

**A felek közös vagyoni hozzájárulás mellett megvalósítandó gazdasági tevékenységre szerződtek, abból nyereséget remélve. A felperes hozzájárulását ugyan kamatmentes kölcsönként jelölték meg, ugyanakkor szabályozták annak felhasználását, meghatározták a gazdasági tevékenység pontos tartalmát (ingatlanvásárlás, majd azok értékesítése, vagy hasznosítása), az eredmény felosztásának módját, arányát. Szándékuk tehát – tartalmilag –nem kölcsönügyletre, hanem polgári jogi társaság létrehozására irányult.**

*Alkalmazott jogszabályok: Ptk. 568. §. (1) bekezdése*

### **Györi Ítéltábla Gf.IV.20.469/2009/5.szám**

A felperes módosított keresetében 37.000.000.- Ft tőke, valamint annak 2003. július 30-tól a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. §. (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamata és a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Előadta, hogy 1999. június 6. napján szerződés jött létre a felek között, melyben a felperes – mint kölcsönadó – az alperesnek – mint kölcsönvevőnek – 39.868.952,- Ft kamatmentes kölcsön nyújtását vállalta a gyárterületből kialakított n.-i 386/1, 2, 4, 5 és 6 hrsz-ú ingatlanok megvásárlásához. A szerződésben az alperes vállalta, hogy a megvásárolt ingatlanokat az értékesítésre, hasznosításra alkalmas állapotba hozza, majd ezt követően megkísérli – elsősorban – az értékesítést, vagy a hasznosítást. A felek megállapodtak abban, hogy az értékesítésből, hasznosításból elért eredményt a befektetett tőke arányában osztják el egymás között. Az alperes – mint az ingatlanok leendő tulajdonosa – vállalta, hogy finanszírozza az ingatlanokkal kapcsolatos fenntartási költségeket, melyet tőkebetétként kell figyelembe venni.

A felperes előadta, hogy a szerződésben meghatározott ingatlanok megvásárlásához a felperes a szerződésben kikötött összeg átadásával, míg az alperes 35.000.000,- Ft-tal járult hozzá, így a befektetett tőke ügyletkori aránya a felperesre kedvezőbb 53,15 / 46,85 % volt. A felek szerződéskötését követően az ingatlanok egybeni értékesítése meghiúsult, az alperes azonban a 386/6 hrsz-ú ingatlanból 2000. május 30-án 2520/13.989-ed tulajdoni illetőséget 11.310.000,- Ft vételárért, míg 2001. december 10-én 98/13.989-ed tulajdoni illetőséget 1.576.000,- Ft-ért értékesített; illetve bérbeadás útján hasznosítja az ingatlanokat. Az alperes az értékesítésből, illetve hasznosításból elért eredményéről – együttműködési kötelezettségét sértve – nem tájékoztatta a felperest. Az alperes ugyan a felperes felhívására a 2000. július 14 – 2003. június 19. napja közötti időszakban a felperesnek 39.877.085,- Ft-ot megfizetett, azonban az általa megszerzett ingatlanokból elért eredményt – az 1999. június 6. napján létrejött szerződés alapján – a jogviszony teljes fennállása alatt kell vizsgálni.

A felperes keresetében – elsődlegesen – arra hivatkozott, hogy a felek között a Ptk. 568. §. (1) bekezdésében szabályozott polgári jogi társaság jött létre, mivel a szerződés meghatározta az elérni kívánt közös gazdasági célt, az ahhoz szükséges vagyoni

hozzájárulás biztosítását, illetve rendelkezett az elért eredmény felosztásának szabályairól. Kifejtette, hogy a polgári jogi társaság határozatlan időre jött létre, és az jelenleg is fennáll. A felek között az értékesítésből, illetve a hasznosításból eredő eredményt – évenkénti elszámolással – a befektetett tőke arányában kell felosztani, az alperes által az ingatlanok fenntartására fordított közvetlen költségeket tőkebetétként kell figyelembe venni, míg az éves hozamokat a felek tőkebetétjéhez kell hozzászámítani. Az elszámolás eredményeképpen a felperes álláspontja szerint a felperesnek további 37.000.000.- Ft jár.

A felperes keresete másodlagos jogcímeeként az alperes jogalap nélküli gazdagodására (Ptk. 361. §. (1) bek.) hivatkozott.

Harmadlagosan azt adta elő, hogy a felek között létrejött megállapodás megfelel a - már hatályon kívül helyezett – 1930. évi V. törvénycikk 115. §-ában szabályozott csendes társaságnak. Úgy érvelt, hogy ez utóbbi jogintézményt a hatályos jog nem ismeri, ezért a felek között létrejött szerződés semmis, az érvénytelenség jogkövetkezményeként pedig - a Ptk. 237. §. (2) bekezdése alapján - a szerződés határozathozatalig terjedő hatályossá nyilvánítására, valamint elszámolásra kerülhet sor.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és felperes perköltségben marasztalását indítványozta. Vitatta, hogy a felek között polgári jogi társaság jött volna létre, rámutatott, hogy egyszeri, ingatlan-spekulációra irányuló együttműködési megállapodást kötöttek, amely a megvásárolt ingatlan továbbértékesítésének elmaradása miatt már megszűnt. Az árverés előtt álló ingatlanok tulajdonosa kereste meg azzal, hogy az ingatlanok a becsérték feléért megvásárolhatóak, majd külföldi vevő részére jelentős profittal értékesíthetőek. A külföldi vevő általi vásárlás azonban meghiúsult, így az ingatlanok – a fenntartás és hasznosítás jelentős terheivel – az alperesnél maradtak. Kifejtette, hogy az ingatlanok megszerzését követően jelentős összegekbe került azok hasznosításra alkalmassá tétele, illetve fenntartása, ideértve a kifizetett átruházási illetéket, a közüzemi átalánydíjakat, az őrzés-védelem díját, a tűzi-víz rendszer kiépítését, illetve a helyi adókat is. Az ingatlanokon – 300.000.000,- Ft-os költséggel – raktárcsarnokokot hozott létre, melyeket bérbeadás útján hasznosít. Ezen túl vitatta, hogy a felperestől az 1999. június 6. napján kelt szerződésben meghatározott összeget kapta volna meg, a befizetési pénztárbizonylat azt igazolja, hogy az csak 36.277.085,- Ft volt. A felperesnek pedig – ügyvezetője, R.T. többszöri kérésére – összesen 44.539.208,- Ft-ot fizetett vissza. Hivatkozott a felperesi ügyvezető 2003. április 29. napján kelt, alpereshez címzett levelére, amely szintén az egyszeri kölcsönügyletre vonatkozó megállapodás létrejöttét támasztja alá, abban ugyanis a felperes ügyvezetője úgy nyilatkozott, hogy az értékesítés elmaradása miatt a „telephely” fenntartásához nem kíván hozzájárulni.

Az elsőfokú bíróság a ítéletével a keresetet elutasította, egyben kötelezte a felperest a le nem rótt illeték viselésére.

A felperes fellebbezése folytán eljáró Győri Ítéltábla az ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Döntése indokául azt jelölte meg, hogy az elsőfokú bíróság a keresettel perbe hozott jogvita eldöntéséhez szükséges tényállást hiányosan állapította meg, tévesen értelmezte a felek között 1999. június 6. napján létrejött megállapodás tartalmát, így ítélete megalapozatlan, amely miatt az elsőfokú eljárás részbeni megismétlése szükséges.

Határozata indokolásában akként foglalt állást, hogy a felek megállapodása annak ellenére is a Ptk.568.§. /1/ bekezdése szerinti polgári jogi társaságnak minősül, hogy a felek kifejezetten nem nevesítették ilyenként az együttműködésüket. (BH.1999/16., Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.22.896/1999/3., Pf.VII.25.044/2000/5., Győri Ítéltábla Gf.IV.20.315/2005/3., Gf.IV.20.004/2006/5.)

Az 1999. június 6-i szerződésben a felek abban állapodtak meg, hogy a közös vagyoni hozzájárulással megvásárolt, és az alperes tulajdonába került ingatlanokat az alperes az értékesítésre, hasznosításra alkalmas állapotba hozza, majd megkísérli azok értékesítését, vagy hasznosítását (bérbeadását). A felek rendelkeztek a tevékenység eredményeként keletkező nyereség felosztásának arányáról, valamint arról is, hogy a tevékenységgel, fenntartással járó kiadásokat, költségeket – az eredmény felosztásánál – úgy veszik figyelembe, hogy azokat alperesi tőkebetétként számolják el.

Az ítéltábla megállapította, hogy nem minősül a felek között létrejött szerződés érvénytelennek azon okból sem, hogy – lényeges tartalma szerint – üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására irányult, és erre a célra – a megkötésekor hatályos, a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. tv. (Gt.II.) 3.§. /1/ bekezdése alapján – elsődlegesen gazdasági társaság alapítható (így: pl. Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.071/2003/11.).

Ugyanis a polgári jogi társaság fogalmi körébe (Ptk.568.§. /1/ bekezdés) a gazdasági tevékenység folytatása szintén beletartozik, a gazdasági tevékenység pedig – elválaszthatatlan lényege szerint – rendszeres haszonszerzésre irányul, azaz: üzletszerű; szemben pl. a közhasznú tevékenységgel (Ptk.57.§. /1/ bekezdés). Így amennyiben a polgári jogi társaság nem végezhetne (üzletszerű) gazdasági tevékenységet, szükségtelen lenne a nyereség (és a veszteség) felosztásának törvényi szabálya. (Ptk.571.§.)

Másfelől az sem hagyható figyelmen kívül, hogy a Ptk.568.§. /2/ bekezdése csak az 1993. november 1. napjáig hatályos szövegében zárta ki polgári jogi társaság közös gazdasági tevékenység üzletszerű folytatására alapítását, a perbeli felek közötti megállapodás megkötésekor ilyen törvényi szabály nem létezett.

Harmadrészt a jogalanyok üzletszerű közös gazdasági tevékenység folytatására a Gt. szabályai szerint gazdasági társaságot akkor alapítanak, ha (a.) közös, saját cégnév alatt, (b.) a tagok vagyontól elkülönült saját vagyonnal, (c.) elkülönült szervezettel, (d.) jogalanyisággal rendelkező szervezetben /Gt.II.2.§. /3/ bekezdés/, (e.) állami elismeréssel, regisztrációval és törvényességi felügyelettel, (f.) a külső forgalomban nyilvánosan kívánnak fellépni; míg a polgári jogi társaság mindezen ismérvekkel nem rendelkező, látens, belső társaság, pusztán kötelem a tagok között.

Rámutatott a másodfokú bíróság arra, hogy a 2003. április 29. napján kelt felperesi nyilatkozat a polgári jogi társasági szerződés rendes felmondásának minősül (Ptk.575.§. /1/ bekezdés), így a szerződés a három hónapos felmondási idő elteltével, 2003. július 29-én megszűnt. Ennek folytán elszámolásnak van helye (Ptk.578/A.§.), mégpedig azon szabályok szerint, amelyeket a felek az eredmény (nyereség) felosztására és az alperes fenntartási költségeinek (tőkebetétként) figyelembevételére az 1999. június 6. napján kelt szerződésben meghatároztak.

A felperes tehát a polgári jogi társaságra irányadó szabályok (Ptk.571.§.) szerint alappal igényelt elszámolást, mely – eltérő megállapodás hiányában – évenként esedékes. (571.§. /2/ bekezdés)

A másodfokú bíróság iránymutatása szerint az elszámolás körében a megyei bíróságnak elsődlegesen bizonyítást kell lefolytatnia a felek által rendelkezésre bocsátott induló vagyoni hozzájárulás összegének megállapítására. Ezt követően – a szükséges szakértői díj előlegezése esetén – további szakértői bizonyítás keretében az igazságügyi szakértőt a felek közötti szerződés elszámolási szabályainak megfelelő tényekre (így az ingatlan-értékesítésből/hasznosításból származó bevételek, az ingatlanok fenntartására fordított alperesi közvetlen kiadások, illetve ez utóbbiak alperesi tőkebetétként való meghatározása, valamint a felek jutójának évenkénti, továbbá jogviszony megszűntekori megállapítása) vonatkozó szakvélemény adására kell kirendelni.

A szakértőnek a bevételek között kell figyelembe vennie az alperesi bérbeadásból származó valamennyi díjat, melynek összege a bérlők megkeresésével tisztázható. Az alperes a fenntartási költségei között bizonyíthatja, hogy – az eddigieken túl – milyen további közvetlen költségei merültek fel.

A felperes a megismételt eljárásban módosított keresetében az alperest 18.370.410,- Ft tőke és ennek 2003. július 30-tól a kifizetésig járó törvényes – a gazdálkodó szervezetek közötti jogviszonyokra irányadó – késedelmi kamatának megfizetésére kérte kötelezni. Elsődlegesen a Ptk. 568. §. (1) bekezdésében szabályozott polgári jogi társaság megszűnése esetén irányadó elszámolási szabályokra hivatkozott, keresete másodlagos jogcímekeként az alperes jogalap nélküli gazdagodását (Ptk. 361. §. (1) bekezdés) jelölte meg, míg harmadlagosan az 1930. évi V. törvénycikk 115. §-ában szabályozott csendes társaságnak a hatályos jog által el nem ismert rendelkezéseire, ezen keresztül az erre irányuló szerződés semmisségére és a Ptk. 237. §. (2) bekezdése alapján irányadó elszámolás követelményére hivatkozott.

Az alperes továbbra is vitatta, hogy a felek között polgári jogi társaságra irányuló megállapodás jött létre. Korábbi jogi álláspontját fenntartva utalt arra, hogy a megállapodás keletkezésekor üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására polgári jogi társaságot nem lehetett létrehozni, a felek szándéka polgári jogi társaság létrehozására nem irányult. Hivatkozása szerint a felperes nem kérte az évenkénti elszámolást és a 2003. április 29-i nyilatkozatában is visszafizetést, nem pedig elszámolást kért az alperestől. Arra az esetre pedig, ha a bíróság a felperes követelésének bármilyen összeg erejéig, bármelyik jogcímen helyt adna, úgy a

felperesi követeléssel szemben beszámítással élt a 8.262.123,- Ft többlet visszafizetésére hivatkozással.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás során a korábban beszerzett szakértői véleményt kiegészítette, majd a fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 13.700.154,- Ft-ot és ennek 2006. április 14-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű kamatát, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperest 1.134.000,-, míg az alperest 666.000,- Ft feljegyzett első- és másodfokú illeték állam javára való megfizetésére kötelezte. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 200.000,- Ft perköltséget. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 60.000,- Ft perköltséget. Kimondta, hogy az ezt meghaladóan felmerült költségeket a felek maguk kötelesek viselni.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes 1999. május 7-én került cégnyilvántartási bejegyzésre, a társaság alapító okirata 1994. április 14-én kelt és április 16-án nyújtották be a bejegyzés iránti kérelmet a cégbírósághoz.

A perbeli ingatlanokat az alperes árverésen, 1999. április 14-én vette meg. Az árverési vételár 75.600.000,- Ft volt. A felek által 1999. június 6-án kötött megállapodás szerint 39.868.952,- Ft-ot, a banki bizonylatok szerint mindösszesen 36.277.085,- Ft-ot fizetett meg a felperes az alperesnek.

A felperes pénztárának 1999. április 14. és június 24. közötti pénzmozgásait tartalmazó 3811. számú főkönyvi számla nem tartalmazza az 1999. április 14-én alperesnek elismervényen átadott 8.272.000,- Ft-ot, a 772.979. számú bevételi pénztárbizonylaton 37.277.085,- Ft, ugyanakkor a felperes könyvelésében 39.868.950,- Ft szerepel.

A beszerzett szakértői vélemény szerint a felperest tőkehozam címén 2003. július 19-én (az ingatlanok eladásából származó bevétel, az ahhoz kapcsolódó ráfordítások, az értékesített ingatlanok hasznosításából/bérbeadásából származó bevételek, és az azzal kapcsolatos ráfordítások, valamint a felperes részére időközben visszafizetett összegek figyelembevételével) 39.868.952,- Ft felperesi tőkebetét esetén 18.370.410,- Ft, míg 36.277.085,- Ft induló tőkebetét esetén 13.522.638,- Ft illetve volna meg.

A bíróság ítélete jogi indokolásában mindenekelőtt úgy foglalt állást, hogy a 8.272.000,- Ft-ot a felperes nem bocsáthatta az alperes rendelkezésére, miután a felperes csak 1999. május 7-én került bejegyzésre. Az alapító okirata is csak az árverés napján, 1999. április 14-én kelt, így az sem bizonyított, hogy előtársaságként került sor a pénz átadására. Ezt a könyvelési adatok sem támasztják alá, hisz a könyvelés anyaga erre nézve adatot nem tartalmaz, míg az átvételi elismervényt R.T. ermésztes személyként és Sz.M. az alperes ügyvezetőjeként írta alá. Erre figyelemmel a bíróság megállapította, hogy a két 1999. június 9-i banki utalás útján 36.277.085,- Ft kölcsön nyújtására került sor a felperesi Kft. részéről az alperesnek. Ugyanakkor az elszámolás kiinduló összegét az ítélet tábla iránymutatásának és az elismervénynek megfelelően 39.868.952,- Ft-ban fogadta el, figyelemmel, hogy a felperes a könyvelésében ezt az összeget tüntette fel. Ennek alapján az aggálytalannak ítélt szakértői véleményre figyelemmel 18.370.410,- Ft-ban határozta meg a felperest megillető hozamot. Arra

figyelemmel, hogy az alperes a felperes részére 44.539.208,- Ft-ot fizetett vissza, így a 4.670.256,- Ft túlfizetést a Ptk. 296. §. (1) és (2) bekezdése alapján beszámítva határozta meg az alperesi marasztalás tőkeösszegét.

A késelem vonatkozásában a keresetlevél benyújtásának időpontját (2006. április 14.) tekintette irányadónak, mivel a felperes ekkor jelölte meg első ízben elszámolási igényét az alperessel szemben. A bíróság a felperest 37 %-ban minősítette pernyertesnek, ennek alapulvételével határozott a perköltség megfizetéséről.

Az ítélettel szemben mind a felperes, mind pedig az alperes fellebbezéssel élt.

A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet változtassa meg. Az alperesi marasztalás tőkeösszegét 18.370.410,- Ft-ra emelje fel, a kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját 2003. július 30-ban határozza meg, ennek megfelelően változtassa meg az elsőfokú perköltség viselésére irányuló rendelkezéseket. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogszabálysértő és megalapozatlan. Az alperes elismerte, hogy a 8.272.000,- Ft-ot a felperestől és nem annak ügyvezetőjétől, mint magánszemélytől vette át. A bank által kiállított bizonylatok alapján nem vitatottan 36.277.085,- Ft-ot bocsátott banki utalás útján a felperes az alperes rendelkezésére. Ezek együttesen 44.539.085,- Ft-ot tesznek ki. Az 1999. június 23-i elismervény által igazoltan az alperes ebből 4.662.123,- Ft-ot fizetett vissza a felperesnek. A különbség az a 39.886.962,- Ft, amelyet a megállapodásban foglaltaknak megfelelően a közös cél elérése érdekében bocsátott a felperes az alperes rendelkezésére. Tévesen hivatkozott az elsőfokú ítélet az indokolásában alperesi túlfizetésre. Az alperes a felperesi többletbefizetést fizette vissza, így nincs helye az ítéletben szereplő 4.670.256,- Ft beszámításának.

A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság tévedett a kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontjának meghatározásakor. Utalt arra, hogy a Ptk. 301. §. (1) bekezdése szerint pénztartozás esetében a késelemben esés időpontjától kezdve a kötelezett akkor is köteles a késelemben kamatot megfizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha késelemben a kötelezett kimenti.

A polgári jogi társaságokra vonatkozó Ptk. 578/A §. (1) bekezdése értelmében a társaság megszűnésekor elszámolásnak van helye. A felperes által 2003. áprilisában az alperesnek írt nyilatkozat a szerződés rendes felmondásának minősíthető, így a szerződés 2003. július 29-ével, a felmondási idő elteltével megszűnt. Július 30-án tehát beállt az alperes elszámolási kötelezettsége, a felperes pedig a fenti nyilatkozatában már kérte a még fennmaradó összeg visszafizetését.

A 2003. december 16-án kelt, a felperes másik ügyvezetőjének írt alperesi nyilatkozatból kitűnik, hogy a felperes másik ügyvezetője is elszámolást kért. Mindemellett a felperes 2004. július 1-jén kelt levelében is fizetési igényt kívánt érvényesíteni az alperessel szemben.

Az alperes fellebbezésében az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az ítélet tábla a hatályon kívül helyező végzésében helytelenül értékelte a felek között 1999. június 6-án létrejött megállapodást, az nem polgári jogi társaság létrehozására irányult. Erre figyelemmel e jogalapról elszámolásnak nincs helye. A szerződés csupán egy egyszeri

ingatlanvásárlásra és az azzal kapcsolatos kölcsön nyújtására irányult, nem pedig polgári jogi társaság létrehozására, vagy közös gazdasági együttműködésre. Az 1997. évi CXIV. törvény (Gt. II.) hatályba lépésével visszaállt az az anyagi jogi helyzet, hogy üzletszerű gazdasági tevékenységet polgári jogi társaság keretei között nem lehet végezni. Ebbe ütközik a polgári jogi társaságra irányuló szerződés érvényes létrejöttét tekintve a másodfokú bíróság korábbi megállapítása.

A felek között a megállapodás aláírását és a kölcsön összegének átadását követően semmilyen gazdasági együttműködés nem volt, éves elszámolásra sem került sor, a felperes tevőlegesen nem vett részt a gazdasági tevékenységben, csupán a tőkét vonta ki folyamatosan. A felperes könyvelésében kölcsönként szerepelteti az átadott összeget. Ilyen jogcímen pedig nem érvényesített az alperessel szembeni igényt, így ezen jogcímen már elévült a követelése.

A felperes mérlegében nem szerepelteti a jelen perben érvényesíteni kívánt követelését, így az a számviteli törvény szerint nem is létezik.

A felperes 2003. április 29-én pusztán visszafizetést kért az alperestől és nem elszámolást, nem kérte a polgári jogi társaság megszüntetését. Ilyen jogcímen csak a per megindítását követően hivatkozott, így igénye a megállapodás óta eltelt időre figyelemmel elévült.

A fellebbezés szerint helytálló az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy a felperes 8.272.000,- Ft-ot nem bocsáthatott az alperes rendelkezésére, hiszen csak 1999. május 7-én került bejegyzésre és könyvelési bizonylatok sem állnak e vonatkozásban rendelkezésre. A szakvélemény és a bizonylatok szerint 36.277.085,- Ft kölcsönösszeget lehet csak megállapítani.

A szakvélemény szerint a kamat összege 10.662.123,- Ft, ugyanakkor az elsőfokú ítéletben foglalt 44.539.208,- Ft-on túl további, az alapeljárásban beszerzett szakértői vélemény 15-17. számú mellékletében rögzített 2.400.000,- Ft visszafizetésére is sor került, azaz együttesen 46.939.208,- Ft-ot fizetett meg az alperes, azaz legfeljebb 28.382,- Ft lehetne a kölcsönből fakadó felperesi követelés.

A fellebbezésében az alperes kifogásolta azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, hogy a felek között késedelmi kamat felszámítására nem került sor, álláspontja szerint ugyanis az 1999. június 9-én két részletben megfizetett összegből a 797.085,- Ft késedelmi kamat volt.

Az alperes megítélése szerint a felperes hibájából következett be a késedelem. A késedelmi kamatot a felperes tőkeként nem számolhatja el.

Vitatta a fellebbezés a felperes keresetindítási és perbeli képviseleti jogosultságát is, utalva arra, hogy a felperes ügyvezetőjének megbízatása 2004. május 7-én lejárt. A cégjegyzék tanúsága szerint csak 2009. október 29. napján került helyreállításra a képviseleti jogviszony, ezt megelőzően a felperes nevében R.T. nem volt jogosult a követelést érvényesíteni. Az eltelt 5 és fél évre figyelemmel szintén megállapítható a követelés elévülése.

A felperes az alperesi fellebbezésre tett ellenkérelmében az alperes által támadott ítéleti rendelkezések helybenhagyását, ugyanakkor az ítélet felperesi fellebbezésnek megfelelő megváltoztatását kérte. Utalt arra, hogy a hatályon kívül helyező végzésében a Győri Ítéltábla megállapította, hogy a felek között polgári jogi társaság

jött létre. A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság iránymutatásaihoz kötve van. A jogalap tekintetében a másodfokú bíróság végzése megállapította a felek közötti jogviszony természetét, az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban ezzel ellentétesen nem határozhatott.

Rámutatott arra, hogy a felperesi jogi képviselőt a felperes mindkét ügyvezetője megbízta a cég nevében a jogi képviselet ellátására és a per megindítására. A felperesnek az alapítástól mindmáig kizárólag e két ügyvezető volt a képviselője. Az a körülmény, hogy a 2004 májusában lejárt ügyvezetői mandátum csak 2009 októberében került rendezésre, a felperes perbeli jogait nem befolyásolja. Az eljárás megindítására és a felperes jogi képviseletére a megbízás az összes tulajdonostól, illetőleg tagtól eredeztethető. A Ptk. 221. §. (1) bekezdése szerint eljárva a felperes a korábban a nevében tett nyilatkozatokat jóváhagyta, így az álképviselet következményeit nem lehet megállapítani és alkalmazni.

Az alperes a felperesi fellebbezésre tett ellenkérelmében a felperes által támadott ítéleti rendelkezések helybenhagyását, ugyanakkor az ítélet alperesi fellebbezésnek megfelelő megváltoztatását kérte. A korábbi álláspontját fenntartva kiemelte, hogy a felperes megalapítására csak közvetlenül az árverés után került sor, így a cég az árveréskor még előtársaságként sem létezett. A pénzmozgás tényadatait a felek a felperes megalakulása után, a törvénynek megfelelő pénzügyi bizonylattal rendezték, a perben is csak ez lehet irányadó.

Az alperes a megállapodásban foglalt összeget bizonyítottan visszafizette, a felek megállapodása szerint a kölcsön kamatmentes volt.

A felek egy ingatlanspekuláció egyszeri alkalommal történő megvalósítására kötöttek megállapodást, a spekulációs üzlet azonban nem valósult meg.

A felperes fellebbezése érdemben alapos, míg az alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság megismételt eljárása során hozott ítéletének felülbírálatakor is fenntartotta a korábbi hatályon kívül helyező végzésében részletesen kifejtett azon jogi álláspontját, hogy a felek 1999. június 6-i szerződése – tartalmilag – a Ptk. 568. §. (1) bekezdése által szabályozott polgári jogi társaság létrehozására irányult. A már kifejtetteket csupán az alábbiakkal pontosítja, illetve egészíti ki.

Téves az az alperesi álláspont, mely a megállapodást kölcsönszerződésnek minősíti. A szerződés értelmében a felek ugyanis közös vagyoni hozzájárulás mellett megvalósítandó gazdasági tevékenységre szerződtek, abból nyereséget remélve. A felek a felperes hozzájárulását ugyan kamatmentes kölcsönként jelölték meg, ugyanakkor szabályozták annak felhasználását, meghatározták a gazdasági tevékenység pontos tartalmát (ingatlanvásárlás, majd azok értékesítése, vagy hasznosítása), az eredmény felosztásának módját, arányát. Nem hagy kétséget a megállapodás szövege a tekintetben, hogy a felperes a hozzájárulásáért – az alperes hivatkozásával szemben – ellenértéket remélt, de célja nem a kamatra, hanem a tevékenység hozamának, nyereségének arányos részére irányult.



A felek szándéka az ingatlanok megvételére, majd elsődlegesen azok rövid időn belüli – az általuk fizetett vételár legalább háromszorosáért történő – értékesítésére irányult. Ilyen értelemben helytálló az alperes hivatkozása, a felek elsődleges célja tehát nem hosszú távú, tartós gazdasági együttműködésre irányult. Ugyanakkor a megállapodás során számoltak azzal a lehetőséggel is, hogy esetleg a rövid időn belüli értékesítés nem jár sikerrel. Erre az esetre terjesztették ki a gazdasági tevékenységet az ingatlanok hasznosítására, és meghatározták az alperes által finanszírozott fenntartási költségek vagyoni hozzájárulásként való elszámolását.

Az is kétségtelen, hogy a felek gazdasági tevékenységet is igénylő közös célja egyedileg a szerződésben meghatározott ingatlanokat érintő együttműködésre irányult. Nem kívánták tevékenységüket – további vagyoni hozzájárulás közös rendelkezésre bocsátásával, illetve az elért eredmény visszaforgatásával – újabb és újabb ingatlanok megvásárlására, majd azok nyereséggel való továbbértékesítésére, illetve hasznosítására kiterjeszteni. Mindebből az is következik, hogy közös gazdasági tevékenységük nem minősíthető üzletszerűnek, mert ugyan másodlagosan számoltak annak időbeli elhúzódásával, de ugyanolyan, illetve hasonló jellegű tevékenység ismétlődő, rendszeres megvalósítására nem törekedtek.

A megállapodás tehát nem hordozza magában az alperes hivatkozása szerinti tilalmazott, érvénytelenségi oknak minősülő elemet, az üzletszerűséget.

Mindemellett utal arra az ítéletábra, hogy a felek megállapodásának érvénytelensége esetén – a felperes harmadlagos keresete szerint – a szerződés Ptk. 237. §. (2) bekezdése szerinti hatályossá nyilvánításának lenne helye, hisz a felek szerződésben meghatározott tevékenysége és célja éveken át megvalósult, a vállalt kötelezettségeiket hosszú ideig teljesítették, az alperes az eredeti szándéknak megfelelően – egészen 2003. június 19-ig – kifizetéseket teljesített a felperesnek. A Ptk. 237. §. (2) bekezdésének alkalmazása pedig szintén a felek közti – a megállapodásban foglaltak szerinti – elszámolást kívánná meg.

A felperes a fentebb kifejtettek szerint tehát alappal igényelt elszámolást az alperessel szemben. Követelésének összegszerűsége körében annak tisztázására volt szükség, hogy mekkora volt a felek közös rendelkezésre bocsátott vagyoni hozzájárulása (azaz a felperes által nyújtott kezdeti tőkebetét összege, az alperes által tőkebetétként elszámolandó későbbi ráfordítások összege), és ennek arányában milyen összeg illeti meg a felperest a tevékenység nyereségéből.

A megismételt eljárás során beszerzett – a kiegészítését követően már a felek által sem vitatott - szakvélemény mind a felperes által állított 39.886.962,- Ft, mind az alperes által elismert 36.277.085,- Ft felperesi tőkebetét alapulvételével meghatározta a felperes 2003. július 29-i jutóját.

Az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen foglalt állást akként, hogy a peradatok a magasabb felperesi hozzájárulás alapján történő elszámolás szükségességét igazolják. E tekintetben az ítéletábra kiemeli, hogy a felek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodása maga is – nagyságrendileg – ezt az összeget jelöli meg. Ennek ellenkezőjét tehát az alperesnek kellett volna igazolnia.

A banki utalást rögzítő okiratok és az alperes bevételi pénztárbizonylata ugyan 36.277.085,- Ft-ot tanúsítanak, azonban az alperes 1999. április 14-én nem vitásan – az

elismervénynek megfelelően – átvett 8.272.000,- Ft-ot. Ennek átadásakor ugyan a felperesi cég még nem létezett, de a felek 1999. június 6-i szerződése azt igazolja, hogy az előlegként, illetve előteljesítésként, az árverés napján átvett összeg egy - a később 1999. június 23-án visszafizetett 4.662.123,- Ft-tal csökkentett - részét szintén a felperes hozzájárulásaként vették figyelembe, hisz a magasabb összeg került megállapodásba foglalásra. Ezt erősíti meg továbbá az alperes 2003. december 16-i levele is, melyben maga is a szerződésben megjelölt felperesi hozzájárulást tekinti irányadónak.

Annak a körülménynek, hogy a felperes ezt a saját könyvelésében megfelelően tartotta-e nyilván, a felek egymás közti jogviszonyában nincs döntő relevanciája. Ugyancsak nem alkalmas a fentiek megkérdőjelezésére önmagában az az alperes által hivatkozott körülmény, hogy az elismervényt R. T. – az akkor még létre nem jött cég – ügyvezetői minőségének feltüntetése nélkül írta alá, hisz a későbbi nem vitatott, jelen perben is teljesítésként elszámolt alperesi visszafizetések elismervényeinek némelyikén sem tüntette fel ebbéli minőségét.

A felperes induló tőkéje tehát a 36.277.085,- Ft és a 8.272.000,- Ft befizetés, valamint a 4.662.123,- Ft visszafizetés különbözeteként 39.886.962,- Ft-ban határozható meg. A szakvélemény alapulvételével tehát a szerződés megszűnésekor, 2003. július 29-én a felperest 18.370.410,- Ft illette volna meg a Ptk. 578/A §. szerinti elszámolás során.

Az elsőfokú bíróság tévesen csökkentette ezt az összeget 4.670.256,- Ft-tal, hiszen ezen visszafizetésnek a tőkebetét meghatározásakor már megtörtént a figyelembevétele.

Ugyancsak nem volt helye az elsőfokú ítéletben megjelölt további összegek alperes javára való elszámolásának, ezeknek a perbeli követeléssel való összefüggését ugyanis semmi nem igazolja. A 17. sorszámú szakvélemény 15., 16. és 17. számú mellékletei szerint ezen összegeket az alperes kölcsönként adta a felperesnek, amelyek visszafizetésére a felperes – a 17. számú melléklet szerint határidőre – kötelezettséget vállalt. Az ügyletek tehát nem a perbeli szerződéses kapcsolatból a felperesnek járó nyereség kifizetésére irányultak, a kiegészített szakértői vélemény szerint pedig további alperesi teljesítések nem nyertek igazolást.

Helytálló a felperes kamattal kapcsolatos fellebbezése: a követelés 2003. július 29-én vált esedékessé, az alperes késedelmére és a Ptk. 301. §. (1) bekezdésére figyelemmel – az elsőfokú bíróság álláspontjával ellentétben – ekkortól alapos tehát a késedelmi kamatigény.

Az ítélet tábla az alperesi fellebbezésben foglaltakkal kapcsolatosan az alábbiakat jegyzi meg.

Alapvetően kifogásolja az alperes az elsőfokú ítéletnek azon megállapítását, hogy a felek között a felperes által rendelkezésre bocsátott összeg tekintetében kamat felszámítására nem került sor. Az alperes hivatkozásával szemben a végrehajtó tájékoztatása szerint az árverési vételár megfizetése során ugyanis kamat felszámítása nem történt.

Téves az alperesnek a felperes keresetindítási és perbeli képviseleti jogának hiányára irányuló hivatkozása is. E tekintetben az ítéltábla maradéktalanul osztotta a felperesnek a Ptk. 221. §. (1) bekezdésével kapcsolatos jogi álláspontját, mely szerint az ügyvezetőnek a mandátuma lejártát követő eljárását a felperes utólag jóváhagyta.

A felperes követelése az alperes álláspontjával szemben nem kölcsönkövetelés, nem 1999. július 6-án, hanem a korábban kifejtettek szerint 2003. július 29-én vált esedékessé. Az alperessel szemben a követelés érvényesítése iránt a felperes 2006. április 14-én pert indított, így – a Ptk. 324. §. (1) bekezdésére figyelemmel – nem alapos az alperes elévülési kifogása sem.

A fentiekre tekintettel az ítéltábla a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján részben - a per érdemét tekintve a felperesi fellebbezésnek megfelelően - megváltoztatta az elsőfokú ítéletet.