

**A KÚRIA**  
**mint felülvizsgálati bíróság**

*Pfv.I.21.399/2014/5.szám*

*A Kúria a Sátori és Lutter Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Lutter István ügyvéd) által képviselt felperesnek a Illés és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző. dr. Illés Tibor ügyvéd) által képviselt alperes ellen végrehajtásmegszüntetése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt 7.P.II.20.221/2014. számon folytatott és másodfokon a Fővárosi Törvényszék 42.Pf.633.393/2014/5. számú ítéletével befejezett perében, az említett számú jogerős ítélet ellen az alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson - meghozta az alábbi*

*í t é l e t e t :*

*A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.*

*Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 500.000 (Ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.*

*Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.*

*I n d o k o l á s*

*A felperes pénzintézet a 2007. október 24-én megkötött hitel-keretszerződés alapján kölcsönt nyújtott a perben nem álló (2011. március 4. napján felszámolás alá került) B.C. Kft.-nek, a perben nem álló (2010. november 2-án felszámolás alá került) P.M.Kft. 100%-os üzletrészének megvásárlása céljából. A B.C.Kft. ügyvezetője M.Z., a P.M.Kft. ügyvezetője K.T. volt.*

*A P.M. Kft. egyszemélyi tulajdonosa volt a perben nem álló (2010. augusztus 26-án felszámolás alá került) H.G. Kft.-nek. A felperes által nyújtott kölcsön visszafizetéséért a H.G. Kft. készfizető kezességet vállalt, valamint vételi jogot és zálogjogot engedélyezett a felperes számára - továbbiak mellett - a tulajdonában álló b-i 1388/2 hrsz.-ú, kivett szálloda és udvar, valamint erdő megjelölésű ingatlanra.*

*A H.G.Kft. 2009. július 2-án az alperes tulajdonosával, a S.-szigeteken bejegyzett offshore cégeként működő B. Ltd.-vel a szállodára 44 évre szóló bérleti szerződést kötött. A szerződést 2009. november 6-án módosítással közokiratba foglalták. A B. Ltd. az üzemeltetést a B. M. Kft.-nek, mint albérlőnek adta át a 2009. november 9-én közokiratba foglalt szerződés alapján.*

A felperes 2009. december 15-i keltezéssel szólította fel a B.C.Kft.-t a 2007. október 24-i hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettség teljesítésére; a B. C. Kft. a felszólítást 2010. január 4-én vette át.

A H. G. Kft. a 2010. január 5-én megkötött szerződéssel 35 évre az alperesre ruházta át az említett ingatlanon álló szállodaépület 42 szobájának időben megosztott használati jogát. A szerződő felek a szerződést 2010. február 26-án közokiratba foglalták, rögzítették a használati jogátengedésének ellenértékét és megállapodtak abban, hogy szerződésszegés esetén a vétlen fél kötbért követelhet (apartmanonként és szerződésszegésenként 20.000 eurónak megfelelő forint összegben), továbbá jogosult a szerződés felmondására, amely joga gyakorlásával vagy anélkül 2 millió euró összegű kártérítést követelhet. A rendes felmondás jogát kizárták. A szerződés megkötésekor a H. G. Kft. ügyvezetője M.Z. volt, az alperest K. T. gyvezető képviselte.

Az alperes 2010. március 1-jén a P.G. Kft.-t bízta meg az üdülőhasználati jogok értékesítésével (amelyet a H.G. Kft. jóváhagyott), 2010. november 20-án pedig szerződést kötött a B.M.Kft.-vel az üdülőhasználati díjak megosztásáról.

A H.G.Kft. 2010. február 25-én csődeljárást kezdeményezett maga ellen, amely eredménytelenül zárult.

A felperes 2010. február 5-én azonnali hatállyal felmondta a hitel-keretszerződést, 2010. október 4-én élt vételi jogával, s miután a H.G.Kft. felszámolója részére megfizette a szükséges összeget, tulajdonjoga az 1388/2 hrsz.-ú ingatlanra 2010. október 4-i hatállyal bejegyzést nyert. A felperes 2010. november 29-én birtokba vette a szállodát, onnan az alperest kizárta, a szálloda üzemeltetésével a B.R. Kft.-t bízta meg.

Az alperes 2012. február 24-én közokiratba foglaltan felmondta a H.G. Kft.-vel 2010. január 5-én megkötött szerződést, majd a közjegyzői okirat záradékolásával 2 millió eurónak és járulékainak, valamint 840.000 eurónak és járulékainak a megfizetése iránt végrehajtást kezdeményezett a felperes ellen.

A végrehajtási eljárásban meghozott jogerős végzés megállapítása szerint a végrehajtás alá vont követelés tekintetében a felperes a H.G. Kft. jogutóda.

A felperes keresetében az ellene indult végrehajtások megszüntetését kérte. Elsődlegesen azzal érvelt, hogy a végrehajtások elrendelése jogellenes, mert az elrendelés előtt a közjegyző nem rendelkezett a jogutódlásról, emellett a közjegyzői okirat nem tartalmazza a teljesítés idejét, módját, a kötbérvetelés határidejét, továbbá jogellenes kamatkikötést tartalmaz. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a használati jog átengedésére irányuló szerződés jóerkölcsbe ütközik, a végrehajtás alapjául szolgáló szerződés érvénytelen. Harmadlagosan a kötbér mérséklését kérte.

*Az alperes alaki ellenkérelme a per megszüntetésére irányult, mivel a felek között a végrehajtás megszüntetése tárgyában már volt per folyamatban, amely perben a kereset jogerősen elutasításra került, a felperes igénye ítélt dolognak minősül. Érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult: a végrehajtások elrendelését követően a közjegyző rendelkezett a jogutódlásról, a szerződés jóerkölcsbe ütközése nem állapítható meg, az abban foglaltak nem hátrányosak, hanem előnyösek a felperes számára. Kötbérigénye megalapozott.*

*Az elsőfokú bíróság - hatályon kívül helyezést követően meghozott újabb - ítéletével a keresetet elutasította. Előrebocsátotta, hogy a korábban folyamatban volt perben a felperes egyéb igénye került elbírálásra. Döntését azzal indokolta, hogy a jogutódlás kérdésében a nemperes eljárásban jogerős határozat született, a végrehajtás elrendelésének jogszerűségét perben nem lehet vitatni. Igazságügyi szakértői adatok alapján rámutatott, hogy a perrel érintett ingatlan tulajdonosa a 2010. január 5-i szerződés teljesítése esetén olyan bevételnövekményre jogosult, amelyhez a rendeltetésszerű üzemeltetés során nem jutna, azaz a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a szerződés ellentétes az érdekeivel. Az adott szerződésben meghatározott időtartam a piaci viszonyok között szokásosnak tekinthető, ilyen időtartamon belül végezhető biztonsággal a használati jog értékesítése, ez indokolta a rendes felmondás jogának kizárását is. A szerződés az általánosan elfogadott erkölcsi normákat nem sérti, a szerződés teljesítésével kapcsolatos kérdések a szerződés érvénytelenségével összefüggésben nem vehetők figyelembe. A szerződés érvényes létrejöttét követően a felek által tanúsított magatartások alapján a kötbér mérséklése a végrehajtás megszüntetése iránti perben nem kérhető.*

*A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a felperes ellen indult végrehajtásokat megszüntette.*

*Ítéletének indokolásában kihangsúlyozta: az ingatlan korábbi tulajdonosa az alperes javára - ellenérték fejében - tartós jogosultságot biztosított az ingatlanon, így a felperest, mint új tulajdonost terheli az apartmanok átadására vonatkozó szerződésben meghatározott kötelezettség. Azonban az is megállapítható volt, hogy a H.G. Kft. olyan gazdasági társasággal kötötte meg a 2010. január 5-i szerződést, amelynek ügyvezetője azonos személy volt a saját tulajdonosának ügyvezetőjével, a gazdasági társaságok között személyi összefonódás a tulajdonosok esetleges eltérése esetén is megállapítható volt. Utalt arra, hogy az apartmanok használati jogának értékesítésére vonatkozó szerződéseket a H.G. Kft. is megkötötte volna, az adott szerződés megkötésére nem volt szükség, az alperes az apartmanok használatára egyetlen szerződést kötött 2010. március 1-jén, ezen időpontot megelőzően, illetőleg azt követően sem jött létre*

ilyen tárgyú szerződés. Hangsúlyozta: a szerződő felek az adott szerződést a felperes jövőbeli tulajdonszerzésére, valamint arra tekintettel kötötték meg, hogy várható volt a felperes részéről a hitelkeret-szerződés felmondása. A 2010. január 5-i szerződés ellentétes a 2009. november 6-án megkötött bérleti szerződéssel, hiszen a bérbe adott szállodában található 42 apartman használatát illetően a H.G.Kft. nem köthetett szerződést. Ezen körülményeket mérlegelve megállapította a másodfokú bíróság, hogy a szerződő felek a 2010. január 5-i szerződéssel jogokat biztosítottak az alperes részére arra az időszakra, amikor a H.G. Kft. már nem lesz tulajdonosa az ingatlannak, ez a felperes érdekét sérti, jogait csorbítja, ami a társadalom értékítéletével, a szerződés teljesítésének elvével a jóhiszemű és tisztességes eljárás elvével ellentétes, vagyis jóerkölcsbe ütközik. A szerződés jóerkölcsbe ütközése vizsgálata során nem vehetők figyelembe az adott szerződésből a felperest esetlegesen megillető előnyök, mivel a szakvélemény alapján megállapítható bevételnövekmény az üzemeltetés eltérő módjának következménye, nem pedig az adott szerződésből fakad, a felperes mint hitelintézet az ingatlan tulajdonjogát nem azért szerezte meg, hogy az ingatlan hasznosításából bevételre tegyen szert, hanem azért, hogy a hitel-keretszerződésből eredő követelését kiegyenlítse. A felperes a tulajdonjogból fakadó jogosultságok egy részével nem élhet, ez a tény az ingatlan értékesítését hátrányosan befolyásolja. A szerződés semmisségének megállapítására tekintettel a másodfokú bíróság a kötbér mérséklésére vonatkozó harmadlagos keresetet nem vizsgálta.

A jogerős ítélet ellen - hatályon kívül helyezése, elsődlegesen az elsőfokú ítélet helyben hagyása, másodlagosan az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezése, és az első-, vagy a másodfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítása végett - az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet.

Azzal érvelt, hogy a jogerős ítélet sérti a régi Ptk.200.§ (2) bekezdésében, 239.§ (1) bekezdésében, a Pp.206.§ (1) bekezdésében foglaltakat. Az első- és a másodfokú eljárásban előadottakat felülvizsgálati kérelme részeként tartotta fenn.

Okfejtése szerint a másodfokú bíróság az adott szerződés jóerkölcsbe ütközését olyan tényállás alapján állapította meg, amely még ha helytálló is volna, konkrét jogszabályi tilalomba ütközés megállapításának alapjául szolgálna, viszont nem lehet jóerkölcsbe ütközőnek minősíteni olyan magatartást vagy szerződést, amelyet jogszabály kifejezetten tilt. A jogerős ítéletbe foglalt tények és következtetések a régi Ptk. 203.§-a szerinti fedezetelvonó szerződés törvényi tényállásába, továbbá a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott törvényi tényállásba illeszkednek. A másodfokú bíróság által megalapozatlanul

megállapított ítéleti tényállás a fedezetelvonó szerződés, valamint csalárd ügylet törvényi tényállásához képest nem tartalmaz olyan többletelemet, amely a szerződés jóerkölcsbe ütközése megállapításának alapjául szolgálhatna.

Utalt arra: ha a felperes nem szegte volna meg a szerződést, az - a felek által nem vitatott szakértői vélemény megállapításai szerint - a felperes részére jelentős hasznot eredményezne; a felperes által sérelmezett helyzet a saját szerződésszegése következtében állt be. Kiemelte: a jogerős ítéletet hozó bíróság mérlegelése okszerűtlen és iratellenes. Egyes tényeket jelentőségüknél lényegesen nagyobb súllyal, más tényeket kisebb súllyal vagy egyáltalán nem értékelt. Figyelmen kívül hagyta, hogy a vizsgált szerződés megkötéséről nem a szerződő felek ügyvezetői, hanem a tulajdonosai döntöttek és nem értékelte azt, hogy a szerződéskötéskor fennállt cégstruktúrát a felperes nem vitatta. Megalapozatlanul állapította meg, hogy a szerződés megkötésére nem volt szükség, a csatolt bizonyítékokból megállapíthatóan az üdülési jog értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátása igényelte a vizsgált szerződés megkötését. A szerződéskötést követően a teljesítés körében felmerült tények alapján a szerződés érvénytelenségére nem lehet következtetést levonni, és téves az a következtetés, hogy a szerződés megkötését a felperes fizetési felszólítása és a jövőbeli igényérvényesítéstől való félelemmotiválta. A szálloda üzemeltetését végző B.M. Kft. jóváhagyta az adott szerződést, a B.M. Kft. 100%-os tulajdonosa: a B. Ltd. pedig ugyancsak jóváhagyta a szerződést, hiszen a B.M. Kft. a tulajdonosa beleegyezése nélkül nem tehetett volna jóváhagyó nyilatkozatot, mindez viszont kizárja azt a téves következtetést, hogy az adott szerződés és a 2009. november 6-án megkötött bérleti szerződés egymással ütköznenek, egymást kizárnák.

A másodfokú bíróság nem, illetve nem a súlyának megfelelően értékelt, hogy az iratanyag részét képező szakértői vélemény alapján megállapítható: a szerződés a szerződő felek számára rendkívül előnyös volt, a tulajdonosnak magas hozamot garantált. Nincsen adat arra vonatkozóan, hogy általában az üdülési jog értékesítésből, pusztán az üzemeltetés eltérő módjából a felperesnek milyen bevétele lenne, és nincsen bizonyíték arra, hogy a felperesnek ne lenne a szállodával bevételszerzési célja. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság megalapozatlan ténymegállapításokat tett, illetve az egyes tényeket nem megfelelően értékelt, ezzel megsértette a bizonyítékok okszerű mérlegelését előíró eljárásjogi szabályt.

Azzal is érvelt, hogy a jogerős döntés értelmében csak a használat jogának átengedése ütközik jóerkölcsbe, azaz a másodfokú bíróság megalapozatlan érvelésének elfogadása esetén sem lennének érvénytelenek a megszüntetni kért végrehajtások alapjául szolgáló szerződéses rendelkezések, a másodfokú bíróság jogsértően járt el, amikor nem alkalmazta a részleges érvénytelenség jogkövetkezményeit.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására és költségei megtérítésére irányult.

Nyilatkozata szerint hiányos az alperes felülvizsgálati kérelme, mert csupán utalt a megelőző eljárásokban megfogalmazott érveire és állításaira, de az ezekkel összefüggő felülvizsgálati álláspontját nem fejtette ki. Az alperes felülvizsgálati kérelmében olyan új jogi álláspontot [régi Ptk. 203.§, Cstv. 40.§ a)] fogalmazott meg, amely az eljárás korábbi szakaszában nem volt a per tárgya. Az alperes nem igazolta azt, hogy iratellenes vagy okszerűtlen lenne a jogerős ítéleti tényállás, és súlytalanul hivatkozott arra, hogy a társaságok összefonódása megalapozott megállapítása érdekében a tulajdonosi kört is vizsgálniuk kellett volna a bíróságoknak, hiszen erre vonatkozó bizonyítási indítványt nem terjesztett elő.

Kiemelte, hogy a hitel-keretszerződésben foglaltak szerint a kölcsön törlesztése a szálloda bevételeiből valósult volna meg, mivel sem a B. C. Kft.-nek, sem a P. M. Kft.-nek nem volt más bevétele, vagyona, vagyontárgya, más forrása. Az alperes és a H.G. Kft. közötti szerződést a szerződő felek nem mutatták meg a részére, amennyiben megismeri a szerződést, azt nem hagyta volna jóvá. Amikor az ingatlan birtokába lépett, akkor még a vizsgált szerződést nem ismerte. A jóerkölcsbe ütköző szerződéssel a szerződő felek a kölcsöntörlesztés előtt akarták elvonni a bevételeket, azok jelentős részének az alpereshez történő átirányításával. Az alperes érdekkörébe tartozó cégcsoport a hitelszerződés felmondását megelőző fizetési felszólítás kézhezvételéig nem kötött szerződést az üdülési jog értékesítésre, csak azt követően a bevételek elvonása érdekében. Mind a H. G. Kft., mind az alperes tulajdonosai végső soron offshore cégek, amelyeknek az a funkciója, hogy a tulajdonosok „ne látszódjanak”, ebből pedig az következik, hogy annak van döntő jelentősége, hogy a jogügyletek megkötése során a cégek képviselőjében ki jár el. Az ügyvezetők személyében megállapítható azonosság megfelelően igazolta azt, hogy a szerződést kötő cégek ugyanazon érdekkörbe tartoznak. Az üdülési jog értékesítésével összefüggésben az alperes „közreműködésére” nem volt szükség, sem engedéllyel, sem tapasztalattal nem rendelkezett az adott tevékenység végzésére.

Utalt arra: helyesen értékelte a másodfokú bíróság a szerződéskötést követő körülményeket akkor, amikor a szerződés jóerkölcsbe ütközését megállapította, hiszen a szerződő felek szerződéskötést követő magatartásából lehetett következtetni a felek szerződéskötéskori szándékára. Ugyancsak helyesen értékelte a másodfokú bíróság a szakértői véleményben foglaltakat.

Kiemelte: az adott szerződés tekintetében a H. G. Kft. és az ő viszonyában jogutódlás nem következett be, egyrészt azért nem, mert a szerződés érvénytelen, azaz fogalmilag kizárt érvénytelen szerződés esetében a jogutódlás, másrészt azért nem, mert a szerződő felek nem alapíthattak olyan dologi jogot, amelynek hatálya rá is kiterjedne. Az adott ingatlant érintően az alperesnek nem volt az ingatlan-nyilvántartásba

bejegyzett joga, vételi jogával élt a felszámolási eljárás alatt, az ingatlan tulajdonjogát felszámolási értékesítés keretében tehermentesen szerezte meg. Az adott szerződéssel megalapítani kívánt jog nem felel meg a régi Ptk.-ban szabályozott egyetlen korlátolt dologi jognak sem, az alperes és a H. G. Kft. szerződése nem hozhatott létre olyan jogviszonyt, amely a szerződésen kívüli harmadik személy számára kötelezettséget jelentene, a szerződő felek megállapodása leginkább a megbízási szerződés elemeit foglalja magába, de megbízási jogviszonyban jogutódlásról nem lehet beszélni.

Egyebekben még előadta, hogy a H. G. Kft. és a BenQ Ltd. bérleti szerződésének jóerkölcshöz ütközését a Szombathelyi Törvényszék 2014. szeptember 17-én kelt 20.G.40.121/2013/25. számú ítéletével megállapította, azonban a Győri Ítéltábla az ítéletet hatályon kívül helyezte és új eljárás folytatását rendelte el.

A felülvizsgálati ellenkérelemben foglaltak kapcsán előrebocsátja a Kúria, hogy az alperes kellőképpen megjelölte, hogy álláspontja szerint a jogerős ítélet mely jogszabályi rendelkezéseket sérti, ezért nem volt helye a felülvizsgálati kérelem hivatalból történő elutasításának, a felülvizsgálati kérelmet a Kúria érdemben bírálta el.

A felülvizsgálati ellenkérelem indokai kapcsán megjegyzi a Kúria, hogy felülvizsgálati kérelem hiányában nem volt a jelen eljárás tárgya annak vizsgálata, hogy a felperes az ingatlan időben megosztott használati jogának (timesharing) szempontjából is a H. G. Kft. jogutóda-e, ezért a Kúria nem foglalt állást abban a kérdésben, hogy az ingatlan időben megosztott használati joga dologi vagy kötelmi jogi jogintézmény-e.

A fentiekre tekintettel érdemben elbírált felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A Pp.270.§ (2) bekezdésében és a 275.§ (3) bekezdésében foglaltak együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálatot anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt megalapozhatja; utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt.

Az adott esetben a jogerős ítéleti döntés nem jogszabálysértő, a Kúria egyetért annak helytálló indokaival is, azokat megismételni nem kívánja, csupán a felülvizsgálati kérelemben foglalt többirányú érvelés kapcsán mutat rá az alábbiakra:

I. A régi Ptk. 203.§ (1) bekezdésében, valamint Kúria Polgári Kollégiumának a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről rendelkező 1/2011. (VI.15.) PK véleményében foglaltak szerint a fedezetelvonás lényege a jogosult kielégítési alapjának elvonása, amely - a jogszabályban előírt feltételek fennállása esetén

- akkor valósulhat meg, ha a kötelezett pénzkövetelés vagy pénzben kifejezhető követelés jogosultjának vonja el a követelés kielégítési alapját (pl. megterheli a kölcsöntartozás fedezeteként szolgáló vagyontárgyat).

Az adott esetben a felperes pénzüintézet eredetileg, a 2007. október 24-én megkötött hitel-keretszerződés alapján pénzkövetelés (kölcsönből eredő követelés) jogosultja volt, pénzkövetelését - egyebek mellett - a perbeli ingatlant terhelő vételi jog biztosította. Azonban a felperes gyakorolta a vételi jogát, ennek következtében a biztosítéki ingatlan tulajdonosává vált, tulajdonjoga 2010. október 4-i hatállyal bejegyzést nyert. Ezt követően a felperes már nem a pénzkövetelés jogosultjaként léphetett fel a kölcsön kielégítési alapjának elvonása ellen, hanem egyrészt tulajdonosként tehermentes tulajdonjogot és a tulajdonost megillető valamennyi jogosítvány kötelemtől mentes gyakorlását kívánta elérni, másrészt a végrehajtási eljárás adósaként a végrehajtás alá vont tartozás alól kívánt mentesülni. Megjegyzi a Kúria: a vételi jog gyakorlása a kölcsönből eredő pénzkövetelés kielégítéseként fogható fel, s miután a felperes a vételi jog gyakorlásával megszerezte a biztosítéki ingatlan tulajdonjogát, már nem a pénzkövetelés jogosultjaként sérelmezte kielégítési alapjának elvonását.

II. ACstv. 40.§ (1) bekezdés a), b), c) pontjaiban foglaltak alkalmazása ugyancsak készpénzkövetelést (vagy pénzösszegben kifejezhető vagyoni követelést) feltételez: a jogalkotó a rendelkezés beiktatásával a pénzben kifejezhető követelés kielégítését szolgáló vagyon csökkentését kívánta megakadályozni. Az előbbieken kifejtettek szerint azonban a felperes 2010. október 4-én az őt megillető vételi jog gyakorlásával megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát, a H. G. Kft. felszámolója részére megfizette az előírt összeget, s ezt követően a kölcsönügylet adósával a B. C. Kft.-vel szemben csak a tartozásból fennmaradó összegre léphetett fel megtérítési igénnyel. A Cstv. megjelölt rendelkezése (a törvényben előírt feltételek fennállása esetén) akkor kerülhetne alkalmazásra, ha a felperes készpénzköveteléssel lépne fel, mégpedig a kölcsön adósával, a felszámolás alá került B. C. Kft.-vel szemben, ha a B. C. Kft. tenne lépéseket arra, hogy a felszámolás elől elvonja a vagyonát, de a felperes a jelen perben nem a 2007. október 24-i kölcsönszerződésből eredő készpénzkövetelést érvényesített.

Mindemellett a Kúria utal a Legfelsőbb Bíróság Gfv. IX. 30.038/2011/4. számú határozatában foglaltakra, melyek szerint a csalárd ügylet önmagában is nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik, de a Cstv. 40.§ (1) bekezdésének egyik pontja sem zárja ki a jóerkölcsbe ütközésre irányuló polgári per megindítását, ha például eltelt a Cstv. 40.§ (1) bekezdésében előírt igényérvényesítési határidő.

III. A régi Ptk. 4.§ (1) bekezdése szerint a polgári jogok gyakorlása



és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Az idézett jogszabályi rendelkezés alapelvi szinten, a polgári jogi jogviszonyokban általános követelményként, kifejezett külön jogszabályi vagy szerződéses rendelkezés hiányában is irányadó magatartási szabályként, elvárhatósági mérceként írja elő a jóhiszeműség és tisztesség követelményét, valamint a kölcsönös együttműködés kötelezettségét.

A szerződési szabadság (ideértve mind a szerződéskötési, mind pedig a szerződési típuszabadságot) elvéből következően a felek szabadon döntenek abban, hogy kötnek-e szerződést, kivel és milyen tartalommal, a régi Ptk.-nak a szerződésekre vonatkozó rendelkezései - azok diszpozitív, tehát eltérést engedő jellege folytán - pedig csak akkor és annyiban érvényesülnek, ha és amennyiben a felek másként nem rendelkeznek, feltéve, hogy jogszabály az eltérést nem tiltja. A cselekvési szabadságot biztosító magánautonómia viszont csak a jogszabályok keretei között érvényesülhet, hiszen a régi Ptk. kifejezetten tiltja azt, hogy a felek társadalmi és gazdasági rendeltetésükkel ellentétes érdekeket érvényesítsenek és a szerződéseket ilyen érdekek szolgálatába állítsák. A vagyoni jogi hatás megvonása útján semmisnek nyilvánítja, ezért az úgynevezett tilos szerződéseket, tehát azokat: amelyek tartalma kifejezetten sérti valamely jogszabály rendelkezését, amelyeket jogszabály megkerülésével kötöttek és amelyek közérdekbe ütköző törekvéseket fejeznek ki, azzal, hogy ide tartoznak többek között azok a szerződések is, amelyek tartalma, illetőleg a szerződéssel elérni kívánt eredmény nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.

A jóerkölcs fogalma kétségekívül etikai tartalmat hordoz, azonban valójában nem erkölcsi, hanem olyan jogi kategória, amely nem az egyének saját erkölcsi normáit, hanem a társadalom általános erkölcsi értékítéletét, illetőleg a magánautonómiának a társadalom általános erkölcsi felfogása által meghatározott korlátait, az erkölcsileg elvárható cselekvés „zsinórmértékét” fejezi ki.

A következőes bírói gyakorlat szerint: az a szerződés ütközik nyilvánvalóan a jóerkölcsbe, amelyet a jogszabály ugyan nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege, ezért az ellenszolgáltatás felajánlása, vagy a szerződés tárgya, az általánosan elfogadott erkölcsi normákat vagy a szokásokat nyilvánvalóan sérti, ezért az általános társadalmi megítélés szerint a szerződés tisztességtelen és elfogadhatatlan.

A felülvizsgálati érvekkel ellentétben a másodfokú bíróság a jóerkölcsbe ütközésre vonatkozóan okszerűen és helyesen értékelte a tényeket és körülményeket, azok újabb egybevetése és értékelése nem volt indokolt.

Az adott szerződés jóerkölcsbe ütközésével kapcsolatban kiemeli a Kúria:

a vezető tisztségviselők személyének azonossága miatt a személyi összefonódás megállapítható. Ehhez elegendő az ügyvezetők személyének azonossága vagy szoros összefüggése, hiszen a gazdasági társaságok képviselőit (így az ügyekben a döntések meghozatalára, az ügyletkötésre, az intézkedésre stb.) ők jogosultak.

Nem tévedett a másodfokú bíróság abban sem, hogy az időbeli egybeesés is megállapítható: a 2010. január 5-i szerződést megkötő mindkét ügyvezetőnek tudnia kellett a B. C. Kft. tartozásának fennállásáról, a közeli - „fenyegető” - felmondásról, hiszen 2007. október 24-én mindketten részt vettek a kölcsönügyletben (a tényállás szerint a kölcsönadósa, a B. C. Kft. a kölcsönből a P. M. Kft. 100%-os üzletrészét kívánta megvásárolni, a B. C. Kft. ügyvezetője M. Z. volt, a P. M. Kft. ügyvezetője pedig K. T.).

Ügydöntő jelentősége a perben vizsgált szerződés tartalmának (a másodfokú bíróság indokolása szerint a szerződés tárgyának) van. A 2010. január 5-i szerződés nem volt „tilos” szerződés, sőt egy szálloda üzemeltetésének szempontjából a „timeshare” konstrukció kifejezetten előnyös és szükséges lehet, de az adott körülmények között az időben megosztott használati jog 2010. január 5-i értékesítése „kiüresítette” a vételi jog gyakorlásával megszerezhető tulajdonjogot, tekintettel arra, hogy a szerződő felek tudatában voltak: a kölcsöntartozás miatt az ingatlant terhelő vételi jog gyakorlása közeli, várható esemény. Megállapodásukkal ennek ismeretében vonták el az ingatlan jövőbeni tulajdonosától a birtoklás, a használat és a hasznosítás jogát: a vendéglátást szolgáló ingatlan legfőbb értékét jelentő jogokat 35 év időtartamra M. Z. és K. T. cégeinek kívánták biztosítani, olyan körülmények között, hogy a közeljövőben az ingatlan tulajdonosa várhatóan a vételi jog gyakorlója lesz, aki a szerződéses konstrukció miatt nem juthat hozzá a tehermentes tulajdonjoghoz (amely 2007. október 24-én, a hitel-keretszerződés megkötésekor a kölcsön biztosítékaul szolgált).

Mindezen tények és körülmények alapján a másodfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a 2010. január 5-én megkötött szerződés nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik, amelyre tekintettel sem a 2009. július 2-án megkötött (és 2009. november 6-án módosítással közokiratba foglalt) bérleti szerződés, sem a 2010. január 5-i szerződés teljesítésének a vizsgálata nem volt szükséges a jóerkölcs súlyos megsértésének a megállapításához.

Mivel a 2010. január 5-ei szerződés nem jött létre érvényesen, s az érvénytelen szerződéshez nem fűződhetnek joghatások, nem tévedett a másodfokú bíróság, amikor a Pp. 369.§ a) pontja alapján a szerződés záradékolásával elrendelt végrehajtást megszüntette. Részleges érvénytelenség nem áll fenn: a kötbér és a kártérítés a használati jog érvényes átengedésének sérelme esetén járna, azonban az adott szerződésnek nincsen olyan rendelkezése, amely végrehajtás alapjául szolgálhatna.

*Mindezek szerint a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp.275.§ (3) bekezdése alapján - az előbbieken részletezett indokolásbeli kiegészítéssel, módosítással és pontosítással - hatályában fenntartotta.*

*A Pp.270.§ (1) bekezdése értelmében alkalmazott Pp.78.§ (1) bekezdése szerint az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes viseli a saját felülvizsgálati költségét és köteles a felperes felülvizsgálati költségének a megfizetésére, amely költség a felperes képviselőjét ellátó jogi képviselő ügyvédi munkadíjának összege. A Kúria a munkadíj összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (1) és (6) bekezdéseiben, valamint a 4/A.§. (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel állapította meg, arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel.*

*Budapest, 2015. február 25.*

*Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. előadó bíró, Dr. Varga Edit s.k. bíró*