

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Gyarmati János ügyvéd által képviselt felperesnek a Ruszthy Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen kölcsön megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. május 31. napján kelt 4.G.42.012/2009/23. számú ítélete ellen az alperes részéről 25. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 400.000 (Négyszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy az állami adóhatóság külön felhívására a felhívásban megjelölt módon és számlára fizessen meg az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 (Kilencszázezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes 2003. május 28-ától vált az alperes tagjává. A felek ugyanezen a napon szerződést kötöttek, amely alapján a felperes Bubor+3 % ügyleti kamat kikötése mellett 20.000.000 forint tagi kölcsönt nyújtott az alperes részére azzal, hogy az alperes az előtörlesztéseket lakásértékesítési árbevétel engedményezése útján biztosíthatja. A felek a kölcsön visszafizetésének biztosítékaként az alperes tulajdonában álló ingatlanon a felperes javára jelzálogjogot alapítottak.

A felek a közöttük hatályban lévő korábbi megállapodásokat 2006. november 6-án módosították. Megállapították, hogy a felperes részéről az alperesnek nyújtott tagi kölcsön és járuléka egy 2005. március 7-én megkötött adásvételi szerződésben foglalt 24.000.000 forint vételár erejéig csökkennek, így a felperesnek a 2005. december 31-én fennálló tagi kölcsön és járulékok utáni követelése mindösszesen 23.538.589 forint maradt. Az alperes a tartozást - annak elszámolt hozamával együtt - az ingatlan, illetve az épület értékesítési bevételeiből engedményezés útján fizeti meg. A felek által 2007. március 23-án megkötött megállapodás a korábbi szerződésmódosításokat megerősítve a tagi kölcsön kamatát Bubor+3 %-os mértékben határozta meg. Rögzítették, hogy a 2005. december 31-ig esedékes késedelmi kamat mértéke 10.538.588 forint, míg az alperes tartozásának 2005. december 31-éig fennálló összegét a korábbival egyezően 23.538.589 forintban határozták meg, és a kölcsön visszafizetésének határidejeként 2008. június 30-ában állapodtak meg.

A felek a kölcsönszerződés feltételeit - annak módosítására is kiterjedően - szindikátusi szerződésekbe, illetőleg annak módosításaiba foglalták.

Az alperes a számviteli nyilvántartásában a felperesnek járó kamat összegét 3.249.000 forintban, míg a tőkét 17.000.000 forintban tüntette fel.

A felperes az elsőfokú eljárás során megváltoztatott keresetében kérte, hogy az elsőfokú bíróság kötelezze az alperest 28.083.423 forint és ennek 2008. július 1-jétől a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű késedelmi

kamata megfizetésére. Kérelmének indokaként előadta, hogy a szerződésben meghatározott 2008. június 30-ai teljesítési határidő letelt, azonban az alperes a 17.000.000 forint kölcsönt és 11.083.423 forint ügyleti kamatát nem fizette vissza a felperes részére.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Állítása szerint a felperes követelése idő előtti, mert a felperes a megállapodásokban foglalt engedményezés útján történő teljesítést nem biztosította, a tulajdonjog átruházására vonatkozó ajánlatot nem fogadta el, így a felperes jogosulti késedelme kizárja az alperes ezzel egyidejű kötelezett kötését. Az alperes vitatta a kérelem mértékét is, azt állította, hogy a 2005. március 7-ei szerződéssel a felperes joglemondó nyilatkozatot tett, ezt követően S. L., aki a felperes képviselőjében vett részt az alperes taggyűlésén, a tartozás összegét meghatározta. Az alperes megtámadási kifogást terjesztett elő, azt állította, hogy a szerződések módosítása érvénytelen, mert az alperes tévedésben volt, illetőleg az alperest megtévesztette a felperes.

Az elsőfokú bíróság a 2010. május 31-én kelt 4.G.42.012/2009/23. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20.249.000 forintot és ennek a 2010. január 28. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt mértékű késedelmi kamatát és 1.294.350 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában megállapította, hogy a felperes 17.000.000 forint kölcsönt biztosított az alperes részére. A kölcsön visszafizetésének határideje a 2007. március 23-ai szerződés alapján 2008. június 30-a volt. Az alperesnek a kölcsöntartozást a pénztartozásra irányadó szabályok szerint kellett visszafizetnie, amely nem volt feltételhez kötve, és a szerződésekben a bevételi engedményezésre vonatkozó nyilatkozatokat nem a felperes kötelezettségvállalásaként rögzítették. Az elsőfokú bíróság nyomatékkal vette figyelembe, hogy a felek a szerződésmódosításokban utaltak a szindikátusi

szerződésre, azt megerősítették, amelynek 4. pontjában vagylagosan kötötték ki a lakásértékesítési árbevétel engedményezést. Erre vonatkozó felperesi kötelezettség vállalás nem szerepel, ezért a felperes pénzkövetelése a 2008. június 30-ai teljesítési határidő elteltével esedékessé vált. Az elsőfokú bíróság hivatkozott a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 140. § (2) bekezdésére, 162. § (2) bekezdésére, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 198. § (1) bekezdésére, 523. § (1) bekezdésére, 277. § (1) bekezdésére, 292. § (1) bekezdésére, 298. §-ára és a 302. §-ára.

Megállapította, hogy az alperes a szerződéseket a nyilatkozataival megerősítette, így a szindikátusi szerződés illetőleg annak módosításaival szemben a Ptk. 236. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a megtámadási joga megszűnt, ugyanakkor az alperes a tévedésre alapított megtámadási ok ténybeli alapját nem bizonyította.

A felek jogviszonyára irányadó szerződés szerint az ügyleti kamat mértéke a Bubor+3 % volt, azonban nem volt akadálya annak, hogy a 2005. március 7-én kelt szerződést követően a felek eltérő mértékű ügyleti kamatban állapodjanak meg. Az elsőfokú bíróság idézte a Ptk. 242. § (1) bekezdését, 232. § (1) bekezdését, 199. §-át, 193. §-át és a Pp. 206. § (1) bekezdését. Megállapította, hogy S. L., a felperes törvényes képviselője, a 2007. május 31-ei taggyűlési jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozatában az alperest terhelő kölcsöntartozás összegét 17.000.000 forintban, míg az ügyleti kamattartozást 3.700.000 forintban jelölte meg, amelyet az alperes taggyűlése egyhangúan elfogadott. A felperes ezáltal az alperes fentieket meghaladó tartozását az alperessel szemben érvényesen és hatályosan elengedte. Az elsőfokú bíróság a fentiekre tekintettel, és a Ptk. 219. § (1) bekezdése, 220. § (2) bekezdése, 222. §-a , 215. § (1) bekezdése, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 29. § (1) bekezdése, 141. § (1) és (2) bekezdése, valamint 146. §-ának alkalmazásával - különös tekintettel a 2007. évi május 31-ei taggyűlési jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozatra és Sz. E. tanúvallomására - azt állapította meg, hogy az alperes kölcsöntartozása 17.000.000 forint, míg az ügyleti kamat mértéke az alperes beszámolójában szereplő 3.249.000 forint.

Az alperes által kilátásba helyezett „ellenkövetelést” az alperes a Pp. 121. § (1) bekezdésének c) pontjában foglalt eljárási kötelezettsége ellenére nem munkálta ki,

és a Pp. 121. § (2) bekezdés alapján a követelést megalapozó tényeket és bizonyítékokat sem jelölte meg. Az elsőfokú bíróság utalt a Pp. 2. § (1) bekezdésére és 147. § (1) bekezdésére, valamint a Ptk. 296. § (1) bekezdésére és a 139. §-ára. Az elsőfokú ítélet indokolása szerint az alperes csak a tárgyalás berekesztését megelőzően nyilatkozott úgy, hogy „ellenkövetelést” kíván érvényesíteni, de az alapjául szolgáló tényeket nem jelölte meg, ezért az ellenkövetelés hiányos volt és elkésett, amelynek következtében az elsőfokú bíróság az alperes kérelmét és indítványait a Pp. 3. § (4) bekezdésének és 141. § (2) és (6) bekezdésének alkalmazásával elutasította. Az a tény, hogy a felperes nem kívánt további tőkét biztosítani az alperes részére, illetőleg az ingatlant nem tehermentesítette, és az engedményezési megállapodások megkötésére nem került sor, nem eredményezi a felperes késedelmét vagy szerződésszegését, míg az alperes a beruházást saját tényállítása szerint is értékesítette.

Az alperest terhelő késedelmi kamat mértékét az elsőfokú bíróság a Ptk. 301/A. § (1) bekezdése alapján határozta meg. Az elsőfokú bíróság az alperest terhelő késedelmi kamat mértékét nem találta túlzottnak, és megállapította azt is, hogy a kamat mérséklésére okot adó körülmény nem állt fenn.

Az elsőfokú bíróság a további bizonyítási indítványokat a Pp. 3. § (4) bekezdésének alkalmazásával, mint szükségtelent mellőzte.

Az elsőfokú ítélettel szemben az alperes nyújtott be fellebbezést, elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a tanúkat közvetlenül a tárgyalás berekesztését megelőzően hallgatta ki, így nem állt módjában a tanúvallomásokra, mint bizonyítékokra hivatkozással a kártérítésre irányuló viszontkeresete előterjesztése, ezért az elsőfokú bíróságtól határidő biztosítását kérte. Az ügy a felek hétéves üzleti gazdasági kapcsolatát öleli fel, így az „ellenkövetelés” pontosítása, összegének és jogalapjának kidolgozása miatt a határidő biztosítása indokolt lett volna. Az ellenkövetelés nem volt elkésett, mivel azt az alperes az elsőfokú tárgyalás berekesztéséig közölte.

Az alperes a fellebbezésében másodlagosan az ítélet megváltoztatását és az ellenkérelmének megfelelően a kereset elutasítását kérte. Állítása szerint téves, hogy nem jött létre olyan kötelezettségvállalás, amely az engedményezés vagy a lakástulajdon átruházás, mint teljesítési módra vonatkozott, amelyeket a felek az alperes jogosultságaként kötöttek ki. Hivatkozott a szindikátusi szerződésnek arra a rendelkezésére, amely szerint a teljesítendő tagi kölcsönök teljesítési módja bevételi engedményezés is lehet. Előadta, hogy a szerződéseket tartalmuk szerint kell elbírálni, és ebben körben a Ptk. 207. § (1) bekezdését kell alkalmazni. Állította, hogy az alperes jogosult volt a lakásértékesítésből eredő árbevételi engedményezés útján is teljesíteni, amelyet alátámaszt a szindikátusi szerződés, a 2006. november 6-ai, valamint a 2007. március 23-ai szerződésmódosítás, és az alperes által írt 2008. augusztus 27-ei levél tartalma. Alátámasztja az alperes állítását S. L. vezérigazgató 2008. január 22-ei levele is, amelyben a felperes elfogadta, hogy a 17.000.000 forint tagi kölcsön kiváltásaképp lakások tulajdonjogát szerezte meg. Nem lehet kétséges, hogy a 17.000.000 forint tagi kölcsönt az alperes jogosult volt árbevételi engedményezéssel és lakástulajdon átruházással is teljesíteni. Az alperes hivatkozott a Ptk. 230. §-ára, 277. § (1) bekezdésére és (4) bekezdésére, valamint arra, hogy sohasem tett olyan nyilatkozatot, amelyben a kölcsönt és kamatait kizárólag pénzszolgáltatással vállalta teljesíteni. A lakástulajdon átruházással való teljesítési módja a felek kapcsolatában nem volt előzmény nélküli, ezt tanúsítja a f.-i 3472 hrsz-ú ingatlanon emelt társasházra alapított jelzálog törlése. A felek ráutaló magatartással is kifejezték az ebben való együttműködésüket.

Előadta, hogy a kölcsön és kamatai csak akkor teljesíthetők, ha a f.-i 2909 hrsz-ú ingatlanon a társasház felépül, illetőleg a banki projekt hitelfinanszírozás megvalósul. Ennek feltétele a tehermentes tulajdoni lap, ahhoz pedig szükséges lett volna a felperes közreműködése. A fentiekből az következik, hogy a jelzálog törlő nyilatkozat kiadásának előfeltétele volt az alperesi társasház felépítésének, és így az alperes felperes felé történő teljesítésének is. Azzal, hogy erre a felperes nem volt hajlandó, a Ptk. 302-303. §-a alapján jogosulti késedelembe esett. A felperes elmulasztotta a jelzálog jog törléséhez szükséges nyilatkozat kiadását, amellyel

megakadályozta a banki projekt finanszírozási szerződés megkötését. A felperes jogosulti késedelme az alperes kötelezetti késedelmét kizárja, és mindattól függetlenül, hogy az alperes aláírt egy olyan okiratot, amely 2008. június 30-ai teljesítési határidőt tartalmaz. A határidő elmulasztásával az alperes nem esett késedelembe. Olyan tartalmú nyilatkozat pedig az alperes részéről sohasem hangzott el, hogy készpénzben vagy egyösszegű átutalással hajlandó fizetni. S. L. is elismerte, hogy a felperes javára fennálló jelzálogjog a banki projekt finanszírozását akadályozhatta.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a per eldöntéséhez szükséges mértékben lefolytatta és az irányadó jogszabályok helyes alkalmazásával helytálló érdemi döntést hozott. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásával maradéktalanul egyetért, ezért a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az elsőfokú bíróság ítéleteinek indokaira történő utalással az alperes fellebbezése folytán csak az alábbiakat emeli ki:

A Pp. 147. § (1) bekezdése alapján az alperes az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig indíthat viszontkeresetet a felperessel szemben, míg a tárgyalás berekesztése előtt a bíróság köteles a feleket figyelmeztetni, és megkérdezni, hogy kívánnak-e még valamit előadni (Pp.145. § (2) bekezdés). Az elsőfokú bíróság a tárgyalást abban az esetben halaszthatja el, ha a per további előkészítése indokolt (Pp. 141. § (2) bekezdés), vagy a Pp. 151. §-ának (1) bekezdésében foglalt feltételek fennállnak. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetének eldöntéséhez szükséges bizonyítási eljárás befejezését követően a Pp. 147. § (1) bekezdésében szabályozott eljárási kötelezettségének eleget tett. Az alperes azonban a tárgyalás berekesztéséig a viszontkereset alapjául szolgáló követelését egyáltalán nem jelölte meg, így nem volt olyan kérelem és az annak

alapjául szolgáló, bizonyításra szoruló tény, amely miatt a per további előkészítése szükséges lett volna. A tárgyalás elhalasztásának a Pp. 151. § (1) bekezdésében foglalt feltételei sem álltak fenn, és az elsőfokú bíróságnak nincs olyan eljárási kötelezettsége, hogy az alperesnek a viszontkereset előterjesztésére további határidőt biztosítson. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás szabályait nem sértette meg azzal, hogy a kereset elbírálásához szükséges bizonyítási eljárás befejezését követően a tárgyalást a Pp. 145. § (1) bekezdése alapján berekesztette, és a felperes keresetét elbírálva a Pp. 212. § (1) bekezdése alapján érdemi döntést hozott, ezért a Pp. 252. § (2) bekezdésének alkalmazására és az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelem alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok helytálló értékelésével és a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodás tartalmával összhangban állapította meg, hogy a felperes által folyósított tagi kölcsön visszafizetésének határidejét a felek a 2007. március 23-án kelt szerződésmódosítással 2008. június 30. napjában határozták meg. Arra vonatkozó bizonyíték egyáltalán nem merült fel, hogy az alperes a megállapodásban foglalt határidőig a visszafizetési kötelezettségét engedményezési megállapodás megkötésével vagy egyéb módon teljesítette, illetőleg a teljesítéshez szükséges feltételeket biztosította, míg a felperesnek a felek jogviszonyára irányadó szerződés alapján nem állt fenn olyan kötelezettsége, hogy a szerződésben kikötött biztosítékról - a szerződés teljesítése előtt - lemondjon. Az alperes ezért alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperes vele szemben a Ptk. 302. §-ában szabályozottak szerint jogosulti késedelembe esett, amely a Ptk. 303. § (3) bekezdése alapján az alperes egyidejű kötelezett kösedelemét kizárná. A kölcsön visszafizetésének határidejét a szindikátusi szerződés módosítása pontosan tartalmazta, ezért az alperes a Ptk. 298. § a) pontja szerint kötelezett kösedelembe esett, a felek által megkötött kölcsönszerződést megszegte, amelynek következtében a felperes a Ptk. 300. § (1) bekezdése értelmében jogosulttá vált az alperes teljesítésének - a kölcsön visszafizetésének - követelésére.

A kifejtett indokok alapján az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges bizonyítási eljárást lefolytatva a szolgáltatott bizonyítékok, elsősorban az okiratok és a tárgyaláson kihallgatott S. L. valamint B. K. Z., Sz. I.-né és dr. K. I. tanúk vallomásának együttes értékelése alapján a jogszabályoknak megfelelő, minden részletre kiterjedően megindokolt helytálló érdemi döntést hozott, ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, és a fellebbezett részét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében, annak helyes indokai folytán helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése sikertelen maradt, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján marasztalta az alperest a felperesnek a másodfokú eljárásban ügyvédi munkadíjban felmerült perköltségei megfizetésére, melynek mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdésének alkalmazásával állapította meg.

Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetéséről szóló rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdésén valamint a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésén és 15. § (1) és (3) bekezdésén alapul.

Budapest, 2011. június 21.

. Koday Zsuzsanna sk.
a tanács elnöke

Dr. Bleier Judit sk.
előadó bíró

Dr. Békefiné dr. Mózsik Tímea
sk. bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő