

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Domina Ügyvédi Iroda (**I-II. rendű felperesi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Domina László Béla ügyvéd) által képviselt I. rendű felperes neve (**I-II. rendű felperes címe**) I. rendű és **II. rendű felperes neve** II. rendű felperes leánykori neve (**I-II. rendű felperes címe**) II. rendű felpereseknek, a G. Szabó Ügyvédi Iroda (**I-II. rendű alperesi képviselő címe**, ügyintéző: dr. G. Szabó Szilvia ügyvéd) által képviselt I. rendű alperes neve (**I-II. rendű alperes címe**) I. rendű és II. rendű alperes neve (**I-II. rendű alperes címe**) II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2019. február 27. napján meghozott 38.P.22.223/2018/31. számú ítélete ellen az I. és II. rendű felperes részéről 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatja és a felperesek által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.250.000 (Egymillió-kétszázötvenezer) forintra leszállítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 napon belül az alpereseknek 625.000 forint (Hatszázhuszonezer) másodfokú perköltséget egyetemlegesen.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesi és az alperesi házaspár 30 éve baráti és gazdasági kapcsolatban áll. Ennek során közös vállalkozásokat alapítottak, üzemeltettek, illetőleg az ebből származó jövedelmeiket közösen fektették be és több közös bankszámlát is vezettek. A peres felek 2001. július 30-án vásárolták meg - perben nem álló további vevőkkel együtt - a ... szám alatti telket, amelyre a 2003. február 10-én alapított építőközösséggel hat lakásos társasházat építettek. A társasházban a felperesek és az alperesek egy-egy nagyobb, illetőleg egy kisebb lakást szereztek. A nagyobb lakások a felperesek, illetőleg az alperesek egymás között 1/2-1/2 arányú, míg a kisebb lakás a peres felek 1/4-1/4-1/4-1/4 arányú közös tulajdonába került. A ... hrsz. alatt felvett lakás (a továbbiakban: perbeli lakás) tulajdonosai a felperesek lettek. Az alperesek a tulajdonukat képező másik nagyobb lakást 2006. szeptember 11-én értékesítették 86 millió forintért. Az ingatlan vételára a közös néven lévő bankszámlájukra folyt be, ahonnan azt az I. rendű alperes 2006. szeptember 12-én felvette.

Az I. rendű alperes 2006. szeptember 25. és 2006. november 6. között 96 millió forintnak megfelelő eurót adott kölcsön befektetési céllal **B. Gy.-nek**. Az ügylet kapcsán az alperesek úgy állapodtak meg a felperesekkel, hogy a kölcsönből esetlegesen elért haszon a peres feleket egyenlő arányban

fogja megilletni, de a kölcsönadott összeg nem került visszafizetésre.

A peres felek 2006. november 3-án 165.000 euróért értékesítették a közös tulajdonukat képező kisebb lakást is. Ez a vételár is a közös bankszámlára folyt be. A felperesek és az alperesek 2006. október 30-án szerződés kötöttek (a továbbiakban: vagyoni megállapodás), mely szerint a felperesek kizárólagos tulajdonát képező perbeli lakás tulajdonosai a felek egymás között egyenlő arányban megosztva. A megállapodás nem került átvezetésre az ingatlan-nyilvántartáson. A perbeli lakás felújítási munkái, valamint hasznosítása során az I. rendű alperes és az I. rendű felperes is eljár.

A felperesek és az alperesek között 2011. május 4-én adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) jött létre a perbeli lakás 1/2 tulajdoni hányadára. A szerződés szerint a felperesek 1/2 tulajdoni hányadaikat fele-fele részben az alpereseknek adták el. Ezzel a vagyoni megállapodás szerinti tulajdonszerzés átvezetésre került az ingatlan-nyilvántartáson.

A felperesek kereseti kérelmükben elsődlegesen kérték, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az adásvételi szerződés nem jött létre. Másodlagosan és esetlegesen annak megállapítását kérték, hogy az esetlegesen létrejött adásvételi szerződés színleltég okán érvénytelen. Kérték egyben, hogy az adásvételi szerződés létre nem jöttére, illetve semmisségére figyelemmel az eredeti állapot helyreállításaként a bíróság annak túsására kötelezze az alpereseket, hogy a perbeli ingatlanra bejegyzett 1/4-1/4 tulajdoni hányaduk törlésre és a felperesek tulajdonjoga 1/4-1/4 tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön. Kérték egyben az alperesek perköltségben történő marasztalását is a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: költségrendelet) alapján azzal, hogy jogi képviselőjük ÁFA fizetésre köteles. Arra hivatkoztak, hogy az adásvételi szerződések megkötését csak adózási szempontok indokolták, és a feleknek nem volt való tulajdon átruházási, illetőleg szerzési akarata. Az alpereseknek öt év elteltével vissza kellett volna adniuk a tulajdonjogot.

Az alperesek a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérték azzal, hogy jogi képviselőjük nem tartozik ÁFA körbe. Előadták, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőzően már ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai voltak a perbeli lakásnak. Az adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartáson kívüli állapot ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését célozta. A szerződés megkötését nem színlelték, ennek során az ingatlan megszerzése, mint szerződéses akarat vezette őket.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet. Egyetemlegesen kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alpereseknek egyetemlegesen 1.587.500 forint perköltséget.

Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az adásvételi szerződést tartalmazó okirat alapján megállapítható volt, hogy a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban Ptk.) 205. §-ának (1) bekezdése szerinti egybehangzó akaratnyilatkozatot megtették. A perben nem vitatták azt, hogy a szerződést aláírták, ezért a felperesek adásvételi szerződés létrejöttének hiányára való hivatkozását alaptalannak találta.

Ezt követően a szerződés esetleges színleltégét vizsgálta. E körben kifejtette, hogy a felperesek keresete akkor lett volna megalapozott, ha a perben bizonyítani tudják azt, hogy az alpereseket nem vezette való ügyleti akarat, azaz nem akarták a perbeli lakás tulajdonjogát megszerezni. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint e tekintetben a bizonyítás a felpereseket terhelte, megítélése szerint azonban az általuk felajánlott bizonyítás nem vezetett maradéktalanul eredményre.

Arra a következtetésre jutott, hogy hivatkozásuk ellenére az alperesek nem bizonyították azt, hogy a perbeli lakás tulajdonjogát már korábban megszerezték és ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosok lettek volna. Azt ugyanakkor - elsősorban a kölcsönszerződés módosítása megjelölésű, 2006. november 6-án kelt okirattal - sikerrel bizonyították az alperesek, hogy a felperesekkel 2006 szeptembere és november 6. között 351.640 eurónak megfelelő összeget adtak kölcsön **B. Gy.**-nek. Ezt a módosítást már valamennyi fél aláírta, amely legalábbis jogi érdekeltséget feltételez a felperesek részéről is. Ezt támasztja alá, hogy a szerződés hátoldalán az átvételi elismervényben a felek kölcsönadókként vannak feltüntetve, valamint **B. Gy.** tanúvallomása. Megerősítette ezt továbbá a vagyoni jogi megállapodás és az engedményezési szerződés is. A vagyoni jogi megállapodás 1.2-es alpontja ugyanis kifejezetten rögzíti, hogy valamennyi ingatlan 1/4-1/4 arányban képezi a felek tulajdonát. Ebből következően tehát a **B.**-féle kölcsönszerződésben a felperesek is kölcsönadókként szerepeltek, noha a kölcsön összegének túlnyomó részét az alperesek állták. Ésszerű tehát az arányeltolódás tulajdonjog átengedésével történő kompenzációja, és ehhez igazodik a felperesek előadása is, miszerint a kockázatok megosztása volt a cél. A felek egyezően azt adták elő, hogy a megállapodás az volt, hogy ha sikeres lesz az ügylet, akkor a hasznokból mindenki egyenlő arányban részesedik. Ebből azt a következtetést vonta le az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek vételi szándéka nem volt eleve kizárható, az egyik fél, azaz a felperesek akarat hiánya pedig a színleltség szempontjából érdektelen. A felek rejtett indoka, az adóelkerülés motiválhatta a szerződéskötést, de ez, és hogy a garázs nem képezte a szerződés tárgyát, szintén nem eredményezhet önmagában színleltséget. Azt tehát a perben a felperesek nem bizonyították, hogy az alpereseket ne vezette volna tulajdonszerzési szándék. Rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy az I. rendű felperes azon előadása, hogy az I. rendű alperesnek kölcsönadott 175.820 eurót, nem tehetette kétségessé a vagyoni jogi megállapodásban foglaltakat. Amelyet megerősített a jogi képviselők levelezéséből a 2017. április 18-i levél negyedik bekezdése is, mely szerint a perbeli lakás megosztásának is meg kell történnie. Erre tekintettel bizonyítottság hiányában elutasította a felperesek keresetét és a Pp. 78. §-a, 75. §-ának (2) bekezdés alapján, a költségrendelet 3. §-ának (2) bekezdés b) pontja szerinti összegű ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére is kötelezte a felpereseket.

Az ítélet elleni fellebbezésükben a felperesek kérték, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet változtassa meg és állapítsa meg, hogy az adásvételi szerződés semmis, mivel az színlelt. Keresse meg az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az alperesek tulajdonjogának törlése és az ő tulajdonjoguk eredeti jogcímen történő visszajegyzése végett, továbbá kötelezze ennek túrására és a perköltség megfizetésére az alpereseket. Az alperesek részére fizetendő elsőfokú perköltség összegének negyed részére, azaz 396.875 forintra történő leszállítását is kérték.

Fellebbezésük indokolásában jogirodalmi fejtegetésekre támaszkodva arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte, és téves következtetéseket levonva utasította el keresetüket. A bizonyítékok közül hivatkoztak különösen az engedményezési szerződés 2. pontjára, mely szerint pénzzel szálltak be a **B.**-féle kölcsönügyletbe, nem pedig a lakás fele részével. A kölcsönszerződés módosítása alátámasztja, hogy a felperes kölcsönadott 2006-ban 175.820 eurót az alperesnek. Az adásvételi szerződés 4. pontja sem felel meg a valóságnak, mert a perbeli ingatlanban bérlő volt, így az alperesek nem tudták ténylegesen birtokba venni azt. A birtokba adásról sem készült külön megállapodás. A bérleti díjat 2011. óta sohasem kérték az alperesek. A garázs nem volt része az adásvételi szerződésnek, noha az a perbeli lakáshoz tartozik. Az adásvételi szerződés után is minden közmű és egyéb kötelezettség a felpereseket terhelte, a bérleti díj után az I. rendű felperes adózott és a vételár kifizetése sem történt meg.

Az I. rendű alperes vetette fel, hogy adásvételi szerződést kellene kötni, mert megszűnik a személyi jövedelemadó visszaigénylés lehetősége, de tényleges átruházási szándék egyik oldalon sem volt. Rámutattak arra is, hogy az alperesek viszontkeresetünkben maguk is kérték a perbeli adásvételi szerződés semmisségének megállapítását. Előadták, hogy az alperesek a saját lakásukat értékesítették és az ebből származó vételárral továbbra is önállóan rendelkeztek. Ezekről az ügyletekről teljesen függetlenül adott kölcsön az I. rendű felperes az I. rendű alperesnek jelentős összegeket. Vitatták az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi munkadíj mértékét, annak csökkentését kérték, mert az elsőfokú bíróság által megállapított összeg az alperesi képviselő által kifejtett tevékenységgel nem áll arányban.

Fellebbezési ellenkérelmükben az alperesek az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltségben marasztalását kérték a költségrendelet 3. §-a szerint. Előadták, hogy soha nem volt arról szó, hogy a perbeli lakás tulajdonjoga a felperesek nevére visszakerülne. Nem kizárólag az adó-visszaigénylés lehetősége miatt készült az adásvételi szerződés, minden felet tulajdon-átruházási szándék vezette. A szerződést a felperesek korábban soha nem kifogásolták. A per megindításáig egyértelmű volt mindenki számára, hogy a lakás fele az ő tulajdonuk. Ezt erősíti, hogy a lakás bérleti díja is a közös számlára folyt be, és ezt a 15. sz. jegyzőkönyvben az 5. oldalon az I. rendű felperes maga is elismerte. A vételár ellentételezése a vagyoni jogi megállapodás aláírásával történt meg. A közös gazdálkodásra tekintettel a felek között az egymásnak adott kölcsön nem életszerű. Rámutattak arra, hogy a felperesek az adós elleni végrehajtási perben is úgy nyilatkoztak, hogy közösen adták a pénzt az alperesekkel az adósnak. Ezt igazolja **B. Gy.** tanúvallomása is. Emellett a 15. számú jegyzőkönyv 4. oldalán mindkét felperes elismerte, hogy a lakás felének ellenértéke közös befektetés volt. Összességében tehát az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűen értékelte, az elsőfokú ítélet tehát helyes.

A fellebbezés elenyésző részben megalapozott.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperesek a keresetüket elutasító ítélet ellen az alperesek keresetük szerinti marasztalása érdekében fellebbeztek, így tehát az elsőfokú ítéletnek nem volt a Pp. 228. §-ának (4) bekezdése alapján fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése. Erre tekintettel a másodfokú felülbírálat az elsőfokú ítélet egészére kiterjedt. E körben az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítást a szükséges terjedelemben lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékokat a felperesek fellebbezésében foglaltakkal ellentétben okszerűen mérlegelte, a tényállást helyesen állapította meg és a másodfokú bíróság az abból levont jogi következtetésével, valamint a meghozott érdemi döntéssel is teljes egészében - annak indokaira is kiterjedően - egyetértett. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel mindössze az alábbiakat emeli ki az ítélet tábla.

A felülbírálat során abból kellett kiindulni, hogy a felperesek a perben eredetileg a szerződés nem-létezésére is hivatkoztak, az ezzel kapcsolatos elutasító döntést azonban fellebbezésük már nem érintette, csupán a szerződés érvénytelenségével kapcsolatban tartalmazott érvelést. Minderre tekintettel az ítélet táblának kizárólag azt kellett vizsgálnia, hogy hiányzott-e az adásvételi szerződést aláíró felek valóságos ügyleti akarata, azaz valójában csak színlelték-e a szerződés megkötését.

Ebből következően a peres felek évtizedes gazdasági együttműködése során kötött számtalan jogügyletnek is kizárólag abból a szempontból volt jelentősége, hogy alátámasztotta-e a perben támadott adásvételi szerződés színleltségét, vagy sem. Az elsőfokú bíróság tehát okkal vonta a vizsgálat körébe a felek által kötött építőközösségi szerződést, az I. rendű alperes által aláírt kölcsönszerződéseket, azok módosítását, a vagyoni jogi megállapodást, az engedményezési

szerződést. Azokból pedig helytállóan vonta le azt a következtetést, hogy - a felperesek hivatkozásával ellentétben - nem alkalmasak annak bizonyítására, hogy a felek bármelyikének hiányzott volna az ügyleti akarata az adásvételi szerződéssel kapcsolatban.

Az elsőfokú bíróság által e körben kifejtetteket a másodfokú bíróság nem kívánja megismételni. Mindössze arra mutat rá, hogy a rendelkezésre álló okiratok nem, hogy az ügyleti akarat felperesek által állított hiányát nem bizonyítják, hanem éppen ellenkezőleg, inkább az a következtetés vonható le belőlük, hogy a felek mindegyikének volt valós ügyleti akarata. Különösen igaz ez a vagyoni jogi megállapodásra (38.P.23.562/2017/7. számú ellenkérelem melléklete). Annak 2. pontja ugyanis általános jelleggel rögzíti a peres felek rendkívül szövevényes kötelmi jogviszonyrendszerének tekintetében, hogy a **T.** utcai társasházban meglévő, illetőleg megvolt ingatlanok, az azokkal kapcsolatban befolyt bérleti díjak, a **B. Gy.**-nek adott kölcsönök és a befolyt vételárak tekintetében is kölcsönösen 1/4-1/4-1/4-1/4 arányban tekintik egymást tulajdonosnak, illetőleg jogosultnak, az ingatlanok esetében függetlenül az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoktól. Ebből az következik, hogy a felek jognyilatkozata szerint nem csak a **T.** utcai kis lakás, hanem a két nagyobb lakás, így a perbeli lakás vonatkozásában is egyenlő arányú tulajdonosnak tekintették egymást.

A korábban alperesek tulajdonát képező lakás közös vagyoni jellegét erősíti az, hogy az azért kapott vételár az akkor még közös bankszámlára folyt be. Kétségtelen, hogy jogszabályi rendelkezések folytán a bankszámla közös jellege megszűnt, az akkoriban még töretlen barátságra tekintettel azonban az I. rendű alperes meghatalmazottként továbbra is hozzáféréssel rendelkezett a bankszámlához. Így tehát - a vagyoni jogi megállapodás alapján - megalapozottan tekintette továbbra is közös vagyonnak a számla egyenlegét.

A perbeli lakás közös vagyoni jellegét pedig mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy az alperesek által 7. sorszámú beadványuk mellékleteként csatolt 2017. április 18-i felperesi levél 1. oldalának negyedik bekezdésében a felperesek maguk is megosztandó vagyon körébe tartozó közös tulajdonnak tekintik a perbeli lakást. A közös tulajdon akként szüntethető meg, hogy az alperesek tulajdoni illetősége fejében a felperesek átengedik részükre egy másik ingatlan tulajdoni illetőségét, és az értékkülönbséget pénzben rendezik. Ezen jogi álláspont nehezen lenne értelmezhető akkor, ha a felperesek perben tett előadásának megfelelően a perbeli lakás valóban kizárólag az ő tulajdonukat képezné. A közös vagyoni jellegét erősíti tovább a felperesek 2017. április 10-i levelének harmadik bekezdése, melyet szintén 7. sorszámú beadványuk mellékleteként csatoltak az alperesek.

Az ingatlan-nyilvántartásban azonban ezzel szemben az szerepelt, hogy az egyik nagyobb lakás kizárólag az alperesek tulajdonát képezi, ezért az erre vonatkozó adásvételi szerződést nyilvánvalóan kizárólag az alperesek írhatták alá. A befolyt 86 millió forint vételár azonban 1/4-1/4-1/4-1/4 arányú közös tulajdonuk volt. A felperesek ugyan azt állították, hogy az I. rendű alperes - a saját pénze mellett - nem a befolyt vételár őket illető 1/2 részét, hanem az általuk külön jogügylet keretében az alperesek részére kölcsönadott 172.840 eurót adta kölcsön **B. Gy.**-nek, de ezen - peres felek közötti - kölcsönügylet létét az alperesek vitatták, a felperesek pedig semmivel nem bizonyították. Ezt ugyanis a felperesek hivatkozása ellenére az engedményezési szerződés sem támasztja alá, mert annak 2.) pontja csak azt igazolja, hogy a felperesek - részben - forrást biztosítottak a **B. Gy.**-nek nyújtott kölcsönhöz. De az okirat alapján a felperesek által kölcsönadás céljából állítólag kölcsönadott pénz forrása nem beazonosítható. Az engedményezési szerződés valójában inkább csak a **B. Gy.** adóssal szembeni biztosabb közvetlen felperesi fellépés lehetőségét volt hivatott biztosítani.

Az egyes okiratokban és szerződésekben szereplő összegek pontos és hiánytalan egyezésére

tekintettel az ítélet táblája álláspontja szerint megalapozottan vonta le tehát az elsőfokú bíróság azt a következtetést, hogy a **B. Gy.** részére kölcsönadott összeg forrását nem a felperesek által állított külön kölcsönügylet, hanem minden bizonnyal az alperesek által eladott, de a vagyoni jogi megállapodás alapján közös tulajdont képező ingatlan vételára, illetőleg az utóbb eladott, az ingatlan-nyilvántartás szerint is a peres felek közös tulajdonát képező kisebb lakás vételárának egy része képezte. A vagyoni jogi megállapodás 1.2. pontjában felsorolt befektetés részösszegei ugyanis pontosan megegyeznek az I. rendű alperes által aláírt kölcsönszerződések 2., illetőleg 3. pontjaiban és a kölcsönszerződés módosításában levő táblázatban szereplő összegekkel. A kölcsönügylettel tehát **B. Gy.** nem az alperesek saját, illetőleg a felperesektől külön ügylet keretében kölcsön kapott pénzét, hanem - a vagyoni jogi megállapodás alapján - a peres felek 4-1/4-1/4-1/4 arányban közös tulajdonában álló és túlnyomó részt a korábban az alperesek nevében volt lakás eladásából származó pénzt kapta kölcsön.

Ezt megerősíti a kölcsönszerződés - az engedményezési szerződést évekkel megelőzően -, 2006. november 6-án kelt módosítása (38.P.23.562/2017/7. számú ellenkérelem melléklete), amelyből szintén inkább az következik, hogy a forrást a felperesek valójában nem is az alpereseknek nyújtották további kölcsönadás céljából, hanem közvetlenül **B. Gy.**-nek. A módosító okiratban ugyanis - immár a valóságnak megfelelően - az I. rendű felperes is kölcsönadóként szerepel és azt a II. rendű felperes, valamint a II. rendű alperes is aláírta. Ez nehezen lenne elképzelhető akkor, ha a kölcsönt kizárólag az alperesek nyújtották volna **B. Gy.**-nek.

A **B. Gy.**-nek kölcsönzött összeg közös jellegét bizonyítja továbbá az a peres felek által a perben egyezően előadott tény, hogy az ügylet esetleges sikere esetén a haszonból a felperesek is részesedtek volna. Vagyoni hozzájárulás hiányában nehezen magyarázható ez a felperesi igény és az ezzel kapcsolatos alperesi elismerés.

A kölcsönszerződés módosításának az volt a gyakorlati következménye, hogy a másik két **T.** utcai ingatlan eladását követően a megmaradt perbeli lakásnak hivatalosan, ingatlan-nyilvántartásilag kizárólag a felperesek voltak a tulajdonosai, ezzel szemben a kötelmi természetű **B.**-féle kölcsönügyletben immár az I. rendű felperes - és rajta keresztül a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény 30. §-ának (2) bekezdése alapján mint házastárs a II. rendű felperes is - nevesítetten, okirattal igazolhatóan is jogosultként szerepelt. Ebből következően természetes igény volt az alperesek részéről az, hogy nyerjen a kívül világ számára is érzékelhető módon igazolást a perbeli lakás tekintetében a felperesek által belső jogviszonyaikat illetően a vagyoni jogi megállapodással már korábban elismert tulajdonjoguk annak érdekében, hogy az alperesi és a felperesi oldal közötti, okiratok szintjén jelentkező vagyoneltolódás kiegyenlítést nyerjen. Az alpereseknek tehát volt racionális oka az adásvételi szerződés megkötésére, ezért valós szerződéskötési akaratuk nem zárható ki, sőt az ítéleti bizonyossággal megállapíthatóan fennállt.

Kétségtelen, hogy a felek egyező előadása alapján az adásvételi szerződés megkötését a személyi jövedelemadó visszatérítés lehetősége is motiválta. Ez azonban nem cáfolja azt, hogy az alperesek, illetőleg a felperesek részéről volt a tulajdonjog tényleges átruházására irányuló szerződéses szándék. Abból a tényből, hogy az adó visszatérítés igénybevitelére nyitva álló öt éves határidő lejártát megelőzően évekkel korábban - 2006. október 30-án - már kötöttek egy ilyen tartalmú megállapodást, éppen az a következtetés vonható le, hogy az adóelkerülési szándékon túl egyéb szerződéses motivációik is voltak. Ha ugyanis ezek hiányoztak volna, akkor semmi szükség nem lett volna a vagyoni jogi megállapodás megkötésére. A perben tehát az adásvételi szerződés színleltisége tekintetében a kulcsfontosságú bizonyíték a vagyoni jogi megállapodás volt.

Összességében tehát megállapítható, hogy bár a felek az adásvételi szerződésben az alperesi tulajdonszerzés jogcímét nem feltétlenül helyesen határozták meg, a tulajdonátszállásra, illetőleg ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetésére vonatkozó szándék azonban a fentiek szerint bizonyítható. Az adásvételi szerződés megkötése tehát nemcsak a valóságtól eltérő látszat keltését szolgálta, azaz a szerződés nem volt színlelt.

Minderre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján, utalással annak helyes indokaira és a Pp. 254. §-ának (3) bekezdésére a per fő tárgya tekintetében helybenhagyta.

A felperesek az elsőfokú ítélet esetleges helybenhagyása esetén is kérték az őket terhelő perköltség összegének mérséklését lényegében a költségrendelet 3. §-ának (6) bekezdésére hivatkozással. Ezt azonban a másodfokú bíróság indokolatlannak találta. A felperesek ugyanis a 38.P.24.453/2017/2. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben maguk is kifejezetten akként nyilatkoztak, hogy a jogi képviselőjük részére járó ügyvédi munkadíj összegét a költségrendelet 3. §-ának (2) bekezdése alapján kérik megállapítani. Azaz a részükre járó ügyvédi munkadíj esetében nem látták indokoltnak a költségrendelet 3. § (6) bekezdésének alkalmazását. A másodfokú bíróság nem látott különbséget a felperesek, illetőleg az alperesek képviselője által végzett képviseleti tevékenység minősége és terjedelme tekintetében, ezért - a felperesek saját perköltségigényének összegére is tekintettel - nem találta alkalmazhatónak az alperesek részére járó ügyvédi munkadíj mérséklésére vonatkozó szabályt.

Indokolását tekintve tehát a felperesek fellebbezése e tekintetben sem megalapozott, összecszerűségében azonban annyiban igen, hogy az alperesek jogi képviselője a 7. sorszámú ellenkérelmében, illetőleg a 18. sorszámú beadványban foglalt nyilatkozata szerint áfa fizetésre nem köteles, így tehát a költségrendelet 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján indokolatlanul növelte meg az elsőfokú bíróság a felperesek által fizetendő perköltség összegét az áfa összegével.

Erre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét e körben a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperesek által fizetendő perköltség összegét a költségrendelet 3. §-ának (2) bekezdés b) pontja szerinti mértékre leszállította.

Ezzel együtt azonban a felperesek fellebbezése lényegében alaptalannak volt tekinthető, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján másodfokú perköltséget is kötelesek fizetni az alpereseknek, melynek összegét a másodfokú bíróság a költségrendelet 3. §-ának (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján határozta meg.

Budapest, 2019. június 18.

. Lukács Zsuzsanna s. k.
a tanács elnöke

dr. Örkényi László s. k. előadó bíró

dr. Kollár Zoltán s. k. bíró