

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kratochwill György ügyvéd (**felperes jogi képviselőjének címe**) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperes által, a Dr. Mihály Katalin Ügyvédi Iroda (**I. rendű alperes jogi képviselőjének címe**; ügyintéző: dr. Mihály Katalin ügyvéd) által képviselt **I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe)** I.r. alperes és dr. Kotymán Zsolt ügyvéd (**II. rendű alperes jogi képviselőjének címe**) által képviselt **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II.r. alperes ellen szerződések érvénytelenségének megállapítása és egyéb iránt indított perben a Fővárosi Bíróság 2010. december 1. napján kelt 22.G. 40.220/2009/38. számú ítélete ellen, a felperes részéről 39. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán a 2011. április 7. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 900.000 Ft (kilencszázezer forint) másodfokú eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I. és II. rendű alpereseknek személyenként 125.000 - 125.000 Ft (egyszázhuszonötezer - egyszázhuszonötezer forint) másodfokú perköltséget; további költségeit a felperes maga köteles viselni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Határozatát azzal indokolta, hogy **felperesi ügyvezető neve** 2004. június 3-ától közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tagja és önálló cégjegyzési jogosultsággal rendelkező képviselője volt a felperesi társaságnak. A Fővárosi Bíróság a 2007. január 26. napján előterjesztett kérelme alapján elrendelte felperes felszámolását 2007. február 22-i kezdő időponttal.

Az I.r. alperes közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tagja a D.H. Kft. 2005. május 13. napjától. A felperesi ügyvezető a D.H. Kft. üzletrészeinek közvetetten, 75%-ban a tulajdonosa. **Ügyvezető neve** az I.r. alperes ügyvezetője. Az I.r. alperes 2007. november 8. napi kezdődő időponttal áll felszámolás alatt.

A felperes 2006. február 19-én megvásárolta II.r. alperestől a F. Kft.-vel szembeni követelésállományt. E szerződés alapján a felperesnek 67.597.928 Ft-ot kellett fizetnie a II.r. alperes részére.

A felperes 2006. február 16-án eladta a tulajdonában álló ... Földhivatal által ... hrsz. alatt nyilvántartott perbeli ingatlant 80.000.000 Ft vételárért az I.r. alperes részére, majd 2006. február 21. napján az I.r. alperes az adott ingatlant bérbe adta 24 hónap határozott időre, nettó 75.289.583 Ft összegű bérleti díjért a felperes részére.

Az I.r. alperes 2006. február 22-én a bérleti szerződésből eredő 87.289.583 Ft összegű bérleti díjkövetelését eladta II.r. alperes részére 74.048.643 Ft ellenértékért és egyúttal jelzálogjogot biztosított a perbeli ingatlanon II.r. alperes részére. Az I.r. alperes úgy rendelkezett, hogy a 74.048.643 Ft-ot a II.r. alperes a felperes részére fizesse meg.

A 2006. április 27-én kelt megállapodásban a felperes és II.r. alperes a F. Kft. követeléseire vonatkozó engedményezési szerződés megszüntették.

A felperes 2009. február 6-án keresetet terjesztett elő, melyet az eljárás során módosított. Végleges keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan adásvételi szerződés és a bérleti szerződés semmis, mert színlelt szerződések, amelyek a felperes és II.r. alperes között létrejött kölcsönszerződést leplezték. Hangsúlyozta, hogy marasztalásra irányuló kereseti kérelmet nem terjesztett elő, csak megállapítási keresetet, mert marasztalási kereset előterjesztése szükségtelen, ugyanis I.r. alperessel megállapodtak, miszerint a szerződés semmisségének megállapítása estén a ... Földhivatal által ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (ismételt értékesítéséből származó és letétbe helyezett) vételárát az I.r. alperes átadja a felperes részére, és bízik I.r. alperes önkéntes jogkövetésében. A II.r. alperessel szemben a kereseti kérelmet nem tartotta fenn, mert álláspontja szerint a felperes és II.r. alperes közötti elszámolás nem lehet jelen per tárgya. Kifejtette, hogy II.r. alperes a felperes szándékával ellentétesen olyan követelésekhez jutott hozzá, amelyekhez a felperes ellen megindult felszámolási eljárásban már nem juthatott volna.

A I.r. alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a gazdasági életben szokásos finanszírozási forma az úgynevezett „visszlizing” konstrukció, amellyel az eladó készpénzhez jut, ugyanakkor az ingatlant továbbra is jogosult használni. Kifejtette, hogy nem áll fenn a megállapítási kereset előterjeszhetőségének lehetősége.

A II.r. alperes is a kereset elutasítását kérte hangsúlyozva, hogy a felperes által állított színleltetés nem állapítható meg, mert nem kívánt kölcsönszerződést kötni, amely mellett megfelelő biztosítékul álló szerződés megkötésére nem került volna sor.

Az elsőfokú bíróság a felperesi keresetet alaptalannak találta. Elsődlegesen azt vizsgálta, hogy megállapításra irányuló kereseti kérelemnek van-e helye. Ennek során megállapította, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének a Pp. 123.§-ában meghatározott feltételei fennállnak és a perbeli adásvételi és bérleti szerződés érvénytelenségének vizsgálata szükséges, mert a bíróság csak a kereset érdemi vizsgálatának eredményeként dönthet arról, hogy az I.r. alpereshez befolyt és általa letétként kezelt (az ingatlan megismételt értékesítéséből befolyt) vételár a jelen perben vagy a felszámolási eljárásban érvényesíthető-e.

Ennek során az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperes által hivatkozott színlelt szerződés (Ptk. 207.§ (5) bekezdés) akkor állapítható meg, ha a felek valós ügyleti akarata a kinyilvánítottól eltérően részben, vagy egészben másra irányul. A színlelt, illetve azt leplező szerződés létrejöttének megállapításához az szükséges, hogy valamennyi szerződő fél szándéka kiterjedjen a szerződés színlelésére. A színlelt szerződést csak valamennyi üzletkötő fél tudatos akaratának megfelelő magatartás hozhatja létre, illetve az, hogy a leplezett szerződés tekintetében megállapítható legyen a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejeződése. Utalt a bíróság arra, hogy a Ptk. 207.§ (4) bekezdésében írtak szerint a felek titkos fenntartása vagy rejtett indoka a szerződés érvényessége szempontjából közömbös.

Ezek alapján az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a felperes keresete megalapozatlan, mert nem állapítható meg, hogy a II.r. alperes a reá vonatkozó szabályokkal, illetve alapvető gazdasági érdekeivel ellentétes módon a felperes részére ingatlanfedezet hiányában kölcsönt nyújtott volna. A felperes nyilatkozata szerint a felperesnek sem volt szándékában a leplezett kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a perbeli ingatlanra jelzálogjog alapítása.

A bíróság megállapította, hogy a II.r. alperes nyilatkozatával szemben a felperes nem hivatkozott olyan tényre vagy körülményre, amely alapján arra lehetett volna következtetni, hogy a II.r. alperes jelzálogjog biztosítása nélkül a felperes részére kölcsönt nyújtott volna. Ilyen formán a színlelt szerződés egyik szerződésnél sem állapítható meg.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel és kérte az elsőfokú határozat megváltoztatásával kereseti kérelmének történő helyt adást. Előadta, továbbra is, hogy lényegében kölcsönszerződést kötött a II.r. alperessel abból a célból, hogy a II.r. alperestől megvásárolt követelések ellenértékét e kölcsön felhasználásával kiegyenlíthesse. Álláspontja szerint az ügyletek során észlelhető adminisztratív hibák egyértelműen arra mutatnak, hogy a felek ténylegesen kölcsönszerződést kötöttek. Kifejtette, azért módosított keresetet, mert megállapodott az I.r. alperessel,

hogyan az ingatlan értékesítéséből befolyt vételárat - jelen perben születendő ítélettől függően - megfizeti részére, és bíz az I.r. alperes önkéntes jogkövetésében.

Az I.r. alperes a fellebbezésre tett észrevételében az elsőfokú határozat helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, hogy az ügyletekben résztvevő felek nyilatkozatai kétséget kizáróan alátámasztják a megtámadott szerződéses konstrukció mögött álló szerződéses akarat valódiságát. A felperes a szerződések általa állított színleltségét nem bizonyította.

A II.r. alperes a fellebbezésre tett észrevételében szintén az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan. Az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges tényállást helyesen állapította meg és az abból levont jogkövetkeztetése is helytálló. A fellebbező nem hozott fel olyan új tény vagy bizonyítékot, amely alkalmas lenne a helyes elsőfokú ítélet megváltoztatására. Az ítélet tábla csupán a fellebbezésre tekintettel emeli ki az alábbiakat.

Miután az elsőfokú ítélet ellen csak a felperes nyújtott be fellebbezést, a másodfokú bíróságnak csak a szerződések színleltségében kellett állást foglalnia, de fellebbezés hiányában abban nem, hogy megállapítási kereset előterjesztésének van-e helye. A teljesség kedvéért azonban az ítélet tábla megállapítja, hogy érvénytelen szerződések tekintetében a bírói gyakorlat ismeri az eredeti állapot részleges, csonka helyreállítását abban az esetben, ha felszámolás alatt áll az egyik szerződő fél. Ilyenkor a jogi érdekeltség arra nem terjed ki, hogy az érvénytelen szerződés teljes körű rendezése megtörténjék - ez a felszámolással, a csődtörvénnyel ellentétes is lenne -, ezért a marasztalt fél az eredeti állapot helyreállítása folytán keletkező pénzkövetelését a felszámolási eljárásban érvényesítheti az adóssal szemben. [Szegedi Ítélet tábla Polgári Kollégiuma (BDT2010.1. Fórum) álláspontja]

A jelen perben az eredeti állapot helyreállítása lehetetlen, mert az érintett ingatlan időközben ismét értékesítésre került, így csak a pénzbeli elszámolásnak lenne helye, ugyanakkor az ingatlan eredeti adásvételi szerződését megkötő mindkét szerződő fél felszámolás alatt áll, ezért az eredeti állapot részleges helyreállítására sincs lehetőség. Erre is figyelemmel az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a megállapítási keresetnek helye van az adott perben.

Az ítélet tábla maradéktalanul osztja az elsőfokú bíróság részletesen kifejtett véleményét a szerződés semmisségével kapcsolatban is. A „visszlízing” intézménye a gyakorlatban elfogadott finanszírozási forma, de a felperesnek többtényállást kellett volna bizonyítania a szerződések érvénytelenségének megállapítása érdekében. A felperes állította, azonban az alperesek nyilatkozatával szemben nem bizonyította, hogy a több szerződésből álló konstrukció színlelt volt és kölcsönszerződést leplezett. Ezért a felperes által felhívott jogszabályhely alapján a szerződések érvénytelensége nem állapítható meg.

Minderre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság helytálló ítéletét a 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78.§ alapján kötelezte a pervesztes felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 Ft eljárási illeték állam javára történő megfizetésére a 6/1986 (VI. 26) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján, valamint az alperesek jogi képviselője munkadíjának megfizetésére, melynek mértékét a Pp. 79.§ alapján - figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (3)-(5) bekezdésében foglaltakra is - mérlegeléssel állapította meg.

Budapest, 2011. április 7.

Botka Lászlóné dr. s.k.
a tanács elnöke

. Csányi Terézia Katalin s.k.
s.k.

előadó bíró

dr. Volein Anna

bíró

A kiadmány hitelül: