

A Fővárosi Ítéltábla a **felperes jogi képviselőjének neve, címet**al képviselt dr. felperes neve (**felperes címe**) felperesnek a **I. rendű alperes jogi képviselőjének neve, címe**) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű alperes és a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) szám alatti lakos, tartózkodási helye: **II. rendű alperes tartózkodási helyének címe** II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2020. szeptember 23. napján kelt 20.P.20.040/2017/64. számú határozatával szemben a felperes által 65. számon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 635.000 (hatszázharmincötezer) forint másodfokú perköltséget 2021. március 1. napjától kezdődően minden hónap 15. napjáig 12 hónap alatt 53.000 (ötvenháromezer) forintos havi részletben azzal, hogy az utolsó havi részlet 52.000 (ötvenkétezer) forint. Bármely részlet elmaradása esetén a hátralék egy összegben esedékes.

Kötelezi a felperest, hogy az adóhatóság külön felhívására fizessen meg a Magyar Államnak 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

- 1 A felperes többször módosított keresetében kérte annak megállapítását, hogy az I. rendű alperessel 2012. január 27-én aláírt kölcsönszerződés nem jött létre, az valójában I. és II. rendű alperesek között jött létre, továbbá állította, hogy a kölcsönszerződés színlelt, és nem leplez más szerződést, jogszabályba ütközik, nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, lehetetlen szolgáltatásra irányul, ezért az semmis. Ebből következően a jelzálogszerződés és a közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat is semmis fenti okokból, azokra I. rendű alperes jogot nem alapíthat. Hivatkozott a szerződés érvénytelenségére azon okból is, mert megtévesztették és tévedésben volt a szerződéskötéskor, továbbá a szerződés feltűnően értékaránytalan. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérte, ennek körében az ingatlan-nyilvántartásból a jelzálogjog, a végrehajtási jog és az árverés kitűzése tényeinek törlését, továbbá az I. rendű alperes ezek tűrésére való kötelezését. Másodlagosan amennyiben az eredeti állapot helyreállítása nem lehetséges, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 239/A. § (1) bekezdése alapján az érvénytelenség megállapítását kérte. Állította, hogy nem akart kölcsönt felvenni, a pénzt nem is neki adták, a jelzálogszerződést azért kötötte meg, hogy a jelzálog ellentételezéseként hozamot kapjon a II. rendű alperestől. Valójában az I. rendű alperes kívánt pénzt befektetni és ebben a II. rendű alperessel állapodott meg. A szerződés jogszabályba ütközése körében hivatkozott arra, hogy a Fővárosi Törvényszék jogerősen megállapította a csalás bűncselekményét, így a bűncselekmény folytán jogszabályba ütköző magatartás miatt a szerződés is jogszabályba ütközik. Hivatkozott továbbá a befektetési vállalkozásokról szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bszt.) 7. § (1) bekezdésére, és a hitelintézetekről és a pénzügyi

vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 3. § (1) bekezdésére, mivel a II. rendű alperes engedély nélküli tevékenysége ebbe ütközik, hiszen rövid idő alatt több emberrel kötött hasonló konstrukciójú ügyletet és az alperes nem pénzintézet. Állította, hogy a szerződéskötéskor tévedésben volt, illetve megtévesztették, nem kölcsönszerződést akart kötni, hanem abban a hiszemben volt, hogy a jelzálogul lekötött ingatlana tekintetében a jelzálogjog ellentételezéseként kapja a hozamot. 2014 januárjában vette át a végrehajtási lapot, ekkor szembesült azzal, hogy érvénytelen szerződéseket kötött, ezért a megtámadási határidőt megtartotta.

- 2 Az I. rendű alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását. Állította, hogy a perbeli szerződések az ügyvédi okiratban és a közokiratba foglalt tartalommal jöttek létre. Alaptalannak tartotta a felperesnek a szerződések színlelt voltára való hivatkozását is, annak megállapítása esetén megítélése szerint a mögöttes tartalmú kezési szerződés szabályai szerint kell azokat elbírálni. Álláspontja szerint a II. rendű alperes engedély nélküli tevékenysége nem teszi semmissé a szerződést. Önmagában az a körülmény, hogy a befektetésének megtérülési esélye nulla, nem jóerkölcsbe ütköző, hanem racionális piaci kockázat volt a részéről. Állította, hogy a szerződés nem irányul lehetetlen szolgáltatásra, hiszen a II. rendű alperes két alkalommal is fizetett alkalmanként 5 %-os, 2.500.000-2.500.000 forintos hozamot. A szerződések megtámadása kapcsán állította, hogy a felperest felszólította a szerződés teljesítésére, ehhez képest a felperes a megtámadási határidőt elmulasztotta.
- 3 A II. rendű alperes kérte a kereset elutasítását, vitatta a szerződések érvénytelenségét.
- 4 Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az állam részére 1.500.000 forint feljegyzett eljárási illetéket, továbbá 15 napon belül az I. rendű alperes részére 1.270.000 forint perköltséget.
- 5 Határozatának tényállásában megállapította, hogy a felperes és a II. rendű alperes **személy 1** közvetítésével 2011. óta üzleti kapcsolatban voltak: a felperes 2 - 4 havi időre 1.000.000 - 2.000.000 forintot adott kölcsön II. rendű alperesnek, amelynek ellentételezéseként a II. rendű alperes havi 5 % kamatot fizetett. A felperes a kamatot kezdetben fölvette, majd későbbiekben a tőkén felül realizált kamatot is beforgatta. 2011 őszén **személy 1** felajánlotta a felperesnek, hogy a II. rendű alperesnél nemcsak pénzt lehet befektetni, hanem ingatlant is akként, hogy az ingatlant jelzálogként ajánlja fel. A felperes 2012 januárjában elfogadta azt az ajánlatot, hogy 50.000.000 forinttal megterheljék az ingatlanát, ami után havi 5 % kamatot kapjon. Az ügylethez az 50.000.000 forintot az I. rendű alperes biztosította, aki a befektetés ellenében biztosítékot kért a tőke megfizetésére ingatlan jelzálog fedezet formájában.
A fenti megállapodás érdekében 2012. január 27-én ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett okiratba foglaltan a felperes és az I. rendű alperes között kölcsönszerződés jött létre, amely szerint a felperes 50.000.000 forint kölcsönt kapott az I. rendű alperestől azzal, hogy azt 2012. július 27-ig visszafizeti. A felperes és az I. rendű alperes között ugyanezen napon ügyvédi okiratba foglalt jelzálogszerződésben az 50.000.000 forint kölcsön visszafizetésének biztosítására a felperes jelzálogul kötötte le a **ingatlan adatai** helyrajzi számú lakóház, udvar megjelölésű, természetben **ingatlan címe** szám alatti ingatlanát. A szerződésben rögzítették, hogy abban az esetben, ha a felperes a kikötött határidőre a kölcsönt nem fizeti vissza, az I. rendű alperes a zálogtárgyból követelését kielégítheti. A felperes 2012. február 9-én **közejgyző neve** közjegyző előtt 14022/Ü/145/2012. ügyszámon közokiratba foglaltan a kölcsön- és a jelzálogszerződés tartalma szerint tartozáselismerő nyilatkozatot tett. A II. rendű alperes 2-3 alkalommal **személy 1** keresztül az 50.000.000 forint után az 5 %-nak megfelelő 2.500.000 forint összegű hozamot fizetett felperesnek, azonban ezt meghaladóan a II. rendű alperes nem teljesített, mivel előzetes

letartóztatásba került az ellene indult büntetőeljárás alapján.

Az I. rendű alperes 2012. augusztus 8-án kelt levelében felszólította a felperest a visszafizetési határidő 2012. július 27-i lejártára tekintettel a kölcsön összegének 3 napon belüli visszafizetésére azzal, hogy ellenkező esetben a közjegyzői okirat alapján végrehajtást kér a jelzálogszerződéssel lekötött kápolnásnyéki ingatlanból követelése kielégítése érdekében.

A felperes 2014. február 17-én feljelentést tett a II. rendű alperes ellen. A Fővárosi Törvényszék 15.B.311/2015/517. számú - a Fővárosi Ítéltábla 4.Bf.88/2018/121. számú ítéletével jogerős - határozatában a felperes polgári jogi igényét elbírálta és egyetemlegesen kötelezte II. rendű alperest és **személy 1** - a büntető eljárás II. rendű vádlottját - a felperes javára 15 napon belül 46.300.000 forint megfizetésére.

Az I. rendű alperes a perbeli közokirat alapján a felperessel szemben végrehajtási eljárást kezdeményezett a jelzálogból való kielégítés iránt, a végrehajtás **végrehajtó neve önálló bírósági végrehajtó** előtt 207.V.1913/2013. számon van folyamatban.

- 6 Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában megállapította, hogy a perbeli jogviszony elbírálására a szerződések keletkezésére tekintettel a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Utalt a régi Ptk. 205. § (1) (2) bekezdésében, 207. § (1) bekezdésében és a 207. § (6) bekezdésében foglaltakra. Megállapította a csatolt okiratok alapján, hogy a felperes és az I. rendű alperes között 2012. január 27-én kölcsönszerződés és ugyanezen a napon jelzálogszerződés jött létre, továbbá 2012. február 9-én a felperes közjegyző előtt közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tett, mind a kölcsönt, mind pedig jelzálogszerződést illetően. A felek egybehangzó nyilatkozata alapján megállapította, hogy az I. rendű alperes 50.000.000 forinttal rendelkezett, amit befektetni kívánt, de biztosítékot kért, amit a felperes vállalt az ingatlana jelzálogul történő lekötése útján, a II. rendű alperes pedig az átvett 50.000.000 forint után 10% hozam fizetését vállalta az I. és II. rendű alperes részére azzal, hogy az 50.000.000 forintot is visszafizeti. A felperes és az I. rendű alperes tehát nem kölcsönszerződést kívánt kötni, hanem - a II. rendű alperessel is megállapodva - befektetési jellegű szerződés létrejöttére irányult a szerződéskötési akaratuk. Minderre figyelemmel megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között 2012. január 27-én nem kölcsönszerződés jött létre, mivel a kölcsönnyújtási szándékot mindkét szerződéskötő fél színlelte, ezért a kölcsönszerződés a Ptk. 206. § (6) bekezdése értelmében színlelt szerződés. A szerződő felek akarata - a Ptk. 207. § (1) bekezdése alapján tartalma szerint értelmezve a személyes nyilatkozatukat - befektetési célú szerződés létrehozására irányult, amely szerződésben a II. rendű alperes is részt vett, így háromoldalú megállapodás jött létre. Mindebből arra is következtetett, hogy a felperes alaptalanul hivatkozik arra, hogy a kölcsönszerződés az I. és II. rendű alperesek között jött létre, hiszen a megállapítottak értelmében a felek háromoldalú megállapodást kötöttek. Nem bizonyította a felperes azon tényállítását sem, hogy szerződéses akarata arra irányult, hogy a jelzálogjogul lekötött ingatlana fejében a jelzálogjog ellenértékeként kapja a II. rendű alperestől - **személy 1** keresztül - a hozamot. Ugyanis a szerződéskötésnél jelen volt felek és a szerződés szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúvallomása a felperes tényállítását nem támasztotta alá. Mindebből következőleg a befektetési jellegű jogviszony alapján kell megítélni a megállapodás érvénytelenségét.

- 7 A régi Ptk. 200. § (2) bekezdésében szabályozott, a szerződés jogszabályba ütköző voltát illetően kifejtette, hogy a szerződés ez okból akkor semmis, hogyha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt nem fűz. Más jogterület szabályaiba ütköző szerződés pedig csak akkor érvénytelen és semmis, ha az adott jogterületen felhívott jogszabályhely megsértéséhez az adott jogági jogszabály az érvénytelenség jogkövetkezményét fűzi. Sem a felperes által hivatkozott Bszt. 7. § (1) bekezdése, sem a Hpt. 3. § (1) bekezdése megsértéséhez a hivatkozott jogszabály nem fűzi az érvénytelenség vagy semmisség jogkövetkezményét. A Btk. 318. § (1) bekezdése alapján a büntető bíróság azt vizsgálja, hogy a II. rendű alperes magatartása kimeríti-e a hivatkozott büntető

anyagi jogszabályhely törvényi tényállási elemeit. A jogszabály megsértéséhez a Btk. nem fűzi az érintett szerződés érvénytelenségét, hanem annak a bűnösség kimondása és büntetés kiszabása a jogkövetkezménye. Abban az esetben, ha a bűncselekmény elkövetési magatartása a polgári jog szabályai szerint szerződésszegést valósít meg, a felperes ennek a jogkövetkezményét érvényesítheti a polgári jogi igény előterjesztése útján, amely jelen esetben is elbírálásra került.

- 8 A szerződés jóerkölcsbe ütközésének körében arra utalt, hogy nem pusztán a szerződő fél érdeksérelmét, hanem a jogügylet egészét kell vizsgálni abból a szempontból, hogy az a közerkölccsel, a társadalmi közfelfogással szemben áll-e. Valamennyi szerződő fél vonatkozásában vizsgálni kell ezen szubjektív elem fennállását a szerződéskötés időpontjára vonatkozóan. Megállapította, hogy önmagában a befektetési célú szerződés megkötése nem minősül jóerkölcsbe ütközőnek. Mivel a felperes saját előadása szerint korábban is kapott hozamot a II. rendű alperestől, ezért felperes maga sem minősíthette elítélendőnek az adott szerződéses konstrukcióban a szerződéses célt. Megállapította, hogy sem a felperesnek, sem az I. rendű alperesnek nem volt tudomása arról, hogy a II. rendű alperes engedély nélkül végzi a befektetési tevékenységét, az I. rendű alperes is úgy tudta, hogy a II. rendű alperes egy ügyes brókerfiú. A felek szubjektív tudattartalmát meghaladóan rögzítette, hogy a szerződő felek együttes magatartásának általános társadalmi értékítélete nem minősül jóerkölcsbe ütközőnek, nem elítélendő a közfelfogás szerint sem önmagában a pénz befektetése hozam szerzés céljából, sem az ebből a célból nyújtott jelzálogfedezet.
- 9 A lehetetlen szolgáltatás okán semmis szerződés körében kifejtette, hogy a szolgáltatás lehetetlenségét a szerződéskötés időpontjára nézve kell vizsgálni, azaz a szerződéskötés időpontjában kellett fennállnia annak, hogy a II. rendű alperes által nyújtott szolgáltatás, a hozam fizetése lehetetlen. Ez pedig nyilvánvalóan nem valósult meg hiszen a felperes is elismerte, hogy legalább két alkalommal megkapta a befektetési célú megállapodás alapján a kikötött havi kamatot, sőt azt tovább is forgatta. Az a körülmény, hogy utóbb a II. rendű alperes előzetes letartóztatásba került és további szolgáltatásokat nem tudott teljesíteni nem a szolgáltatás, hanem a régi Ptk. 312. §-ában szabályozott teljesítés lehetetlenné válását eredményezi.
- 10 A felperes és az I. rendű alperes között létrejött jelzálogszerződéssel összefüggésben a régi Ptk. 251. § (3) bekezdésére való utalás mellett kifejtette, hogy nincs jogszabályi akadálya annak, hogy a felperes az I. rendű alperes által befektetés céljából fizetett 50.000.000 forint biztosítására a saját ingatlanát ajánlja fel fedezetül.
- 11 A felperes keresetében megjelölt megtámadási okok tekintetében utalt a Ptk. 236. § (1) bekezdésében, továbbá (2) bekezdés a) pontjában foglaltakra. A bizonyítékok alapján megállapította, hogy az I. rendű alperes 2012. augusztus 8-án felszólította a felperest a teljesítésre, ennél fogva a felperes a tévedésről vagy a megtévesztésről nem a végrehajtási lap 2014. január 10-én történő kézhezvételével szerzett tudomást. Ehhez képest a felperes által 2014. augusztus 4-én előterjesztett megtámadásra alapított kereseti kérelem elkésett. Ezt meghaladóan rögzítette, hogy a szerződés létrejöttének előzményeire és tartalmának meghatározása körében rögzítettekre figyelemmel a felperes nem hivatkozhat tévedésre, megtévesztésre, hiszen saját előadásai alapján tisztában kellett lennie a háromoldalú megállapodás tartalmával. A szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságára alapított kereseti kérelem tekintetében rögzítette, hogy azt a felperes 2018. október 2. napján tartott tárgyaláson terjesztette elő. A felperes mint sérelmet szenvedő fél a zálogszerződés megkötésével abban az időpontban teljesített, amikor a zálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba 2012. február 23-án bejegyezték (rég Ptk. 262. § (1) bekezdés). Mindebből annak megállapítása is következik, hogy a felperes a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő

megtámadása körében a Ptk. 236. § (1) bekezdés és (2) bekezdés c) pontja szerinti megtámadási határidőt elmulasztotta.

- 12 A pervesztes felperest a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (régi Pp.) 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a perköltség viselésére. Ennek keretében a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 1.500.000 forint eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján kell az állam javára megfizetni. Az I. rendű alperes jogi képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (IM rendelet) 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján, és a (6) bekezdés szerinti mérsékelt összegben összesen 1.000.000 forint + áfa, azaz 1.270.000 forintban állapította meg a perben kifejtett ügyvédi tevékenység terjedelmére és jellegére is figyelemmel.
- 13 A felperes fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereseti kérelemnek való helyt adást. Másodlagosan az elsőfokú ítéletnek a régi Pp. 252. § (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat meghozatalára történő utasítását kérte, az alperesek másodfokú perköltségben való marasztalása mellett.
- 14 Utalt a II. rendű alperes személyes előadására, továbbá az előkészítő iratában idézett elsőfokú büntető ítéletben felsorolt hasonló konstrukciójú ügyletekre, amelyek tanúsítják, hogy az I. rendű alperes a felperessel kötött szerződéseket megelőzően már három alkalommal is kötött a II. rendű alperes részvételével ilyen megállapodásokat. Állította, hogy az elsőfokú ítéletben a szerződésekben írt 50.000.000 forinttal kapcsolatban rögzített II. rendű alperes személyes előadása iratellenes. Fenntartotta az elsőfokú eljárás során a pertárgy értékével összefüggésben előterjesztett levezetését, miszerint a szerződésekben rögzített 50.000.000 forint, már a 6 hónapra kiszámolt ügyleti kamatot is magában foglalta. Hangsúlyozta, hogy a II. rendű alperes egységes csalási szisztémát dolgozott ki és ugyanazt alkalmazta valamennyi sértett esetén, ebből tudomása szerint 5 alkalommal az I. rendű alperes közreműködésével. Idézte az első- és másodfokú büntető ítéletet, amelyből egyértelműen megállapítható, hogy valamennyi esetben a hozammal növelt összeget feltűntető kölcsönszerződést kötöttek a sértettel a vádlottak. Minderre figyelemmel hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság tévesen a rendelkezésre álló, ezt cáfoló bizonyítékok ellenére rögzítette azt a tényállásában, hogy 50.000.000 forint került átadásra továbbá azt is, hogy az I. rendű alperes a felperesi ügylettel kapcsolatban ismerte meg a II. rendű alperest.
- 15 Kifejtette, hogy a befektetési jellegű jogviszony hárompólusú szerződés, mindegyik fél szolgáltatásokkal tartozik a másik kettőnek. Ennek keretében a II. rendű alperes rendszeres hozamot, kamatot fizet az I. rendű alperesnek a kölcsönért, a felperesnek pedig a jelzálogfedezet biztosításáért; a felperes jelzálogfedezetet biztosít az I. rendű alperesnek azért, hogy az I. rendű alperes hozamhoz juthasson, és a II. rendű alperes az I. rendű alperestől kölcsönt vehessen fel; az I. rendű alperes pedig kölcsönt ad a II. rendű alperesnek és osztozik a kockázatközösségben a felperessel, ha a saját kölcsönét nem kapja vissza. Ugyan a kockázatközösségben való osztozás nem került a szerződésben rögzítésre, azonban a szerződés az elsőfokú bíróság által is megállapítottan leplezett, a valóságos elemek pedig nem a célzott joghatásnak megfelelően kerültek a szerződésekbe, ennél fogva a kockázatközösségben való osztozás megállapításának helye van. Hangsúlyozta, hogy nem vitásan a jelzálogjogra vonatkozó szerződés hiányában a két alperes nem kötötte volna meg a kölcsönszerződést, ezért a jelzálogszerződés az I. rendű alperes hozamszerzésének is az előfeltétele, ezen alapul a felperes és az I. rendű alperes befektetési kockázatközössége. Mindebből annak megállapítása is következik, hogy az I. rendű alperes elviheti ugyan a felperesi ingatlant, azonban a felperesnek a jövőben fizetni tartozik azt a hozamot, amelyre

a felperes a II. rendű alperessel szerződött, mégpedig annak a szerződésnek a feltételei szerint.

- 16 A jogosulatlan pénzügyi tevékenység keretében létrejött szerződés semmisségét illetően hivatkozott a BH2009.46. és a BDT.2006.1450. számú jogesetre. Kifejtette, hogy a régi Ptk. 200. § (2) bekezdése szövegében nem egyezik az elsőfokú bíróság álláspontjával a szerződés jogszabályba ütközését illetően. Ennélfogva a Btk. 318. § (1) bekezdésébe ütköző II. rendű alperesi magatartás miatti semmisség megállapítható, amit nem orvosol az sem, hogy a büntető bíróság a polgári jogi igényét megítélte.
- 17 A szerződés jóerkölcsbe ütközése körében álláspontja szerint, ha valaki nem tud róla, hogy valójában egy csalássorozat potenciális áldozata, hogy egy pilótajáték-szerűen szervezett befektetési projekt részévé válik, ahol a közvetítők is jutalékban részesülnek minél több befektető beszerzésére, még nem változtat azon a tényen, hogy II. rendű alperes tevékenysége nem csupán jóerkölcsbe ütközik, de egyben bűncselekményt is megvalósít. Tehát önmagában a csalás, mint minden bűncselekménnyel megvalósított szerződésszegés jóerkölcsbe ütközik függetlenül attól, hogy a felperes tudta-e a szerződéskötéskor, hogy csalóval van-e dolga. E körben fenntartotta az elsőfokú eljárás során is előterjesztett EBH1999.112. számú jogesetre való hivatkozását és sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság indokolásában erre nem tért ki, amivel megsértette a Pp. 206. §-ában előírt kötelezettségét, illetőleg a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglalt szabályokat.
- 18 A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés körében hangsúlyozta, hogy a lehetetlen szolgáltatás objektív kategória. A II. rendű alperes szolgáltatása ugyanis nem időközben a letartóztatásra tekintettel lehetetlenült el, hanem már eleve lehetetlen volt, a konstrukció végeredményének ismeretében legalábbis ez feltételezhető. E körben is hivatkozott az EBH1999.112. számú jogesetben foglaltakra.
- 19 A szerződés megtámadására irányuló kereseti kérelmeivel összefüggésben kifejtett álláspontját változatlanul fenntartotta. Előadta, hogy a Székesfehérvári Járásbírósághoz 2014. július 30-án nyújtotta be a végrehajtás megszüntetése iránti keresetét, mivel a végrehajtó kitzúzte az ingatlanára az árverést. Lényeges körülmény, hogy a végrehajtás peres eljárás mellőzésével, azonnal végrehajtható közjegyzői okirat alapján indult. Álláspontja szerint ilyen eljárásban is érvényesülnie kell Ptk. 236. § (3) bekezdés 2. fordulatában foglaltaknak, miszerint a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogás útján megtámadási jogát érvényesítheti a megtámadási határidő elteltével is. Hangsúlyozta, hogy a végrehajtás megszüntetése iránti perben és az áttételt követően a jelen perben is a megtámadási jog megilleti kifogás formájában, mivel nem érheti joghátrány pusztán amiatt, hogy aláírt egy közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot.
- 20 Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Hangsúlyozta, hogy a felek nem állapodtak meg kockázatközösségben. Az elsőfokú bíróság a megállapodások tartalmát megfelelően állapította meg. Megjegyezte, hogy a jogügylet részéről sem kockázatmentes, hiszen közel tíz éve nem kapta meg a jelzáloggal biztosított követelését. Álláspontja szerint a felperes által hivatkozott határozatok a megállapodás jogszabályba ütközését illetően nem alkalmazhatóak, mivel a büntetőeljárásban nem állapították meg, hogy a II. rendű alperes jogosulatlan pénzügyi tevékenységet folytatott volna. A szerződés jóerkölcsbe ütközése kapcsán helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy a felperes a perbeli jogügyleteket megelőzően több ilyen befektetésben részt vett, abból hasznot realizált, majd azt újra befektette. A felperes saját előadása szerint sem minősítette a szerződéskötés időpontjában az ügyletet elítélendőnek. A felperes által ekörben hivatkozott EBH1999.112. számú eseti döntés nem alkalmazható jelen esetben, mert a II. rendű

alperes befektetései nem minősülnek pilótajátéknak. A lehetetlen szolgáltatásra irányuló felperesi érvelést megalapozatlannak tartotta arra is figyelemmel, hogy a felperes több alkalommal sikeresen fektetett be és jutott haszonhoz. Hangsúlyozta, hogy a szerződések megtámadási határideje eredménytelenül telt el. Megítélése szerint a felperes a régi Ptk. 236. § (3) bekezdése szerinti megtámadási kifogását legfeljebb a Székesfehérvári Járásbíróság előtt indított végrehajtási perben érvényesítheti. A megtámadási határidő elmulasztását illetően hivatkozott az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtettekre.

- 21 A felperes fellebbezése nem megalapozott.
- 22 Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat megfelelően mérlegelve a tényállást helyesen állapította meg, helyes az abból levont jogi következtetése, döntése a jogszabályoknak megfelel. A bizonyítás nagy terjedelmű vagy teljes megisméltésére nincs szükség, a felperesnek a régi Pp. 252.§ (2) bekezdésére alapított, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelme megalapozatlan. A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat rögzíti.
- 23 Megalapozatlan a pertárgy értékével összefüggő felperesi fellebbezési érvelés. Rámutat a Fővárosi Ítéltábla a régi Pp. 4 § (1) bekezdésében foglaltakra: a bíróságot a határozatának meghozatalában más hatóság döntése, az azokban megállapított tényállás nem köti, ezért a Fővárosi Törvényszék 15.B.311/2015/17. számú és a Fővárosi Ítéltábla 4.Bf. 88/2018/121. számú ítéletében foglaltakra való hivatkozás önmagában nem alapozza meg a befektetni kívánt összeg összegszerűsége megállapításának módját figyelemmel arra, hogy - a felperesi hivatkozással ellentétben - a rendelkezésre álló bizonyítékok nem cáfolják az 50 millió forint II. rendű alperes részére történő átadását. Az is egyértelműen megállapítható, hogy a felperes által átvett hozamok összegének számítása (2 hetente 5%, azaz 2.500.000 forint) az átadott 50 millió forintnak felel meg. Nyilvánvalóan az ügy érdemi megítélésére nincs kihatással az alperesek ismeretsége kezdetének időpontja, az ezzel összefüggő fellebbezési érvelés nem releváns. Nem vitásan a felek közötti - atipikus jellegű - befektetési jogviszony háromoldalú megállapodás. Nem megalapozott ezzel összefüggésben azon felperesi hivatkozás, hogy a megállapodás jellegéből eredően a kockázatközösségben az I. rendű alperesnek is osztoznia kell a felperessel. A felek előadása és a rendelkezésre álló bizonyítékok szerint az I. rendű alperes a befektetésben való részvételét biztosítékhoz kötötte, amely a kockázatát nyilvánvalóan csökkentette. Ezzel szemben a rendelkezésre álló bizonyítékok és a feleknek a megállapodásra vonatkozó előadása nem támasztja alá azon felperesi tényállítást, hogy a felek közötti megállapodás kiterjedt az általa megjelölt kockázatközösségben való részvételre.
- 24 A Fővárosi Ítéltábla megalapozatlannak tartotta a felperesnek a perbeli megállapodás jogszabályba ütközése körében kifejtett fellebbezési álláspontot is. Ahogyan azt az elsőfokú bíróság is rögzítette, nem minden jogszabályba ütköző szerződés semmis: a más jogági jogszabályokat sértő szerződés a polgári jog szempontjából akkor minősül érvénytelennek, ha a más jogági jogszabály kifejezetten ilyen jogkövetkezményt is fűz az adott jogi norma megsértéséhez (BDT2018.3837.). A felperesi érveléssel szemben a fellebbezésben megjelölt BDT2006.1450. számú döntés is a fentieknek megfelelően foglal állást. A hivatkozott jogesetben ugyanis a szerződések Hpt.-be ütközését illetően rögzítésre került, hogy ugyan a Hpt.-ben a pénzügyi szolgáltatások körében felsorolt tevékenységek a Hpt. szerint üzletszerűen csak engedéllyel végezhetők, azonban ennek keretében a szerződés érvényességét illetően annak van érdemi jelentősége, hogy az engedély nem a szerződés megkötéséhez, hanem a tevékenység üzletszerű folytatásához szükséges, és a jogszabály nem rögzíti külön szankcióként az engedély hiányában kötött megállapodás semmisségét. Tehát az engedély

nélkül végzett pénzügyi tevékenységnek a Hpt. szerint nincs polgári jogi jogkövetkezménye, az a szerződés érvényességét nem érinti.

A hivatkozott határozat kitér arra is a II. rendű alperes büntetőjogilag releváns cselekményét illetően, hogy valamely magatartás büntetőjogi megítélése, a büntetőeljárásban hozott határozat a régi Pp. 4. §-ából következően csak abban az egy kérdésben köti a polgári perben eljáró bíróságot, hogy az elítélt elkövette a bűncselekményt, minden más kérdésben a polgári bíróság a tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján maga állapíthatja meg. Ennélfogva a bűnösség kérdéséről függetlenül szabadon dönt arról is, hogy az ügylet polgári jogi szempontból érvényes vagy sem. A csalás törvényi tényállásának megvalósulása polgári jogi szempontból a megállapodás semmisségét nem eredményezi, az tévedésbe ejtés vagy megtévesztés miatt megtámadható. Az elsőfokú bíróság azonban e körben helyesen foglalt állást abban a körben, hogy a felperes a megtámadási határidőt elmulasztotta, ezért a perbeli megállapodás érvénytelensége megtámadási okokra való hivatkozással nem állapítható meg.

A felperes a perbeli megállapodás jogszabályba ütközése kapcsán hivatkozott a BH2009.46. számú jogesetben foglaltakra is. Kiemeli a Fővárosi Ítéltábla azonban, hogy az abban kifejtettek a perbeli tényállást illetően nem irányadóak figyelemmel arra, hogy a II. rendű alperes cselekményét a büntető bíróság jogerősen csalás büntettének minősítette, ellentétben a hivatkozott jogesetben megállapított jogosulatlan pénzügyi tevékenység vétségével.

25 A megállapodás jóerkölcsbe ütközése kapcsán a Fővárosi Ítéltábla rámutat arra, hogy a jóerkölcsbe ütköző szerződések tilalma nem a szerződő felek magatartásának, hanem a szerződés tartalmának a kontrollja. A szerződés semmisségét kiváltó jóerkölcsbe ütközés általában objektív és szubjektív elemek együtthatásaként valósul meg. Emiatt a vizsgálatnak ki kell terjednie a vállalt kötelezettség és szolgáltatás megítélésén túlmenően a szerződést kötő felek szándékára és a szerződéssel megvalósítani kívánt célra egyaránt. A szubjektív elemek értékelése körében nem elegendő, ha a szubjektív elemek fennállása csak az egyik szerződő fél oldalán igazolt, a másik szerződő félnek is tudnia kell a szerződéses partner elítélendő szándékáról, vagy a szerződéssel elérni kívánt erkölcsileg elítélendő célról. E körben a bírói gyakorlat azt is megköveteli, hogy szubjektív elem hiánya arra legyen visszavezethető, hogy a szerződő felek az elvárható gondosság tanúsításának elmulasztása miatt ne tudjanak azokról a körülményekről, amelyek a szerződés jóerkölcsbe ütközését előidézik. A Legfelsőbb Bíróság is akként foglalt állást a Gf.VI.31.227/2002/4. számú ítéletében, hogy mindkét félnek tudnia kell arról, hogy a szerződés tartalma tiltott cél elérését szolgálja, vagy a szerződés erkölcstelensége, etikátlansága számukra is nyilvánvaló kell, hogy legyen (BDT2015.3411.). Jelen esetben azonban a felperes maga nyilatkozott akként, hogy nem volt tisztában a perbeli megállapodás céljával, és a II. rendű alperes cselekményével, ezért a felperesnek a perbeli szerződés jóerkölcsbe ütközésre való hivatkozása megalapozatlan. Ezen tényelőadása nincs ellentétben a perben felmerült egyéb bizonyítékokkal. Rámutat a Fővárosi Ítéltábla arra is, hogy a fellebbezésben hivatkozott EBH1999.112. számú jogeset a jelen perbeli esetre - annak eltérő tényállása okán - nem alkalmazható.

26 A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződéssel összefüggésben előterjesztett fellebbezés kapcsán rögzítendő, hogy az elsőfokú bíróság e körben indokolási kötelezettségének teljes mértékben eleget tett. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által e körben kifejtettekkel teljes mértékben egyetért, azt megismételni nem kívánja. Rámutat azonban arra is, hogy a lehetetlen szolgáltatásra való hivatkozás kapcsán a felperesnek azt kellett bizonyítania, hogy az állításának megfelelő szolgáltatás teljesítése már a szerződés megkötése időpontjában lehetetlen volt, amelyre vonatkozóan a 20.P.20.040/2017/25. számú jegyzőkönyvben a régi Pp. 3. § (3) bekezdésének megfelelő tájékoztatást is kapott az elsőfokú bíróságtól. A felperes azonban ezen bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, kétséget kizáróan a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy a

szolgáltatás teljesítése a szerződés megkötésének időpontjában teljes mértékben lehetetlen volt.

- 27 A felperes által előterjesztett érvénytelenségi kifogás körében a Fővárosi Ítéltábla rámutat arra, hogy a Ptk. 236. § (3) bekezdésében rögzített anyagi jogi kifogás a védekezés egyik sajátos jogi eszköze, az érdemi ellenkérelemként a felperessel szemben érvényesített követeléssel szemben terjeszthető elő. Az anyagi jogi kifogás tehát alapvetően az alperesnek az érdemi védekezéseként felhozott jogállítása a keresettel érvényesített joggal, a felperesi jogállítással szemben, ami annak alapossága esetén a kereset elutasításához vezethet. A felperes által indított peres eljárásban a felperes anyagi jogi kifogása nem értelmezhető.
- 28 Minderre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- 29 A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a peresztes felperest a régi Pp. 239. § alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a pernyertes I. rendű alperes másodfokú perköltségének megfizetésére, amelynek összegét az IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg 500.000 forint + áfába, azaz 635.000 forintban azzal, hogy annak megfizetésére a régi Pp. 217. § (3) bekezdése értelmében - figyelemmel az I. rendű alperes hozzájárulására is - 12 havi részletfizetést engedélyezett. A felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (1) bekezdésének megfelelő 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986.(VI.26) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében köteles az államnak külön felhívásra megfizetni

Budapest, 2020. február 24.

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia sk.
a tanács elnöke

Dr. Sági Zsuzsanna sk.
előadó bíró

Takácsné dr. Kükáló Judit sk.
bíró