



Fővárosi Ítéltábla

6.Pf.20.494/2022/7.

A Fővárosi Ítéltábla a Pivarnyikné Dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe, ügyintéző: Pivarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd) által képviselt felperes (felperes címe, tartózkodási hely: felperes tartózkodási címe) felperesnek, dr. Gulyás Gábor ügyvéd (ügyvéd címe.) által képviselt I.r. alperes (I.r. alperes címe) I. rendű és dr. Török Krisztina ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt II.r. alperes (II.r. alperes címe) II. rendű alperesek ellen kölcsön visszafizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2022. május 17. napján meghozott 8.P.22.360/2019/99. számú ítélete ellen a felperes részéről 100. sorszámon, az I. rendű alperes részéről 101. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és az I. rendű alperes által a felperesnek fizetendő 50.000.000 (ötvenmillió) forint, 133.430.000 (százharminchárommillió-négyszázharmincezer) forint, 35.000.000 (harmincötmillió) forint, 45.000.000 (negyvenötmillió) forint, 31.876.525 (harmincegymillió-nyolcszázhetvenhatezer-ötszázhuszonöt) forint és 65.000.000 (hatvanötmillió) forint tőkeösszegek után 2014. február 20. napjától a kifizetés napjáig járó kamat mértékét évi 20 %-ra, valamint ezen felül 2019. szeptember 4. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatra felemeli.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül az I. rendű alperessel egyetemlegesen fizessen meg a felperesnek 560.306.525 (ötszázhatvanmillió-háromszázhatvanötszázhuszonöt) forintot, ebből 50.000.000 (ötvenmillió) forint után 1999. április 2. napjától, 133.430.000 (százharminchárommillió-négyszázharmincezer) forint után 1999. augusztus 2. napjától, 35.000.000 (harmincötmillió) forint után 1999. november 2. napjáról, 45.000.000 (negyvenötmillió) forint után 1999. december 2. napjától, 31.876.525 (harmincegymillió-nyolcszázhetvenhatezer-ötszázhuszonöt) forint után 2000. január 2. napjától, 65.000.000 (hatvanötmillió) forint után 2000. április 22. napjától a kifizetés napjáig évi 20 %, valamint ezen felül 2019. szeptember 4. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, 200.000.000 (kétszázmillió) forint után 2006. szeptember 5. napjától a kifizetés napjáig évi 5 %, valamint ezen felül 2008. szeptember 1. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot.

A felperest mentesíti az 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint elsőfokú perköltség II. rendű alperes részére történő megfizetése alól, és kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül az I. rendű alperessel egyetemlegesen fizessen meg a felperesnek 4.000.000 (négymillió) forint elsőfokú perköltséget.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 1.000.000 (egymillió) forint másodfokú perköltséget. Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek további 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetékből álló másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes 1999. évben április 1-jén 50.000.000 forint, augusztus 1-jén 133.430.000 forint, november 1-jén 35.000.000 forint, december 1-jén 45.000.000 forint, 2000. január 1-jén 31.876.525 forint kölcsönt nyújtott határozatlan időre az I. rendű alperesnek, aki ezeket az összegeket évi 20 %-os kamattal vállalta visszafizetni. A kölcsönök fedezetül az I. rendű alperes cég1 Rt-ben meglévő részvényei szolgáltak. A felperes 2000. április 21-én további 65.000.000 forint kölcsönt nyújtott az I. rendű alperesnek, amelyet az I. rendű alperes évi 5% kamat mellett 2002. április 21-ig vállalt visszafizetni. 2006. szeptember 4-én a felperes az I. rendű alperesnek 200.000.000 forint beruházási kölcsönt utalt át, melynek ügyleti kamata 5 %, visszafizetési határideje 2008. augusztus 31. volt.

[2] Az I. rendű alperes gazdasági társasága (cég1 Rt.), valamint más projektjei csődbe mentek, ezért a felperes, az I. rendű alperes és a II. rendű alperes úgy döntöttek, hogy az előbbieken felsorolt kölcsönök fedezetül az I. rendű alperes és a II. rendű alperes 1/2-1/2 arányú tulajdonát képező címl alatt nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: település2i ingatlan) fog szolgálni. Az ingatlan lovas- és szabadidőközpontként funkcionált. Az I. rendű alperes az ingatlant kezelte és azon 1999-ig beruházásokat hajtott végre.

[3] A felperes, valamint az I. és a II. rendű alperes az ingatlan vagyoni viszonyainak rendezése érdekében ezért megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) írtak alá. A Megállapodás 8. pontja szerint a felsorolt kölcsönszerződésekből (összesen 560.406.525 forint és járulékai) eredő tőke- és kamattartozás hiánytalan kiegyenlítését a felperes elismerte azzal, hogy az I. és II. rendű alperesek összesen 1/3 tulajdonrész biztosítanak számára az ingatlanon. A Megállapodás 2. pontjában a felek kijelentették, hogy a felperes nem rendelkezik ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal, ténylegesen azonban az ingatlan a felperes, az I. és a II. rendű alperesek közös tulajdonát képezi 1/3-1/3-1/3 arányban. A Megállapodás 3. pontja szerint az ingatlan 1/3 tulajdonának ellenértéke korábban a felperes által a bejegyzett tulajdonosok részére kifizetésre került. Az 5. pontban a felek kijelentették, hogy az ingatlannal és más korábban fennálló befektetésekkel kapcsolatban egymással teljeskörűen elszámoltak. A Megállapodás 6. pontja szerint az ingatlan értékesítéséről, megterheléséről csak a felperes tudomásával lehet dönteni, értékesítés esetén a felperest megilleti a bevétel 1/3-a. A Megállapodás 8. pontja értelmében az azzal egyidejűleg megkötött Kölcsön és ingatlan jelzálogszerződés (a továbbiakban: Kölcsön- és Jelzálogszerződés) mint biztosíték a felperes ingatlanon fennálló 1/3 tulajdoni hányadának biztosítására szolgál, a felperes jelzálogjogát ezért csak abban az esetben fogja bejegyeztetni az ingatlanra, ha a Megállapodásban rögzítettekkel ellentétben a felperes ingatlan 1/3-án fennálló tulajdonjoga sérelmet szenvedne.

[4] A Megállapodással egyidejűleg kötött Kölcsön- és Jelzálogszerződésben az I. és a II. rendű alperesek mint adósok és zálogkötelezettek kijelentették, hogy a felperes mint hitelező a szerződésben írt ütemezésben részükre összesen 560.406.525 forint kölcsönt nyújtott, mely összeget az adósok $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban kölcsönvették. Az alperesek mint adósok vállalták a kölcsön és kamatai visszafizetését az esedékesség napjáig, rögzítették, hogy a visszafizetési kötelezettség az adósokat egyetemlegesen terheli. A fenti kölcsön biztosítékaul 560.406.525 forint és járulékai erejéig az I. és a II. rendű alperesek a felperes javára jelzálogjogot alapítottak a település2i ingatlanra, egyúttal elidegenítési és terhelési tilalmat is kikötöttek a zálogjog biztosítására.

[5] A Megállapodással egyidejűleg a felperes mint jogosult, az I. és a II. rendű alperesek mint letevők, valamint a név1 Ügyvédi Iroda mint letéteményes között letéti szerződés (a továbbiakban: Letéti szerződés) is létrejött, melynek 1. pontja értelmében a Kölcsön- és Jelzálogszerződés elválaszthatatlan részét képezi a Megállapodás. A Letéti szerződés 4. pontja értelmében az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett Kölcsön- és Jelzálogszerződés akkor adható ki, ha a felperes tértivevényes levelekkel igazolja a letéteményes részére, hogy a kölcsön összegeit az alperesek felszólításra, esedékességre nem fizették meg.

[6] A Kölcsön- és Jelzálogszerződést, a Megállapodást és a Letéti szerződést a felperes és az I. rendű alperes 2014. február 19-én, a II. rendű alperes 2014. április 7-én írta alá, és azt ekkor ellenjegyezte az okiratszerkesztő ügyvéd is.

[7] A felperes a Kölcsön- és jelzálogszerződés alapján 2017-ben bejegyeztette a zálogjogát a földhivatalba, és a kölcsönszerződést 2017. április 11-én 15 napos teljesítési határidővel felmondta. Az alperesek a kölcsönöket ezt követően sem fizették vissza.

[8] A felperes a keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 523. § (1), rég. Ptk. 526. § (1), (2) bekezdései alapján kérte kötelezni az I., II. rendű alpereseket kölcsön címén 560.406.525 forint tőke valamint ezen összegből 50.000.000 forint után 1999. április 2. napjától, 133.430.000 forint után 1999. augusztus 2. napjától, 35.000.000 forint után 1999. november 2. napjától, 45.000.000 forint után 1999. december 2. napjától, 31.876.525 forint után 2000. január 2. napjától, 65.000.000 forint után 2000. április 22. napjától, 200.000.000 forint után 2006. szeptember 5. napjától a tényleges kifizetés napjáig járó, évi 20 %-os ügyleti kamat, továbbá a teljes tőkeösszeg után 2019. szeptember 4. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat (rég. Ptk.301. § (1) bekezdése) egyetemleges megfizetésére.

[9] Előadta, hogy 1999. április 1-jén, illetve az általa megjelölt további időpontokban, több részletben folyósított kölcsönt az I. rendű alperesnek. A felek a 2017. április 11-én kelt megállapodásukkal egységes szerkezetbe foglalták a korábbi jogügyleteket azzal, hogy a megállapodás szerint az I. és a II. rendű alperesek a kölcsönből egyaránt 1/2-1/2 arányban részesültek. Az újonnan megkötött megállapodás szerint a kölcsöntartozások továbbra is határozatlan időtartamra vonatkoztak. A felperes felszólította az I. és a II. rendű alpereseket a kölcsönszerződésekből eredő tartozás megfizetésére, azonban az alperesek a felhívásnak nem tettek eleget.

[10] Az I. rendű alperes az érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy a felperes által felsorolt kölcsönöket a megjelölt időpontokban átvette a felperestől. Arra hivatkozott, hogy a felperes operatív módon részt vett az I. rendű alperes családjának vállalkozási tevékenységében, bizonyos projektfinanszírozási tárgyalásoknak aktív résztvevője volt, a cég Rt-ben csendestársként működött közre. Hivatkozott arra, hogy a felperesnek a kölcsönökért cserébe 1/3 arányú ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdont engedtek, ezzel a felek elszámolták egymással a kölcsönszerződésekből eredő kötelezettségeket. Álláspontja szerint egyes kölcsönszerződésekből eredő követelések elévültek.

[11] A II. rendű alperes az érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy a felperes neki nem nyújtott kölcsönt, az településl ingatlanon az I. rendű alperes valószínűleg meg fejlesztéseket, a II. rendű alperes nem. Hivatkozott a szerződések színleltségére, arra, hogy a felek nem kívántak kölcsönszerződést kötni, hanem az településl ingatlan 1/3 tulajdoni hányadát kívánták értékesíteni a felperes részére. A felperes tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. törvény értelmében jogszabályi korlátba ütközött, a kölcsönszerződéssel megkerülték a jogszabályt, illetve színlelt kölcsön- és jelzálogszerződést kötöttek, megállapodásuk adásvételi szerződést leplezett. Nem kívánt a kölcsönjogviszony kötelezettjévé válni, és ezt a felperes és az I. rendű alperes is tudta. Állítása szerint abban a

téves feltevésben volt, hogy a biztosítékadáshoz szükséges a kölcsönszerződés. Hivatkozott arra, hogy ezt a tévedését a felperes és az I. rendű alperes okozta, vagy ennek a körülménynek a tekintetében a felek közös téves feltevésben voltak.

[12] Az elsőfokú bíróság az ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek

50.000.000 forint tőkeösszeget és annak 1999. április 2. napjától, 133.430.000 forint tőkeösszeget és annak 1999. augusztus 2. napjától, 35.000.000 forint tőkeösszeget és annak 1999. november 2. napjától, 45.000.000 forint tőkeösszeget és annak 1999. december 2. napjától, 31.876.525 forint tőkeösszeget és annak 2000. január 2. napjától, 65.000.000 forint tőkeösszeget és annak 2000. április 22. napjától 2014. február 19. napjáig járó évi 20 %-os mértékű kamatát. Kötelezte az I. r. alperest az előbbi tőkeösszegek után 2014. február 20. napjától a kifizetés napjáig járó évi 8%-os kamat, ezen felül pedig 2019. szeptember 4. napjától a kifizetés napjáig járó, a mindenkori késedelemmel érintett félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat megfizetésére is. Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 200.000.000 forint tőkeösszeget és annak 2006. szeptember 5. napjától a kifizetésig járó évi 5%-os mértékű, ezen felül 2019. szeptember 4-től a kifizetés napjáig járó, a mindenkori késedelemmel érintett félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 4.000.000 forint perköltséget, a felperest pedig, hogy a II. rendű alperesnek fizessen meg 1.500.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy a 30.000 forint ügygondnoki díj a felperesi jogi képviselőnek visszajár.

[13] Az elsőfokú bíróság az elévülési kifogást megalapozatlannak találta valamennyi kölcsönszerződésből eredő követelés esetében. Személyes előadásként értékelte a felperes által csatolt 2019. szeptember 27-i tartozásrendezési megállapodással kapcsolatosan az I. rendű alperes által kifejtett álláspontot.

[14] Kifejtette, hogy az egyes okiratok mindig egyértelműen kölcsönként rögzítették a pénzáadás jogcímét, ezért, ha segítettek is befektetések megvalósításában, minimálisan a kölcsön szerint kellett visszafizetni az átvett pénzeket. A csatolt írásbeli kölcsönszerződések alapján azt állapította meg, hogy a felperes és az I. rendű alperes között a régi Ptk. 523. § (1) bekezdésében körülírt, határozatlan idejű kölcsönszerződések jöttek létre a tényállásban rögzítettek szerint. Ezzel szemben az I. rendű alperes nem tudta bizonyítani, hogy a kölcsönök összegeit visszafizette, vagy a visszafizetésre bármilyen okból nem köteles. Kiemelte, hogy az I. rendű alperes egyszerre hivatkozott arra, hogy az átadott üzletrészek kielégítették a felperes kölcsönköveteléseit, ugyanakkor arra is, hogy 2014 év elején, mire a biztosítékul felajánlott projektek csődbe mentek, az I. rendű alperes maga is indokát látta újabb fedezet felajánlásának a korábbi, cég Rt.-ben fennálló részesedés helyett. Indokolása szerint az I. rendű alperes azt az állítását sem tudta igazolni, hogy alkalmasszerűen 10-30 milliós összegek útján törlesztette a felperes felé fennálló tartozását. Megtérülésre semmilyen adat nem volt, ez esetben a 2014-ben kötött megállapodás aláírására sem lett volna szükség. A csatolt cégnyilvántartási adatokból is az tűnt ki, hogy 2008-tól kezdve a társaságok

mindegyike fokozatosan felszámolás alá került. A perben tanúként kihallgatott okiratszerkesztő ügyvéd által csatolt 2013. május 20-i megállapodástervezet 4. pontja pedig azt támasztotta alá, hogy a felek minden közöttük fennálló tartozást a korábbi kölcsönökhöz igazodóan a Kölcsön- és Jelzálogszerződésben foglaltak össze. Kiemelte, hogy nem lehetett követni a kölcsönök sorsát az egyes, I. rendű alperes által megnevezett társaságok helyzetének alakulásából.

[15] Az elsőfokú bíróság indokolása szerint a kölcsönjogviszony lezárására a 2014-ben létrejött megállapodással, a település2i ingatlanban biztosított tulajdoni hányaddal került volna sor. A felperesnek biztosított joggyakorlás rendszere azonban feltételes és ellentmondásos volt, ezért a felek a kölcsönjogviszonyt nem zárták le. A felperesnek juttatott jogosultságok, az örökösöket terhelő 7. pontban foglalt kötelezettségek nem voltak kikényszeríthetőek. Ellentmondásosnak értékelte a 6. és 8. pont összevetéséből adódó szabályrendszert. Arra következtetett, hogy a létrejött megállapodás a felperesi tulajdonszerzés, az 1/3 tulajdoni hányad sajátos biztosítása tekintetében érvénytelen - egyrészt tilos szerződés [rég. Ptk. 200. § (2) bekezdés] mert az ingatlan tulajdon megszerzésének jogszabályi rendszerét sérti, másrészt a kölcsönszerződések lezárása fejében biztosított tulajdoni jogosultságok tekintetében olyannyira önellentmondásos garanciákat jelent, amely alapján a felperes javára szóló jogosultságokat és a szankcionálás feltételeit jogi értelemben érthetetlenek, lehetetlenek, teljesíthetetlenek, ez pedig a rég. Ptk. 228. § (3) bekezdése, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:107. § (1)-(2) bekezdése alapján eredményez érvénytelenséget. A kölcsönök rendezésének megállapodás szerinti konstrukcióját összességében jóerkölcsbe ütközőnek is találta, mert bizonyos helyzetben arra is alkalmas lehet, hogy a felperest még a biztosítékok érvényesítésétől is megfossza. Kiemelte, hogy a jogszabályok ilyen szintű megkerülésével kötött megállapodás az általában vett közösségi értékítéletet is sérti. Utalt arra, hogy a II. rendű alperes aláírásának időpontjára tekintettel a háromoldalú megállapodás legkorábban csak 2014. április 7-én, a II. rendű alperesi aláírás időpontjában jöhetett létre. Az érvénytelenség megállapítására figyelemmel nem vizsgálta, hogy milyen körülmények között került ki az okiratszerkesztő ügyvédtől a földhivatalba a kölcsön- és jelzálogszerződés.

[16] A hármas szerződési rendszerből érvényesnek azt tekintette, hogy a felperes a meg nem szűnt kölcsönköveteléseinek biztosítékaként Kölcsön- és jelzálogszerződés alapján jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat szerzett a korábbi cég Rt. társasági részesedésére vonatkozó ígéret helyett. Mivel az új biztosítékok bevezetésével az eredeti kölcsönkövetelések még nem szűntek meg, az I. rendű alperestől a felperes alappal követelte a kölcsön visszafizetését. Az összecszerűséget illetően hangsúlyozta, hogy a felperes és az I. rendű alperes 2014. február 19-én egységes szerkezetbe foglalták a korábbi kölcsönköveteléseket. A már lejárt 65.000.000 forintos és 200.000.000 forintos kölcsönkövetelés újbóli lejáratát határozatlan idejűre módosították. Indokolása szerint az új kölcsönszerződésben a legnagyobb összegű kölcsönnél szereplő 20%-os mértékű évi ügyleti kamat nem minősül kamatmódosítási megállapodásnak, nincs összhangban az eredeti megállapodással, és a kölcsön ezen tételére is a felek mint változatlan korábbi követelésre utaltak.

[17] Az elsőfokú bíróság a II. rendű alperessel szemben a kereset elutasítását azzal indokolta, hogy a 2014. április 7. napján aláírt Kölcsön- és Jelzálogszerződés a kölcsön részében a II. rendű alperes tekintetében színlelt volt. A II. rendű alperes nyilatkozatát színlelt teljesítésátvállalásnak és tartozáselvállalásnak értékelte [Ptk. 6:92 § (2) bekezdése, 6:205. §, 206. §], mely a felperes számára lehetőséget teremtett arra, hogy az I. rendű alperes tulajdoni hányadát meghaladó mértékben terhelje meg a szóban forgó ingatlant. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy a II. rendű alperes a felperesi kölcsönökből nem részesült, közreműködésére azért volt szükség, mert a település²ⁱ ingatlanon tulajdoni hányaddal bírt, és akár a felperesi zálogjog, vagy elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése sem volt elképzelhető anélkül, hogy ahhoz valamely szerződéses megállapodás útján jóváhagyását adja. A színleltségre utalt az is, hogy a felperessel a II. rendű alperes nem állt kapcsolatban, a felperes és az I. rendű alperes felé a II. rendű alperes kifejezett tartozáselvállaló nyilatkozatot nem tett, csak az ingatlant biztosította a felek között kialakult viták rendezésére. Az eset összes körülményeiből az ingatlant érintő beruházások I. rendű és II. rendű alperes közötti megoszlásából, és a felek viszonyrendszerének értékeléséből arra következtetett, hogy a felek szándéka nem irányult arra, hogy a II. rendű alperessel szemben kölcsönszerződésből eredően követelés legyen érvényesíthető. A II. rendű alperes megállapodás megtámadására irányuló védekezését (tévedés, megtévesztés) ezért nem vizsgálta.

[18] Az évi 20 %-os kamatmértéket a kölcsönök 2014. február 19-i megerősítését követően már túlzottnak tartotta, ezért azt a régi Ptk. 232. § (4) alapján mérsékelte. Álláspontja szerint a felperesi kölcsönöknek a járulékaikat illetően is tükröznie kell a jogviszony hosszú távú, tartós, I. rendű alperesi befektetéseket segítő, vagy felperest közös befektetésekhöz juttató szerepét (Kúria Pfv.VI.22.159/2017/6.). Figyelembe vette, hogy 2014. februárjától a kölcsönöknek alapvetően a felperes szabhatott lejáratot, amelynek időpontja a település²ⁱ ingatlan sorsára tekintettel is bizonytalan volt. A fentiek alapján a legnagyobb kölcsöntétel után kikötött ügyleti kamat mértékéhez közelítette a kisebb tételek után 2014. február 20. napjától az ügyleti kamatok mértékét, és azt évi 8%-ban határozta meg. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a további bizonyítást szükségtelennek találta. A perköltségről annak figyelembevételével rendelkezett, hogy a felperes a II. rendű alperessel szemben teljesen pervesztes lett, az I. rendű alperessel szemben pedig teljesen pernyertes.

[19] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést.

[20] A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és az I. és a II. rendű alperes felperes keresete szerinti egyetemleges marasztalását kérte. Másodlagosan fellebbezési kérelme arra irányult, hogy a másodfokú bíróság helyezze hatályon kívül az elsőfokú bíróság ítéletét, és utasítsa az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára.

[21] Fellebbezését arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a felek jogviszonyát, illetve a színlelt szerződésre vonatkozó jogszabályt. A Ptk. szabályai alapján zálogjog ingatlanon való alapításához nem szükséges, hogy a zálogtárgy kötelezettje

egyben a követelés kötelezettje legyen, ezért nem következett a II. rendű alperes kölcsön kötelezettségvállalásából annak színleltége. A II. rendű alperes tartozáselvállalása nem volt színlelt nyilatkozat. A perbeli esetben semmilyen jogilag tiltott célja nem volt a szerződő feleknek, ami miatt színlelt szerződést kellett volna kötniük, az eltérő joghatás kiváltására irányuló akarat a felperes oldalán nem állt fenn, a szerződés színleltége ezért nem állapítható meg. A felperesnek a perben az volt a következetes álláspontja, hogy a Kölcsön- és Jelzálogszerződés aláírására azért került sor a II. rendű alperes részéről, hogy az I. rendű alperes tartozásaiért helyt álljon, nemcsak zálogkötelezettként, hanem a kölcsönszerződés adósaként is, mint az I. rendű alperes adóstársa. A perben a II. rendű alperes nem bizonyította azt, hogy a felperesnek is arra irányult volna az akarata, hogy a II. rendű alperes csak zálogkötelezett legyen. Az EBH2007.1707. számú elvi döntésből az következik, hogy mivel a tartozás visszafizetésére vonatkozó II. rendű alperesi nyilatkozatot tartalmazott a szerződés, a II. rendű alperes kötelezettséget vállalt a kölcsönök visszafizetéséért, a kölcsönszerződések alanyává vált. Nincs jelentősége annak, hogy az eredeti kölcsönügyletek tekintetében a II. rendű alperes kapott, vagy nem kapott pénzt. Amennyiben a Megállapodás jóerkölcsbe ütközik, érvénytelen, ebben az esetben a színleltség vizsgálatánál azt nem lehetett volna figyelembe venni. Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása az érthetetlen, lehetetlen, ellentmondó feltételek kapcsán hiányos és megalapozatlan. A felperes tulajdonjogot nem szerzett, a javára nem jegyezték be tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba, ettől azonban nem semmis és érvénytelen a tulajdonszerzésre vonatkozó megállapodás. Az ellentmondó feltételekkel kapcsolatos indokolás sérti a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 342. § (1) bekezdését, mert a II. rendű alperes az érdemi ellenkérelmében nem hivatkozott ilyen körülményre. Az érthetetlen és ellentmondó feltétel részleges érvénytelenséget eredményez. Nem minősült lehetetlen szolgáltatásnak az, hogy a peres felek megállapodása szerint a felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos lesz, kötelmi igényeket ugyanis érvényesíthetett a felperes a megállapodás alapján. Nem derül ki az ítéletből, hogy az elsőfokú bíróság mely szerződési kikötéseket ítélte érthetetlen, lehetetlen feltételként. Jogszabálysértő a kikötött kamat mérséklése is, mert az alperesek érdemi ellenkérelme nem tartalmazott kamat mérséklésére irányuló kérelmet, azt a bíróság hivatalból nem alkalmazhatja. A szerződés megkötésekor a régi Ptk. 232. § (2) bekezdése évi 20% kamat mértéket határozott meg, amit ezért a felek jogszerűen köthettek ki. Az a körülmény, hogy 2014-ben a felek egységes okiratba foglaltak mindent, nem jelenti azt, hogy a felperes és az I. rendű alperes jogviszonyában új szerződés keletkezett, jogviszonyukra továbbra is irányadók az eredeti kölcsönszerződések létrejöttékor hatályos jogszabályi rendelkezések.

[22] Az I. rendű alperes a fellebbezésében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság változtassa meg az elsőfokú bíróság ítéletét, és vele szemben is utasítsa el a keresetet.

[23] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a tényállást, és téves az abból levont jogi következtetése is. Az elsőfokú bíróság nem vette kellő súllyal figyelembe a közös befektetéseket és azt, hogy a felperes befektetést nyújtott kölcsön jogcímén. Állította, hogy a felperes befektetése a közös üzleti tevékenység, különösen a cég4 Kft. üzletrészenek átruházása során folyamatosan tért. A fennálló bizalmi üzleti kapcsolatuk értelemszerűen azon is alapult, hogy a felperes által átadott összegeket folyamatosan fizette. Másként értelmezhetetlen lenne, hogy a felperes évtizedeken keresztül miért nem követelt vissza több száz millió forintot. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértően értékelte a felperes

által a perfelvétel lezárását követően csatolt tartozásrendezési megállapodást. Az okirat tartalma nem tekinthető személyes nyilatkozatának, ilyenként való értékelése sérti a Pp. 220. § (1) bekezdését. Hangsúlyozta, hogy a kölcsön- és jelzálogszerződés nemcsak a II. rendű alperes, hanem az I. rendű alperes tekintetében is színelte a kölcsönszerződés tekintetében. Kizárólag azért írtak alá 2014-ben újabb kölcsönszerződést, hogy jelzálogjog bejegyzés alapjául szolgálhasson. Érvelése szerint a felperessel fennálló jogviszonyukat meghatározó 1999-től 2006-ig kötött kölcsönszerződések alapján a felperesi követelés teljes mértékben megtérült, míg a 2014. évi kölcsön- és jelzálogszerződés a kölcsön részében színelte.

[24] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet I. rendű alperes fellebbezésével támadott rendelkezéseinek a helybenhagyását indítványozta. Álláspontja szerint az I. rendű alperes fellebbezése megalapozatlan, mert mind eljárásjogi, mind anyagi jogi jogszabálysértést állított a fellebbezés, azonban konkrét jogszabályi rendelkezéseket nem jelölt meg, ezért alakilag sem elfogadható. Kiemelte, hogy az I. rendű alperes sem az elsőfokú eljárásban, sem a fellebbezésben nem adott elő tényállítást arra vonatkozóan, hogy pontosan mikor és mekkora összegeket fizetett vissza, illetve a befektetések mi módon térültek meg. Az elsőfokú bíróság nem sértette meg a Pp. 220. § (1) bekezdését. Az I. rendű alperes fellebbezése nem oldja fel azt a logikai ellentmondást, hogy ha korábban teljeskörűen elszámoltak a befektetések, illetve a visszafizetés miatt, akkor mi szükség volt 2014-ben a megállapodás megkötésére.

[25] A II. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, mivel álláspontja szerint az elsőfokú bíróság okszerűen értékelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat, és helytállóan állapította meg, hogy a felek szándéka nem irányult közötte és a felperes közötti kölcsönjogviszony létrehozására. A perbeli esetben a felek a szerződés által kiváltott joghatást nem kívánták, nem terjedt ki az akaratuk arra, hogy a II. rendű alperest kölcsön visszafizetési kötelezettség terhelje. A tartozáselvállalásra a felperes nem hivatkozhatott, mivel a keresetében nem ezt a tényt adta elő, és a II. rendű alperessel szemben kölcsönjogviszonyra alapította a követelését. Közömbös a színeltség szempontjából, hogy a felperes az eljárás kezdetétől milyen álláspontot képviselt, mert a feleknek a szerződéskötéskori szándékát kellett vizsgálni. Az elsőfokú bíróság teljeskörűen feltárta a 2014. évi szerződéskötés körülményeit, a felek közötti jogviszonyt és a felek szándékát, a tényállás egyértelmű és bizonyított. A kölcsönjogviszony 1999 és 2006 között a felperes és I. rendű alperes között jött létre, 2014. évben a felperes és az I. rendű alperes a közöttük fennálló kölcsönjogviszony elszámolással történő lezárása érdekében állapodtak meg, itt új kölcsönjogviszony nem jött létre. A felperes és az I. rendű alperes között évtizedek óta fennálló befektetési és kölcsönjogviszonyba kizárólag az ingatlantulajdona miatt vonták be, nem volt vitatott, hogy nem kapott kölcsönt, egyik fél szándéka sem terjedt ki arra, hogy őt fizetési kötelezettség terhelje, ezért e tekintetben a nyilatkozatok színeltek. Helyesen rögzítette az elsőfokú ítélet, hogy semelyik peres fél hasonló szándékára sem lehetett következtetni, a tényállás és valamennyi fél tudatos, színelő magatartása okirati bizonyítékokkal (a kölcsönszerződések, a 2014. évi Megállapodás, a Kölcsön és Jelzálogszerződés, Letéti szerződés, e-mail), a felek nyilatkozataival és tanúvallomással is bizonyított. Az elsőfokú bíróság döntése ezért helyes volt az ügy érdekében.

[26] A felperes fellebbezése nagyjából megalapozott, az I. rendű alperes fellebbezése megalapozatlan.

[27] Az I. rendű alperes fellebbezése tartalmazott jogszabálysértésre utalást, megállapítható, hogy az elsőfokú ítélet megváltoztatását mennyiben és milyen okból kéri. A fellebbezés elbírálásakor hatályos Pp. 371. § (1) bekezdésének az I. rendű alperes fellebbezése megfelelt.

[28] Az elsőfokú bíróság nem követett el az ügy érdemére kiható lényeges eljárási jogszabálysértést, ami az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú eljárás megismétlését tenné szükségessé [Pp. 381. §].

[29] Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, és a történeti tényállást helyesen állapította meg, annak kiegészítésére, módosítására az I. rendű alperes fellebbezésében hivatkozott okból nem volt indok. A Fővárosi Ítéltábla a szerződések szövege alapján az egyes szerződéses kötelezettségvállalásokat pontosította.

[30] Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte, hogy az írásbeli kölcsönszerződéseket tartalmazó okiratokkal szemben az alperesek nem bizonyították, hogy a felperes és az I. rendű alperes között eltérő tartalmú megállapodás jött volna létre. Az elsőfokú bíróság helytálló indokolással következtetett arra is, hogy az I. rendű alperes – az őt terhelő bizonyítási kötelezettség ellenére – nem bizonyította a kölcsönként átvett pénzösszegek, kamatok visszafizetését [Pp. 265. § (1) bekezdés], és nem bizonyította az általa állított, esetenként 10-30 millió forintos kifizetéseket sem. A felperes és az I. rendű alperes között hosszabb ideje fennálló üzleti bizalom nem alkalmas annak igazolására, hogy az I. rendű alperes a kölcsönszerződések alapján milyen összegű tőkét vagy kamatot fizetett vissza, illetve az esetleges nyereségből a felperest milyen összegben részesítette. A kölcsön visszafizetésének bizonyítása érdekében azt is az alpereseknek kellett bizonyítaniuk, hogy az I. rendű alperes mikor, milyen értékben adott át valamely dolgot (üzletrész, részvény, ingatlant), amit a felperes a kölcsönszerződésekben eredő visszafizetési kötelezettség teljesítéseként [rég. Ptk. 277. § (1) bekezdés] elfogadott. A rég. Ptk. 523. § (1) bekezdése értelmében az adós pénzösszeg visszafizetésére köteles, így önmagában valamely átadott dolog értékére visszafizetesként nem hivatkozhatott. Nem volt bizonyíték a cég4 Kft. üzletrésze tekintetében sem arra, hogy azt a felperes mikor, milyen értékben, melyik kölcsöntartozásból eredő követelés teljesítéseként fogadta el. Kétségesse tette az ingóságok teljesítéseként elfogadását a társaságok felszámolása, és az is, hogy az írásos kölcsönszerződések is ingatlan kapcsolatos befektetésre utaltak. Az I. és a II. rendű alperesek kizárólag a település2i ingatlan tulajdonjogának juttatásával kapcsolatban igazolták, hogy a felperes a kölcsönszerződések teljesítéseként elfogadott tulajdoni hányadot. Abból, hogy az I. és a II. rendű alperesek a felperesnek kívánták juttatni a település2i ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségét, az elsőfokú bíróság okszerű következtetést vont le arra, hogy a kölcsönkövetelésből jelentős összegű tartozás állt még fenn 2014 februárjában. Nem volt súlya ezen bizonyítékok mellett az I. rendű alperes által kifogásolt 2019. évi tartozásrendezési megállapodásnak, és az arra vonatkozó I. rendű alperesi nyilatkozat értékelésének. Ezen okirat figyelembevétele nélkül is

megalapozott volt a kölcsön visszafizetésének bizonyíthatatlansága tekintetében az elsőfokú bíróság ítélete. A Fővárosi Ítéltábla megjegyzi, hogy a tartozásrendezési megállapodás csatolása megfelelt a Pp. 220. § (1) bekezdés (b) pontja szerinti utólagos bizonyításnak, mivel az ügyvéd tanú arról nyilatkozott, hogy a felperes által folyósított kölcsönök megtérültek.

[31] A megállapított tényállás alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletével és annak indokaival részben értett egyet a következők szerint:

[32] A Fővárosi Ítéltábla előre bocsátja, hogy a Pp. 369. § alapján a releváns tényállásból levont következtetések tekintetében is a fellebbezésekkel támadott körben bírálhatta felül az elsőfokú bíróság ítéletét. A fellebbezésekben foglaltak alapján abban a kérdésben kellett elsősorban állást foglalnia, hogy milyen szerződések jöttek létre a felperes és az I. rendű alperes között, illetve mi volt 2014. februárjában, áprilisában a peres felek megállapodása, az érvényes volt-e, illetve mik az esetleges érvénytelenség jogkövetkezményei a felperes igényére nézve, van-e helye a kamat mérséklésének.

[33] Az elsőfokú bíróság a csatolt, írásbeli kölcsönszerződéseket tartalmazó okiratok és bizonyítékok alapján megalapozottan állapította meg, hogy a felperes mint hitelező és az I. rendű alperes mint adós között a régi Ptk. 523. § (1) bekezdésében körülírt kölcsönszerződések jöttek létre. Az I. rendű alperes az okiratokkal szemben nem bizonyította, hogy az okiratokban megjelölt összegek átadására nem kölcsön jogcímén, hanem eltérő jogcímén, a kölcsönszerződésektől eltérő tartalmú megállapodás alapján került volna sor. Helytálló volt az elsőfokú ítélet indokolása abban is, hogy az I. rendű alperes kölcsön visszafizetési kötelezettsége nem a Kölcsön és Jelzálogszerződésen, hanem a korábban létrejött írásbeli kölcsönszerződéseken, illetve utalással igazolt kölcsönszerződésen alapult. A kölcsönszerződések ezt alátámasztó bizonyítékok nélkül – az okirati tartalommal szemben – nem minősíthetők más típusú szerződésnek. Abból, hogy az I. rendű alperes befektetési célra vette fel a kölcsönösszegeket a felperestől, egyéb bizonyíték hiányában nem lehet megalapozottan arra következtetni, hogy a felek szándéka valamely társasági forma létrehozására, vagy más szerződés megkötésére irányult volna. A kölcsön befektetési célú felhasználása a visszafizetési kötelezettséget nem érinti. Az adós főkötelezettsége a régi Ptk. 523. § (1) bekezdése értelmében a kölcsön visszafizetése a szerződésnek megfelelően. A kölcsönszerződésben ezért nemcsak kamatban lehet megállapodni, hanem eredményben is (EBH 2011.2323).

[34] A keresetben foglaltaktól eltérően a kölcsönszerződések Kölcsön és Jelzálog szerződésbe foglalásával a felek nem módosítottak az eredeti kamatmértékeken. A felperes fellebbezése – erre vonatkozó érvelés nélkül – alaptalanul kérte megváltoztatni a 200.000.000 forintos kölcsön után megállapított kamatmértéket.

[35] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a peres felek a Megállapodás, a Kölcsön és Jelzálogszerződés, valamint a Letéti szerződés aláírásával

háromoldalú megállapodást kötöttek. Az I. és a II. rendű alperesek, valamint a felperes egybehangzó akaratnyilatkozatukat egymás kötelezettségvállalásaira és a kölcsönösen biztosított szerződéses jogokra tekintettel fejezték ki írásban. A Ptk. 6:63 § (1) bekezdése, és a Ptk. 6:69. § (1) bekezdése alapján mindhárom szerződéses okirat tekintetében így a szerződés az utolsó személy (II. rendű alperes) által megtett elfogadó nyilatkozat (2014. április 7.) hatályosulásakor jött létre. A szerződés érvényességét ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) alapján és nem a régi Ptk. alapján kellett vizsgálni.

[36] A három szerződéses okirat egymással szorosan összefüggött, a Letéti szerződés kifejezetten rendelkezést is tartalmazott arról, hogy a Kölcsön- és jelzálogszerződés elválaszthatatlan részét képezi a Megállapodás. A Ptk. 6:8. § alapján és a Ptk. 6:86. § alapján így a szerződéseket és a szerződéses feltételeket egymással összefüggően, szerződéses rendszer részeként, az összes körülményre tekintettel kellett értelmezni, és minősíteni, ezt követően lehetett állást foglalni a szerződés tartalmi, vagy akarat hiábíró.

[37] A Fővárosi Ítéltábla a hármass szerződési rendszerből ebben a tekintetben azt emeli ki, hogy a felek a szerződéses nyilatkozatok tartalma és Ptk. 6:8. § (1) bekezdésének és a Ptk. 6:86. § (1) bekezdésének megfelelő értelmezése alapján a Megállapodással kívánták teljesíteni vagy megszüntetni a kölcsönszerződéseket (amelyeket az 5. pontban befektetésként is azonosítottak). Ennek során pedig úgy kívántak elszámolni, hogy a fennálló tartozás fejében a felperesnek kötelmi jogosultságokkal megerősített ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdont juttatnak (azaz átruháznak) a település2i ingatlanban. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélküli tulajdonszerzésre irányuló szerződéses akaratot támasztották alá a Megállapodás rendelkezései (Megállapodás 2., 5., 6., 7., 8. pont), a felek nyilatkozatai, és az okiratszerkesztő ügyvéd tanúvallomása is, mely szerint vagyoni, adózási okokból a felperes nem kívánt az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként megjelenni, és számára megfelelt az „ingatlan-nyilvántartáson kívüli” tulajdonszerzés is (70. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal). A Megállapodás 2. pontja egyértelműen kifejezte azt, hogy a felperes tényleges tulajdoni hányaddal rendelkezik, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül. A Megállapodás 5. pontja az ingatlannal és más, korábban fennálló befektetésekkel teljeskörű elszámolásra utalt. Ezekből a rendelkezésekből is az következett, hogy a felek megállapodása az volt, hogy a kölcsöntartozás kiegyenlítéseként mindkét alperes tulajdonjogot juttat a felperesnek.

[38] A Ptk. 5:38. § (2) bekezdése értelmében ingatlan tulajdonjogának átruházással történő megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. A Ptk. 5:38. § (2) bekezdésének kogens (eltérést nem engedő) szabálya alapján átruházással ingatlan tulajdont csak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel lehet szerezni. Mivel az ingatlanon fennálló tulajdonjog átruházással való megszerzésének törvényi feltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, fogalmilag kizárt az ingatlan tulajdonjogának átruházással történő megszerzése ingatlan-nyilvántartáson kívül. A feleknek így az a kölcsönszerződések megszüntetésére irányuló megállapodása, amely szerint az I. és a II. rendű alperesek a fennálló tartozás fejében az „ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdont” juttatnak a felperesnek, jogilag lehetetlen szolgáltatásra, ingatlan tulajdonjog ingatlan-nyilvántartáson kívüli átruházására irányul, ezért a Ptk. 6:95. § és a Ptk. 6:107. § (1) bekezdése alapján semmis. Közömbös a jognyilatkozatok tartalmának megítélése szempontjából az, hogy az

átruházási szándékot a szerződő felek múlt időben, illetve milyen fogalmakkal, szóhasználattal fejezték ki. A Megállapodás lényege szerint kölcsönjogviszonyból eredő kötelezettségek a tulajdonszerzéssel szűnnek meg, az érvénytelenség a tulajdon átruházást, a főszolgáltatást érinti, ezért a Megállapodás egésze semmis a Ptk. 6:95. § és a Ptk. 6:107. § (1) bekezdése alapján, a Megállapodás tekintetében részleges érvénytelenség nem merül fel. A Fővárosi Ítéltábla utal arra is, hogy a szerződés egésze és azok a rendelkezések, amelyek dologi hatályúvá kívánták tenni a felperesnek biztosított jogokat a jogszabály [Ptk. 5:38. § (2) bekezdése] megkerülésére irányulnak, a Megállapodás ez okból is semmis [Ptk. 6:95. §]. A kötelmi hatályú jogokra hivatkozás súlytalan, mivel az I. és a II. rendű alperesek nem kötelmi jogokat, hanem a megállapodás tartalma szerint tulajdont kívántak juttatni a felperesnek a fennálló tartozás fejében. A további semmisségi okok vizsgálata szükségtelen volt, a Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezésében foglaltakra tekintettel csupán megjegyzi, hogy a Megállapodás lehetetlen szolgáltatásra irányul, azonban nem ütközik jóérkölsbe, és érthetetlen kikötés miatt a Megállapodás egészének érvénytelensége sem lenne megállapítható.

[39] Mivel a Megállapodás és a Kölcsön és Jelzálog szerződés egymással a fentebb kifejtettek szerint szorosan összefüggött, és a szerződéses rendszert egészében kellett értelmezni, vizsgálni kellett, hogy a Megállapodás érvénytelensége kihat-e a Kölcsön és Jelzálog szerződés érvényességére. A Ptk. 6:144. § (1) bekezdése alapján, ha az érvénytelenségi ok csak a szerződés egy részére áll fenn, az egész szerződés csak akkor dől meg, ha az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg a felek.

[40] A Ptk. 6:144. § (1) bekezdésének vizsgálatánál elsősorban a szerződés rendelkezéseiben kifejezett akaratnyilatkozatokból kellett kiindulni. Annak kellett jelentőséget tulajdonítani, hogy a Megállapodás 8. pontja szerint a Kölcsön és Jelzálogszerződés, a jelzálogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal – a jognyilatkozatok tartalma alapján – éppen arra az esetre szóló biztosíték, ha a felperes Megállapodás szerinti tulajdonjoga sérülne (Megállapodás 8. pont). A Megállapodás érvénytelenségével a vélt tulajdonjog nyilvánvalóan sérül, a tulajdonjog sérelmével pedig számoltak a felek, hiszen ezt az esetleges következményt a Kölcsön és Jelzálogszerződéssel kívánták rendezni, így kapott a felperes megfelelő biztosítékot a kölcsönkövetelése megtérülésére. Nem tekinthető ezért a Kölcsön- és jelzálogszerződés olyan megállapodásnak, amelyet a felek nem kötöttek volna meg a szerződéses konstrukcióban érvénytelen rész, a Megállapodás nélkül. A kötelmi jogi úton biztosítani próbált tulajdonjog lehetetlenségére figyelemmel a kölcsönjogviszony sem tekinthető megszűntnek, így az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte a Kölcsön és Jelzálogszerződést akként, hogy az a kölcsönjogviszony biztosítékaként szolgált és az alapján a felperes a szerződésbe foglalt alperesi kötelezettségvállalások, illetve a zálogjogból keresetett kielégítést. A Megállapodás érvénytelensége ennél fogva a Kölcsön és Jelzálog szerződés érvényességét nem érintette. A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben foglaltakra tekintettel utal arra is, hogy a Megállapodás érvénytelensége azzal jár, hogy az a célzott joghatás kiváltására nem alkalmas, nem érinti azonban azt, hogy az érvénytelen jognyilatkozat tartalmából következtetést lehessen levonni a felek kölcsönös szerződéses akaratára a Ptk. 6:8. §-ának megfelelően.

[41] Az önálló kötelmet jelentő tartozáselvállaláshoz a követelés jogosultjának és az új kötelezettnek arra vonatkozó egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges, hogy a tartozáselvállaló az eredeti adós szabadulása nélkül, mellette vállal teljesítést (Kúria Pfv.VI.21.561/2017/7.). A Kölcsön- és jelzálogszerződés egyértelműen tartalmazta a II. rendű alperes kölcsön visszafizetésére vonatkozó kötelezettségvállalását, és azt a II. rendű alperes adóstársként írta alá. A felperes ezért helytállóan hivatkozott arra, hogy a II. rendű alperes Kölcsön és Jelzálogszerződésbe foglalt, kölcsön visszafizetésre kötelezettséget vállaló írásbeli jognyilatkozata – függetlenül az esetleges akarat hiányától vagy hiányától – tartozáselvállalásnak minősült [Ptk. 6:206. §]. A tartozáselvállalással a II. rendű alperes csak arra vállalt kötelezettséget, hogy a Ptk. 523. § (1) bekezdése szerint I. rendű alperest terhelő kölcsönvisszafizetési kötelezettséget teljesíti, mégpedig az I. rendű alperessel egyetemleges adóstársként. A Fővárosi Ítéltábla megjegyzi, hogy a felperes a perfelvételi tárgyalás lezárása előtt hivatkozott arra, hogy a II. rendű alperes a csatolt Kölcsön és Jelzálogszerződésben vállalt kötelezettséget a kölcsön visszafizetésére, ezért a felperes erre vonatkozó nyilatkozatát nem lehetett figyelmen kívül hagyni.

[42] A Ptk. 6:92. § (2) bekezdése alapján a színlelt szerződés semmis, ha az más szerződést leplez, a felek jogait és kötelezettségeit a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A Ptk. 6:92. § (2) bekezdéséből az következik, hogy csak abban az esetben állapítható meg a szerződés színleltisége, ha a szerződéses akarat hiánya valamennyi szerződő fél részéről bizonyítottan fennáll.

[43] A színlelt szerződés bizonyításához ezért nem elegendő annak alátámasztása, hogy a II. rendű alperes a szerződéses viszonyban, mint tulajdonos vett részt, biztosítéki szerepe volt, a felperest nem ismerte, az I. rendű alperes és a felperes közötti üzleti kapcsolat részleteit nem ismerte, a beruházásokban nem vett részt, a kölcsönből nem részesedett. A szerződés részben valótlan tényekre utaló tartalma (ki, milyen arányban részesült a kölcsönből) sem igazolja azt, hogy a peres felek a kölcsöntartozás elvállalás tekintetében színlelt szerződést kötöttek. A Kölcsön- és jelzálogszerződés múltbeli kölcsönöket rögzít, és az okiratból önmagában nem állapítható meg az sem, hogy mennyi a fennmaradt tartozás. A szerződés színleltiségének megállapításához nem a szerződésben foglalt tények valótlanágát, hanem – az okirattal szemben – az írásbeli szerződés szerinti joghatás kívánalmának kölcsönös, minden szerződő félre kiterjedő hiányát kellett volna bizonyítani a II. rendű alperesnek. A Ptk. 5:89. § (1) bekezdés alapján a zálogjog alapításához meghatározott követelés szükséges, és nem kell az, hogy a II. rendű alperes személyében is elvállalja a Ptk. 6:206. § alapján a kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettséget, vagy más kölcsönszerződését adósként aláírja. Ezért ebből a körülményből sem lehetett színlelésre következtetni. Nem volt megalapozott következtetés levonható a felek nyilatkozatai és az ügyvéd tanúvallomása alapján sem arra, hogy a felperes sem kívánta, hogy a II. rendű alperes személyesen is kötelezettséget vállaljon a kölcsöntartozás teljesítéséért. A felperes csak olyan tartalmú nyilatkozatot tett, hogy a II. rendű alperes tulajdonosként került a szerződésbe, azt azonban nem állította, hogy a II. rendű alperes kötelezettségvállalását nem tekintette valódinak. A Fővárosi Ítéltábla utal arra is, hogy a II. rendű alperes nyilatkozata szerint a felperes és az I. rendű alperes megállapodását tartalmazó szerződéseket utóbb írta alá az ügyvédi irodában. A Kölcsön- és jelzálogszerződés aláírása azért nem jelentett problémát, mivel a Megállapodás 5. pontja megnyugtatta, hogy a kölcsön már azzal teljesítve van. Ebből pedig az is következtethető, hogy azt gondolta, hogy a kölcsönből fennmaradt tartozás a

tulajdoni hányad 1/3-át nem haladja meg, így a kötelezettségvállalása a biztosítékok érvényesítése esetén is legfeljebb a tulajdoni hányada 1/3-ig terjed, ami megfelelt a szerződéses akaratának.

[44] Az I. rendű alperes a szerződés színleltségére ugyanezen okokból szintén megalapozatlanul hivatkozott. Az I. rendű alperes nem vitásan kölcsönszerződéseket kötött a felperessel, ennek megismételt írásba foglalását nem tekinthette a kölcsön jogviszony vonatkozásában színlelt szerződésnek.

[45] A színleltségre vonatkozó hivatkozás megalapozatlanságára tekintettel vizsgálni kellett a II. rendű alperes tévedésre, megtévesztésre alapított érvénytelenségi kifogását. A Ptk. 6:90. § értelmében tévedés miatt az támadhatja meg a szerződési nyilatkozatát, akinek lényeges körülményben való tévedését a másik fél okozta, vagy felismerhette. A II. rendű alperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy a tévedését a felperes és az I. rendű alperes okozta, felismerhette vagy közös téves feltevésben voltak abban a körülményben, hogy a jelzálogszerződéshez szükség volt kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettség vállalásra is. Az okiratszerkesztő ügyvéd nem nyilatkozott a tanúvallomásában akként, hogy a feleket ilyen téves tartalmú tájékoztatással látta volna el, közös téves feltevés nem volt bizonyított. Az I. rendű alperes vitatta, hogy téves tájékoztatást adott. A II. rendű alperes nyilatkozata szerint azt közölték vele csak, hogy amint országban lesz, menjen el az ügyvédi irodába az okirat aláírására, felkereste az ügyvédi irodát és a felperes és az I. rendű alperes által már aláírt iratokat írta alá ugyanazon a napon. A lefolytatott bizonyítás nem igazolta ezért azt sem, hogy a felperes tudott a II. rendű alperes tévedéséről, illetve ő okozta II. rendű alperes tévedését. Megtévesztést alátámasztó szándékra semmilyen bizonyíték nem állt rendelkezésre.

[46] A II. rendű alperes alaptalan érvénytelenségi kifogásai nem szüntették meg a felperes Ptk. 6:206. §, és a régi Ptk. 523. § (1) bekezdéséből eredő anyagi jogi igényét, ezért a II. rendű alperes az I. rendű alperessel egyetemlegesen köteles a kölcsönök szerződés szerinti visszafizetésére.

[47] A kölcsönszerződésekben kikötött ügyleti kamat mérséklését a Pp. 342. § (3) bekezdése nem teszi lehetővé, mert az alpereseknek nem volt a kamat mérséklésére irányuló kérelme. A régi Ptk. 232. § (4) bekezdése alapján a felek által túlzott mértékben megállapított kamat mérsékelhető, de csak a szerződés létrejöttének időpontjától. Nincs jogszabályi alapja azonban annak, hogy a szerződés megkötését és a kamatmegállapítást követően, utóbb bekövetkezett változásokra figyelemmel egy meghatározott időponttól mérsékelje a bíróság az eredetileg megfelelő mértékben megállapított kamatot a régi Ptk. 232. § (4) bekezdése alapján.

[48] Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, mellőzte az ügyleti kamat mérséklését, az I.

rendű alperessel egyetemlegesen marasztalta a II. rendű alperest, és mentesítette a felperest az elsőfokú perköltség megfizetése alól; egyebekben helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása folytán a felperes a II. rendű alperessel szemben is teljes pernyertes lett az elsőfokú eljárásban, ezért a Fővárosi Ítéltábla mentesítette a felperest az elsőfokú perköltség megfizetése alól, és a II. rendű alperest kötelezte az I. rendű alperessel egyetemlegesen az elsőfokú perköltség megfizetésére.

[49] A felperes fellebbezése túlnyomórészt eredményes volt, az I. rendű alperes fellebbezése pedig eredménytelen. A felperes a másodfokú eljárásban mindkét alperessel szemben teljes pernyertes lett, az alperesek pervesztesek. A Fővárosi Ítéltábla ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján - a 32/2003 (VIII. 22.) IM rendelet (2), (5), (6) bekezdése alapján a pertárgyértékre figyelemmel, a másodfokú eljárásban szükséges munkamennyiséget figyelembe véve mérlegeléssel mérsékelten megállapított - 1.000.000 forint ügyvédi munkadíj mint másodfokú perköltség egyetemleges megfizetésére kötelezte az I. és a II. rendű alpereseket. A II. rendű alperest kötelezte továbbá a felperes által megfizetett fellebbezési illeték mint másodfokú perköltségmegfizetésére is.

[50] A Fővárosi Ítéltábla az eredménytelenül fellebbező I. rendű alperes által le nem rótt fellebbezési illetékről a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2022. október 11.

dr. Lente Sándor s.k.
s.k.

dr. Istenes Attila s.k.

dr. Csóka István

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró