

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság dr. Magyar Péter ügyvéd által képviselt **felperesnek** id. dr. Hári Tibor ügyvéd által képviselt **alperes** ellen **37.000.000 Ft és járulékai megfizetése** iránt a Zala Megyei Bíróság előtt 3.G.40.081/2006. szám alatt indult, megismételt eljárásban 3.G.40.060/2008. szám alatt folytatódott, és másodfokon a Győri Ítéltábla Gf.IV.20.469/2009/5. számú ítéletével befejezett perében az említett jogerős ítélet ellen az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2011. március 1-én megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Győri Ítéltábla Gf.IV.20.469/2009/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 300.000 (Háromszázezer) Ft felülvizsgálati perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes mint kölcsönadó és az alperes mint kölcsönvevő 1999. június 6-án megállapodtak abban, hogy a felperes 39.868.952 Ft összegű kamatmentes kölcsönt nyújt alperesnek az 1, 2, 4, 5 és 6. helyrajzi számú ingatlanok megvásárlásához. A megállapodás azt is tartalmazta, hogy az alperes a megvásárolt területeket értékesítésre, illetve hasznosításra alkalmas állapotba hozza, majd értékesíti, illetve hasznosítja, az így elért eredményt pedig a felek a befektetett tőke arányában osztják el maguk között. Az alperes vállalta a tulajdonába kerülő ingatlanok fenntartási költségeinek finanszírozását is azzal, hogy azt a felek tőkebefektetésként veszik figyelembe.

A felperes 2006. április 14-én előterjesztett keresetében 37.000.000 Ft és ennek 2006. január 1-től járó késedelmi kamatai tekintetében kérte az alperes marasztalását. Arra hivatkozott, hogy a megállapodásnak megfelelő elszámolásra a felek között nem került sor. Állította, hogy a megállapodásban írt ingatlanok megvásárlásához a felperes a megállapodásban megjelölt összeggel, az alperes pedig csak 35.000.000 Ft-tal járult hozzá. Álláspontja szerint ugyan 2000. július 14.-e és 2003. június 19-e között az alperes a felperesnek összesen 39.877.084 Ft-ot megfizetett, de mivel az alperes a 6. helyrajzi számú ingatlanból 2000. május 30-án és 2001. december 10-én tulajdoni hányadokat értékesített és az ingatlanok hasznosításából is származott bevétele, a megállapodásnak megfelelő elszámolás eredményeként a felperest további 37.000.000 Ft megilleti. Keresetét elsődlegesen a Ptk. 568. § /1/ bekezdésére alapította. A kereset másodlagos jogcímeként a jogalap nélküli gazdagodást jelölte meg. Harmadlagosan azt adta elő, hogy amennyiben a felek között az 1930. évi V. törvénycikk 115. §-ában szabályozott csendes társaság jött volna létre, akkor a perbeli megállapodást - mivel ezt a jogintézményt a hatályos jog nem ismeri - semmisnek kell tekinteni és ebben az esetben a felperes a Ptk. 237. § /2/ bekezdése szerinti elszámolás alapján kérheti az alperes kereset szerinti marasztalását.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Állítása szerint a felperes nem a megállapodásban megjelölt összeget, hanem csak 36.277.085 Ft-ot adott át részére, az alperes pedig ennél jóval többet, 44.539.208 Ft-ot fizetett vissza. Előadása szerint a felek között egyszeri ingatlan-spekulációra irányuló együttműködési megállapodás jött létre. Az alperes az ingatlanok megvásárlását követően azokat hasznosításra alkalmassá tette, fenntartotta, és 300.000.000 Ft-os költséggel raktáracsarnokokat hozott létre. A felek közötti együttműködési megállapodás azonban megszűnt amiatt, hogy a megvásárolt ingatlanok egybeni értékesítésére nem kerülhetett sor. Ezt támasztja alá a felperes 2003. április 29-i levele, melyben úgy nyilatkozott, hogy az értékesítés elmaradása miatt a „telephely” fenntartásához nem kíván már hozzájárulni és kéri a kölcsön összegének visszafizetését.

A Zala Megyei Bíróság a felperes keresetét elutasította. Az ítélet lényege szerint a felek között megbízási jogviszony jött létre, az alperes a rábízott ügyet ellátta, további összegek megfizetésére pedig azért nem köteles a felperes felé, mert az ingatlanok hasznosításából - a könyvszakértői vélemény szerint - eredményt nem realizált.

Ezt az ítéletet a Győri Ítéltábla számú végzésével hatályon kívül helyezte és a Zala Megyei Bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. A másodfokú határozat szerint a

peres felek üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására irányuló érvényes szerződésükkel polgári jogi társaságot hoztak létre, mely a felperes 2003. április 29-én kelt rendes felmondása folytán szűnt meg. A felperes alappal igényelheti az elszámolást a polgári jogi társaságra vonatkozó szabályok szerint.

A felperes az újabb eljárásban módosított végleges keresetében a marasztalás tőkeösszegét 18.370.410 Ft-ban jelölte meg.

Az elsőfokú bíróság az újabb eljárás során meghozott 47. sorszámú ítéletében 13.700.154 Ft és ennek 2006. április 14-től járó kamataiban marasztalta az alperest, míg az ezt meghaladó keresetet elutasította.

Az elsőfokú ítélet szerint a polgári jogi társasági szerződés tárgya a közös cél érdekében való együttműködés. A felperes azonban nem vett részt tevőlegesen a polgári jogi társaság gazdasági tevékenységében. Tőkéjét folyamatosan kivonta, 2003. április 29-én írott levelében pedig egyértelművé tette, hogy egy veszteséges gazdasági tevékenységet nem kíván finanszírozni. Könyvelésében, mérlegében 1999-2003. között nem részesedésként, hanem tartósan adott kölcsönként szerepeltette az alperesnek átadott összeget. Az alperestől elszámolást nem kért és a perben arra sem adott magyarázatot, hogy tőkéjének kivonása után milyen közös gazdasági célra irányult volna állítólagos együttműködésük.

Az elsőfokú ítélet szerint a felperes részéről összesen 39.868.952 Ft kölcsön nyújtására került sor, - a felperes könyvelésében is ezt az összeget tüntette fel - ez az összeg képezheti tehát a felek elszámolásának kiindulópontját. Tényként állapította meg emellett, hogy az alperes részéről összesen 44.539.208 Ft megfizetésére került sor, tehát az alperes 4.670.256 Ft-ot túlfizetett. Hivatkozott arra, hogy a szakértő véleménye szerint 2003. július 29-én 18.370.410 Ft illeti meg a felperest abban az esetben, ha induló tőkéje 39.868.952 Ft volt. Az elsőfokú bíróság szerint ebbe az összegbe kell beszámítani az alperes túlfizetését, ezért marasztalta 13.700.154 Ft és ennek kamatai tekintetében az alperest.

A mindkét fél fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság 5. sorszámú ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és az alperes marasztalását 18.370.410 Ft-ra és ennek 2003. július 30-tól járó kamataira felemelte.

A másodfokú bíróság szerint tévesen minősíti a perbeli megállapodást kölcsönszerződésnek az alperes. Nem kétséges, hogy a felperes a hozzájárulásért ellenértéket remélt, de célja nem a kamatra, hanem a tevékenység hozamának, nyereségének arányos részére irányult. A felek gazdasági tevékenységet is igénylő közös célja a szerződésben egyedileg meghatározott ingatlanokat érintő együttműködés volt, elsődlegesen azok rövid időn belüli

értékesítése, másodlagosan azok hasznosítása céljából. Közös gazdasági tevékenységük nem minősíthető üzletszerűnek, mert ugyan számoltak együttműködésük időbeli elhúzódásával, nem törekedtek ilyen tevékenységek ismétlődő rendszeres megvalósítására. Figyelemmel arra, hogy a megállapodás érvénytelensége esetén is elszámolásnak lenne helye a Ptk. 237. § /2/ bekezdés alapján, nem vitatható, hogy a felperes alappal igényelt elszámolást.

A másodfokú bíróság szerint helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes „induló tőkéje” 39.886.962 Ft volt, továbbá, hogy a szakvélemény alapján 2003. július 29-én a felperest 18.370.410 Ft illette meg. Helytállóan mutatott rá a felperes fellebbezése arra, hogy 2003. július 29-től jogosult a késedelmi kamat követelésére.

A 4.670.256 Ft beszámítása azonban alaptalan volt, mert ilyen összegű visszafizetés figyelembe vétele már a tőkebetét meghatározásakor megtörtént.

A másodfokú bíróság szerint mivel a felperes követelése 2003. július 29-én vált esedékessé, a perindításra pedig 2006. április 14-én került sor, az alperes alaptalan elévülési kifogást terjesztett elő. Hangsúlyozta, hogy a felperes ügyvezetőjének a mandátuma lejártá utáni eljárását a felperes utólag jóváhagyta.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetét elutasító új határozat meghozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet megsértette a következő jogszabályi rendelkezéseket: Ptk. 207. §, 324. § /1/ bekezdés, 525. §, 568-571. §, 577. §, 578/A. §, Pp. 206. §. Felülvizsgálati kérelmét az alábbiakkal indokolta:

Tévesen indult ki a jogerős ítélet abból, hogy a peres felek között a Ptk. 568. § /1/ bekezdés szerinti polgári jogi társaság jött létre. A Ptk. 568. § /1/ és /4/ bekezdéséből következően nem lehet úgy polgári jogi társaságot alapítani, hogy személyes közreműködésre senki ne legyen köteles. Az sem lehetséges, hogy bármely tag nélkül mentesüljön a személyes közreműködés alól, hogy azt a társasági szerződés kifejezetten megengedte volna, márpedig a felperes részéről ilyen megengedő rendelkezés hiányában sem történt személyes közreműködés. Az alperesnek nem volt a szerződés megkötésekor sem vagyoni, sem más hozzájárulása, a felperes vagyoni hozzájárulása pedig nem került a felek közös tulajdonába. (Ezért kellett visszafizetni a felperesi kölcsönt.) A perbeli megállapodás, ha áttételesen is, de kizárta a felperest a vagyoni hozzájárulást meghaladó veszteség viseléséből, ezért mint polgári jogi társaságot létrehozó szerződés a Ptk. 571. § /1/ bekezdésébe ütközik. Ugyanez vonatkozik arra a rendelkezésre, mely szerint kizárólag az alperesre hárul a felújítások, karbantartások és a fenntartás finanszírozása, tehát a felperes lényegében mentesül minden anyagi kockázattól a későbbi esetleges veszteség viselése alól. A Ptk. 1989. január 1-től hatályos 568. § /1/ bekezdése értelmében pjt. kizárólagosan gazdasági célra nem alapítható,

márpedig ha a perbeli megállapodás nem kölcsönszerződés, akkor az kizárólag gazdasági célok elérése érdekében létrehozott polgári jogi társaság alapítására irányul.

A felperes a pénzt kölcsönként adta és kölcsönként kérte részletekben, folyamatosan vissza. A vagyoni hozzájárulás ily módon való fokozatos kivonására a Ptk. 570. /1/ bekezdése értelmében nincs lehetőség polgári jogi társaság esetén.

A Ptk. 575. § /2/ bekezdése szerint polgári jogi társaságnál évente történik az elszámolás. A perbeli esetben a felek nem láttak okot semmiféle időszaki elszámolásra, nemcsak azért, mert mindketten kölcsönügyletnek tekintették a megállapodásukat, hanem azért sem, mert a tervezett ingatlaneladás már három hónappal az ingatlan megszerzése után meghiúsult. A közös tevékenységnek semmiféle látszata, kézzelfogható eredménye nem volt, ezért maradt el a közös bevétel, közös kiadás dokumentálása is.

Tévesen határozta meg a másodfokú bíróság az elévülési határidő kezdő időpontját 2003. július 29-ében. Amennyiben a megállapodás polgári jogi társaság alapításaként értelmezhető, akkor annak megszűnése a Ptk. 577. § a) pontja alapján már 1999. szeptemberében bekövetkezett amiatt, hogy az ingatlanok értékesítése meghiúsult. A cél megvalósíthatatlanságát támasztja alá a peres felek 2001. február 28-i megállapodása is. Mindebből viszont az következik, hogy az ötéves elévülési idő a Ptk. 324. § /1/ bekezdése értelmében 2005. szeptemberében letelt, a felperes felszólító levelének közlésére és a perindításra pedig ezt követően került sor. A másodfokú bíróság gondolatmenetét elfogadva a társaságból való megválásként kell értelmezni, hogy a felperes kérésére az alperes már 1999. június 23-án visszafizetett a felperesnek 4.662.123 Ft-ot. Ebből viszont az következik, hogy a társaság megszűnése a Ptk. 577. § d) és f) pontjai értelmében már 1999. június 23-án bekövetkezett, tehát már ekkor megkezdődött az 5 éves elévülési határidő.

A Ptk. 578/A. § /1/ és /2/ bekezdése által megkívánt korrekt elszámoláshoz elengedhetetlen lett volna az alperesi beruházások volumenének vizsgálata. Fel kellett volna tárni az ingatlanok szerződéskötéskori állapotát és ki kellett volna számítani az alperes beruházásainak, ráfordításainak értékét.

A jogerős ítélet a felek megállapodását a Ptk. 207. § /1/ bekezdésének megsértésével értelmezte. Ezt a megállapodást 2005. december 6-ig a peres felek egyezően kölcsönszerződésnek tekintették. A felperes nem hivatkozott a perben a kölcsönszerződés színlelt voltára, így azt a másodfokú bíróságnak - a keresethez kötöttség elve alapján - kölcsönszerződésként kellett volna értelmeznie. Ez a megállapodás annak ellenére kölcsönszerződés volt, hogy a felek egy meghatározott befektetés eredményéhez kötötték a pénzhasználat ellenértékének összegét és esedékességét. Amikor a felperes kérte a kölcsön visszafizetését, akkor ez a nyilatkozata inkább minősült a kölcsönszerződés felmondásának, mint a polgári jogi társaságot rendes felmondással megszüntető levélnek.

A perbeli megállapodás kölcsönszerződésként érvényes, míg társasági szerződésként nyilvánvalóan érvénytelen (gazdasági társaságként való értelmezését az 1997. évi CXIV. törvény 2. § /1/ bekezdése zárja ki, csendes társaságként való értelmezését pedig az 1988. évi VI. törvény 331. § b) pontja). A Ptk. 237. § /2/ bekezdésének alkalmazása azért nem merülhet fel, mert a szerződéskötés előtt fennállott helyzet helyreállításának nincs akadálya, sőt a kamatmentes kölcsön visszafizetésével az eredeti állapot helyreállítása meg is történt. Még ha lenne is helye a Ptk. 237. § /2/ bekezdése alkalmazásának, akkor „sem sok juthatna felperesnek”. A felperes jutóját ugyanis az alperesi ráfordítások nélkül vizsgálni nem lehet, az alperes pedig saját erőből végzett jelentős összegű beruházásokat, ráfordításokat az ingatlanokon, melyek műszaki és számviteli szempontból való vizsgálatára a perben nem került sor.

A felperes 2003. április 29-i kézzel írt levele bizonyítja, hogy - a jogerős ítélet iratellenes megállapításával szemben - a perbeli megállapodás célja az árverésen vásárolt ingatlan továbbértékesítése volt. Iratellenesen mellőzte a bíróság ifj. V E végrehajtó tájékoztatása alapján az alperesi ráfordítások köréből az alperes által az árverési vételár mellett megfizetett kamatot, ugyanis a szakvélemény 2/e mellékleteként csatolt ifj. V E végrehajtó által saját kézzel írt - bizonylat igazolja a kamat befizetését. Nem számolhatta volna el a bíróság a felperes javára a 8.272.000 Ft-ot, hisz az elismervény szerint ezt az összeget nem a felperestől, hanem R T magánszemélytől vette át az alperes, és az elismervény a felperes személyére még csak nem is utalt.

A bíróság csak az induló tőke összegének megállapítását kérte a szakértőtől. Bár a megállapodásban szerepelt, hogy a felújításra fordított tőke összegét az alperesi tőkéhez hozzá kell számítani, ennek tényleges kiszámítása nem történt meg. A szakvélemény minden bevételt figyelembe vett a haszon kiszámításánál, ugyanakkor az alperes több száz millió Ft értékű beruházásait, melyeket az ingatlan hasznosíthatósága érdekében eszközölt, nem vette alperesi kiadásként figyelembe a szakértő. Az így elért haszonból a felperes nem részesedhet, mert ehhez semmivel nem járult hozzá. A szakértő azt is figyelmen kívül hagyta, hogy a bevételek olyan épületek hasznosításából eredtek, melyeket az alperes építtetett.

A felek között azért volt már a megállapodás megkötése előtt pénztárbizonylattal lezárt pénzmozgás, mert az alperesi ingatlanvásárlásra a kölcsönszerződés megkötése előtt került sor. Ezért is elfogadhatatlan, a pénzügyi bizonylatok valós tartalmuktól elrugaszkodott értékelése.

A felperes csak a bizonylattal igazolt és nem a megállapodásban megjelölt összeget bocsátotta rendelkezésre. Az alperes a bizonylattal igazolt összeget szerepeltette könyvelésében, míg a felperes könyvelése ezzel kapcsolatban nem tartalmaz adatot. Elfogadhatatlan a másodfokú ítéletnek az a megállapítása, hogy ennek a körülménynek, továbbá annak, hogy az elismervényt R T

ügyvezetői minőségének feltüntetése nélkül írta alá, nincs semmilyen jelentősége.

Az ítélet súlyos logikai ellentmondásokkal terhelt, mérlegelési hibákat tartalmaz. Elmaradt annak értékelése, hogy a felperes felhívás ellenére nem tárta saját könyvelését sem a bíróság, sem a szakértő elé. Semmiféle bizonylat nem támasztja alá a felperesi vagyoni hozzájárulás 39.868.952 Ft-ban való elfogadását. A jogerős ítélet a felek együttműködését elemzi, de valójában csak az alperes tett bármit is az ingatlanok hasznosíthatósága érdekében, feltűnően nagy aránytalanság áll fenn tehát a felek szolgáltatásai között. Mindaddig nem lehet a felek betétjeinek a hozadékát reálisan kiszámítani, amíg az alperesi többletberuházások és kiadások megtérülésére, vagy elszámolására nem kerül sor.

A felperes a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, vizsgálhatta felül és arra a megállapításra jutott, hogy az az ügy érdemi elbírálására kihatóan nem jogszabálysértő.

Egyetért a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelemben kifejtett azon állásponttal, hogy a perbeli megállapodás nem polgári jogi társaság létrehozására irányult.

A Ptk. 568-571. §-ai szerint polgári jogi társaság létesítésére irányuló társasági szerződéssel a felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy gazdasági tevékenységet is igénylő közös céljuk elérése érdekében együttműködnek és az ehhez szükséges vagyoni hozzájárulást közös rendelkezésre bocsátják. A tagok vagyoni hozzájárulása közös tulajdonukba, illetve a társasági szerződés eltérő rendelkezése esetén közös használatukba kerül. Az elszámolás évente történik. A nyújtott vagyoni hozzájárulás, vagy annak értékének kiadását a tag csak a társaság megszűnésekor, illetve a társaságtól való megválásakor igényelheti.

A polgári jogi társaság ezen leglényegesebb jellemzői a perbeli megállapodás esetében nem állnak fenn. A megállapodás idején hatályos Ptk. 568. §-ának /1/ bekezdése nem tette lehetővé üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására polgári jogi társaság létrehozását, már pedig az ingatlan értékesítése hiányában annak hasznosítása ilyen tevékenységnek minősül. A felperes semmiféle együttműködésre nem vállalt kötelezettséget, a megállapodásban írtak szerint arra volt köteles, hogy az alperesnek a megjelölt összegű kamatmentes kölcsönt folyósítsa konkrétan megjelölt ingatlanok megvásárlásához. A felperes által folyósított összeg a szerződő feleknek sem közös tulajdonába, sem közös használatába nem került, az annak felhasználásával alperes által megvásárolt ingatlanoknak az alperes vált tulajdonosává. Hiányzott tehát az

együttes szerzésre irányuló egyező akarat. A felperes 2000. július 14-e és 2003. június 19. között összesen 11 alkalommal igényelte az általa megjelölt részösszegek visszafizetését, - mely kéréseinek az alperes eleget tett. Egyetlen alkalommal sem hiányolta a felperes az éves elszámolást, melyet a polgári jogi társaság esetében a Ptk. 571. § /2/ bekezdése előír. A megállapodásból az sem következik, hogy a felperes a Ptk. 572. § /1/ és /2/ bekezdésében írtaknak megfelelően akár magát, akár az alperest egy polgári jogi társaság ügyeinek vitelére és egy másik tag képviselőjére is jogosult tagjának tekintette volna. Az sem merülhet fel, hogy a peres felek mint tagok a Ptk. 574. §-ában írtak szerinti egyetemleges felelősséget kívántak volna vállalni egy polgári jogi társaság tevékenységéből eredő tartozásokért, illetve ilyen tevékenységgel okozott károk megtérítéséért harmadik személyek irányában.

Ugyanakkor tény, hogy a perbeli megállapodás a felperest kölcsönadónak, az alperest pedig kölcsönvevőnek nevezi, és a felperes kamatmentes kölcsön nyújtására vállalt kötelezettséget. A felperes 2003. április 29-én kelt levelében is a kölcsön visszafizetését kérte. A felek 2001. február 28-i megállapodása - melyben rögzítették az alperes által 2001. február 28-ig visszafizetett részösszegeket - szintén a kölcsön törlesztését hangsúlyozza.

A Ptk. 523 § /1/ és /2/ bekezdése szerint kölcsönszerződés esetén a hitelező köteles meghatározott pénzösszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni. A Ptk. 523. § /2/ bekezdése értelmében bankkölcsön esetében - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a kamat fizetése kötelező, nem írja elő viszont a Ptk. a kamatfizetési kötelezettséget akkor, ha a hitelező nem pénzintézet. Ilyen esetben szabad megállapodás tárgya az ügyleti kamat kikötése. Az ügyleti kamat a visszaszolgáltatási kötelezettséggel járó idegen pénz használatának ellenértéke, az időleges használatra átadott tőke hozadéka. A perbeli megállapodás szerint a felperes kamatmentes kölcsönt nyújtott az alperesnek, melynek visszafizetésével kapcsolatban a felek akként állapodtak meg, hogy a felperest kamat helyett azon eredmény arányos része illeti meg, mely a kölcsön felhasználásával alperes által megvásárolt, majd az alperes által értékesítésre alkalmas állapotba hozott ingatlanok értékesítése, illetve hasznosítása folytán keletkezett. A pénzhasználat ellenértékére vonatkozó ezen rendelkezés kétség kívül a kölcsönszerződés atipikus eleme, de nem olyan elem, amely kizárná a megállapodás kölcsönszerződésnek való minősítését. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a perbeli megállapodás a Ptk. 523. §-ában írt kölcsönszerződésnek felel meg. A szerződéskötés utáni években a felek is így értelmezték szerződésüket. A felperes kijelentette keresetében, hogy 2000. nyara és 2003. nyara között az

alperes - kérése alapján - a kamatmentes kölcsönt visszafizette részére. A kereset előterjesztését azzal indokolta, hogy az elért eredményből további 37.000.000 Ft is megilleti a megállapodás rendelkezései szerint.

Az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé válik. A megállapodás nem szólt sem a kölcsön visszafizetésének határidejéről, sem arról, hogy a kölcsönadott pénzösszeg használatának ellenértékét az alperes mikor köteles megfizetni, illetve a felperes a teljesítést mikor jogosult elfogadni. Ez a körülmény azonban nem képezte akadályát a szerződés létrejöttének. A megállapodásból arra kell következtetni, hogy az értékesítés, illetve a hasznosítás alapján elért eredmény elosztására értelemszerűen csak az értékesítés, illetve a hasznosítás befejezése után kerül majd sor. Nem sikerült azonban a megvásárolt ingatlanok ingatlan-együtteskénti, egybeni értékesítése, az öt ingatlan közül mindössze egyetlen ingatlanból tudott az alperes 2000-ben és 2001-ben tulajdoni hányadokat értékesíteni, és a bérbeadások sem érintették az ingatlan együttes egészét. Ebben a helyzetben a felperes 2003-ban döntött úgy, hogy az alperestől igényli a teljesítést. Miután 2003. április 29-i felszólítása alapján az alperes 2003. június 19-ig a befektetett tőkével azonos összeget visszafizetette a felperesnek (az igény jogszerűségét nem vitatta), a felperes 2005. december 6-án kelt levelében a már megtörtént értékesítésekre és bérbeadásokra tekintettel felszólította az alperest 37.000.000 Ft 15 napon belüli megfizetésére is. A Ptk. 280. § /1/ bekezdésében írtak alapján azt kell megállapítani, hogy a 2003. április 29-i felszólítással lejáratná tette a felperes nemcsak a kölcsön követelését, de annak járulékaként az elért eredmény felosztása folytán őt megillető követelést is, így ez az időpont minősült az elévülés kezdő időpontjának. Mivel pedig a felperes 2006. április 14-én - 5 éven belül - keresetét benyújtotta, a követelés elévülésére az alperes alaptalanul hivatkozik (Ptk. 324. § /1/ bekezdés, 326. § /1/ bekezdés).

A megállapodás úgy rendelkezett, hogy a felek a befektetett tőke arányában osztják el az elért eredményt azzal, hogy tőkebefektetésként veszik figyelembe az alperesnek az ingatlan fenntartásával kapcsolatban felmerült költségeit is. Iratellenesen állítja a felülvizsgálati kérelem, hogy a bíróság csak az induló tőke meghatározását igényelte a szakértőtől, mert mind a kirendelő végzések, mind a szakértői vélemények, nyilatkozatok ennek ellenkezőjét bizonyítják.

Az eljáró bíróságok a bizonyítékok nem kirívóan okszerűtlen, nem nyilvánvalóan logikátlan értékelése mellett indultak ki abból, hogy a felperes befektetése 39.886.962 Ft volt. A 2007. január 9-én kelt szakértői vélemény ugyan azt tartalmazza, hogy a felperes a

megállapodásban megjelölt 39.868.952 Ft helyett, 1999. június 9-én két részletben (35.480.000 Ft + 797.085 Ft) összesen 36.277.085 Ft-ot folyósított az alperesnek, de a felek között már a megállapodás megkötése előtt is volt pénzmozgás. Az alperes a megállapodásban megjelölt ingatlanokat összesen 75.600.000 Ft vételárért már a megállapodás megkötése előtt, az 1999. április 14-én megtartott árverésen megvásárolta. A felperes alapítására az árverés napján került sor és 1999. április 14-én az alperes ügyvezetője elismervénnyel igazolta, hogy R T-től - aki a felperes egyik első ügyvezetője volt - 8.272.000 Ft-ot átvett. Mivel pedig az alperes ügyvezetője 1999. június 23-án az alperes nevében visszaadott R T-nek 4.662.123 Ft-ot, helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy a felperesi befektetés összegét 39.886.962 Ft-ban kell figyelembe venni. Ezt megerősíti egyrészt az, hogy a megállapodásban írt 39.868.952 Ft majdnem teljesen azonos ezzel a végösszeggel, az eltérés feltehetően elírás eredménye. Másrészt a 39.886.962 Ft rendelkezésre bocsátását erősíti meg az alperes ügyvezetőjének az alapeljárásban 6/F/1 alatt csatolt, a felperes másik ügyvezetőjéhez 2003. december 16-án írt levele, melyben azt jelentette ki, hogy maradéktalanul visszafizette a felperes által részére folyósított 39.868.952 Ft összegű kölcsönt. Önmagában az a körülmény, hogy az alperes ügyvezetője által kiállított elismervényen nem szerepel a 8.272.000 Ft átadásával kapcsolatban a felperes cégneve és csupán R T-t jelölte meg az összeg átadójaként, nem zárja ki, hogy ennek az összegnek az átadására az akkor már előtársaságként működő felperes nevében került sor. Ezt az álláspontot támasztják alá a felek képviselőjének a 2008. május 28-i tárgyalási jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozatai is. Megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy az 1999. június 23-án kiállított, a 4.662.123 Ft felperes részére való visszaadásáról szóló elismervényben sem jelölte meg az alperes ügyvezetője, hogy ezt az összeget R T a felperes nevében vette át, mégsem volt vitatott, hogy ez az összeg nem R T-t, mint magánszemélyt, hanem a felperest illette meg.

Az alperes már fellebbezésében is hivatkozott arra, hogy a felperes részéről 1999. június 9-én folyósított összesen 36.277.085 Ft-on belül a 797.085 Ft-os részösszeg azért nem vehető figyelembe a felperes befizetéseként, mert az az árverési vételár késedelmes megfizetése miatti kamat volt. Ugyanakkor a megismételt eljárásban 3. és 6. sorszám alatt csatolt iratokból az derül ki, hogy az árverési vételár megfizetésére határidőn belül került sor, tehát késedelmi kamat megfizetése nem merülhetett fel. Ennek ellenkezőjét nem bizonyítja a 2007. január 9-én kelt szakértői vélemény 2/e. számú - a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott - melléklete sem. Az összesen 75.600.000 Ft összegű árverési vételárból előbb 15.120.000 Ft - a becsérték 10 %-ának megfelelő - vételárelőleg megfizetésére került sor, majd hátralékos vételárként összesen 60.480.000 Ft-ot kellett még befizetni. Ebből az összegből 1999.

április 28-án 25.000.000 Ft, 1999. június 11-én pedig 35.480.000 Ft befizetésére került sor az alperes részéről. Utóbbi összeg befizetését igazolja a szakértői véleményhez 2/e mellékletként csatolt befizetési bizonylat, mely bár utal arra, hogy ez az összeg vételár „hátralék” nem alkalmas az alperes azon állításának alátámasztására, hogy az árverési vételár teljesítése során késedelmi kamatfizetés következményével járó késedelemre került volna sor.

A kirendelt szakértő vizsgálta az alperes által a perbeli ingatlanok felújítására fordított közvetlen kiadásokat, és azok bruttó összegét 183.105.026 Ft-ban határozta meg (2007. január 9-én kelt szakértői vélemény 29. számú melléklete). A szakértő 40. sorszám alatti nyilatkozatában ebből az összegből összesen 26.324.034 Ft-ot fogadott el, mint a bérbe adott ingatlanok értékesítésével kapcsolatban felmerült közvetlen ráfordítást. A szakértő 33. sorszám alatti nyilatkozatában azt is meghatározta, hogy milyen összeg illeti meg a felperest akkor, ha induló tőkéje 39.868.952 Ft volt, illetve milyen összeg illeti meg abban az esetben, ha csak 36.277.085 Ft-ot bocsátott az alperes rendelkezésére. Mind az első, mind a másodfokú bíróság az elsőként említett összeg alapulvételével döntött az alperes marasztalásáról, a marasztalási összegben mutatkozó eltérés abból adódott, hogy a másodfokú bíróság szerint már a tőkebetét meghatározásakor megtörtént annak figyelembe vétele, hogy az alperes 44.539.208 Ft-ot fizetett vissza a felperesnek.

Rámutat a Legfelsőbb Bíróság arra, hogy az alperes az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésében nem vitatta a szakértői véleményeknek, nyilatkozatoknak az alperesi ingatlanokon eszközölt ráfordításokkal kapcsolatos megállapításait, így e tekintetben a másodfokú bíróság - mely főszabályként csak a fellebbezési kérelem és ellenkérelem keretei között járhat el - sem vizsgálódhatott. A felülvizsgálati kérelem tárgya viszont a jogerős ítélet és a jogerős ítélettel nem érintett olyan kérdések tekintetében, melyeknek vizsgálata a másodfokú eljárásban nem a másodfokú bíróság eljárási szabálysértése miatt maradt el, a Legfelsőbb Bíróság sem foglalhat állást.

Mindezekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján.

Az alperes eredménytelenül nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, ezért köteles megfizetni a felperes ügyvédi munkadíj formájában felmerült, ÁFA-val növelt összegű, de mérsékelt mértékű felülvizsgálati perköltségét. A perköltségekről szóló döntés a Pp. 270. § /1/ bekezdésén, 78. § /1/ bekezdésén és a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § /5/ és /6/ bekezdésén alapul.

Budapest, 2011. március 1.

.Vezekényi Ursula sk.a tanács elnöke

.Lőrincz Györgyné sk.előadó-bíró

Gyöngyösiné dr.Gyügyei Klára sk.bíró