

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.369/2008/6.szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Köstner István ügyvéd (5700 Gyula, Béke sgt. 26.) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Kardos, Pető és Törőcsik Társas Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Törőcsik Tamás ügyvéd 6722 Szeged, Béke u. 5/A) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos I. rendű és **(II.rendű alperes neve, címe)** lakos II. rendű alperes ellen kölcsöntartozás megfizetése iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2008. május 28. napján kelt 15.G.40.065/2007/36. számú ítéletével szemben az I. rendű alperes részéről 37. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit azzal a pontosítással **hagyja helyben**, hogy az I. rendű alperest kötelezi annak tűrésére, hogy a felperes a követelését a **(1. ingatlan címe, település, utca, házsám)** alatti, az I. rendű alperes tulajdonát képező ingatlanból bírósági végrehajtás útján kielégíthesse.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 770.000,- (Hétszázhetvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

A felperes és az I. rendű alperes 2004. április 15. napján „Európa Terv Agrár-Hitel” elnevezésű kölcsönszerződést kötöttek, amelyben a felperes 50 millió Ft kölcsön nyújtását vállalta azzal a céllal, hogy azt az I. rendű alperes a 6/2004. (I.22.) FVM rendelet 4. § (1) bekezdés h) pontja szerinti, mezőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges, tárgyi eszköznek nem minősülő anyag- és eszközvásárlásra fordítja. Az ügyleti kamatot a kamatperiódusok kamat-megállapítási időpontjában érvényes 3 havi BUBOR + 2 %-ában, míg a késedelmi kamat mértékét évi 6 %-ban határozták meg. A kölcsön biztosítékeként az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonát képező **(1.ingatlan hrsz.)** helyrajzi számú, **(1. ingatlan címe, település, utca, házsám)** alatti ingatlanra és az I-II. rendű alperesek közös tulajdonát képező **(2.ingatlan hrsz.)** helyrajzi

számú, **(2.ingatlan címe, település, utca, házszám)** alatti ingatlanra jelzálogjogot jegyeztettek be az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződés 24. pontja értelmében a folyósítás feltételeként az **A...** Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) kezességvállalását jelölték meg azzal, hogy a garanciavállalás elutasítása esetén a felperes jogosulttá válik a hitel folyósításától és a szerződéstől egyoldalúan elállni.

A garanciavállalás iránti kérelem elbírálását megelőzően, 2004. április 26-án a felperes az általa kezességvállalás nélkül, az ügyfél limitet figyelembe véve nyújtható 36 millió Ft-ot átutalta az I. rendű alperes bankszámlájára, míg a fennmaradó összeg kifizetését attól tette függővé, hogy az Alapítvány a benyújtott kérelmet miként bírálja el. Az Alapítvány a kérelmet utóbb elutasította. Az I. rendű alperes kérelmét 2004. június 18-án megismételte, a válasz részben kedvezőnek bizonyult, mivel a tőkeösszeg 50 %-a erejéig az Alapítvány hajlandóságot mutatott a garanciavállalásra, azonban ennek feltételül további fedezet (termőföld) bevonását és az I. rendű alperesnek a **(pénzintézet neve)**-tel szemben fennálló hitelének (30 millió Ft) megfizetését jelölte meg. Mivel az I. rendű alperes ezeket nem teljesítette, az Alapítvány részéről kezességvállalásra nem került sor.

A felek 2005. április 15-én a kölcsönszerződést akként módosították, hogy annak összegét 36 millió Ft-ban határozták meg, és új törlesztési időpontokat jelöltek meg. Mivel az I. rendű alperes a továbbiakban sem a szerződés szerint egyenlítette ki az esedékes kamat és tőke törlesztő részleteket, a felperes a több alkalommal engedélyezett határidő módosítást követően 2006. augusztus 1-jén a kölcsönszerződést felmondta, és felszólította az adóst 36 millió Ft tőke, valamint az addig felmerült ügyleti és késedelmi kamatok 15 napon belül történő kiegyenlítésére. Az I. rendű alperes a pénzt nem fizette vissza, válaszában az eredetileg meghatározott kölcsönösszegeből nem folyósított 14 millió Ft hiányára és ebből eredő kárára hivatkozott.

A felperes keresetében az I. rendű alperest 37.362.295,- Ft, ennek 2006. szeptember hó 4. napjától a kifizetésig járó 3 havi BUBOR átlag + 2 % ügyleti és évi 6 %-os késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. Másodlagosan a 2006. augusztus hó 1. napjáig felmerült tőke és lejárt ügyleti kamat utáni kamattartozásokat 2006. augusztus 2. napjától kérte megítélni. Kérte továbbá, a bíróság kötelezze az alpereseket annak tűrésére, hogy a jelzálogjoggal terhelt ingatlanaikból a követelését bírósági végrehajtás útján kielégíthesse.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Az I. rendű alperes a felperes keresetében írt összeg erejéig beszámítási kifogást, azon felül pedig 22.444.894,- Ft összegben - kártérítés címén - viszontkeresetet terjesztett elő. Álláspontja szerint a felperes jogellenesen járt el, amikor a szerződésben megjelölt feltétel - az Alapítvány kezességvállalása - bekövetkezése előtt az összeg egy részét már a rendelkezésére bocsátotta, majd megtévesztve abban a hitben tartotta, hogy a garanciavállalással nem lesz probléma. Mikor a felperes közölte, hogy a garanciát az Alapítvány nem vállalta, ezért további pénz folyósítására nincs lehetőség, a folyósított kölcsönt már elköltötte, ugyanakkor a hiányzó pénz miatt nem kerülhetett sor a termelés beindítására, ami lehetetlenné tette a törlesztést. Beszámításában, illetőleg viszontkeresetében a meg nem valósult beruházásból,

termelésből eredő egy éves bevételkiesést jelölte meg, fenntartva a jogát további kárai érvényesítésére is.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 37.046.072,- Ft-ot, valamint ezen összegből 36.000.000,- Ft után 2006. augusztus 2-től a kifizetésig járó 3 havi BUBOR átlag + 2 %-os ügyleti kamatot és évi 6 % késedelmi kamatot, 1.046.072,- Ft után 2006. augusztus 2. napjától a kifizetésig járó évi 6 %-os késedelmi kamatot, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I-II. rendű alperest annak tűrésére, hogy a felperes követelését a **(2.ingatlan hrsz.)** helyrajzi számú, **(2.ingatlan címe, település, utca, házszám)** alatti, egymás között 2797/5595-2798/5595 arányban tulajdonukat képező ingatlanból, valamint az „I. rendű felperes” (helyesen: I. rendű alperes) kizárólagos tulajdonát képező **(1.ingatlan hrsz.)** helyrajzi számú, **(1. ingatlan címe, település, utca, házszám)** alatti ingatlanból bírósági végrehajtás útján kielégíthesse. Indokolásában a kölcsönszerződés 24. pontját akként értelmezte, hogy az Alapítvány kezességvállalásának hiánya nem eredményezte feltétlenül a szerződés hatályának megszűntét, hanem az a felperes jognyilatkozatától is függött. A szerződéses kikötés valójában a felperes részére biztosított elállási jogot, aki ezen jogával nem élt. A felperes nem várta be az Alapítvány nyilatkozatát, hanem már ezt megelőzően 36 millió Ft „előleget” jóváírt az I. rendű alperes számláján. A felek levelezéséből megállapítható, hogy az I. rendű alperes nem vitatta a részére korábban átadott összeget, a hiányzó 14 millió Ft kifizetését sem sürgette a későbbiekben, hanem az állami támogatás hiányára, a jelentős összegű ÁFA visszautalásának késedelmére, valamint egy másik ingatlanán történt gázcső megfúrás okozta kárra hivatkozott. Azzal, hogy a felek 2005. április 15-én a kölcsönszerződést módosították, megszűnt az I. rendű alperes azon igényérvényesítési joga, amely a hiányzó összeghez köthető, azzal okozati összefüggésben esetlegesen felmerült sérelmekben, vagyoni hátrányban jelentkezett. Az I. rendű alperes hivatkozott ugyan arra, hogy „kényszerhelyzetben” volt a módosítás aláírásakor, azonban ezt semmivel sem igazolta annak ellenére, hogy a bizonyítás e körben őt terhelte. Az elnehezült helyzetét nem a felperes idézte elő, az pedig fel sem merült, hogy a felperes jogellenes fenyegetéssel vette volna rá a szerződésmódosítás aláírására.

A kereset összegszerűségét illetően abból indult ki, hogy a kölcsönszerződés 2006. augusztus 1-jén került felmondása, ezért csak ezen időpontig volt lehetséges a hátralékos ügyleti kamat tőkésítése, további késedelmi kamattal való megterhelése. Mivel a hátralékos ügyleti kamat összege ebben az időpontban 1.046.072,- Ft volt, így a teljes érvényesíthető összeg 37.046.072,- Ft, az ezt meghaladó igényt elutasította.

A kölcsönt biztosító I-II. rendű alperesek tulajdonára alapított jelzálogjogot a szerződés módosítása nem érintette, erre figyelemmel nem volt akadálya, hogy az I. rendű alperes tartozásának megfizetése érdekében a bíróság kötelezze az alpereseket a jelzálogjoggal terhelt ingatlanaikból a megítélt kereseti követelés bírósági végrehajtás útján történő kielégítésének tűrésére.

Az ítélettel szemben az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést, melyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereset elutasítását és a felperes

viszontkereset szerinti marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értékelte azt a tényt, hogy a felperes egyoldalúan, a saját működési körén belül eső üzleti kockázatára figyelemmel döntött a 36 millió Ft folyósításáról. A kezességvállalást megelőző folyósításra a szerződés nem adott lehetőséget, ezért az a felperes részéről szerződésszegésnek minősül.

A folyósítás károkat okozott neki, mivel a szükséges forgóeszközök beszerzését megkezdte, de azt kiegyenlíteni már nem tudta. A tervezett korszerűsítés elmaradása miatti kár összegének pontos megállapításához mezőgazdasági igazságügyi szakértő igénybevételére lett volna szükség, azonban az erre irányuló bizonyítási indítványát az elsőfokú bíróság mellőzte. Kényszerhelyzetben volt a szerződésmódosítás aláírásakor, mivel ha nem írja alá azt, azonnal vissza kellett volna fizetnie az addig folyósított összeget. Valójában az Alapítvány által felajánlott alternatíva nem jelentett számára megoldást, mivel a 14 millió Ft hitelösszeg igénybevételéhez szükséges hitelgarancia megszerzéséhez - további ingatlan jelzáloggal történő megterhelése mellett - vissza kellett volna fizetnie mintegy 30 millió Ft-os tartozását.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés alaptalan.

A felperes és az I. rendű alperes között a peres iratokhoz 3/F/1. alatt csatolt okirat szerinti tartalommal 2004. április 15-én 50 millió Ft folyósítására vonatkozó kölcsönszerződés jött létre. A szerződés annak aláírásával - a felek által sem vitatottan - érvényesen létrejött, annak alapján a felperes szerződés szerint teljesíthetett. A felperes a szerződésben a kölcsön folyósítására meghatározott időpontot követően, 2004. április 26-án 36 millió Ft-ot átutalt az I. rendű alperes részére, amely - az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően - nem „előleg” volt, hanem a kölcsönnyújtás részbeni teljesítése.

A szerződés 24. pontja szerint a folyósítás feltétele az Alapítvány kezességvállalása volt. Ezen rendelkezés értelmében elutasítás esetén a felperes jogosult volt a kölcsön nyújtásától és a szerződéstől egyoldalúan elállni. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy ez a kikötés nem a szerződés hatályának megszűnését eredményező (bontó) feltétel volt, hanem a felperes számára - a feltétel bekövetkezésétől függően - arra adott egyoldalú hatalmasságot, hogy a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elálljon, a teljesítést - a kölcsön további folyósítását - részben vagy egészben megtagadja. A felperesnek jogosultsága, de nem kötelessége volt a kezességvállalás elutasítása esetén az elállási jog gyakorlása, illetőleg e jogát a még nem teljesített (nem folyósított) kölcsön részösszegére is jogszerűen gyakorolhatta. Az előbbiek folytán a felperes részéről sem a kölcsönösszeg egy részének átutalása, sem pedig a további kölcsönösszeg átutalásának megtagadása nem valósított meg szerződésszegést, az jogszerű volt, így jogellenes magatartás hiányában az I. rendű alperes kárigénye - jogalap hiányában - alaptalan.

A felek ezen túlmenően 2005. április 15-én a kölcsönszerződést módosították, melyben a kölcsön összegét 36 millió Ft-ra leszállították, illetőleg a törlesztés

átütemezése is módosult. Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kölcsönszerződés módosításával a felek a kialakult tényleges helyzetet rögzítették, az I. rendű alperes tudomásul vette és megerősítette ilyen tartalommal a kölcsönt.

A szerződésmódosítás érvényes volt. Az I. rendű alperes - fellebbezésében is hivatkozott - „gazdasági kényszerhelyzete” önmagában nem minősül a Ptk. szerinti érvénytelenségi oknak. Az általa megjelölt „kényszerítő körülmények” gazdasági jellegűek voltak, önmagukban nem merítik ki egyik Ptk-beli nevesített érvénytelenségi ok (pl. fizikai kényszer, jogellenes fenyegetés /210. § (4) bekezdés/, uzsora /202. §/) törvényi feltételeit sem. Az I. rendű alperes „gazdasági kényszerhelyzete” lényegében a gazdálkodása anyagi feltételeinek elnehezüléséből fakadhatott, amelyet nem a felperes idézett elő, és amelynek kockázata őt terhelte.

Az I. rendű alperes a részbeni kölcsönfolyósításból eredő, állított értéksérelmét könnyen elháríthatta volna. Az I. rendű alperesnek - amennyiben az alacsonyabb, 36 millió Ft kölcsön folyósítása nem állt érdekében - lehetősége lett volna a kölcsön felvételét megtagadni (Ptk. 524. § (2) bekezdés), illetve a folyósított kölcsönt teljesen vagy részben előtörleszteni (szerződés 6. pont utolsó bekezdés), felhasználás előtt visszafizetni.

Összességében: megállapítható, hogy a szerződés teljesítése során a felperes részéről szerződésszegés vagy más jogellenes károkozó magatartás nem történt, erre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletében helyes indokok alapján utasította el a beszámítást és a viszontkeresetet, és kötelezte az I. rendű alperest a kölcsön visszafizetésére, annak szerződés szerinti járulékaival együtt. Az ítélet rendelkező részében azonban a dologi adósokat tűrésre kötelező rendelkezéseknél elírás történt.

A fentiek alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint - az elsőfokú ítéletben történt elírást korigálva - azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy az I. rendű alperest kötelezte annak tűrésére, a felperes a perbeli követelését a jelzálogjoggal terhelt ingatlanából bírósági végrehajtás útján kielégíthesse.

Az eredménytelenül fellebbező I. rendű alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes másodfokú eljárási költségének megfizetésére. Az ítélőtábla a jogi képviselő munkadíját a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésének a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alapján állapította meg.

Az I. rendű alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt eljárási illeték az 1990. évi XCIII. törvény 64. §-a alapján alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Szeged, 2008. december hó 12. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Dr. Hámori Attila sk.
előadó bíró

Dr. Mányoki Zsolt sk.
táblabíró