

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Volsik és Juhász Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Volsik Tibor ügyvéd) által képviselt felperes nevéfelperesnek a dr. Mikó Péter ügyvéd által képviselt I.r. alperes neve I.r. és a dr. Szabó Kálmán ügyvéd által képviselt II.r. alperes neve II.r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének, illetve szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indult perében a Fejér Megyei Bíróság 2007. április 23-án kelt, 3.P.22.037/1999/120. számú ítéletével szemben a felperes 121. és 124. sorszámú, az I.r. alperes 123. és a II.r. alperes 122. sorszámú fellebbezése folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság az I.r. alperest, hogy fizessen a felperesnek 15 nap alatt 100.000 (Százezer) Ft fellebbezési eljárási rész költséget.

Kötelezi a II.r. alperest, hogy ugyancsak 15 nap alatt fizessen a felperesnek 200.000 (Kettőszázezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

Kötelezi továbbá a felperest és az I.r. alperest, hogy az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt 300.000-300.000 (Háromszázezer-háromszázezer) Ft fellebbezési illetéket az államnak külön felhívásra fizessék meg.

Kötelezi továbbá a II.r. alperest arra, hogy az őt terhelő 300.000 (Háromszázezer) Ft fellebbezési illetékből még le nem rótt 276.000 (Kettőszázhetvenhatezer) Ft-ot leletezés terhe mellett az államnak fizesse meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság kötelezte az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 27.922.919 Ft-ot és ennek 1999. november 1-jétől a kifizetésig járó mindenkor törvényes késedelmi kamatát. Megállapította, hogy az I. és II.r. alperesek között a H-i 031/1. hrsz-ú külterületi ingatlan (major) adásvétele tárgyában 2003. július 2-án létrejött fedezetelvonó szerződés a felperessel szemben a fenti követelés kielégítése tekintetében hatálytalan. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította (53.013.482 Ft - 27.922.919 Ft és ennek kamatai). Egyetemlegesen kötelezte az alpereseket arra, hogy külön felhívásra fizessenek meg az államnak 750.000 Ft kereseti illetéket. Megállapította, hogy az alperesek ezt meghaladóan az általuk előlegezett perköltséget maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság a 2002. május 3-án kelt, 59. sorszámú közbenső részítéletével megállapította, hogy a felperes, mint az ott felsorolt H-i és N-i mezőgazdasági termőföldek (szántó, gyepek, legelő, erdő) tulajdonosa, valamint az ő ügyvezetése alatt működő I.r. alperes, mint örökös haszonélvező között 1995. május 10-én létrejött, majd 1999. február 19-én kiegészített (pontosított) haszonélvezeti szerződés tartalmilag adásvételi szerződés, ezért az színlelt és a földtörvényben írt átruházási tilalom megszegése miatt semmis. Ehhez képest - megfelelő elszámolás mellett - helyre kell állítani a szerződéskötés előtti állapotot. A Fővárosi Ítéltábla a 2003. július 4-én kelt, 3.Pf.20.048/2003/2. számú közbenső és részítéletével az elsőfokú bíróság közbenső és részítéletét helybenhagyta. A Legfelsőbb Bíróság a 2004. november 5-én kelt Pfv.E.22.187/2003/2. számú határozatával az I.r. alperes felülvizsgálati kérelmét érdemi vizsgálat nélkül elutasította.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 1999-ben a felperes és élettársa megállapodtak abban, hogy a perbeli földek 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonosa a felperes élettársa élettársi közös vagyon jogcímén. Az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy 1994-től az ingatlanok birtokának felperes, illetve élettársa részére való visszaadásának időpontjáig jogalap nélkül használta a perbeli földterületeket ellenszolgáltatás térítése nélkül. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I.r. alperes a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján, mint jogalap nélküli vagyoni előnyt köteles földhasználati díjat fizetni a felperes részére.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az 1994. és 1995. évre vonatkozó földhasználati díj megfizetésére irányuló követelés a Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján elévült, mert a felperes 2000. november 8-án szólította fel írásban az I.r. alperest a földhasználati díj megfizetésére. 2006. decemberében a felperes élettársa a felperesre engedményezte a tulajdonában lévő földterületek után I.r. alperestől járó, őt megillető követelést, mely megállapodást ügyvéd által szerkesztett engedményezési okiratba foglaltak. A felperes által érvényesített, de a felperes élettársának járó, 1999, 2000. és 2001. évben felmerült földhasználati díj követelés ugyancsak elévült, mert a felperes az élettársát megillető követelést saját nevében nem volt jogosult érvényesíteni, így a Ptk. 324. § (1) bekezdésére és Ptk. 327. §-ára figyelemmel a felperes csupán a 2006. decemberétől 5 évre

visszamenőleg járó követelést érvényesítheti az engedményezési szerződés alapján. Ily módon az elsőfokú bíróság az I.r. alperes által használt területek után járó földhasználati díj 100 %-át számolta el 1996-1998. közötti évekre, 1999. és 2001. között a földhasználati díj 50 %-át, 2002-ben és 2003-ban a földhasználati díj 100 %-át számolta el.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy az I.r. alperes által ténylegesen használt terület eltért az 1995. és 1999. évi szerződésben írt területektől. Ennek oka az volt, hogy a földek először csak aranykorona értékben voltak meghatározva, később került sor a területek ingatlan-nyilvántartásban való rendezésére.

A színlelt adásvételi szerződés, a közbenső ítélet, a felek nyilatkozatai, általuk csatolt táblázatok, a perben beszerzett szakértői vélemény, a tulajdoni és földhasználati lapok összevetése alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I.r. alperes ténylegesen mely ingatlanokat használt, azoknak mennyi volt az aranykorona értéke, s mikor került sor az egyes ingatlanoknak felperes, illetve a felperes élettársának birtokába való visszaadására. A felperes egyébként csupán az I.r. alperes által használt szántó területek után érvényesített használati díj igényt; az erdő, legelő, gyep megjelölésű ingatlanok tekintetében földhasználati díjigénye nem volt. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I.r. alperes 1996-2000. között 7.262,48 aranykorona értékű szántót használt, 2001-ben az I.r. alperes által használt terület aranykorona értéke 6.961,81 volt, ugyanis a felperes és élettársa birtokába visszakerült a H-i 0248/2-3. hrsz. alatti, valamint N-i 064/26. hrsz-ú ingatlan. 2002-től a H-i 0207/1-21. hrsz-ú ingatlanokat a felperes hasznosította, így 2002-2003-ban az I.r. alperes által használt föld 5.536,83 aranykorona értékű volt. Az elsőfokú bíróság a felperesnek a 110. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata alapján megállapította, hogy a H-i 044. hrsz. alatti ingatlanból 302,92 aranykorona érték képezte a felperes, illetve élettársa tulajdonát, az N-i 064/26. hrsz-ú ingatlan aranykorona értéke pedig a peradatok alapján - a felperes előadásával szemben - 121,91 aranykorona érték volt. Az elsőfokú bíróság nem találta bizonyítottnak az alperes azon állítását, hogy a H-i 0296 hrsz. alatti ingatlan (245 aranykorona érték) földhasználati díját a felperes (a többi tulajdonossal együtt) folyamatosan terményben megkapta.

Az elsőfokú bíróság a perben beszerzett szakértői vélemény alapján állapította meg az aranykoronánkénti földhasználati díj értékét, amely 1996-ban 451 Ft, 1997-ben 336 Ft, 1998-ban 420 Ft, 1999-ben 522 Ft, 2000-ben 1.125 Ft, 2001-ben 620 Ft, 2002-ben 790 Ft, 2003-ban pedig 1.200 Ft volt. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szakértő által javasolt díj a tőzsdei kukorica árakhoz kötött átlagos díj, ami jobban kifejezi a termésátlag és a piaci kereslet évenkénti változásait. Az elsőfokú bíróság nem fogadta el a felperes által csatolt haszonbérleti szerződésekben foglalt díjak mértékét, tekintettel arra, hogy a szerződések megkötése során a bérbeadót ügyvezetőként a felperes képviselte. Nem biztos azonban az, hogy az I.r. alperes a felperessel hosszútávra ugyanolyan szerződéseket kötött volna, mint amilyeneket egy-egy évre szólóan a kisebb földtulajdonosokkal, különösen, ha nem a felperes képviseli egyidejűleg a bérbeadót és a bérlőt is.

A fenti körülmények együttes értékelése alapján az elsőfokú bíróság a használati díjat az alábbiak szerint állapította meg:

1996-ban 3.275.378 Ft,
1997-ben 2.440.193 Ft,
1998-ban 3.050.242 Ft,
1999-ben 1.895.508 Ft,
2000-ben 4.085.145 Ft,
2001-ben 2.158.161 Ft,
2002-ben 4.374.096 Ft,
2003-ban 6.644.196 Ft,
összesen 27.922.919 Ft.

2003. októberében az I.r. alperes a még birtokában lévő földterületeket visszaadta a felperesnek és élettársának.

Az elsőfokú bíróság elutasította az I.r. alperes beszámítási kifogását. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az I.r. alperes a felperessel szemben nem számíthatja be azokat a követeléseket, amelyek nem a felperessel, mint magánszeméllyel szemben, hanem azzal a betéti társasággal szemben állnak fenn, amelynek beltagja a felperes volt. Emellett a földapport nem megfelelő mértékű szolgáltatása a szerződés semmisségére tekintettel egyébként sem keletkeztethetett jogot az I.r. alperes számára. A kft-be ugyanis törvényesen nem lehetett szántóföldet apportálni. A külön perben született jogerős ítélet elsődlegesen a betéti társaságot kötelezte 8.000.000 Ft és járulékai I.r. alperes részére való megfizetésére, a felperest, mint a betéti társaság beltagját attól feltételezetten marasztalta - a mögöttes felelősségre való figyelemmel -, hogyha a betéti társaság vagyonából a követelés egészben vagy részben nem lenne behajtható.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 203. § (1)-(2) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével megállapította, hogy az alperesek által 2003. július 2-án kötött H-i 031/1. hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó megállapodás fedezetelvonó, így a felperessel szemben az ítéletben foglalt követelés kielégítése tekintetében hatálytalan.

E körben az elsőfokú bíróság az alábbi körülményeket értékelte:

2003. július 2-án az I.r. alperes a végül 74.000.000 Ft-ra értékelt ingatlant úgy adta el a II.r. alperesnek, hogy a II.r. alperesi kft-t csupán pár napja alapították, s a cégnyilvántartásba a szerződéskötés idején még be sem volt jegyezve. Az I.r. alperes ügyvezetője az I.r. alperes tulajdonosának az apja, a II.r. alperes tulajdonosa és ügyvezetője pedig az I.r. alperes tulajdonosának élettársa volt legalább tíz éven át, mely kapcsolatból két gyermek is született. Mindebből az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy az alperesek ügyvezetői egymással rokoni kapcsolatban állnak és álltak a szerződés megkötésekor is.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint némileg kétséges, hogy tíz év együttélés után valóban éppen 2003. tavaszán végérvényesen megszűnt-e a II.r. alperes tulajdonosának és ügyvezetőjének, valamint az I.r. alperes tulajdonosának az élettársi kapcsolata. Ennél azonban nagyobb jelentőséget tulajdonított az elsőfokú bíróság annak a tanúk által elismert ténynek, hogy a II.r. alperes tulajdonosa és ügyvezetője az I.r. alperes ügyvezetőjének házában él szívésségi alapon, gyakorlatilag családtagként. E házba látogat haza az I.r. alperes tulajdonosa hetikétheti gyakorisággal a gyermekeivel és a szüleivel való kapcsolattartás végett.

Az elsőfokú bíróság megállapította azt is, hogy a családi, gazdasági ügyek irányítója, a különböző vállalkozások feje, pénzügyi befektetője egyértelműen az I.r. alperes ügyvezetője. Ő adott pénzt „kölcsön” az I.r. alperes megalapításához, az üzletrészek 97 %-ának megszerzéséhez, s kezdettől fogva ő finanszírozta a folyamatos üzemeltetést is nyílt vagy burkolt formában. Az I.r. alperes ügyvezetőjének fia és annak (volt?) élettársa valójában csak névleg voltak különböző cégeknek a tulajdonosai, sem pénzük, sem szakértelmük, sem hajlandóságuk nem volt az üzleti ügyek intézéséhez. Számtalan pénzügyi tranzakció - ide értve a II.r. alperes beruházási és folyó pénzügyeit is - az I.r. alperes ügyvezetőjének bankszámlájáról indult és/vagy ott végződött.

Az elsőfokú bíróság nem látta bizonyítottnak azt az állítást, miszerint a II.r. alperes tulajdonosának meg lett volna az induló tőkéje a II.r. alperes megalapításához és a perbeli ingatlan vásárlásához, tehát, hogy ezt az összeget édesapjától kapta volna ajándékba. Ezt egyrészt nem tudta igazolni banki iratokkal, másrészt elismert és okirattal bizonyított tény az, hogy a vételár is az I.r. alperes ügyvezetőjének bankszámlájáról érkezett az I.r. alperes számlájára. Ezt bizonyítja a II.r. alperes ügyvezetőjének nyilatkozata és a könyvelő tanúvallomása is.

Az elsőfokú bíróság figyelembe vette azt is, hogy a II.r. alperesi kft-t az I.r. alperes ügyvezetőjének tanácsai szerint működtetik, továbbá a II.r. alperes ügyvezetője nem tud arról, hogy a cégének milyen üzleti eredményei vannak, mekkora a forgalma, legalább nagyságrendileg hogyan állnak a pénzügyei. A II.r. alperes ügyvezetője középfokú kereskedelmi képesítésű, otthonában kozmetikai cikkekkel kereskedő, alig több, mint havi 600 Euro saját jövedelemmel rendelkező egykori titkárnő, aki évi 3-4 alkalommal jön néhány napra Magyarországra. A perbeli ingatlan vételárát, majd annak csaknem duplájára emelését sem ő, hanem valaki más határozta meg, nem is tudta, hogy milyen alapon. A vételárat kb. öt részletben fizette meg az I.r. alperes ügyvezetőjének számláján keresztül holott - állítólag - neki a teljes összeg, mintegy 300.000 Euro volt erre a célra a bankjában elhelyezve.

Mindezen adatokból az elsőfokú bíróság arra vont le következtetést, hogy az alperesek között szoros családi és gazdasági összefonódás van. Figyelemmel volt még arra is, hogy az I.r. alperesnek 2003. nyarán az ingatlan eladása után gyakorlatilag nem maradt vagyona, formálisan már csak azért tartják életben a céget, hogy a felperessel, illetve a felperes tulajdonában lévő betéti társasággal

szemben folyamatban lévő perekben érvényesített állítólagos kintlévőségeit behajthassa.

Az elsőfokú bíróság értékelte azt is, hogy a II.r. alperes ügyvezetője nem vitásan tagja volt az I.r. alperes felügyelő bizottságának. Elvileg tehát módja volt arra, hogy annak üzleti ügyeibe, nyilvántartásaiba betekintsen, így tudomása lehetett arról is, hogy a felperes a kerülő úton apportált, majd készpénzzel kiváltott földjei visszaperlésével összefüggésben 50.000.000 Ft-os nagyságrendben földhasználati díjat is követel az I.r. alperestől. Maga sem tagadta, hogy tudott a perről, csak azt vitatta, hogy a követelés összegét ismerte volna. E körülmények részletes értékelése alapján az elsőfokú bíróság arra a meggyőződésre jutott, hogy az alperesek között létrejött ingatlan adásvételi szerződésnek (s vélhetően az új cég, voltaképpen fedőcég megalapításának is) nem volt más, igazi célja, mint a felperes követelése fedezetének elvonása.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viselése körében utalt a Pp. 78. § (1) bekezdésére, 81. és 84. §-ára, illetve arra, hogy a túlnyomórészt pernyertes felperesnek ügyvédi költsége nem merült fel, a saját ügyvédi költségeiket, a feljegyzett kereseti illetéket, valamint az alperesek által előlegezett szakértői és tolmácsolással kapcsolatos költségeket az alpereseknek kell viselniük.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és a marasztalás összegének 42.374.944 Ft-ra és kamataira való felemelését kérte. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását indítványozta.

A felperes álláspontja szerint az élettársa tulajdonában lévő ingatlanok földhasználati díjkövetelése nem évült el, mert az élettársával való közös elhatározásból ő maga érvényesítette a követelést, az engedményezési szerződés ennek a megállapodásnak a megerősítése volt. Az elsőfokú bíróság által megállapított aranykorona értéket elfogadta, ugyanakkor a használati díj felemelését kérte. 1996-1998. közötti időre elfogadta a szakértői véleményben megállapított használati díjak mértékét, arra való hivatkozással, hogy erre az intervallumra nincsenek összehasonlító adatok, ugyanakkor a szakvéleményben foglalt összeghez kérte hozzáadni az általános forgalmi adó összegét. Megítélése szerint a szakértő nettó árral számolt. A felperes véleménye szerint 1999-től a helyben szokásos bérleti díj az irányadó. E körben az 52. sorszám alatt csatolt haszonbérleti szerződéseket kérte figyelembe venni azzal, hogy szomszédos vagy a perbeli ingatlanokhoz közeli ingatlanokról van szó, azok között hasonlóság van, e szerződések figyelembevétele objektívebb eredményt ad.

Az I.r. alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérte. Másodlagosan indítványozta, hogy a másodfokú bíróság a marasztalás összegét szállítsa le 22.275.534 Ft-ra. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az I.r. alperes nyilvántartása alapján határozza meg az ingatlanok aranykorona értékét, a használati díjat pedig a tényleges

kukorica árhoz viszonyítva kérte megállapítani. Kérte, hogy a H-i 0296 hrsz. alatti ingatlan használati díját a másodfokú bíróság hagyja figyelmen kívül. Kérte, hogy a másodfokú bíróság adjon helyt a 47.700.000 Ft tekintetében előterjesztett beszámítási kifogásának. Az I.r. alperes álláspontja szerint az alperesek által kötött szerződés nem fedezetelvonó, így nem is hatálytalan a felperessel szemben. Hangsúlyozta, hogy a törvényi vélelem jelen esetben nem érvényesül, a szerződést nem hozzátartozók kötötték és összefonódás sincs az alperesek között. A II.r. alperes a vele szemben előterjesztett kereset elutasítását kérte. E körben ugyanazokra az érvekre hivatkozott, mint az I.r. alperes.

A fellebbezések nem alaposak.

Az elsőfokú bíróság a döntés meghozatalához szükséges körben a bizonyítást lefolytatta, a bizonyítás eredményét részletesen, logikai hibától mentesen értékelte, a tényállást teljes egészében helyesen állapította meg, a tényállásból túlnyomó részben helyes jogi következtetéseket vont le és érdemi döntése mindenben helytálló. Mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság - kivéve a jogalap nélküli gazdagodás szabályaira való hivatkozást és a Ptk. 203. § (2) bekezdésére való hivatkozást - az elsőfokú bíróság ítéletét helyes indokainál fogva hagyta helyben a Pp. 253. § (2) bekezdése és 254. § (3) bekezdése alapján.

A felperes és az I.r. alperes által kötött szerződés semmissége folytán a Ptk. 237. § (1) bekezdése értelmében a feleknek helyre kellett állítaniuk a szerződéskötést megelőző állapotot. Az I.r. alperes az ingatlanokat a felperes és élettársa birtokába visszabocsátotta, így e körben nem volt szükség a határozathozatalra. A semmis szerződés alapján való tényleges földhasználat - a szolgáltatás természeténél fogva - nem állítható helyre, hiszen a használat megtörtént. A felek jogviszonyának rendezése érdekében az elszámolást - figyelemmel a Ptk. 237. § (2) bekezdésének rendelkezésére - el kell végezni arra az időszakra, amíg az ingatlanok az I.r. alperes használatában, birtokában voltak. A szerződés érvénytelenségére és a használat tartamára a felperest használati díj illeti meg. A felperes a használati díjra nem a Ptk. 361. § alapján, hanem a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján jogosult, mert a felperes által nyújtott szolgáltatás - a használat - nem maradhat ellenszolgáltatás nélkül (PK. 32. kollégiumi állásfoglalás és a BH.1987.364. eseti döntés).

Helyes az elsőfokú bíróság döntése a tekintetben is, hogy a 2006. decemberi engedményezési szerződésben foglalt, a felperes élettársa által felperesre engedményezett, 1999-re, 2000-re és 2001-re járó használati díjkövetelés elévült. Ebben az időszakban a felperes élettársa volt a perbeli ingatlanok 1/2 részének tulajdonosa, tehát az ingatlanok használatáért járó díjat is a felperes élettársa követelhetne volna, nem pedig a felperes. A felperes a perben csupán arra hivatkozott, hogy az élettársával való közös elhatározásból a felperes érvényesítette az élettársát megillető követelést is, az engedményezés e megállapodásnak a megerősítése. A Ptk. 328. §-a szabályozza az engedményezést. Az engedményezési szerződés nincs írásbeli alakhoz kötve, azonban a felperes nem hivatkozott olyan körülményre, hogy élettársa nem 2006. decemberében, hanem

korábbi időben rá engedményezte volna az őt megillető követelést. Ennek hiányában a felperes 2006. decemberétől öt évre visszamenőleg érvényesítheti az engedményezési szerződés alapján az eredetileg az élettársát, mint engedményezőt megillető díjkövetelést.

Helyesen döntött az elsőfokú bíróság abban a körben is, hogy a perbeli igazságügyi szakértő által megállapított használati díj mértékeket vette figyelembe (96. sorszámú szakvélemény, 102. sorszámú szakértői nyilatkozat). Az igazságügyi szakvélemény melléklete tartalmazza azokat a számlákat, amelyekben foglalt kukorica értékekhez viszonyította a szakértő a tényleges földhasználati díjat. A számlában foglalt összegek az áfá-t is tartalmazzák, tehát a felperes nettó árra vonatkozó hivatkozása nem fogadható el. Az 52. sorszám alatt csatolt haszonbérleti szerződések is lehetőséget adtak a termény árához viszonyított használati díj megállapítására. E haszonbérleti szerződések a szakvélemény készítésekor már rendelkezésre álltak. A szakvéleményben foglalt viszonyítási alap elfogadható a tényleges használati díj mértékének megállapításához. E körben mind a felperes, mind az I.r. alperes fellebbezése alaptalan.

Alaptalanul hivatkozott az I.r. alperes arra is, hogy a H-i 0296. hrsz. alatti ingatlan után használati díj nem számolható el. Az I.r. alperes ugyan a perben több ízben állította, hogy a felperes terményben megkapta ennek az ingatlannak a használati díját, azonban a felperes tagadásával szemben (109. sorszámú jegyzőkönyv) az I.r. alperes ezen állítását nem bizonyította.

Az elsőfokú bíróság az általa figyelembe vett bizonyítékok helytálló értékelésével állapította meg az I.r. alperes tényleges használatában álló aranykorona értékeket is. Téves az I.r. alperes arra való hivatkozása, hogy e körben kizárólag az általa vezetett földnyilvántartást lehetne figyelembe venni. Az elsőfokú bíróság ítélete részletesen tartalmazza, hogy e körben milyen bizonyítékokat vett figyelembe és azokat miként értékelte. A másodfokú bíróság e bizonyítás értékelési tevékenységgel teljes egészében egyetért, annak megismétlése szükségtelen.

Ugyancsak helytálló az elsőfokú ítélet a tekintetben is, hogy az I.r. alperes beszámítási kifogását elutasította. Az I.r. alperes jelen perben az elsődlegesen a betéti társaságot terhelő tartozást a felperessel szemben nem számíthatja be, figyelemmel arra, hogy a másik perben született ítélet értelmében a felperes fizetési kötelezettsége csak akkor áll be, ha az I.r. alperes javára megítélt követelés összege vagy annak egy része a gazdasági társaság (betéti társaság) vagyonából nem lenne behajtható. A semmis szerződés alapján felperes által használatra át nem adott ingatlanok nem szolgálhatnak az I.r. alperes javára kártérítés alapjául. A semmis szerződés teljesítését az érvénytelen szerződés jogosultja nem követelheti, nem kényszerítheti ki, a teljesítés elmaradása pedig nem lehet kártérítés alapja.

Arra helyesen hivatkozott az I. és II.r. alperes a szerződés hatálytalanságával kapcsolatban, hogy a Ptk. 203. § (2) bekezdése nem alkalmazható, mert az e jogszabályhelyen megfogalmazott törvényi vélelem feltételei nem állnak fenn.

A Ptk. 685. § b) pontja rögzíti, hogy ki minősül közeli hozzátartozónak, illetve további hozzátartozónak. Ezek között az élettárs egyeneságbeli rokona, illetve az egyeneságbeli rokon élettársa nem szerepel, az I.r. alperes ügyvezetője és a II.r. alperes ügyvezetője és tulajdonosa között e jogszabályhely alapján hozzátartozói kapcsolat nem állapítható meg.

A Ptk. 203. § (2) bekezdése az elsőfokú bíróság által idézett tartalommal 2006. július 1-jétől hatályos a 2006. évi IV. törvény alapján. Az alperesek szerződéskötésének időpontjában, 2003. július 2-án a Ptk. 203. § (2) bekezdése az alábbi tartalommal volt hatályos: „Ha valaki a hozzátartozójával vagy a vele összefonódásban lévő gazdálkodó szervezettel, továbbá ha a gazdálkodó szervezet a tagjával vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell. Ugyancsak vélelmezni kell a rosszhiszeműséget és az ingyenességet az egymással közvetlen vagy közvetett összefonódásban nem álló, de azonos személy vagy gazdálkodó szervezet befolyása alatt működő gazdálkodó szervezetek egymásközi szerződéskötése esetén.”

A Ptk. 685/B. § tartalmazta az összefonódás fogalmát az alábbiak szerint. 685/B. § (1) bekezdés: Összefonódás: „az olyan kapcsolat, amelynek révén a befolyással rendelkező, a közvetlen vagy - a más, köztes gazdálkodó szervezeten keresztül megvalósuló - közvetett befolyása alatt álló gazdálkodó szervezetben

a) tagsági (részvényesi) jogai vagy a gazdálkodó szervezet más tagjával (részvényesével) kötött megállapodás alapján a szavazatok több mint 50 %-ával rendelkezik; vagy

b) a gazdálkodó szerv tagjaként (részvényeseként) jogosult arra, hogy a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjainak többségét megválassza, illetőleg visszahívja.”

(2) bekezdés: „A közvetett tulajdon arányának megállapításához a befolyással rendelkezőnek a köztes gazdálkodó szervezetben fennálló szavazati jogát vagy tulajdoni hányadát meg kell szorozni a köztes gazdálkodó szervezetnek a befolyás alatt álló gazdálkodó szervezetben fennálló szavazati vagy tulajdoni hányada közül azzal, amelyik a nagyobb.”

(3) bekezdés: „A 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozók közvetlen és közvetett tulajdoni részesedéseit vagy szavazati jogát egybe kell számítani.”

(4) bekezdés: „A (2) bekezdésben foglaltak alkalmazása során nem kell figyelembe venni a köztes gazdálkodó szervezetben fennálló szavazati vagy tulajdoni hányadot, ha az nem éri el a 25 %-ot. Ha a köztes gazdálkodó szervezetben fennálló szavazati vagy tulajdoni hányad az 50 %-ot meghaladja, akkor azt egy egészként kell figyelembe venni.”

Mindezekből az következik, hogy sem a hozzátartozói kapcsolat, sem az alperesek közötti összefonódás nem állapítható meg. Ugyanakkor a Ptk. 203. § (1) bekezdésében foglalt rosszhiszeműség kritériuma az elsőfokú bíróság által részletesen értékelt körülmények figyelembevételével aggálytalanul állapítható meg.

Ugyancsak megállapítható az is, hogy a felperes igényének kielégítési alapját az alperesek a 2003. július 2-ai adásvételi szerződés megkötésével elvonták.

Mindezek miatt a másodfokú bíróság annyiban módosítja az elsőfokú bíróság ítéletét e körben, hogy a szerződés hatálytalansága a Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján állapítható meg, a Ptk. 203. § (2) bekezdésében foglalt feltételek azonban nem állnak fenn.

A másodfokú eljárási költség viselésére vonatkozó rendelkezés a felperes és az I.r. alperes viszonyában a Pp. 81. § (1) bekezdésén, a felperes és a II.r. alperes viszonyában a Pp. 78. § (1) bekezdésén alapszik. Az ügyvédi munkadíj megállapításánál a másodfokú bíróság figyelemmel volt a 8/2002.(III. 30.) IM rendeletben foglalt szabályokra, a fellebbezési értékre, a jogi képviselők által kifejtett tevékenység mértékére és az ügyvédi munkadíj áfa tartalmára.

A szerződés hatálytalanságának megállapítása körében a pertárgyérték és így az illeték alapja a szerződésben foglalt szolgáltatás ellenértéke a Pp. 24. § (1) bekezdése és az Itv. 39. § (1) bekezdése alapján. E körben tehát az Itv. 39. § (3) bekezdésében foglalt szabály nem alkalmazható. Valamennyi fellebbezési kérelem és a fellebbezési érték figyelembevételével a másodfokú bíróság a fellebbezési illeték összegét 900.000 Ft-ban határozta meg. A II.r. alperesnek költségkedvezménye nem volt, így leletezés terhe mellett köteles további 276.000 Ft-ot megfizetni.

A másodfokú bíróság a le nem rótt illeték viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdése és a 6/1986.(VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésén alapszik.

Budapest, 2007. október 5.

. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pestovics Ilona s.k.
előadó bíró

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő