



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.I.21.133/2022/6.

A tanács tagjai: Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke

Dr. Magosi Szilvia előadó bíró

Dr. Csesznok Judit Anna bíró

Dr. Mocsár Attila Zsolt bíró

Dr. Szabó Klára bíró

A felperes: felperes (cím)

A felperes képviselője:

Dr. Oláh Ügyvédi Irodája (cím1 ügyintéző:

dr. Oláh János ügyvéd)

Az alperes: alperes

Az alperes képviselője:

PK Ügyvédi Iroda (cím2 ügyintéző: dr. Pete Judit ügyvéd)

A per tárgya: hagyatéki hitelezői igény, kölcsöntartozás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.20.251/2022/8/II.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

Fővárosi Törvényszék 22.P.20.682/2021/34.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 317.500 (háromszáztizenhétezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes a 2010. január 26. és 2013. január 28. közötti időszakban több kölcsönszerződést kötött G Rával. A szerződésekben a felek abban állapodtak meg, hogy a felperes meghatározott összegű (összesen 107.651.200 forint) kölcsönt nyújt oly módon, hogy a G R által megvásárolandó, a kölcsönszerződésekben megjelölt ingatlanok vételárát készpénzben megfizeti az eladóknak. A kölcsönszerződések 2. pontja tartalmazza, hogy a kölcsönadó a kölcsönösszeg után kamatot köt ki, amelynek mértéke a tárgynegyedévet megelőző utolsó naptári napon érvényben lévő jegybanki alapkamat + 5%. A 3. pont szerint a kölcsönvevő a kölcsön összegét bármikor visszafizetheti, a kölcsönadó felhívására a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül kamatokkal növelten egyösszegben köteles

visszafizetni. A kölcsön a szerződésben meghatározott egyéb módokon is visszafizethető. Kiegyenlítettnek tekintendő a tartozás egyrészt abban az esetben (4. pont), ha a kölcsönvevő az általa megvásárolt, a szerződésben megjelölt ingatlant a kölcsönadó által kijelölt személynek eladja. Ez esetben a vételár teljes egészében a kölcsönadót illeti meg. Kiegyenlítettnek tekintendő továbbá a tartozás abban az esetben is (5. pont), ha a kölcsönvevő az általa megvásárolt, a szerződésben megjelölt ingatlant a kölcsönösszeg + kamatai vételárért eladja a kölcsönadónak és kiadja a tulajdonjoga bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot. A kölcsön visszafizetésének a szerződés 4. és 5. pontjában megjelölt módja közül kizárólag a kölcsönadó választhat (6. pont). A 7. pont szerint ilyen választás hiányában a kölcsönvevő köteles a kölcsönadó részére olyan alakszerűséggel elkészített meghatalmazást kiállítani, amely alapján az a kölcsönvevő mint eladó képviselőként teljes jogkörrel rendelkezik a kölcsönszerződésben megjelölt ingatlan adásvételi szerződésének megkötésére. Ebben az esetben a kölcsönadó mint meghatalmazott jogosult az eladásra kerülő ingatlan vételárának átvételére, amit nem köteles átadni a kölcsönvevő részére, azzal a kölcsön és kamatai teljes egészében kiegyenlítettnek tekintendők. A szerződések 8. pontjában rögzítettek szerint a kölcsönadó azzal a feltétellel folyósítja a kölcsönöket, hogy a kölcsönvevő a megvásárolt ingatlant kizárólag a Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) részére jogosult és köteles legalább 20 éves szerződéssel haszonbérbe adni. E kikötés megszegése esetén a kölcsön kikötött kamata további 5%-kal megemelkedik.

[2] Három kölcsönszerződés kivételével a kölcsönszerződések 9. pontjában a kölcsönvevő vállalta, hogy azonos feltételek mellett az ingatlanszerzés kapcsán felmerülő költségeket (vagyonserzési illeték, eljárási díjak stb.) is kölcsönadja.

[3] A kölcsönszerződésekben foglaltaknak megfelelően G R megvásárolta a szerződésben megjelölt ingatlanokat, a felperes pedig kifizette az eladók részére a vételárat.

[4] G R (a továbbiakban: örökhagyó) 2014. szeptember 24-én végintézkedés hátrahagyása mellett elhunyt. Haláláig a kölcsönöket nem fizette vissza, arra a felperes nem szólította fel, a kölcsönökből megvásárolt ingatlanok a végrendelettel nem érintett hagyatékát képezik.

[5] A felperes a hagyatéki eljárásban a kölcsönösszegek erejéig hagyatéki hitelezői igényt érvényesített, amit az alperes nem ismert el. A közjegyző a 23022/Ü/1094/2014/121. számú, többször kijavított végzésével az örökhagyó végrendelettel nem érintett ingatlanait ideiglenes hatállyal az alperesnek adta át, amelyről szóló végzés 2021. október 28-án teljes hatályúvá vált.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[6] A felperes keresetében 111.650.068 forint tőke (107.651.200 forint kölcsöntartozás, 3.998.868 forint ingatlanszerzési költség) és ezen összeg egyes részletei után azok esedékességétől számított kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A kereseti követelés összegét arra tekintettel határozta meg, hogy a végrendeleti örökösök egyike megállapodás alapján 3.782.376 forintot megfizetett a részére.

[7] Előadta, hogy az örökhagyó nem fizette vissza a kölcsönöket, azok a hagyatéki hitelezői igény bejelentésekor (2015. június 10.) esedékessé váltak. Az örökhagyó a kölcsönöket céljának megfelelően használta fel, az azokból megvásárolt ingatlanokra tulajdonjogot szerzett és haszonbérleti szerződéseket kötött. Ezekről az ingatlanairól nem végrendelkezett, törvényes örökösét kitagadta, a közjegyző a hagyatékát az alperesnek adta át.

[8] A felperes állította, hogy a termőföldeken nem kívánt tulajdonjogot szerezni, csupán az vezérelte, hogy az általa irányított Zrt. jelentős személyi és technikai állománnyal rendelkező munkaszervezetének folyamatos és eredményes gazdálkodásához szükséges termőföldeket az örökhagyóval kötött haszonbérleti szerződések révén hosszú távon biztosítsa. A kölcsönszerződésekkel nem magának biztosított földhasználatot, hanem annak a lehetőségét teremtették meg, hogy a Zrt. ellenérték fejében jogszerűen hasznosítsa a termőföldeket.

[9] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy a perbeli kölcsönszerződések érvénytelenek, mert elsődlegesen színleltek, másodlagosan jogszabály megkerülésére irányultak, harmadlagosan jóerkölcsbe ütköznek.

[10] A kölcsönszerződések színleltségére előadta, hogy a feleket valamennyi ügyletnél egységes üzleti szándék vezérelte. A kölcsönösszegek visszafizetésére vonatkozó szerződéses rendelkezés alapján az állapítható meg, hogy a kölcsönvevőt a felek valódi, eltitkolt akarata szerint nem terhelte visszafizetési kötelezettség. A szerződések olyan üzleti kockázatokat hordoztak, amelyet a gazdasági észszerűség szabályait szem előtt tartva valódi visszafizetési kötelezettség terhe mellett egyik fél sem vállalt volna. A felperes nem szólította fel az örökhagyót a tartozás megfizetésére, aki nem is lett volna erre képes, mert a tényleges vagyona nem haladta meg a 20.000.000 forintot. A kölcsönszerződések aránytalan, kiegyensúlyozatlan szerkezete, a biztosítékok hiánya is azt támasztja alá, hogy nem volt mögöttük valódi üzleti akarat. A felek szándéka arra irányult, hogy a felperes saját gazdasági érdekkörében tartsa a megvásárolt ingatlanokat, földhasználati monopóliumot alakítson ki az adott területen.

[11] Az alperes szerint a kölcsönszerződések jogszabály megkerülésére irányuló voltát a szerződések 8. pontjában foglalt kikötés támasztja alá, amivel a felek a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 5. § (1) bekezdésébe és 6. § (1) bekezdésébe foglalt rendelkezést kívánták megkerülni. A kölcsönszerződésekkel az Ftv. által meghatározott birtokmaximum kijátszása volt a céljuk. A szerződések rendszere a tulajdon gazdasági és jogi funkcióinak jogellenes megosztását eredményezte. Lehetővé tette, hogy a felperes a bérleti piac megkerülésével további termőföldet vonjon be a saját érdekkörébe. A kölcsönszerződések 4-7. pontjában rögzített korlátozások révén olyan rendelkezési joggal, hatalommal bírt a termőföldből származó erőforrások felett, amely lényegében a tulajdonjoggal azonos. Az örökhagyó tulajdonába került ingatlanok kizárólagos gazdasági haszonélvezője a felperes volt, haszonbérleti szerződéseket ugyanis nem kötöttek, az örökhagyó haszonbérleti díjat nem kapott. Amennyiben az alperest visszafizetési kötelezettség terhelné, úgy a felperes lényegében ingyen szerezne meg a perbeli ingatlanokkal kapcsolatos gazdasági erőforrásokat.

[12] Az alperes a kölcsönszerződések jóerkölcsbe ütközésére a szerződésekkel elérni kívánt közrendbe ütköző ügyleti cél miatt hivatkozott. Álláspontja szerint a felperes lényegében a termőföldek saját haszonélvezetének álcázott tulajdonjogát térítette meg az eladók irányába. Nem felel meg az általános erkölcsi értékrendnek, hogy a szerzési korlátokat kijátszva a termőföldek felett olyan rendelkezési joggal bírt, amely lényegében a tulajdonjoggal azonos.

Az első- és másodfokú ítélet

[13] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest 107.651.200 forint és kamatai megfizetésére azzal, hogy a tartozásokért a hagyaték tárgyaival és azok hasznaival felel. Ezt meghaladóan – az ingatlanszerzési költség vonatkozásában – a keresetet elutasította.

[14] Indokolása szerint az érvénytelenségi kifogást alaptalannak ítélte, az alperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 7:94. § (1) bekezdés c) pontja, 7:96. § (1) bekezdése, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 523. § (1) bekezdése alapján marasztalta.

[15] Rámutatott, hogy az alperes hivatkozásai nem támasztották alá a kölcsönszerződések színleltségét. A szerződésekből egyértelműen kiderül, mire kívánták fordítani a felek a kölcsönt, és nem volt vitás, hogy ennek megfelelően jártak el. Az ingatlanok tulajdonjogának örökhagyó általi megszerzése önmagában cáfolja, hogy a felek valódi szándéka a felperes tulajdonszerzése volt. A kölcsönkövetelés kielégítésének biztosítékát a szerződésekben rögzített speciális visszafizetési módozatok jelentették. Az örökhagyó bármikor visszafizethette a kölcsönt akár úgy, hogy az abból vásárolt termőföldek értékén túl ne legyen további fizetési kötelezettsége. A Zrt.-nek az örökhagyó is részvényese volt, így maga is érdekelt volt gazdaságilag abban, hogy a tulajdonában álló termőföldeket a társasága hasznosítsa. Nem teszi színleltté a kölcsönszerződéseket, ha a feleknek ez volt a mögöttes szándékuk. A szerződési konstrukcióra nem vitásan azért volt szükség, mert a felperes több termőföld tulajdonjogát már nem szerezhette meg.

[16] Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy haszonbérleti szerződések alapján a tulajdonosi részjogosultságok egy részének megszerzése nem azonos a tulajdonjog megszerzésével. Az örökhagyó halálával a kölcsönszerződéssel érintett termőföldeken az alperes szerzett tulajdonjogot. Az Ftv. 5. § (1) bekezdése és a 7. § (1) bekezdése kifejezetten a birtokmaximumot meghaladó termőföld tulajdonjogának megszerzését tiltja, azt nem, hogy más jogcímen valamely jogi személy magánszemély tulajdonában álló termőföldet hasznosítson. Az a cél, hogy a felperes segítségével az örökhagyó tulajdonába kerülő ingatlanok hasznosításával a felperes érdekeltiségébe tartozó gazdasági társaság működését biztosítsák, nem irányult a jogszabály megkerülésére. A haszonbérleti szerződéseket jóváhagyó hatósági határozatok is ezt támasztják alá. Az alperes nem bizonyította, hogy a haszonbérleti szerződések nem jöttek létre, a szerződéses konstrukciót éppen a Zrt. földhasználata miatt tartotta jogszabály megkerülésére irányulónak.

[17] Az elsőfokú bíróság szerint az, hogy egy kölcsönadó pénzt ad kölcsön ingatlanok vásárlására, nem tekinthető az általános társadalmi közfelfogás szerint jóerkölcsbe ütközőnek még abban az esetben sem, ha ennek a megállapodásnak az a további célja, hogy az ingatlanokat a kölcsönadó és a kölcsönvevő érdekkörébe tartozó gazdasági társaság hasznosítsa.

[18] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy az alperes a tartozásért dr. P J közjegyző 23022/Ü/1094/2014/121. számú végzésében szereplő, alperesnek átadott hagyaték tárgyaival és azok hasznaival felel.

[19] A másodfokú bíróság szerint helyesen értékelte az elsőfokú bíróság a színlelés szempontjából releváns peradatokat. Rámutatott, hogy a kölcsönadó és a kölcsönvevő szándéka nem vitatottan arra irányult, hogy a meghatározott céllal adott kölcsön összegét a felperes az örökhagyó rendelkezésére bocsássa. Nem volt vitatott az sem, hogy a kölcsönt az örökhagyó a kölcsönszerződésben foglaltak szerint ingatlanok vásárlására fordította, és vétel jogcímén bejegyezték a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződésekből kitűnően a felek a kölcsön visszafizetésére részletes rendelkezéseket tettek. Ennek megfelelően a kölcsönszerződés régi Ptk. 523. § (1) bekezdésében meghatározott valamennyi eleme teljesült. A szerződések szövegezéséből nem állapítható meg olyan akaratnyilvánítás, amely szerint az örökhagyó nem kívánt kölcsönt felvenni, illetve az ingatlanok tulajdonjogát a felperes akarta megszerezni. Ezt a perben tett állításaiban a felperes kifejezetten cáfolta, és ezzel ellentétes tényre a bizonyítékok egybevetett értékelése alapján sem lehetett következtetni. A rendelkezésre álló peradatok alapján egyik félnek sem állt szándékában valóságostól eltérő akarat színlelése. A rejtett szándéknak ellentmond, hogy az örökhagyó a végrendeletében nem rendelkezett ezekről az ingatlanokról. Az alperes az elsőfokú eljárás során nem hivatkozott az adásvételi szerződések érvénytelenségére, így a másodfokú eljárásban e szerződések és a haszonbérleti szerződések érvényessége nem volt vizsgálható. Az ingatlan hasznosítási módja a kölcsönszerződés érvényessége szempontjából közömbös. A kölcsönszerződések mindezekre tekintettel a régi Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint nem érvénytelenek.

[20] A másodfokú bíróság abban is egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a kölcsönszerződések nem a tulajdonszerzést tiltó, korlátozó jogszabály [Ftv. 5. § (1) bekezdése, 6. § (1) bekezdése, 7. § (1) bekezdése] kikerülése céljából, a termőföld tulajdonjogára vonatkozó jogszerzést voltak hivatottak biztosítani. Rámutatott, hogy a szerződéses konstrukció alapján a felperes nem vált az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosává. A kölcsön visszafizetésének módjára és a képviselői eljárására vonatkozó szerződéses kikötések nem biztosítottak számára tulajdonosi jogokat. A kölcsönszerződések alapján tulajdonszerzési jogcímmel nem rendelkezett. Az a körülmény, hogy az örökhagyó a felperes érdekeinek megfelelően élt a tulajdonosi jogosítványával, a termőföldet haszonbérbe vagy más módon használatba adta, nem eredményezi a kölcsönszerződések semmisségét. Az Ftv. törvényjavaslathoz fűzött indokolásából kitűnően a jogalkotás célja az volt, hogy átmenetileg meggátolja a termőföldek tulajdonjogának monopolizálását. A birtoklás, használat tekintetében a jogalkotónak nem volt célja ilyen jellegű korlát felállítása (Indokolás a 4. § - 11. §-hoz). A jogszabály a haszonbérleti szerződések tekintetében mennyiségi korlátot nem tartalmaz, a felállított időkorlát pedig a haszonbérlet érdekeit szolgálja (Indokolás a 13. § - 14. §-hoz). A kölcsönszerződések mindezekre tekintettel nem minősülnek a régi Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján meg nem

engedett jogügyletnek, nem ütköznek jogszabályba és azokat nem is jogszabály megkerülésével kötötték. A megengedett jogi lehetőségek igénybevételével, a jogszabályok adta keretek között megkötött szerződés nem jelent jogszabályba ütköző vagy jogszabály megkerülésére irányuló jogügyletet (Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.21.385/2009/9.).

[21] A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság helyesen következtetett arra, hogy a kölcsönszerződések nem ütköznek nyilvánvalóan a jóerkölcsbe. Nem tekinthető ugyanis a társadalmi megítélés szerint tisztességtelennek az a törekvés, hogy a felperes az érdekeltségébe tartozó gazdasági társaság megfelelő működéséhez a jogszabályokat betartva igyekezzen olyan termőföldek birtokát megszerezni és azok hasznosítását hosszútávra biztosítani, amelyek gazdasági céljainak megfelelnek. A szerződések a szerződéses konstrukcióban részt vevő egyik fél érdekeit sem sértették. A magasabb kamatfizetési kötelezettség kikötése miatt az örökhagyó kockázata volt a haszonbérleti szerződések megkötése. A haszonbérleti szerződések hiányából hátrány a gazdasági társaságot érhet, ugyanis a tulajdonos – jelen esetben az alperes – felléphet vele szemben, ha szerződés nélkül birtokolja az ingatlanokat. Nem helytálló tehát az alperesnek az az érvelése, hogy a perbeli kölcsönszerződések révén a felperes 20 évre ingyenesen szerzett jogot a termőföldek használatára. A kölcsönszerződéseket az sem tenné jóerkölcsbe ütközővé, ha a kölcsön rendeltetés szerinti felhasználása nem járt volna az örökhagyó jövedelmének, vagyonának gyarapodásával, ezért nem volt perdöntő, hogy az elsőfokú bíróság tévesen vont le a felperes által bemutatott haszonbérleti szerződés alapján általánosított következtetést. Az alperes mint szükségképpen örökös tulajdonába a kölcsönszerződések folytán jelentős vagyontömeg került, amely nem sérthet közérdeket.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[22] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a keresetet elutasító határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[23] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság tévesen alkalmazta a régi Ptk. 200. § (2) bekezdését, a 207. § (6) bekezdését, az Ftv. 5-9. §-ai termőföldszerzési tilalmakat és korlátozásokat megállapító rendelkezéseit, valamint a régi Ptk. 207. § (1) bekezdésének a szerződéses jognyilatkozatok értelmezésére vonatkozó szabályait, továbbá a régi Ptk. 5. §-át. A tényállás feltárása során sérült az 1959. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 163. §-a, 206. § (1)-(3) bekezdése, mert az eljáró bíróságok alaptalanul utasították el tanúbizonyítási indítványát, továbbá nem tárták fel a szerződéses rendszert, tévesen értékelték a kölcsönszerződés szerkezetét és a felek viszonyát, a megállapított tényekből pedig okszerűtlen következtetéseket vontak le. A jogerős ítélet indokolása iratellenesen tartalmazza, hogy azt állította: a kölcsönügylet megkötésével a felperes ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonszerzése volt a felek célja. A hivatkozása az volt, hogy a színlelt kölcsönszerződés célja a termőföldeken fennálló tulajdonjog, illetve a termőföldekhez kapcsolódó gazdasági erőforrások jogellenes megosztása volt.

[24] Az alperes érvelése szerint a jogerős ítéletben foglaltakkal ellentétben a kölcsönszerződések színleltek. A felek a haszonbérleti szerződéseket alapvetően piaci körülmények között, a szerződési szabadság által biztosított keretek között kötik. A felperes, illetve a tulajdonában álló Zrt. számára ez amiatt, hogy a haszonbérő haszonbért köteles fizetni, többletkockázatot jelentett. A felperes olyan megoldás kialakításában volt érdekelt, ahol ugyanazon gazdasági erőforrások felett haszonbér fizetése nélkül diszponálhat, ezért vette igénybe az örökhagyó közreműködését. A perben nem történt meg ennek értékelése.

[25] Az eljáró bíróságok a felek feltehető akarata helyett kizárólag a szerződéses jognyilatkozatoknak tulajdonítottak jelentőséget, és azokat a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint vizsgálták meg. Tévesen indultak ki a szerződés szövegéből, mivel a színlelt szerződések esetében el kell térni a régi Ptk. 207. § (1) bekezdésében rögzített főszabálytól: nem a szavak általánosan elfogadott jelentését és nem is a szerződés szövegét, hanem a felek feltehető akaratát kell alapul venni. Azt kell összemérni, hogy a felek közös akarata eltér-e a kívülág számára is megismerhetővé tett nyilatkozataiktól (a szerződés szövegétől).

[26] Az adott esetben a kölcsönszerződésekben a felek úgy nyilatkoztak, hogy az örökhagyó kötelezettséget vállal a kölcsönösszeg visszafizetésére, de valódi, kölcsönös akaratuk szerint nem vállalt ilyen kötelezettséget. A felek akarata nem a vételár mint kölcsönösszeg visszafizetésére, hanem a termőföldekhez kapcsolódó tulajdonjogi, illetve gazdasági erőforrások jogellenes megosztására irányult. A tényleges akaratukat és a szerződés szövegét csak a teljes szerződéses rendszer és a szerződéskötés körülményeinek vizsgálatával, közvetett bizonyítékok alapján lehetett volna feltárni. A perben számtalan ilyen bizonyítékot sorakoztatott fel, ám ezek súlyát, perbeli szerepét, a szerződéses rendszerben betöltött funkcióját az eljáró bíróságok tévesen értelmezték, a tanúbizonyítási indítványt elutasították.

[27] A másodfokú bíróság a jogerős ítéletben a szerződéses szabadság elvével magyarázta a kölcsönszerződések kiegyensúlyozatlan, aránytalanul kockázatos szerkezetét. Abból a tényből azonban, hogy hiányzik a visszafizetés részletszabályainak meghatározása és nincsenek kikötve biztosítékok (zálogjog, kezesség, bankgarancia, foglaló), arra lehet következtetni, hogy a felek szándéka nem irányult a kölcsönösszeg visszafizetésére. A visszafizetési szándék hiányát támasztja alá az is, hogy az örökhagyó a vagyonát többszörösen meghaladó mértékű adósságot halmozott fel és akként végrendelkezett, hogy elkülönítette a kölcsönügylet körében megvásárolt termőföldeket az egyéb vagyontárgyaitól. A felek valódi célja az volt, hogy a termőföldek a felperes gazdasági érdekkörében rögzüljenek. Erre utal, hogy a kölcsönszerződés nem tartalmazott teljesítési határidőt, azt a felperes bármikor, egyösszegben is lejárttá tehetette. Ez pedig maga után vonta, hogy az örökhagyó kiszolgáltatott helyzetbe kerül, mivel a kölcsöntartozást nem tudta volna visszafizetni. A kikötés lényegében „zsarolható” pozícióba helyezte. Rábírható volt olyan döntések meghozatalára, amelyek nem az ő, hanem a felperes érdekében álltak. A tulajdonjogot ugyan ő szerezte meg, de a kölcsönszerződések 4-6. pontjai kiüresítették a rendelkezési jogát, ez a jogot ténylegesen a felperest illette meg.

[28] Az alperes szerint a perbeli tényállás alapján az is megállapítható, hogy a kölcsönszerződések jogszabály megkerülése miatt semmisek. A másodfokú bíróság hibázott, hogy nem tett különbséget a közvetlen és közvetett tulajdonszerzés között. Az utóbbi esetén a szerzésben korlátozott vagy tilalmazott személy úgy szerzi meg a termőföldhöz kapcsolódó gazdasági erőforrásokat, hogy az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként egy közbenső

személyt jegyeznek be, ám egy színlelt kölcsönügylet folytán a közbenső személyt olyan helyzetbe kényszerítik, amelyben a kizárólagos szerzésben korlátozott, illetve tilalmazott személy akarátának megfelelően gyakorolhatja a rendelkezési jogosultságát. A zsarolási potenciált magában hordozó kölcsönügyletet nem az Ftv. 9. §-a, hanem a Ptk. vagy a régi Ptk. alapján kell semmisnek tekinteni. Ha a kölcsönszerződéseket a bírói gyakorlat érvényesnek tekintené, úgy lényegében az Ftv.-ben rögzített szerzési korlátokat és tilalmakat megfogalmazó jogszabályi rendelkezéseket üresítené ki. Amikor nem a szerzésben korlátozott vagy tilalmazott tényleges érdekelt, hanem egy közbenjáró személy vásárolja meg a termőföldeket, két különböző személynél jelenik meg a termőföld tulajdonjoga és a hozzá kapcsolódó erőforrás. Ez a megosztás jogellenes, mert a tényleges érdekelt – aki a szerzésben tilalmazott vagy korlátozott – nagyobb mértékű gazdasági erőforráshoz jut, mint amit számára a jogalkotó lehetővé kíván tenni. Közvetett tulajdonszerzés esetén a gazdasági érdek úgy kerül át a tényleges érdekelthez, hogy lényegében a közvetítő személy helyett maga gyakorolhatja a rendelkezési jogot. A kölcsönszerződésnek az a kikötése, amely lehetővé teszi a kölcsön egyösszegben történő esedékessé tételét, átszarmaztatja az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos rendelkezési jogát a tényleges érdekelthez.

[29] Az alperes érvelése szerint a másodfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a kölcsönszerződések nem ütköznek a társadalom alapvető értékrendjébe. Egyedül a felek magánérdekét vette figyelembe, a közérdekre nem fektetett kellő hangsúlyt. Ha a jog gyakorlója a jogot a társadalmi rendeltetésétől, céljától eltérően más céllal gyakorolja, magatartása a régi Ptk. 5. §-a értelmében jogellenessé válik. Gazdasági társaság alapítása és fenntartása gazdasági, vállalkozási és üzleti célokat hivatott szolgálni. Az a személy, aki e céltól eltérő célra alapít, illetve tart fenn gazdasági társaságot, e magatartásával pedig mások rovására előnyhöz jut, joggal való visszaélést valósít meg. Jogellenes magatartására azonban jogot nem alapíthat, arra védekezése körében sem hivatkozhat alappal. A felperes és az örökhagyó között létrejött szerződéses jogviszonyban a Zrt.-nek annyi volt a szerepe, hogy elpalástolja: a felperes lényegében önmagának szerezte meg a termőföldekből fakadó gazdasági erőforrásokat. A társaság 60,68%-ban állt a befolyása alatt, amelyből következően a nyereség túlnyomó részét ő realizálta. A termőföldekből fakadó gazdasági erőforrásokhoz így sokkal nagyobb mértékben jutott hozzá, mint amekkora mértékű erőforrásokhoz a jogalkotó által meghatározott keretek között hozzájuthatott volna. Azzal, hogy nem kötötték meg a haszonbérleti szerződéseket, ingyen szerezte meg a gazdasági erőforrásokat. Az Ftv.-t megkerülő szerződéses konstrukció nem volt ellentétes a szerződő felek magánérdekével, de a közérdek sérelmét jelenti, amely ellentétes a társadalmi közvélekedéssel. A perbeli kölcsönszerződések így nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütköznek.

[30] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

[31] A Pp. 270. § (2) bekezdése és a 275. § (2) bekezdése alapján a Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az ott előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálja felül.

[32] A jelen ügy sajátossága, hogy egymásra épülő szerződésekből álló szerződési konstrukció jött létre a felperes, az örökhagyó és a Zrt. között, de az ellenkérelem alapján is csak ennek egyik eleme, a kölcsönszerződések érvényessége volt a per tárgya. Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a megsértett jogszabályi rendelkezéseket és az indokolást is ahhoz fűzte, hogy az eljáró bíróságok téves anyagi és eljárási jogszabályalkalmazással állapították meg a kölcsönszerződések érvényességét, ebből eredően terheli a kölcsön visszafizetésének kötelezettsége.

[33] Az alperes felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[34] A perben nem voltak vitatottak az érvénytelenségi kifogás alapjául előadott körülmények, ezért nem sérült a bizonyítás szabályait tartalmazó Pp. 163. §-a azáltal, hogy a bíróság nem folytatta le az alperes által indítványozott, szükségtelen tanúbizonyítást. A másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy jogkérdésként kellett megítélni: eredményezhette-e a kölcsönszerződések érvénytelenségét a felperes, az örökhagyó és a Zrt. között létrejött szerződéses konstrukció. Ebből a szempontból közömbös volt a bizonyítással érintett az a kérdés, hogy mi vezette az örökhagyót a végrendelkezésre, és annak sem volt jelentősége, hogy csak egy általa megkötött haszonbérleti szerződés létrejöttére állt rendelkezésre bizonyíték. Ha pedig a másodfokú bíróság jogi következtetései tévesek, az nem a bizonyítás eredményének mérlegelését szabályozó Pp. 206. § (1)-(3) bekezdése, hanem az anyagi jog szabályainak megsértését eredményezheti.

[35] A bírói gyakorlat szerint (Pfv.21.222/2012/3., megjelent: BH2013. 299.; Pfv.20.480/2016/8., megjelent: BH2017. 149.; Pfv.21.559/2019/6.) a szerződés akkor színlelt, ha a szerződő felek – közös elhatározással, egyetértésben – valódi akaratukkal nem egyező jognyilatkozatot tesznek, hamis látszatot keltve ezzel a külvilág felé: harmadik személy, illetve hatóság irányában. A színlelés tudatos kétoldalú magatartás, amikor a felek közös akarata arra irányul, hogy ne kössék meg azt a szerződést, amely a nyilatkozataik alapján létrejönne, illetve ne fűződjenek ahhoz jogkövetkezmények. Ha a felek jognyilatkozata megegyezik a valós akaratukkal, a szerződéskötésük motívuma, célja nem eredményezi a szerződés színleltségét.

[36] A színlelés lényege tehát a jognyilatkozat és az akarat eltérése. Ebben az esetben nem a jognyilatkozat tartalma a vitás, hanem az, hogy a jognyilatkozat megfelel-e az akaratnak, amit nem a jognyilatkozat értelmezéséről szóló jogszabályi rendelkezés alapján kell megítélni. Következésképp a másodfokú bíróságnak nem kellett alkalmaznia a régi Ptk. 207. § (1) bekezdését, ezért az alperes hivatkozásával ellentétben a jogerős ítélet ezt a jogszabályt nem sérti.

[37] A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a felek rendelkeztek a visszafizetésről, amely a kölcsön lényegi eleme. A perben nem merült fel olyan körülmény, amely alapján feltehető volna, hogy a felperes ingyenes juttatásban kívánta részesíteni az örökhagyót. A szerződésben olyan fizetési módokat kötöttek ki, amely lehetővé tette és biztosította is, hogy az örökhagyó visszafizesse az ingatlanvásárlásra fordított pénzt. A visszafizetési kötelezettség akár úgy is teljesíthető volt, hogy a megvásárolt termőföldek értékén túl ne legyen további fizetési kötelezettsége. A visszafizetési feltételek nem üresíthették ki az örökhagyó tulajdonosi rendelkezési jogát, mivel nem zárták ki a kölcsönből

megvásárolt ingatlanok elidegenítését, megterhelését. A motívuma miatt pedig a kölcsönszerződés jogi értelemben nem lehet színlelt. Az alperes mindezekre tekintettel alaptalanul hivatkozott arra, hogy a per tárgyát képező kölcsönszerződések a régi Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján érvénytelenek.

[38] Jogszállás kijátszására irányuló, a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésébe ütköző szerződésekben a felek a jogszállási tilalom ellenére, azt megkerülve olyan jogi megoldást alkalmaznak, amellyel elérik a tiltott célt. A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy az Ftv. alperes által hivatkozott 5. § (1) bekezdésében, 6. § (1) bekezdésében a jogalkotó a termőföld tulajdonjogának megszerzésére határozott meg korlátozásokat és tilalmakat. A jogi szabályozás abból indult ki, hogy folyamatban van a magántulajdonon alapuló piacgazdaság kialakulása, amelyben a termőföld piaca, valóságos értékének megfelelő ára még nem alakult ki, ezért bekövetkezhet, hogy egyesek monopolizálják a termőföldek tulajdonjogát és egy torz birtokstruktúra alakul ki. Az alperes által hivatkozott szerződéses konstrukció azonban nem jelenthet ilyen veszélyt, annak alapján ugyanis nem kerül a felperes tulajdonába termőföld. Az olyan szerződés pedig nem tilos, amely szerint a termőföld tulajdonosa a szabad akaratából más érdekének megfelelően gyakorolja a tulajdonosi jogait (Kúria Pfv.20.811/2014/5., Pfv.20.504/2014/5., Pfv.20.504/2014/5.). Az örökös a termőföldek tulajdonjogát jogosult volt megszerezni, hasznosítási joga sem esett korlátozás alá. Az Ftv. a termőföld használatának ingyenes átengedésére irányuló szerződések érvényességét nem érinti [Ftv. 24/A. § (2) bekezdés]. Az a körülmény tehát, hogy vállalta a tulajdonába kerülő termőföldek felperes érdekeinek megfelelő hasznbérbe vagy más módon való használatba adását nem eredményezi a kölcsönszerződések semmisségét.

[39] A szerződéses konstrukció, amelybe beépültek a perbeli kölcsönszerződések, nem volt spekulatív célú, mivel nem arra irányult, hogy a felperes vagy a Zrt. az Ftv. szabályainak megkerülésével a termőföldek későbbi, magasabb áron történő eladásából vagy hasznbérbe adásából húzzon hasznot. Az alperes az ellenkérelmében előadottakkal egyezően a felülvizsgálati kérelmében is arra mutatott rá, hogy a Zrt. és rajta keresztül a felperes a termőföldek megműveléséből, a mezőgazdasági termelésből tett szert haszonra. Az Ftv. szabályai e tekintetben nem tartalmaznak tilalmat, korlátozást. A Kúria a jelen ügyre nézve is fenntartja azt az álláspontját, hogy a jog adta lehetőségek kihasználásával, a megengedett jogi lehetőségek igénybevétele, a jogszállások adta keretek között megkötött szerződés nem jelent jogszállásba ütköző vagy jogszállás megkerülésére irányuló, a régi Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis jogügyletet.

[40] A jóerkölcsbe ütköző szerződések tilalma a szerződés tartalmi kontrolljának eszköze. A következetes bírói gyakorlat szerint jóerkölcsbe ütközik a szerződés, ha megkötését jogszállás nem tiltja ugyan, de az azzal elérni kívánt cél, a szerződés tárgya, a vállalt kötelezettség jellege vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása nyilvánvalóan sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, a kialakult szokásokat, és azt az általánosan kialakult társadalmi megítélés is tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti (Legfelsőbb Bíróság Gfv.32.754/1998/5., megjelent: BH2000. 260.; Gfv.30.176/2004/4., megjelent: EBH2005. 1234.; Kúria Pfv.21.049/2017/23., Pfv.20.670/2019/4.). A jóerkölcsbe ütközés megítélése során a szerződés megkötésének körülményeit, a felek kialakult helyzetet illető ténybeli és jogi ismereteit, az általuk külön-külön vagy együttesen elérni kívánt célokat, valamint a szerződés tartalmát kell értékelni (Kúria Pfv.20.840/2021/7.).

[41] A joggal való visszaélés és a jóerkölcsbe ütközés között van tartalmi azonosság, de a joggal való visszaélés jogszabályi tilalma nem közvetlenül a szerződés tartalmi kontrolljára irányul, hanem arra, hogy egy jogalany az adott esetben az őt megillető joggal élhet-e. A joggal való visszaélés ennek megfelelően nem eredményezheti a szerződés érvénytelenségét, hanem csak kizárhatja az adott esetben a szerződésre való hivatkozást. A jelen esetben az alperes nem hivatkozhatott alappal joggal való visszaélésre, mert a tagsági jogviszony rendeltetésével, céljával nem ellentétes, hogy a felperes jogszabályt nem sértő szerződések megkötésével a társasága nyereségességére törekedett.

[42] A jóerkölcsbe ütköző szerződés tilalmának hézagkitöltő funkciója van. Akkor és annyiban alkalmazható, ahol és amennyiben a jogi szabályozás nem érvényesül. A Kúria a Pfv.22.335/2011/5. számú ítéletében (megjelent: a EBH2012. P.17.) a jelen ügyre is irányadóan kifejtette, hogy a szerződés jóerkölcsbe ütközése mint a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésében rögzített semmisségi ok, kiegészítő jogcímként alkalmazható a jogszabályokban nem nevesített, de a társadalmi értékítéletbe, az általánosan elfogadott erkölcsi normákba ütköző szerződések esetén. Az alperes ezzel szemben a felülvizsgálati kérelemben a közérdek sérelmére hivatkozással azon az alapon minősítette nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközőnek a kölcsönszerződéseket, hogy azok az Ftv. megkerülésére irányulnak.

[43] A Kúria mindezekre tekintettel azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

Záró rész

[44] Az alperes pervesztes lett, így a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére. A Kúria a felperest képviselő ügyvéd munkadíját a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja, (5) és (6) bekezdése, valamint a 4/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg a kifejtettek tevékenység munka- és időigényével arányban álló mérsékelt összegben. Az alperes illetékmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetékről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján rendelkezett.

[45] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az alperes kérelmére a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson bírálta el.

[46] Az ítélete ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, dr. Csesznok Judit Anna s.k. bíró, dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró, dr. Szabó Klára s.k. bíró