutasította.

A bíróság kötelezte az I. r. alperest, hogy 220.247.811 forintot ezen összeg után 2018. április 10. napjától a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, és 12.992.152 forint perköltséget; a II. r. alperest, hogy 193.058.721 forintot, ezen összeg után 2018. április 10. napjától a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, és 11.564.736 forint perköltséget; a III. r. alperest, hogy 181.173.521 forintot, ezen összeg után 2018. április 10. napjától a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, és 11.004.021 forint perköltséget; a IV. r. alperest, hogy 24.728.884 forintot, ezen összeg után 2018. április 10. napjától a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, és 2.188.682 forint perköltséget fizessen meg a felperesnek 15 napon belül; ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Megállapította, hogy az állam által előlegezett 250.000 forint költséget az állam viseli.

Ítéletének jogi indokolása szerint az 1952. évi III. törvény (rPp.) 275.§ (5) bekezdése értelmében a Kúria a hatályon kívül helyező végzésében az új eljárás lefolytatására vonatkozóan kötelező utasításokat ad. A bíróság kötve van az abban foglaltakhoz, mint ahogy a Kúriának a hatályon kívül helyező végzésben foglalt megállapításaihoz és állásfoglalásaihoz is. Erre tekintettel irányadónak kellett tekinteni a tényállásban megállapított tartalmú jogviszony semmisségét.

A Kúria végzésének indokolásában kifejtette, hogy különbséget kell tenni a szerzőképes fél közötti „belső”, illetve a tulajdonszerző és az eladó közötti „külső” jogviszony között. A perbeli esetben a peres felek közötti belső jogviszonyt kellett megítélni.

Ezen perben a felek közös szándéka volt a külföldi magánszemélyre [Tft. 7.§ (1) bekezdés], de egyidejűleg a belföldi jogi személyre [6.§ (1) bekezdés] vonatkozó tulajdonszerzési tilalom, illetve a II-IV. r. alperesek jogviszonyba lépésével a szerzési korlátozás [Tft. 5.§ (1) bekezdés] kijátszása [12]. A rendelkezésre álló bizonyítási anyag alapján tényként egyértelműen megállapítható nyilvánvaló érvénytelenséget a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 4.a. pontja alapján hivatalból észlelte.

A Kúria végzésének indokolása szerint az alperesek kötelesek a kapott pénzbeli szolgáltatás helyébe lépett ingatlanvagyonuk értékesítéséből származó vételárat kiadni a felperesnek. A végzés indokolása utalt arra is, hogy az alperesek visszatérítési igényt megalapozó, részükre visszajáró szolgáltatást a felperesnek nem teljesítettek.

Az alperesek az értékesített ingatlanok vételára 50 %-ának megfelelő 343.604.486 forintban jelölték meg az általuk teljesített szolgáltatások ellenértékét. Arra hivatkoztak, hogy ez az összeg, mint az alpereseknek járó „megbízási és fájdalomdíj” a felperesnek nem jár vissza, mivel úgy állapodtak meg, hogy a nyereséget egymás között „testvériesen” megosztják.

A 40.számú iratukban előadták, hogy ezen megállapodásra azért került sor, mert az alpereseknek nincs módjuk arra, hogy az éveken keresztül nyújtott munkákat, tevékenységet tételesen kimutassák. A felperes részére nyújtott és elszámolást megalapozó szolgáltatásukat az alperesek abban jelölték meg, hogy részt vettek a földek felkutatásában, az adásvétellel kapcsolatos tárgyalások lebonyolításában, a termőföldek gondozásának ellenőrzésében.

Az elsőfokú bíróság az alperesek ezen védekezését nem fogadta el. A Pp.164.§./1/ bekezdése értelmében az alpereseknek kellett volna igazolni a fenti előadásukat. A bizonyítatlanság jogkövetkezménye terhükre esik, így az ingatlan értékesítéséből származó vételár egy része sem számolható el javukra.

Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a becsatolt iratok, illetve **V B, D G** tanúk vallomása alapján megállapítható, hogy az ingatlanok felkutatását felperes megbízása alapján a **P-m Kft.** ügyvezetője végezte. Az ingatlanok értékesítésében sem vettek részt az alperesek. Ezt a tényt személyes meghallgatása során az I.r. alperes is elismerte. (20.sz.jegyzőkönyv)

Az alperesek hivatkozása annyiban helytálló, hogy a felperes és az alperesek közötti megállapodás kiterjedt arra is, hogy a felperes ellenértéket fizet az alpereseknek az ingatlanszerzési tevékenységük után. **J-né K B** tanúvallomása alapján bizonyítottanak ítélte, hogy a felperes az alperesek részére hektáronként 10 márkát, majd 5 eurót fizetett. Az alperesek azt nem bizonyították, hogy további ellenszolgáltatást megalapozó tevékenységet fejtettek ki.

Nem fogadta el az alperesek azon hivatkozását sem, hogy a felek megállapodása alapján a visszafizetés összege 50 %-os mértékben csökkentendő. Rögzítette, hogy a Kúria a felek közötti belső jogviszony semmisségét állapította meg, így a jogvita a felek megállapodása alapján nem rendezhető, a semmisség jogkövetkezményei alkalmazásának van helye.

Vizsgálta az ügyési indítvány megalapozottságát is.

Álláspontja szerint a szerződés érvénytelenségét eredményező tényállás egymagában nem elegendő az rPtk.237.§./4/ bekezdésének az alkalmazására, vizsgálni kell, hogy a felperes tanúsított-e olyan magatartást, amely súlyosan elítélendő.

A felperes terhére értékelte azt, hogy nem tett lépéseket a jogellenes helyzet felszámolására, jóllehet reálisan már nem számolhatott azzal, hogy az ingatlanok tulajdonjogát megszerezheti.

Az állam javára történő marasztalás lényege az, hogy nem kaphatja meg a visszajáró szolgáltatást az a fél, akinek a magatartása súlyosan elítélendő. Azt a folyamatot, amely a felek közötti szerződésekhez és a tiltott ingatlanszerzésekhez vezetett, a felperes indította el, és elsősorban az ő érdekét szolgálta a perbeli szerződéses konstrukciók működtetése.

Mindezen körülményeket, illetve a jogintézmény preventív és represszív szankcióját is mérlegelve a visszajáró szolgáltatás 10 %-ának az állam javára történő elvonásáról rendelkezett.

A megállapított perköltség összegénél az rPp.81.§./1/ bekezdése alapján figyelemmel volt a felperes javára megítélt fellebbviteli, felülvizsgálati, az általa lerótt illetékekre és az előlegezett költségekre, valamint arra, hogy a felperes pernyertessége 80 %-os mértékű.

Az elsőfokú ítélet ellen az I-IV.r. alperesek fellebbezést nyújtottak be, melyben kérték annak részbeni megváltoztatását akként, hogy az I.r. alperes 146.831.874 forint és ezen összeg után az elsőfokú ítéletben írt kamata, valamint 2.968.368 forint perköltség, a II.r. alperes 128.705.814 forint, ezen összegnek az elsőfokú ítéletben írt kamata, valamint 2.333.551 forint perköltség, a III.r. alperes 120.782.347 forint, és ezen összegnek az elsőfokú ítéletben írt kamata, valamint 1.860.563 forint perköltség, míg a IV.r. alperes 16.485.923 forint és ennek az elsőfokú ítéletben írt kamata, valamint 390.540 forint perköltség megfizetésére legyen köteles. Ezt meghaladóan kérték a felperes keresetének az elutasítását.

A III.r. alperes fellebbezésében kiemelte, hogy az alperesek együtt élő és gazdálkodó család tagjaiként az rPp.51.§. a/pontja alapján egységes pertársaságnak minősülnek. Ezért a III.r. alperes állításai és hivatkozásai valamennyi alperes nyilatkozataiként értékelhetők és értelmezhetők.

Fellebbezésének indokolásául előadta, hogy a felperes mindvégig tisztában volt azzal, hogy az alperes családja tette számára lehetővé azt, hogy Magyarországon huzamos időn keresztül folytathassa a nagyon jelentős jövedelmet termelő tevékenységét.

Ez a haszon pedig csak azáltal jöhetett létre, hogy az alperesi család átengedte a felperes számára a hazai termőföldek megszerzésére való jogosultságát. Ez értelemszerűen azzal a hátránnyal járt az alperesi család számára, hogy a személyes termőföld-szerzési képességeiket kimerítve a saját részükre nem tudtak földet vásárolni.

A földterületek megvásárlásától azok eladásáig bekövetkezett, a piaci érték növekedésből származó gazdagodás, tehát a két tényező eredményeként keletkezett.

Az értéknövekedésből származó gazdagodás megosztása nélkül a felek között az eredeti állapot helyreállításával összefüggésben méltánytalan, egyensúlytalan helyzet állna elő, amelynek kiküszöböléséről a bíróságnak gondoskodnia kell a 2/2010/VI.28./PK vélemény 8.pontjában foglaltak szerint.

Kiemelte, hogy a jogviszony rendezése során törekedni kell az értékegyensúly kialakítására és arra, hogy aránytalanság egyik oldalon se alakuljon ki.

A bíróság azt is figyelmen kívül hagyta, hogy az I.r. alperes éveken keresztül értékkel bíró szolgáltatást nyújtott rendelkezésre állás és az ingatlanok hasznosításával, a gazdasági társaság

működtetésével összefüggő tevékenységével. Ugyanakkor az ingatlanok értéke a felektől független piaci hatások folytán nagyon jelentős mértékben megemelkedett. Ebből a növekvényből való egyoldalú felperesi részesedés a tisztesség követelményét súlyosan sérti.

A III.r. alperes a termőföldszerzési képessége átengedéséből származó szolgáltatása értékét az állam javára történt marasztalás levonása után számított felperesi követelés (a mintegy 90 %-os mértékű kereseti követelés) 1/3-ában jelölte meg (30 %-os).

Az I-II. és IV.r. alperesek fellebbezésük indokolásában előadták, hogy vizsgálni kell a felek között kialakult helyzetet, egyensúlyt kell teremteni.

Az elsőfokú bíróság azonban figyelmen kívül hagyta, hogy a felperes és az I.r. alperes tartós jogviszonyban voltak, éveken keresztül egymás felé folyamatos szolgáltatásokat teljesítettek. Ugyanakkor az ingatlanok értéke ezen szolgáltatások és a piaci változások eredményeképpen jelentős mértékben megváltozott, amely az 1/2005. Polgári jogegységi határozat alkalmazását teszi szükségessé.

A méltányossággal össze nem egyeztethető értékaránytalanságot eredményez, ha mindez a hosszú éveken keresztül nyújtott szolgáltatás teljes mértékben ellentételezés nélkül marad az érvénytelenség jogkövetkezményeit rendező elszámolás során.

Ebben a tartós kapcsolatban az I.r. alperes éveken keresztül értékkel bíró szolgáltatást nyújtott: rendelkezésre állás és az ingatlanok hasznosításával, a gazdasági társaság működtetésével összefüggő tevékenység.

Mindezek alapján az alperesek kérték, hogy a másodfokú bíróság alkalmazza az említett Polgári jogegységi határozatot, állítsa helyre a megbomlott egyensúlyt a méltányosság, tisztesség és kölcsönös együttműködés elveinek szem előtt tartásával.

A részbeni megváltoztatás azt eredményezné, hogy a nyújtott szolgáltatás 60 %-a kerülne vissza a felpereshez, 10 %-a illetné az államot, és 30 %-a pedig az alpereseknél maradna.

Kérték valamennyi alperes tekintetében a felperes javára megítélt elsőfokú perköltség leszállítását a fellebbezési kérelemnek megfelelően, mivel a pernyertesség- pervesztesség aránya a felperes és az alperesek viszonylatában eredményes fellebbezés esetén 60 - 40 %-ra változna.

Az ügyész indítványozta, hogy az ítéletábra az rPp.253.§./2/ bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helyes indokai alapján hagyja helyben.

Az elsőfokú bíróság részletesen megindokolta, hogy milyen szempontokat vett figyelembe az állam javára történő marasztalás összegének megállapítása során. Nem kifogásolható az a bírói álláspont, mely szerint a felperesnek juttatandó teljes összeg elvonása aránytalan eltolódást jelentene a jogintézmény represszív jellege irányába. Az állam javára marasztalás a magánjogi jogviszonyokban csak kivételesen alkalmazható jogintézmény, ennek tükrében elfogadható a bírói mérlegelés eredményeképpen meghatározott nagyságrendben megítélt összeg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperesek másodfokú perköltségben történő marasztalását kérte.

Fenntartotta a Pp.228.§./3/ bekezdése és a Pp.256.§./2/ bekezdése szerinti, részjogerős megállapítása iránti kérelmét is.

Az alperesek fellebbezési érvelésére figyelemmel kiemelte, hogy a Kúria hatályon kívül helyező végzése értelmében a felek közötti szerződéses jogviszonyra nem alapítható marasztalás, a szerződés alapján („megállapodás testvéries megosztásról”) az alperesek nem támaszthatnak igényt. A 2/2010.Pk.vélemény 7.pontja értelmében az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelem esetében a bíróság az alperesek viszontkeresetének, illetve ellenkérelmének előterjesztése nélkül is köteles döntení a visszajáró szolgáltatásról. Alperesek tehát visszatérítési igényüket csak az általuk nyújtott szolgáltatásokra alapozhatták volna, amelyet azonban nem bizonyítottak, és egyébként is ellentétesek lennének a per eddigi adataival.

Az alperesek felhívás ellenére nem tettek eleget az őket terhelő bizonyítási kötelezettségüknek, a beszámítási igényüket igazolni nem tudták.

A Pécsi Törvényszék előtt folyamatban volt büntető ügyben előadott alperesi védekezésről megállapítható, hogy a termőföldekkel kapcsolatban semmiféle feladatot nem vállaltak a szerződés aláírásán túlmenően. Ezt állapította meg a Kúria végzése is (24.).

Hivatkozott az alapeljárás során készült 20.sorszámú jegyzőkönyvben foglaltakra. Az I.r. alperes itt elismerte, hogy a szerződések aláírásán túl - az ingatlanok felkutatásával, megszerzésével és eladásával kapcsolatban feladata nem volt. Mindez a felperes érdekkörébe esett, aki ezt közreműködők útján intézte.

J-né K B tanúvallomása alapján megállapítható, hogy a felperes még a közlekedéssel kapcsolatos költségeit is megtérítette az I.r. alperesnek.

Rámutatott arra, hogy az alperesek a megismételt elsőfokú eljárásban elismerték - az alapeljárásban következetesen vitatott - tényt, hogy a földterületek nevükön tartásáért felperestől évente és hektáronként 10 márka díjazásban részesültek.

Hangsúlyozta, hogy a perbeli ingatlanok megszerzésére fordított pénzeszközökön felül a perbeli ingatlanok értéknövekményében meghatározó szerepet játszottak a felperesi eszközökből megvalósított további beruházások (műtrágya, üzemeltetés, mezőgazdasági gépek, munkaerő költsége, stb.).

Kiemelte, hogy termőföldek megszerzésére vonatkozó jogosultság „átengedése” polgári jogi értelemben nem minősül szolgáltatásnak. Ezt a jogosultságot még fogalmilag sem lehet átengedni - ennek okán kerültek alperesek nevére a felperesei eszközökből szerzett ingatlanok.

Az alperesek fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Az ítéletábla álláspontja szerint a törvényszék a Kúria hatályon kívül helyező végzésében foglalt iránymutatásának maradéktalanul eleget téve folytatta le az újabb eljárást. Ezen adatokat okszerűen és teljes körűen értékelve megalapozott tényállást állapított meg, és az ebből levont jogi következtetése és érdemi döntése is helytálló.

Az ítéletábla teljes körűen osztotta az elsőfokú bíróság megalapozott jogi álláspontját és az ítélet indokolásában foglaltakat. Az alperesek fellebbezési érvelésére figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

A törvényszék ítéletében - a fellebbezéssel érintett részében - rögzítette, hogy az újabb eljárásban az alpereseknek módjukban állt igazolni, hogy részükre visszajáró szolgáltatást teljesítettek a felperesnek.

Erre vonatkozóan a 21.sorszámú jegyzőkönyv III.számú végzésében foglaltan tájékoztatta az alpereseket arról, „ha arra kívánnak hivatkozni, hogy a Kúria által semmisnek nyilvánított szerződéssel összefüggésben ellenszolgáltatást nyújtottak a felperesnek, úgy az ezzel kapcsolatos tényeket részletesen jelöljék meg, és az ezzel kapcsolatos bizonyítékaikat csatolják 15 napon belül.” Egyben figyelmeztette az alpereseket, az rPp.141.§. /6/ bekezdésében foglaltakra is.

Az alperesek az általuk nyújtott ellenszolgáltatás értékét 343.604.486 forintban határozták meg arra hivatkozással, hogy ez az összeg nem jár vissza a felperesnek, mert „szóbeli megállapodás volt arra, hogy az ingatlanok vételárát, mint nyereséget egymás között testvériesen megosztják”. Ezen túlmenően arra is hivatkoztak, hogy részt vettek a termőföldek felkutatásában, az adásvételi tárgyalások lebonyolításában, a földek gondozását ellenőrizték.

Az alperesek ezen utóbbi előadása tekintetében a törvényszék ítéletének indoklásában helyesen rögzítette (9.oldal), hogy az alperesek a korábbi eljárásban ilyen tevékenységre nem hivatkoztak, de ennek ellenére még bizonyíthaták volna, hogy ezeket a tevékenységeket ők végezték.

Az rPp.164.§./1/ bekezdése értelmében ezen tények bizonyítása az alpereseket terhelte, amely tekintetében a törvényszék a 21.sorszámú jegyzőkönyvében az rPp.3.§./3/ bekezdésében foglaltaknak mindenben megfelelő tájékoztatást adott részükre.

Az alperesek azonban a 40.számú beadványukban a korábban előterjesztett bizonyítási indítványukat visszavonták, és kérték, hogy a törvényszék a rendelkezésre álló adatok alapján döntsön.

Mivel az alperesek a rájuk háruló bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért az ingatlanok értékesítéséből befolyt vételár egy része sem illeti meg őket.

Másodlagos hivatkozásuk a megállapodás volt az 50 %-os „testvéries osztozkodásról”. Az elsőfokú bíróság e körben helyesen fejtette ki, hogy a Kúria hatályon kívül helyező végzésében foglaltak szerint a felek belső jogviszonya semmis, így ez a jogviszonyuk megállapodás alapján nem rendezhető, csak a semmisség jogkövetkezményeként.

Az alperesek további hivatkozása szerint az ő tevékenységük, készenlétük tette lehetővé a felperesnek a perbeli ingatlanok megszerzését. Ezért azonban a felperes bizonyítottan ellenértéket fizetett az alpereseknek, mint ahogy azt helyesen az elsőfokú bíróság is megállapította a kihallgatott **J-né K B** tanúvallomása alapján. Az alperesek nem tudták bizonyítani, hogy ezen túlmenően további ellenszolgáltatást megalapozó tevékenységük lett volna, amiért térítésre tarthatnak igényt.

A III.r. alperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy az alperesek átengedték a magyar állampolgárokat megillető „földszerző képességüket” és ez álláspontja szerint szolgáltatásnak minősül, mivel lemondtak a földszerzési lehetőségeikről. Ezért megítélése szerint ellenszolgáltatást kell elszámolni.

Az ítéletábra nem osztotta a III.r. alperesnek a fenti fellebbezési érvelését. Kiemeli, hogy az alpereseknek éppen ezen magatartása vezetett a Kúria hatályon kívül helyező végzésében rögzített semmisséghez. Ezért ezen magatartás az 1959.évi IV.tv.-nek a semmisségre vonatkozó szabályai szerint bírálendő el, és a jogviszonyra nem alkalmazható az 1/2005.PJE határozatban foglaltak.

Az ítéletábra mindezen indokok kiemelésével az elsőfokú bíróság ítéletét az rPp.253.§./2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban az I-IV.r. alperesek teljes egészében pervesztesek lettek, ezért az ítéletábra az rPp.78.§./1/ bekezdése értelmében őket kötelezte a felperes felmerült másodfokú bruttó összegű perköltségének a megfizetésére. Ennek összegét a 32/2003/VIII.22./IM rendelet 3.§./5/ és /6/ bekezdése alapján állapította meg.

Az ítéletábra az elsőfokú perköltség leszállítására jogi lehetőséget nem látott, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú eljárásban az alperesek teljes egészében pervesztesek lettek, és az elsőfokú bíróság ítéletét az ítéletábra a fentiek szerint helybenhagyta.

Győr, 2019.március 14.

Dr.Havasiné dr.Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Molnár Andrea sk.
bíró