

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Holobrádi Emese Ügyvédi Iroda (**jogi képviselő címe**) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek, a Dr. Kelemen Péter Ügyvédi Iroda (**jogi képviselő címe**) által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében, a Fővárosi Bíróság 2009. október 14. napján kelt, 15.G.41.050/2007/30. számú ítélete ellen, a felperes által előterjesztett fellebbezés folytán, a 2010. március 12. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy tizenöt nap alatt fizessen meg az alperesnek 500.000 (Ötszázezer) forint másodfokú perköltséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 900.000 (Kilencszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ezen ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság 30. sorszámú ítéletével a keresetet elutasította; kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.300.000 forint perköltséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 750.000 forint eljárási illetéket.

Az elsőfokú bíróság az alábbi tényállást állapította meg:

A felperesi jogelőd, az **IR Rt.** mint munkáltató és az alperes mint munkavállaló között 1991. november 28. napján két kölcsönszerződés jött létre. Az egyik szerződéssel a felperesi jogelőd arra vállalt kötelezettséget, hogy az alperesnek a ... szám alatti családi háza korszerűsítésére és felújítására visszatérítendő kamatmentes kölcsönt nyújt rulírozó jelleggel, maximum 35.000.000 forint összeghatárig oly módon, hogy a törlesztés 1993. december 31. napjától számított két év türelmi idő elteltével, vagyis 1996. január 1-től válik esedékessé, a törlesztés futamidejét a felek 30 évben határozták meg. A szerződés 1.3. pontja szerint az évente esedékes 1.100.000 forint összegű részleteket az alperes a részvényeire jutó osztalékból törleszti, arra az esetre, ha az adott évben az osztalék mértéke nem fedezné az esedékes törlesztő részleteket, úgy a felperes kikötötte, hogy az alperesnek 30 napon belül „más forrásból” kell gondoskodnia a törlesztésről. A felek megállapodtak abban is, hogy abban az esetben, ha az alperes „más forrásból” nem tudja kifizetni a törlesztő részletet, úgy beleegyezik abba, hogy a részvényeinek értékesítése által nyerjen kielégítést a tartozása. A kölcsön biztosítékaul az alperes a felperesnek zálogként 25.000.000 forint névértékű részvényt adott át.

A másik szerződéssel a felperesi jogelőd az alperesnek lakásvásárlás céljára 10.000.000 forint fix összegű kölcsönt nyújtott, visszatérítendő munkáltatói támogatásként, kamatmentes formában. A kölcsön törlesztését az alperesnek a kölcsön folyósításától számított két év türelmi idő elteltével kellett megkezdenie; a szerződés 1.3. pontjában a visszafizetés módját az 1994. és 2022. közötti időszakban úgy határozták meg, hogy az alperes évente 340.000 forint összegű részletet köteles megfizetni.

A felek a 35.000.000 forint összegre vonatkozó kölcsönszerződést 1995. augusztus 7-én közös megegyezéssel módosították azzal, hogy a törlesztés esedékességének időpontját az 1.2. pontban rögzített két éves türelmi idővel meghosszabbították további 5 évvel, míg a törlesztés futamidejét lerövidítették 25 évre.

Az alperesnek a 35.000.000 forint összegű kölcsöntörlesztését 2001. január 1. napjával, míg a 10.000.000 forint összegű kölcsönszerződés törlesztését 1994. január 1. napjától kellett megkezdenie.

B Város Önkormányzata 1990-1994-ig határozott a már meglévő piacai bezárásáról, egyben egy új bevásárlóközpont megépítéséről, utóbbira vonatkozóan pályázatot írt ki. A pályázatot a felperesi cég nyerte meg, ezt követően 1994. augusztusára a bevásárlóközpont alapkőletételére és a földmunkák megkezdésére került sor, 1994. októberére befejeződött a 4-5000 m² alapterületű építmény együttes alapozása. Idővel a felperes a bevásárlóközpontban megépítendő üzletek bérletére, illetőleg tulajdonjog-átruházására vonatkozóan több mint 150 szerződést kötött kiskereskedőkkel. A felperes a "**G F**"-nak nevezett projekt pénzügyi háttérét egyrészt saját forrásaiból, másrészt a kiskereskedők által teljesített előlegekből, harmadrészt banki forrásból kívánta biztosítani. Az 1994. év végi önkormányzati választásokat követően a régi piacok bezárására végül nem került sor, ezért az új üzletközpontban felépítendő kiskereskedelmi egységek értékesítése megállt, a felperes az ebből tervezett forrásokat bankhitellel sem tudta pótolni, végül 1995. júliusára a "**G F**" beruházás félbeszakadt. A "**G F**" bevásárlóközpont beruházásában érdekelt kisbefektetők érdekképviselőt a **GF Kft.** látta el. A felperes 1996.

januárjától folyamatos tárgyalásokat folytatott a **GF Kft.**-vel a beruházás eredményes befejezése érdekében, melynek lényege az volt, hogy a **GF Kft.** megvásárolja a bevásárlóközpont elhelyezéséül szolgáló ingatlant, idővel a beruházást befejezi, a felperes tartozásait a beruházás nyereségéből kifizeti. A **GF Kft.** az ingatlan megvételének előfeltételeként határozta meg, hogy a felperes igazgatótanácsának tagjai a beruházás eredményes befejezéséhez a **GF Kft.** által megjelölt szakmai munkákat elvégezzék.

A felperesi cég ezen feltétele teljesítését a **GF Kft.**-vel szemben elvállalta, azonban a feltételül szabott, a saját igazgatótanácsának tagjai által végzett munkák ellenértékét a felperesi cég anyagi helyzetére tekintettel csak úgy tudta ellentételezni, ha megállapodott az igazgatótanács tagjaival abban, hogy a **GF Kft.**-nek az általuk végzett munkák ellenértékeként a felperesi cég **„Cs.M.** igazgató részére egy, **J.Z.** igazgató részére kettő, az alperes részére négy a beruházás befejezésével felépített kereskedelmi pavilonépület tulajdonjogát ruhazza át. A megállapodásnak megfelelően a felperesi cég és az igazgatótanács tagjai 1996. január 22-én a szükséges adásvételi szerződést megkötötték.

Az igazgatótanács tagjai által végzendő munkák felperes általi díjazásának módját a **GF Kft.** nem fogadta el. Mivel a felperesnek továbbra is szüksége volt a **GF Kft.** segítségére, és az igazgatótanács tagjainak szakmai munkájára, ezért a felperes 1996. április 11. napján megállapodást kötött az igazgatótanács tagjaival. Az alperessel kötött megállapodás 1. pontjában a felek rögzítették, hogy a felperes és az alperes munkáltatói kölcsönszerződéseket kötöttek, melyek alapján a kölcsönösszeg átadására sor került. A megállapodás 2. pontjában a felek rögzítették, hogy a korábban a felperes igazgatótanácsa határozata szerint - többek között - az alperes mint elnök-vezérigazgató részére négy kereskedelmi pavilont adott át a felperes a **"G F"** bevásárlóközpont területén, az általa vállalt ingatlanfejlesztési, ingatlanforgalmazási, beruházási, jogi és műszaki tevékenységekkel kapcsolatos kötelezettségek teljesítésének ellenértékeként, díjaként, tekintve, hogy e tevékenységek nem képezik a munkaköri kötelezettségét. A felek rögzítették azt is, hogy a mindezekről való értesítést követően a felperessel kötendő végleges adásvételi szerződés aláírásának feltételül szabtta a **GF Kft.**, hogy az igazgatótanács tagjai részére átadott ingatlanok visszakerüljenek a felperes tulajdonába. Ezért a megállapodás 3. pontjában a felperes a megállapodás 4. és 5. pontjában rögzített feltételekkel lemondott a **"G F"** bevásárlóközpontban lévő négy pavilonjáról. A megállapodás 4. pontjában az alperes vállalta, hogy a felperes által a **GF Kft.** részére az ingatlanfejlesztési, ingatlanforgalmazási, beruházási, jogi és műszaki tevékenységekkel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését maradéktalanul és a legjobb tudásának megfelelően elvégzi azzal, hogy e kötelezettség a **"G F"** beruházás megvalósulásáig tart, és szükség esetén kiterjed a bevásárlóközpont mellett tervezett aquapark előkészítő munkálataira is. A megállapodás 5. pontjából a felek az alperes által a **GF Kft.** részére a **"G F"** bevásárlóközpont befejezése érdekében már elvégzett és elvégzendő tevékenység díjazását rögzítették. Az 5.1. pont szerint az alperes szakértői tevékenységének díja az általa visszaadott négy pavilon bruttó forgalmi értéke abban az évben, amikor a **"G F"** bevásárlóközpontban ezekre a pavilonokra a használatbavételi engedély kiadásra kerül. A felek kikötötték, hogy a forgalmi értékre vonatkozóan elfogadják a **GF Kft.** nyilatkozatát a

tényleges forgalmi adatok alapján azzal, hogy a díjazás teljes körű elszámolására az alperes akkor jogosult, ha a **GF Kft.** képviselője a teljesítés-igazolást kiadja. A megállapodás 5.3. és 5.4. pontjában a felek a közöttük fennálló kölcsönszerződésben meghatározott törlesztés módját és esedékességét módosították. A megállapodás 5.3. pontjában úgy állapodtak meg, hogy amennyiben a kölcsönszerződések alapján az alperesnek a **"G F"** bevásárlóközpont befejezését követően keletkezik fizetési kötelezettsége, akkor a felperes köteles elfogadni a munkáltatói kölcsön törlesztéseként az alperes részére a megállapodás alapján járó díjat. A megállapodás 5.4. pontjában a felek kikötötték, hogy amennyiben az alperesnek a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége a **"G F"** bevásárlóközpont befejezése előtt keletkezik, akkor a felperes köteles elfogadni az alperes teljesítéseként az alperes azon nyilatkozatát, mely szerint a megállapodás aláírásával a felperes részére engedményezi az 5.1. pont szerint részére járó díjazást.

A **GF Kft.** 2007. április 27. napján kelt nyilatkozatában teljesítés-igazolást adott ki az alperes által elvégzett munkákról rögzítve, hogy a felperes és az alperes között 1996. április 11-én megkötött megállapodásban foglalt kötelezettségének az alperes maradéktalanul eleget tett. 2005. december 31-ével teljesítette a **GF Kft.** felé a felperes által a **"G F"** bevásárlóközponttal kapcsolatban vállalt ingatlanfejlesztési, ingatlanforgalmazási, beruházási, jogi és műszaki tevékenységekkel kapcsolatos kötelezettségeit. Továbbá az alperes 2006. december 31-ével teljesítette a **GF Kft.** felé a felperes által a **"G F"** bevásárlóközpont mellett felépítésre kerülő aquaparkkal kapcsolatban vállalt kötelezettségeit. Egyben a nyilatkozat tartalmazta, hogy a **"G F"** bevásárlóközpontban 2004-ben történt meg a kereskedelmi pavilonok használatbavétele, s hogy 2004-ben egy kereskedelmi pavilon bruttó forgalmi értéke a tényleges forgalmi adatok alapján átlagosan 11.250.000 forint volt (9.000.000 + 2.250.000 forint áfa).

A felperesi cég 1998. november 24. napja óta felszámolás alatt áll.

A felperes 1999. november 24. napján terjesztett elő keresetet a Fővárosi Bíróságon arra hivatkozással, hogy az alperes a kölcsönszerződésben foglalt esedékes törlesztéseknek nem tett eleget, továbbá, hogy a kölcsönszerződések semmisek, ezért azok érvénytelensége megállapítását kérte. A Fővárosi Bíróság 2000. május 16. napján kelt, ... számú ítéletével a keresetet elutasította. A felperes fellebbezése folytán eljáró Legfelsőbb Bíróság 2002. május 17. napján kelt, ... számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A Fővárosi Bíróság előtt ... számon újraindult eljárásban a felperes keresetét többször módosította, majd az eljárás szünetelését követően ... számon folytatódott megismételt eljárásban előterjesztett keresetmódosításával kizárólag a Ptk. 525. § (1) bekezdés e) pontjára alapított, a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása érvényességének megállapítását és ennek következményeként az alperes kölcsön összegének visszafizetésére kötelezését kérte. A kölcsönszerződésekre vonatkozóan a felperes 2004. november 15. napján azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatot adott ki arra hivatkozással, hogy az alperes a törlesztő részleteket nem teljesítette, ezzel súlyos szerződésszegést követett el, melynek következtében a kölcsön visszafizetése egy összegben esedékessé vált.

A Fővárosi Bíróság ... számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 40.970.000 forint tőkét és annak járulékait, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az alperes fellebbezése folytán eljárt Fővárosi Ítéltábla a ... számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a felperes a megismételt eljárásban keresetében azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 40.970.000 forint tőke és ennek 2004. november 25. napjáig járó, a mindenkor törvényes kamata és a perköltség megfizetésére. A felperes keresetét azzal indokolta, hogy a 2004. november 15. napján kiadott azonnali hatályú felmondással a felek közötti kölcsönszerződések megszűntek. Azt állította, hogy az alperes súlyos szerződésszegést követett el azzal, hogy az esedékes törlesztő részleteket nem fizette meg. A felperes hangsúlyozta, hogy a megismételt eljárásban elbírálandó alperesi beszámítási kifogásnak már nem lehet alapja, mivel a felperes felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igényét jogerős elutasították, ezzel a beszámítás lehetősége elenyészett. Kiemelte: valamennyi bírósági határozat megállapította, hogy az alperes nem fejtett ki a felperes felé semmilyen értékelhető tevékenységet, ezért nem lehet az alperesnek követelése a felperessel szemben. Hangsúlyozta azt is, hogy az alperes végezhetett ugyan értékelhető tevékenységet, de azt nem a felperes, hanem a **GF Kft.** és a **M.A. Kft.** érdekében tette.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte.

Ellenkérelmében elsőlegesen arra hivatkozott, hogy a kölcsönszerződések felmondása érvényességének megállapítására, illetve ennek következtében a kölcsönösszeg visszafizetésére irányuló kereset azért megalapozatlan, mert az alperes a kölcsön összegét a felperes részére maradéktalanul visszafizette. E körben hivatkozott a felek között 1996. április 11-én megkötött megállapodásban foglaltakra, mely szerint az alperesnek a perben nem álló **GF Kft.** részére szakértői munkát kellett végeznie a felperes által vállalt kötelezettség teljesítéseként. A felperes egyébként az alperes munkakörébe nem tartozó munka ellentételezéseként előbb ingatlanokat adott át az alperes részére, amiket a projekt folytatása érdekében a **GF Kft.** tiltakozása miatt az alperesnek vissza kellett adnia. Ezért állapodtak meg a felek úgy, hogy az ingatlanoknak a beruházás befejezés kori forgalmi értéke lesz az alperes által elvégezendő munka ellenértéke. Mivel ezt a munkát az alperesnek a **GF Kft.** részére kellett végeznie, az arra vonatkozó teljesítés-igazolást is a **GF Kft.** adta ki. Kiemelte, hogy a szerződésben a felek abban is megállapodtak, hogy az alperes által végzendő munka ellenértékét a felperes köteles a közöttük fennálló kölcsönszerződés törlesztéseként elfogadni. Erre vonatkozóan a felek még a megállapodásban engedményezési szerződést kötöttek. Utalt arra, hogy az általa elvégzett munka teljesítés-igazolását 2007. április 27. napján a **GF Kft.** kiadta. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy az általa elvégzett és a **GF Kft.** által igazolt munka ellenértékét a felperesi követeléssel szemben beszámítja. A kiadott teljesítés-igazolás alapján az alperes által végzett munka ellenértékét 45.000.000 forintban határozta meg. Az alperes azt a tényt, hogy az 1996. április 11. napján megkötött megállapodás érvényesen és hatályosan létrejött,

és hogy ennek következtében a perben nem álló **GF Kft.** által 2007. április 27. napján kiadott nyilatkozat szerint az alperes a kölcsöntartozását megfizette, tanúbizonyítással kívánta igazolni.

Az elsőfokú bíróság a keresetet nem találta alaposnak.

Jogi álláspontja szerint, a Ptk. 523. § (1) bekezdése értelmében kölcsönszerződés alapján a pénzintézet, vagy más hitelező köteles meghatározott pénzösszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni. A Ptk. 525. § (1) bekezdése alapján a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést az e) pont szerint, ha - az a), b), c), d) pontokban szabályozottakon túl - az adós más, súlyos szerződésszegést követ el.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a felek előadása, a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok, továbbá **I.L.**, **Gy.B.**, **..B.I.**, **J.Z.** és **G.É.** tanúk vallomása alapján állapította meg.

Kiemelte, hogy a felperes módosított keresetét arra alapította, hogy az azonnali hatályú felmondás folytán a felek között létrejött kölcsönszerződések megszűntek, a kölcsön összegét az alperesnek egy összegben vissza kell fizetnie az azonnali hatályú felmondásra okot adó súlyos szerződésszegése következményeként.

Az elsőfokú bíróság megállapította: a felek között 1996. április 11-én kelt megállapodást a felperes a megismételt eljárásban nem vitatta, ugyanakkor ezt a tényt az elsőfokú bíróság a kihallgatott tanúk vallomása alapján is megállapíthatónak találta. Az elsőfokú bíróság mellőzte **..Cs.M.** tanúkénti kihallgatását. Megállapította, hogy az alperes és a felperes között 1996. április 11. napján kelt megállapodáson ügyvédi ellenjegyzés nem szerepelt, azt **..Cs.M.** mint ügyleti tanú írta alá. Az 1996. április 11-én kelt megállapodás tartalmából megállapította, hogy annak 5.3. és 5.4. pontja alapján a perbeli kölcsönszerződésekben foglalt alperesi teljesítési (törlesztési) kötelezettség esedékességét és módját a felek módosították. E módosítás egyben kizárta azt, hogy az alperes a törlesztő részletek teljesítésével késedelembe essen. Az 5.3. pontban foglaltak arról rendelkeznek, hogyha a kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettség későbbi mint a beruházás befejezésének időpontja, - ez esetben az alperesnek a munkadíj előbb járna, mint ahogyan törlesztési kötelezettsége keletkezne -, azonban ez utóbbi teljesítéseként a munkadíj ellenértékét a felperes köteles elfogadni. Az 5.4. pontban viszont az alperes a neki járó munkadíjat már előre a felperesre engedményezte, kizárva a törlesztési késedelmet arra az esetre, ha a törlesztési kötelezettség előbb keletkezik, mint a munkadíjra való jogosultsága. A felek arra az esetre is rendelkeztek, amennyiben az alperes a munkadíjra nem lenne jogosult.

Az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítás eredményeként - a felperes által csatolt okiratok és a kihallgatott tanúk vallomása alapján - megállapítható volt, hogy az alperes abban állapodott meg a felperessel, hogy ingatlanfejlesztési, ingatlanforgalmazási, beruházási, jogi és műszaki tevékenységekkel kapcsolatos munkát végez a **GF Kft.** részére, de mivel e munkákat a felperes érdekében végzi, ugyanakkor ezek nem tartoznak munkaköri kötelezettségébe, így a munka elvégzéséért az alperest külön díjazás illeti meg. A díjazás mértékét a felek a megállapodás 5.1. pontja szerint határozták meg. Mind az alperesi munkavégzésre vonatkozó teljesítés-igazolás kiadását, mind pedig a forgalmi érték meghatározását

a **GF Kft.** nyilatkozatától tették függővé, melynek esedékességét az épületek használatbavételi engedélye kiadásához kötötték.

A bizonyítás anyagából tényként volt megállapítható, hogy a beruházásban megvalósult ingatlanokra a használatbavételi engedélyt kiadták, az alperes munkájára vonatkozó teljesítés-igazolást az iratokhoz csatolta. Ezen túlmenően a teljesítés-igazolás tartalmát az indítvány alapján kihallgatott tanúk vallomása is megerősítette. A tanúk egységesen adták elő, hogy az alperes a beruházás megvalósulásáig a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítette.

Az elsőfokú bíróság megállapította, az alperes a felperessel kötött szerződésben vállalt munkát elvégezte, az arra vonatkozó teljesítés-igazolást a **GF Kft.** kiállította, ezáltal a megállapodás 5.1. pontja szerint az alperes a munka ellenértékre jogosulttá vált. Ezzel az alperes a kereskedelmi pavilonok bruttó forgalmi értékére figyelemmel a szerződésben foglaltak szerint összesen 45.000.000 forint díjazásra vált jogosulttá.

Az alperesnek a perbeli kölcsönszerződésekből eredő teljesítési kötelezettsége (törlesztés) előbb vált esedékessé, mint a beruházás befejezése, ezért a megállapodás 5.4. pontjában megfogalmazott engedményezés hatályosult. Az engedményezett követelést a felperes a megállapodás 5.4. pontja szerint köteles volt elfogadni az addig már esedékessé vált törlesztő részletek teljesítéseként. Mivel az engedményezés a teljes munkadíjra vonatkozott, melynek összege viszont meghaladta mindkét kölcsönszerződés alapján fennálló esedékes tartozást, az alperes az esedékes törlesztő részletek teljesítésén túl a fennmaradó kölcsöntartozás vonatkozásában a Ptk. 292. § (2) bekezdése szerint előtörlesztést nyújtott. Ezzel az alperes a kölcsönszerződések lejáratát - 2021., illetve 2022. - megelőzően eleget tett valamennyi teljesítési kötelezettségének.

Ezért az alperes késedelmes, illetve nem teljesítésre alapított keresetét az elsőfokú bíróság megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság rögzítette: mivel megállapítható volt, hogy az alperes a kölcsönszerződésekbe foglalt teljesítési kötelezettségének időben és szerződésszerűen eleget tett, az alperes ellenkérelmében másodlagosan előterjesztett beszámítási kifogást nem kellett elbírálni, a beszámíthatóságra vonatkozó hivatkozás irreleváns.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek arra való hivatkozását, hogy a felszámolási eljárásban eljáró bíróságok megállapították, hogy az alperes a felperesnek semmilyen munkát nem végzett, azért nem vette figyelembe, mert ennek a per eldöntése szempontjából nem volt jelentősége, tekintve, hogy a felek közötti megállapodás szerint az alperesnek a **GF Kft.** javára kellett munkát végeznie, nem pedig a felperes részére. A munka díjazását viszont azért a felperestől kapta, mert a munkát a felperes vállalása miatt, de a felperes helyett kellett elvégeznie. Mindezt alátámasztja a felek megállapodása, amely szerint az alperesi munka teljesítés-igazolását is a **GF Kft.**-nek kellett kiadnia.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A perköltségről a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján határozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a felperes támadta meg fellebbezéssel, elsődlegesen annak megváltoztatását és az alperes kereseti kérelme szerinti és perköltségben való marasztalását, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését kérte a Pp. 252. § „(2)” bekezdése alapján, a tényállás feltáratlansága és bizonyítatlanság miatt.

Fellebbezését az alábbiakkal indokolta:

Azt állította, minden alapot nélkülöz az ítélet indokolásának 7. oldal utolsó bekezdésében található azon megállapítás, amely szerint a felperes nem vitatta, hogy a felperes és az alperes között 1996. április 11-én kelt megállapodás érvényesen és hatályosan létrejött. A felperes felszámolója minden eljárásban vitatta a megállapodás létezését, azt soha érvényesnek nem fogadta el. Ezt igazolja többek között a felperes 5. sorszámon iktatott irata és az ahhoz csatolt ... számú végzés, valamint a felszámolóbiztos F/31. számon csatolt levele.

Az alperesi tanúbizonyítással igazolt megállapodás tárgyalása során a felperes cégkivonatokat nyújtott be, amit az elsőfokú bíróság a „11. sorszámú jegyzőkönyvhöz 15/F/1 jelzéssel csatolt”. Álláspontja szerint az eljárásban nem lehetett objektíven megállapítani, hogy a megállapodás mikor keletkezett; teljességgel életszerűtlennek tartotta, hogy azt a nem jogerős ítélettel zárult elsőfokú eljárásban öt év alatt sem csatolta be az alperes, annak létezésére soha nem hivatkozott. Azt állította, a megállapodás nem felel meg a magánokirat követelményeinek, ugyanis a felperes nevében a megállapodást **J.Z.** és **..Cs.M.** írta alá és az egyik tanú ugyancsak **..Cs.M.** volt, aki tanúként más típusú aláírást produkált mint képviselőként. **..Cs.M.** tanúként és cégjegyzőként egyszerre nem szerepelhet, így vitatható a megállapodás érvényessége; **..Cs.M.** kétféle aláírását az F/36 alatt csatolt, 1993. június 7-én kelt alapító okirat módosítás igazolja.

Úgy vélte, az elsőfokú bíróság minden bizonyíték nélkül (az ítélet 9. oldalának 1. bekezdésében) elfogadta, hogy az alperes által kapott pavilonok bruttó forgalmi értéke 45.000.000 forint volt; minden bizonyítás nélkül elfogadta a **GF Kft.** által közölt 11.250.000 forint/épület értéket. Megjegyezte, hogy az eredetileg kereskedelmi egységnek tervezett 12m²-es épületeket már többségben (kényszerből) nyaralóépületként hasznosítják, mert ott eredményes kereskedelmi tevékenységet folytatni gyakorlatilag lehetetlen; a **GF Kft.** által kiadott értébecslés minden alapot nélkülöz, és az abban megjelölt érték legkevesebb háromszoroson túlértékelt.

Arra hivatkozott: alapvető tévedése az ítéletnek, hogy figyelmen kívül hagyta azt a körülményt, hogy a szerződő felek jogállása megváltozott, az elsőfokú bíróság a szerződést úgy kezelte, mintha annak teljesítéséhez bármi köze lett volna az alperesnek. Figyelmen kívül hagyta a felperes által előadottakat és a felszámolási eljárást lefolytató bíróságok végzéseit. Ismételten felhívta arra a figyelmet, hogy a felszámolás kezdő időpontjában már nem folyt tevékenység a **"G F"**-nak nevezett beruházás területén. Az iratokból látható, hogy a felperes eladta az ingatlant a **GF Kft.**-nek. A felszámoló az iratokhoz csatolt beadványai szerint visszaszerezte az ingatlan földterületét és az épületek felét, majd ezt követően nyilvános pályázaton értékesítette a **M.A. Kft.** részére, aki a beruházást megvalósította és ezzel megteremtette a lehetőségét, hogy a **GF Kft.** teljesítés-igazolást adjon ki az alperes

részére. A **M Kft.** által elvégzett beruházás befejezéséről a **GF Kft.** csak közvetetten értesült. Amennyiben a **M Kft.** nem fejezte volna be a beruházást, az alperesre nézve nem nyílt volna meg ilyen kedvező lehetőség. Azt állította, az alperesnek semmiféle módja, lehetősége nem volt ingatlanfejlesztési, -beruházási, jogi és műszaki tevékenység végzésére, ezért ez a megállapodás nem töltődhetett meg tartalommal, és a **GF Kft.** által kiadott teljesítés-igazolás teljesen súlytalan.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének - helyes indokai alapján történő - helybenhagyására és a felperes perköltségben marasztalására irányult.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a szerződés felmondása nem volt jogszerű. Úgy vélte, abból a felperesi állításból, hogy az 1996. április 11-én kelt megállapodás nem volt fellelhető a felszámolási iratok között, nem lehet arra következtetni, hogy az létre sem jött. Az elsőfokú bíróság által fogatanosított tanúbizonyítás is a felperesi állítás ellenkezőjét támasztotta alá. Kiemelte, hogy a megismételt eljárásban fogatanosított tanúbizonyítás azt is alátámasztotta, hogy az alperes a megállapodásban foglalt tevékenységet elvégezte. A felperes a tanúk által elmondottak igazságtartalmát nem vitatta, megcáfolni meg sem kísérelte, azok tartalmát más tényekkel, tanúvallomásokkal nem ütköztette. Ebből is azt a következtetést vonta le, hogy a felperes pontosan tisztában volt azzal a szereppel, amelyet az alperes a projekt megvalósításában játszott. Ezen kívül reagált a fellebbezésben foglalt egyes konkrét megállapításokra is.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, s helytálló az abból levont jogi következtetése is.

Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálása szempontjából lényeges, 1996. április 11. napján kelt megállapodás és az ennek alapján kiállított teljesítés-igazolás jogi jelentőségét. A fénymásolatban csatolt, egyszerű okirati bizonyítéknak [Pp. 199. §] minősülő okiratban foglalt megállapodás létrejöttét, időpontját és azt, hogy a felek jognyilatkozatait az okirat hűen tükrözi, az elsőfokú bíróság az ügyletkötő felek tanúvallomása alapján feltárta. Az okirat tartalma szerinti megállapodást erősítette meg a másodfokú eljárásban kihallgatott **..Cs.M.** tanúvallomása is. A felperes ezzel szemben nem tudta bizonyítani azt, hogy e megállapodás nem jött létre, vagy érvénytelen, hatálytalan, illetve, hogy az írásbeli szerződés nem a felek tényleges megállapodását tükrözi. Ezért a tanúvallomásokkal alátámasztott megállapodást a tényállás megállapításánál és a jogvita elbírálásánál nem lehetett figyelmen kívül hagyni.

A megállapodás 5.4. pontja értelmében, amennyiben az 1./ pontban írtak alapján az alperesnek a felperes felé a "G F" bevásárlóközpont befejezése előtt keletkezik fizetési kötelezettsége, akkor a felek - figyelemmel alperes 2./ pont szerinti lemondó nyilatkozatára - abban állapodtak meg, hogy a felperes az alperes teljesítéseként köteles elfogadni az alperes azon nyilatkozatát, hogy e megállapodás aláírásával a felperesre engedményezi az 5.1. pont szerint részére járó díjazást.

E megállapodás alapján tehát az alperes a felperes kölcsönszerződésből eredő követelését az 5.1. pontban meghatározott, a felperessel szemben jövőben esedékessé váló díjkövetelésének átruházásával teljesítette. A díjazás alapjául szolgáló szakértői tevékenység tényleges elvégzését a **GF Kft.** a 2007. április 27. napján kelt nyilatkozattal igazolta. Ebből pedig az következik, hogy az alperes a munkáltatói kölcsönszerződésekből eredő tartozását, - módosítva ezzel a kölcsönszerződések visszafizetésére vonatkozó rendelkezést - a jövőbeni követelés átruházásával [Ptk. 328. §] teljesítette. Ezért a felperesi követelés alapjául szolgáló súlyos szerződésszegésen alapuló azonnali hatályú felmondás [Ptk. 525. § (1) bekezdés e) pont] nem volt jogszerű, ezért a kereset nem volt alaposnak tekinthető.

A fellebbezésben felhozottakkal összefüggésben az ítéltábla az alábbiakra utal:

A felperes a fellebbezésben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1996. április 11-én megkötött megállapodás érvényes létrejöttét és hatályosságát a felperes nem vitatta, ugyanakkor a 2010. március 12. napján megtartott fellebbezési tárgyaláson a felperes felszámolóbiztosa úgy nyilatkozott, hogy a megállapodást az eljárás során végig vitatta, ám az létrejöhetett, de semmiféle tartalommal nem bír. E nyilatkozat ellentmondásos, mert egyrészt vitatja a megállapodás létrejöttét, érvényességét, másrészt azt tartalmazza, hogy az létrejöhetett. Ennek azért nincs jelentősége, mert a lefolytatott bizonyítás eredményeképpen a felperes nyilatkozatától függetlenül is azt volt megállapítható, hogy a megállapodás az okirati tartalom szerint létrejött. Ennek ellenkezőjét a felperes nem bizonyította.

A perbeli pavilonok értékével kapcsolatos - bizonyítékokkal alá nem támasztott - felperesi előadás alaptalan, hiszen az 1996. április 11-én kelt megállapodás alapján a felek arra vállaltak kötelezettséget (5.2. pont), hogy elfogadják a **GF Kft.** nyilatkozatát a tényleges forgalmi adatok alapján. A felperes nem bizonyította, hogy a **GF Kft.** nyilatkozata a forgalmi adatoknak nem felel meg. Ezzel összefüggésben arra utal az ítéltábla, hogy az e nyilatkozattól eltérő forgalmi érték bizonyítottsága esetén is csak azzal összefüggésben - figyelemmel a megállapodás 5.4. pontjára is, amely szerint az alperes már az erre vonatkozó követelés engedményezésével teljesített - lett volna értékelhető, hogy a felmondás érvényessége megalapozott-e vagy sem.

A **..Cs.M.** kétféle aláírásával összefüggésben felhozottakat az ítéltábla a tanú kihallgatása során tisztázta: a tanú mindkét aláírást (egyiket kézjegyeként) sajátjának ismert el. A tanúvallomással szemben a felperes ellenbizonyítást nem indítványozott.

A fentiek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalva annak helyes indokaira is - helybenhagyta.

Mivel a fellebbezés nem vezetett eredményre, a másodfokú eljárásban pervesztes felperest az ítélet tábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes ügyvédi képviselőjével összefüggésben felmerült - s az adott eljárásban alkalmazandó, 8/2002. (III. 30.) IM rendelet 2. és 3. §-a alapján, a kifejtett tevékenységre is figyelemmel megállapított (általános forgalmi adót is tartalmazó) - másodfokú perköltsége tizenöt nap alatt történő, továbbá a feljegyzett fellebbezési eljárási illeték - külön felhívás szerinti - megfizetésére [6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés].

Budapest, 2010. március 12.

Pálné dr. Mikola Júlia s.k.
a tanács elnöke

dr. Vuleta Csaba s.k.
előadó bíró

dr. Farkas Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
(Varga Beatrix)