



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.II.20.257/2023/4.

A felperes:

(felperes neve) (székhely.)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Bethlen Dávid ügyvéd (ügyvéd címe)

Az alperesek:

I. rendű: (I. r. alperes neve) (cím 1., levelezési cím:)

II. rendű: (II. r. alperes neve) (cím 2.)

III. rendű: (III. r. alperes neve) (cím 1..)

IV. rendű: (IV. r. alperes neve) (irányítószám (település 2. neve), cím 2..)

V. rendű: (V. r. alperes neve) (irányítószám (település 2. neve), cím 2..)

VI. rendű: (VI. r. alperes neve) (cím 3.)

VII. rendű: (VII. r. alperes neve) (cím 2.)

Az I., II. és IV. rendű alperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Arszin Miklós ügyvéd (ügyvéd 2. címe.)

A III., V-VII. rendű alperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Szász Attila ügyvéd (ügyvéd 3. címe)

A per tárgya:

szerződés hatálytalanságának megállapítása

Az elsőfokú bíróság neve és a megfellebbezett határozatának a száma:

(település 1. neve)i Törvényszék 3.P.20.743/2022/57.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés száma:

I-II., IV. rendű alperesek, 3.P.20.743/2022/62., a III., V-VII. rendű alperesek, a 3.P.20.743/2022/63.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit megváltoztatja és a felperes keresetét teljes egészében elutasítja.

Mellőzi az alperesek perköltség fizetésére kötelezését.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. és IV. rendű alperesnek mint egyetemleges jogosultaknak 950 000 (kilencszázötvenezer) Ft, a III., V., VI. és VII. rendű alpereseknek személyenként 550 000 – 550 000 (ötszázötvenezer-ötszázötvenezer) Ft elsőfokú, továbbá az I-II. és IV. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 425 000 (négyyszázhuszonötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékbevételi számlájára – 2 500 000 (kettőmillió-ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség a határozat kihirdetését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A tényállás

- [1] Az I. és a II. rendű alperesek házastársak, a III-VII. rendű alperesek a gyermekeik.
- [2] A 2009. október 6. napján létrejött szerződés alapján a (X) Takarékszövetkezet mint hitelező (a továbbiakban: felperesi jogelőd) 393 299,76 CHF összegű 69 500 000 Ft-nak megfelelő CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújtott az I. és a II. rendű alpereseknek mint adósoknak. A kölcsön biztosítására a szerződő felek 2009. október 6. napján 550 620 CHF keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak az I. és a II. rendű alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonában álló (település 1. neve) belterület (ingatlan 1. hrsz.-a) hrsz.-ú (település 1. neve), (ingatlan 1. címe). számú ingatlanra. Az ingatlan hitelbiztosítéki értékét a szerződés aláírásakor 127 200 000 Ft-ban, forgalmi értékét 159 000 000 Ft-ban állapították meg. A keretbiztosítási jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert.
- [3] Az adósok a fizetési kötelezettségüket nem a szerződésnek megfelelően teljesítették, késedelembe estek, ezért a felperesi jogelőd több alkalommal (2010. május 11., 2010. november 12., 2011. február 24., 2011. augusztus 16.) írásban felszólította az I., illetve a II. rendű alpereseket az aktuálisan fennálló tartozás megfizetésére. Majd 2012. július 10. napján a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondta és felhívta az I. és a II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg 391 832,85 CHF tőkét, 69 133,58 CHF ügyleti és 770,34 CHF késedelmi kamatot, továbbá 294,72 CHF költséget és díjtartozást.
- [4] Az I. és a II. rendű alperesek a felvett kölcsönt átadták az azóta elhunyt (személy 1. neve)nek. Néhai (személy 1. neve) 2009. október 13. napján közjegyzői okiratba foglaltan elismerte az I. és II. rendű alperesek felé fennálló 69 500 000 Ft összegű tartozását és vállalta annak 2029. október 5. napjáig történő visszafizetését a felperesi jogelőd és az I-II. rendű alperesek között létrejött kölcsönszerződésben meghatározottakkal egyező részletekben. A

teljesítés akként történt, hogy az I. és a II. rendű alperesek által fizetendő törlesztőrészeket néhai (személy 1. neve) fizette a felperesi jogelődnek.

[5] A 2004. március 5. napján kelt ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban néhai (személy 1. neve) és (személy 2. neve) mint adósok elismerték, hogy az I. rendű alperestől 130 000 000 Ft összegű kamatmentes kölcsönt vettek fel, amelynek visszafizetési határideje 2004. december 31. napja. Az adósok a kölcsönt nem fizették vissza. Az I. és a II. rendű alperesek sem az adósokkal, sem pedig néhai (személy 1. neve) halálát követően az örököseivel szemben a kölcsönszerződésből eredően igényt nem érvényesítettek.

[6] Az I. és a II. rendű alperesek a 2012. február 29. napján kelt közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatban elismerték, hogy 2007. december 17-én kölcsönszerződést kötöttek néhai (személy 1. neve)vel mint kölcsönadóval, amely alapján 85 500 000 Ft kölcsönösszeg erejéig áll fenn tartozásuk. Kijelentették, tudomással bírnak arról, hogy (személy 1. neve) 2009. december 9. napján ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban a kölcsönszerződésből eredő követelését (személy 3. neve)re engedményezte, amely alapján az engedményes a korábbi jogosult helyébe lépett. Kötelezettséget vállaltak arra, hogy az engedményesnek a teljes kölcsönösszeget, valamint ezen összeg után a 4.) pont szerinti kamatát legkésőbb 2012. március 5. napjáig megfizetik. A 4.) pont tartalmazza azt a megállapodást, amely szerint a kölcsönvevők a kölcsönösszeg után évi 12 % ügyleti kamatot fizetnek a kölcsönadó részére. Az I. és a II. rendű alperesek fizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért (személy 3. neve) 2012. március 6. napján a közjegyzői okirat záradékolásával végrehajtás elrendelését kérte az I. és a II. rendű alperesekkel szemben 85 500 000 Ft tőke, annak 2007. december 12. napjától 2012. március 5. napjáig járó évi 12 % ügyleti kamata és a tőke után 2012. március 6. napjától a kifizetésig járó késedelmi kamat behajtására. Végrehajtás alá vonható vagyontárgyként a (település 1. neve), (ingatlan 1. címe) számú ingatlant jelölte meg. Az okirat záradékolásával az I. és a II. rendű alperesekkel mint egyetemleges adósokkal szemben a (Y) Végrehajtó Iroda előtt 409.V.703/2012. és 409.V.702/2012. számon fogatosított végrehajtási eljárásban a fenti ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre. A felperesi jogelőd a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott.

[7] A fenti ingatlanra a (T.) Kft. végrehajtást kérő javára a II. rendű alperessel szemben fennálló követelése behajtására 88 275 Ft erejéig szintén végrehajtási jog került bejegyzésre.

[8] A 2013. január 14. napján létrejött engedményezési szerződés szerint (személy 3. neve) végrehajtást kérő az I. rendű alperesekkel szemben fennálló követelését 4 500 000 Ft ellenében az V. rendű alperesre engedményezte. Ennek alapján a végrehajtási eljárásban az eljáró bíróság megállapította, hogy (személy 3. neve) végrehajtást kérő jogutóda az V. rendű alperes. A keretbiztosítéki jelzálogjoggal érintett ingatlan becsértékét a végrehajtó 92 500 000 Ft-ban állapította meg. Az ingatlant többszöri sikertelen árverést követően árverési vétel hatályával az V. rendű alperes vásárolta meg 2014. március 17. napján 46 250 000 Ft árverési vételáron. A vételár kifizetését követően az V. rendű alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, majd a 41565/2014.05.07. számú határozattal az ingatlanra létrejött adásvételi szerződés alapján az V. rendű alperes tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a (G.) Kft. tulajdonjogát jegyezte be az ingatlanügyi hatóság.

[9] A felperesi jogelőd által 2013. december 12. napján indított perben a (település 1. neve)i Törvényszék a 2014. április 2. napján jogerőre emelkedett (...) számú bírósági meghagyással kötelezte az I. és a II. rendű alpereseket, hogy a bírósági meghagyás jogerőre emelkedésétől számított 15 nap alatt fizessenek meg a felperesi jogelődnek 391 382,85 CHF tőke, 115 798,70 CHF ügyleti kamat, 39 802,17 CHF késedelmi kamat, 314,26 CHF költség összegének megfelelő, a kifizetés napján érvényben lévő MNB árfolyam alapján kiszámított forint összeget, 391 832,85 CHF tőke után 2013. november 7. napjától a kifizetés napjáig járó, mindenkor érvényes referencia kamatláb (3 havi LIBOR) + évi 8,75 % ügyleti kamatnak

megfelelő, a kifizetés napján érvényben lévő MNB árfolyam alapján kiszámított forint összeget, valamint a 391 832,85 CHF tőke és 115 798,70 CHF ügyleti kamat, valamint 314,26 CHF költség után 2013. november 7. napjától a kifizetés napjáig járó évi 6 % késedelmi kamatnak megfelelő, a kifizetés idején érvényben lévő MNB árfolyam alapján kiszámított forint összeget egyetemlegesen. Kötelezte továbbá az I. és a II. rendű alpereseket a perköltség és a feljegyzett eljárási illeték megfizetésére.

[10] A felperesi jogelőd kérelmére az I. rendű alperessel szemben 091.V.1025/2014., a II. rendű alperessel szemben 091.V.1026/2014. számon (vh.-ó neve) végrehajtó irodája foganatosítja a végrehajtási eljárást. A felperesi jogelőd tájékoztatása szerint az I. és a II. rendű alperesek forintosítás után fennálló 2015. május 28. napjára kiszámított tartozása 100 493 371 Ft tőke, 40 302 85 Ft ügyleti kamat és 6 883 452 Ft késedelmi kamat. A felperesi jogelőd a tőke után 8,6 % ügyleti kamat, valamint 6 % késedelmi kamat követelés behajtását is kérte.

[11] A felperesi jogelőd az I. és a II. rendű alperesekkel szemben fennálló követelését a felperesre engedményezte. A végrehajtást foganatosító bíróság a végrehajtást kérő személyében bekövetkezett változást 2020. június 17. napján megállapította.

[12] Az I. és a II. rendű alperesekkel szemben indult végrehajtási eljárások szünetelnek. Az I. rendű alperessel szemben foganatosított végrehajtási eljárásban a végrehajtó 2022. október 21. napján megállapította, az adósnak lefoglalható ingósága nincs, bankszámlával nem rendelkezik, a lefoglalt ingatlanhányadokra ((település 1. neve)i (ingatlan 2. hrsz.-a) hrsz-ú ingatlan 6/96-od és (település 1. neve)i (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz-ú ingatlan 190/934-ed tulajdoni hányada) vezetett végrehajtás eredménytelen, a követelés behajthatatlan. A II. rendű alperessel szemben indított végrehajtási eljárásban 2021. augusztus 6. napján került megállapításra a szünetelés, mert lefoglalható vagyonnal nem rendelkezik, ezért a követelés behajthatatlan.

[13] Az I. rendű alperes a tulajdonában álló (település 2. neve) belterület (ingatlan 4. címe, hrsz.-a) számú ingatlant a 2011. január 4. napján kötött szerződéssel a III. rendű alperesnek ajándékozta holtig tartó haszonélvezeti jog alapítása mellett.

[14] A III. rendű alperes az ingatlan tulajdonjogát 15 000 000 Ft értékben a 2021. március 30. napján kelt ajándékozási szerződéssel a IV. rendű alperesre ruházta az I. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelten. Tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert.

[15] Az I. és a II. rendű alperesek a 2011. január 4. napján kelt ajándékozási szerződéssel a (település 1. neve), belterület (ingatlan 5. hrsz.-a) hrsz-ú, (település 1. neve), (ingatlan 5. címe) szám alatti ingatlan tulajdonukban álló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú hányadát a III-VII. rendű alpereseknek ajándékozták holtig tartó haszonélvezeti jogukkal terhelten. Az ingatlant a III-VII. rendű alperesek 2022. október 15. napján kelt adásvételi szerződéssel 85 000 000 Ft vételárért eladták. Az adásvételi szerződés alapján a vételárból a III-VII. rendű alpereseket mint tulajdonosokat személyenként 6 800 000 Ft, az I. és a II. rendű alpereseket mint haszonélvezeti jogról lemondó feleket személyenként 25 500 000 Ft illette meg.

A kereset és az ellenkérelem

[16] A felperes megváltoztatott keresetében kérte az I. és a III. rendű alperesek között a (település 2. neve), (ingatlan 4. címe) szám alatti ingatlanra 2011. január 4. napján kelt ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító, valamint a III. és a IV. rendű alperesek között ugyanezen ingatlanra 2021. március 30. napján létrejött ajándékozási szerződések vele szembeni hatálytalanságának a megállapítását. Kérte, a IV. rendű alperest mint tulajdonost és

az I. rendű alperest mint haszonélvezőt annak tūrésére kötelezni, hogy a fenti ingatlanból elsōdlegesen a 2014. április 2. napján jogerōre emelkedett 15.P.21.818/2013/3. számú bírósági meghagyás szerinti marasztalási összeg, másodlagosan az I. rendű alperessel szemben a 091.V.1025/2014., a II. rendű alperessel szemben pedig a 091.V.1026/2014. számon folyamatban lévō végrehajtási eljárásban az elszámolás után forintban meghatározott követelés összege kielégítése tūrésére kötelezni. Kérte annak kimondását, hogy a végrehajtást haszonélvezeti jogtól mentesen kell elrendelni.

[17] Kérte az I. és a II. rendű alperesek, továbbá a III., IV-VII. rendű alperesek között a (település 1. neve), (ingatlan 5. címe) szám alatti ingatlanra 2011. január 4. napján létrejött ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító szerződés hatálytalanságának megállapítását, és az ingatlan 85 000 000 Ft eladási árának alapulvételével a III-VII. rendű alpereseket a tulajdoni hányaduk arányában személyenként 17 000 000 Ft és ezen összeg 2022. március 3. napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezni.

[18] A 2011. január 4-én létrejött szerződéseket érintő keresetét elsōdlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: rPtk.) 203. § (1) – (3) bekezdésére, másodlagosan a Ptk. 6:120. § (1) – (4) bekezdésére, a 2021. március 30. napján kelt szerződéssel kapcsolatos keresetét a Ptk. 6:120. § (1) – (4) bekezdésére alapította.

[19] Érvelése szerint az I. és a II. rendű alperesek a jogelōdjükkel kötött kölcsōnszerződésbōl eredō kötelezettségük teljesítése során folyamatosan késedelembe estek, ezért jogelōdje a lejárt tartozások megfizetésére többször írásbeli felszólítást közölt, majd 2012. június 10. napján a kölcsōnszerződést azonnali hatállyal felmondta. A perbeni ajándékozási szerződések megkötésének idōpontjában az I. és a II. rendű alperessel szemben a jogelōdjének követelése állt fenn, amely már az igény állapotában volt. Az elajándékozott ingatlanok a követelés fedezetēül szolgáltak volna, azok elvonása miatt a követelés behajthatatlanná vált. Az adósokkal szemben indult végrehajtás eredménytelen, egyéb vagyontárggyal sem rendelkeznek. Ebbōl következōen a szerződések hatálytalansága megállapítható. Az 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 9. pontjára hivatkozással kifejtette, a relatív hatálytalanság iránti igény a közvetlen szerző feltōl szerző további személyekkel szemben is érvényesíthetō. Az ajándékozási szerződések ingyenesek voltak, mindemellett a közeli hozzátartozók között létrejött szerződések esetében a rosszhiszemőséget is vélelmezni kell. A III-VII. rendű alperesek helytállási kötelezettsége tehát fennáll annak ellenére, hogy a megszerzett ingatlant késōbb értékesítették.

[20] Az alperesek érdemi védekezésével összefüggésben hivatkozott arra, hogy az I. és a II. rendű alpereseknek (személy 3. neve)el szemben is fennállt 85 500 000 Ft és járulékai erejéig tartozása, emellett tartoztak a (T.) Kft.-nek is, amely tartozások miatt velük szemben végrehajtás indult. A keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított ingatlanra vezetett végrehajtási eljárásban követelése nem térült meg. Vitatta a keretbiztosítéki jelzálogszerződésben biztosítékként szereplō ingatlan megjelölt értéket, ennek alátámasztásaként a végrehajtásban elért árverési vételarra is hivatkozott. Az alperesek által hivatkozott néhai (személy 1. neve)vel szemben fennálló követelést nem lehet figyelembe venni, mert a fedezetelvonó szerződések létrejöttének idōpontjában a 130 000 000 Ft kölcsōn követelés iránti igény elévült, a 69 500 000 Ft tartozás pedig behajthatatlan volt.

[21] Kérte az alperesek perköltségben való marasztalását, amelyet a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. §-a alapján számított fel.

[22] Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Védekezésük szerint a PK vélemény 4. pontja értelmében a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének idōpontjára vonatkozóan kell vizsgálni, ezért abból kell kiindulni, hogy a szerződések megkötésének idōpontjában az I-II. rendű alpereseknek milyen összegű

tartozása állt fenn a kölcsönszerződés alapján. Indítványozták, hogy a bíróság kötelezze a felperest az erre vonatkozó kimutatás csatolására. Állították, hogy az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában az I-II. rendű alperesek rendelkeztek olyan vagyonnal, amelyből a követelés kielégíthető volt. A kölcsönszerződés biztosítéka volt a (település 1. neve), (ingatlan 1. címe) ingatlan, amelynek hitelbiztosítéki értéke 127 200 000 Ft volt. Az ingatlanra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog a hitelező részére kielégítési elsőbbséget biztosított. Utaltak arra, a felperesi jogelődnek lehetősége volt arra, hogy további biztosítékot kérjen, ha az ingatlan a követelésére nem nyújtott fedezetet, erre azonban nem került sor. Állították, egyéb jelentős értékű vagyontárgyakkal, így például egy BMV típusú gépjárművel is rendelkeztek. Emellett az I. és a II. rendű alperesnek (személy 1. neve)vel szemben 130 000 000 Ft, illetve 69 500 000 Ft követelése is fennáll, amelyet a csatolt okiratokkal támasztottak alá. Ebből következően a szerződések felperessel szembeni relatív hatálytalansága nem állapítható meg.

[23] Kérték a felperest perköltségükben marasztalni. Az I-II., IV. rendű alperesek perköltségként az ügyvédi megbízási szerződésben feltüntetettek szerinti ügyvédi munkadíjat számították fel, amely szerint az ügyvédi munkadíj a pertárgyérték utáni IM rendelet 3. §-a szerint megállapítható díj (3 200 000 Ft), továbbá tárgyalásonként 100 000 Ft/alkalom költségátalány. A III., V-VII. rendű alperesek az IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján személyenként 3 200 000 Ft ügyvédi munkadíjra tartottak igényt perköltségként. Alperesek jogi képviselői általános forgalmi adó fizetésére nem kötelesek.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[24] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. rendű és a III. rendű alperes között 2011. január 4. napján a (település 2. neve) belterület (ingatlan 4. hrsz.-a) hrsz. alatt felvett cím 2. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára létrejött ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító szerződés, továbbá ezen ingatlanra a III. és a IV. rendű alperesek között az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2021. március 30. napján létrejött ajándékozási szerződés a felperessel szemben hatálytalan.

[25] Kötelezte a IV. rendű alperest mint tulajdonost és az I. rendű alperest mint a haszonélvezeti jog jogosultját, haszonélvezeti jogtól mentesen tűrjék, hogy a felperes az I-II. rendű alperesekkel szemben fennálló (vh.-ó neve) Végrehajtói Irodája előtt az I. rendű alperessel szemben 091.V.1025/2014. számon, a II. rendű alperessel szemben 091.V.1026/2014. számon a 2014. április 2. napján jogerőre emelkedett 15.P.20.818/2013/3. számú bírósági meghagyás alapján 391.832,85 CHF tőke, 115.798,70 CHF ügyleti kamat, 39.802,17 CHF késedelmi kamat, 314,26 CHF költség összegének megfelelő, a kifizetéskor érvényben lévő MNB árfolyam alapján kiszámított forint összeg, valamint 391.832,85 CHF tőke után 2013. november 7. napjától a kifizetés napjáig járó mindenkor érvényes referencia kamatláb (3 havi LIBOR) + évi 8,75 %-os ügyleti kamatnak megfelelő, a kifizetéskor érvényben lévő MNB árfolyam alapján kiszámított forint összeg, valamint 391.832,85 CHF tőke és 115.798,70 CHF ügyleti kamat és 314,26 CHF költség után 2013. november 7. napjától a kifizetés napjáig járó évi 6 % késedelmi kamatának megfelelő, a kifizetés idején érvényben lévő MNB árfolyam alapján kiszámított forint összeg, továbbá 500 000 Ft + áfa ügyvédi munkadíj és 10 000 Ft költségtérítés, az elszámolást követően 100 493 371 Ft tőke, 40 302 085 Ft ügyleti kamat, 6 883 452 Ft késedelmi kamat és 100 493 371 Ft tőke után 2015. május 29. napjától a kifizetés napjáig járó 14,6 % késedelmi kamat, továbbá 500 000 Ft + áfa és 10 000 Ft költségtérítés behajtása iránt indult végrehajtási eljárásban érvényesített követelését a (település 2. neve) belterület 3916/A/18 hrsz. alatt felvett cím 2. szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadából végrehajtás útján kielégítse.

[26] Megállapította, hogy az I-II. rendű alperesek és a III-VII. rendű alperesek között 2011. január 4. napján a (település 1. neve) belterület (ingatlan 5. hrsz.-a) hrsz. alatt felvett (település 1. irányítószáma) (település 1. neve) (ingatlan 5. címe) szám alatti ingatlan 1/5-1/5-öd tulajdoni hányadaira létrejött ajándékozási és haszonélvezeti jogot alapító szerződés a felperessel szemben hatálytalan.

[27] Kötelezte a III-VII. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek személyenként 17 000 000 Ft-ot és ezen összeg után 2022. június 7. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot.

[28] Megállapította, a IV. rendű alperesnek a vagyontárggyal fennálló helytállási kötelezettsége és a III-VII. rendű alpereseknek a megszerzett vagyontárgy értékéig terjedő helytállási kötelezettsége egyetemleges.

[29] Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[30] Kötelezte az I-VII. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 3 100 000 Ft elsőfokú perköltséget.

[31] Rámutatott, az alperesek között a 2011. január 4. napján kötött ajándékozási szerződéseket érintő jogvita elbírálására a rPtk. rendelkezései az irányadók.

[32] A felek között nem volt vitatott, hogy a felperes jogelődje, valamint az I-II. rendű alperesek között 2009. október 6. napján keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződés jött létre az okiratban foglalt tartalommal. Ennek alapján a 2011. január 11. napján kelt ajándékozási szerződések megkötésekor a felperesi jogelődnek követelése állt fenn az I. és a II. rendű alperesekkel szemben. A PK vélemény alapján a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjában a követelésnek fennállónak kell lennie, de azt nem követeli meg, hogy az lejárt és esedékes követelés legyen, mint sürgősséget mellőzte az alperesek arra irányuló bizonyítási indítványát, hogy a felperes mutassa ki az ajándékozási szerződések megkötése időpontjában fennálló lejárt tartozás összegét. Utalt arra, a fizetési felszólítások tartalmából a végrehajtási eljárásban csatolt hátraléki kimutatásból megállapíthatóan az I. és a II. rendű alperesek a részleteket rendszertelenül fizették, a rendszeres fizetési késedelem miatt pedig számolniuk kellett azzal, hogy a hitelező a szerződést felmondja. Az pedig a perben nem volt vitatott, hogy a keresetindításkor a követelés igény állapotába került, az I-II. rendű alperesek fizetési kötelezettségét jogerős bírósági meghagyás megállapította.

[33] Az ajándékozási szerződések megkötésével az I. és a II. rendű alperesek vagyonából olyan vagyontárgyak kerültek ki, amelyek a követelés kielégítésének fedezeteként szolgálhattak volna.

[34] Mindezek után vizsgálta, hogy az ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában az I. és a II. rendű alperesek rendelkeztek-e egyéb olyan vagyonnal, amely a felperesi jogelőd követelésére részben vagy egészben fedezetet nyújtott. Rámutatott, az I. és a II. rendű alperessel szemben a perbeli szerződés alapján fennálló tartozás mellett (személy 3. neve)nek is fennállt 85 500 000 Ft tőke és ezen összeg 12 % ügyleti kamata megfizetése iránti követelése. Nem fogadta el, hogy a 2004. március 5. napján kelt tartozáselismerő nyilatkozat szerinti (személy 1. neve)fel és (személy 2. neve)val szemben fennálló 130 000 000 Ft követelés a felperesi jogelőd követelésének fedezetéül szolgálhatott volna. Az I. és a II. rendű alperesek a felperes erre való hivatkozásával szemben nem bizonyították, hogy az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában az elismert tartozás nem évült el, továbbá azt sem, hogy annak beszámításával (személy 3. neve) feléjük fennálló követelése megszűnt. Utalt arra, hogy az I. és a II. rendű alperesek személyes előadásuk szerint a (személy 1. neve)vel szemben fennálló el nem évült követelést érvényesíteni nem kívánták, és

azt utóbb sem érvényesítették, így e követelés az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában mint a felperesi jogelőd követelésének fedezete nem volt figyelembe vehető.

[35] Mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában az alperesek vagyont a keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelt (település 1. neve), (ingatlan 1. címe) ingatlan, az I. rendű alperes tulajdonában álló (település 1. neve)i (ingatlan 2. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan 6/96-od tulajdoni hányada, valamint a (ingatlan 3. hrsz.-a) hrsz.-ú ingatlan 190/934-ed tulajdoni hányada képezte. Ezen ingatlanok nem nyújtottak fedezetet az I. és a II. rendű alperesek szerződéses kötelezettségei teljesítésére. Az a tény, hogy a kölcsönszerződést keretbiztosítéki jelzálogjog biztosította, csak abból a szempontból bír jelentőséggel, hogy végrehajtás esetén a jogosult javára kielégítési elsőbbséget biztosít a többi hitelezővel szemben, vagyis az igényérvényesítés, nem pedig a fedezetelvonó ügyletek létrejöttének időpontjában lehet arra hivatkozni, hogy a kielégítési elsőbbség folytán a vagyontárgyból befolyt ellenérték a hitelező követelésére fedezetet nyújt. A keretbiztosítéki jelzálogjog csak biztosíték, a hitelező abból a törvény vonatkozó rendelkezései alapján kereshet csak kielégítést.

[36] A felperesi jogelőd végrehajtási eljárásba mint zálogjogosult bekapcsolódott, azonban az ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból a követelés csak részben térült meg. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy (személy 3. neve) követelésének behajtására rövid időn belül azért kerülhetett sor, mert az I. és a II. rendű alperesek közjegyzői okiratba foglaltan a követelést elismerték, továbbá, hogy a követelés V. rendű alperesre történő engedményezése után az V. rendű alperes a becsérték 50 %-ának megfelelő értéken vásárolta meg az ingatlant, úgy azonban, hogy személyes meghallgatása során tett nyilatkozatából kitűnően sem erről, sem pedig az ingatlan utóbb történő továbbértékesítéséről tudomással nem bírt.

[37] Az pedig tényként állapítható meg, hogy az I. és a II. rendű alperesek jelenleg olyan vagyontárggyal, amely a követelés teljesítésére fedezetet nyújtana, nem rendelkeznek. Ezt igazolja, hogy a velük szemben indult végrehajtás behajthatatlanság okán szünetel.

[38] Az I. és a II. rendű alperesek az ajándékozási szerződéseket a hozzátartozóikkal kötötték, a rosszhiszeműség tehát vélelmezhető, emellett pedig a vagyoni előnyhöz a megajándékozottak ingyenesen jutottak, így a fedezetelvonás a rPtk. 203. § (1) bekezdésében írt törvényi feltétele megvalósult. E szerződések a felperesekkel szemben hatálytalanok.

[39] A (település 2. neve), (ingatlan 4. címe) ingatlant a III. rendű alperes 2021. március 30. napján ajándékozta a IV. rendű alperesnek. E szerződés fedezetelvonó jellegének megállapítása érdekében a Ptk. 6:120. § (1) – (5) bekezdései alkalmazandók. Megállapította, a III. rendű alperes a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett vagyontárgyat a hozzátartozójára, a IV. rendű alperesre ingyenesen ruházta át, ezért a Ptk. 6:120. § (4) bekezdése alapján a IV. rendű alperes a megszerzett vagyontárggyal a felperes felé helytállással tartozik.

[40] A III-VII. rendű alperesek a fedezetelvonó szerződéssel szerzett (település 1. neve), (ingatlan 5. címe) szám alatti ingatlan tulajdonjogát 85 000 000 Ft vételáron értékesítették, a rosszhiszeműség vélelmének megdöntése hiányában ezen összeg erejéig kötelesek helytállni a jogosultakkal szemben a tulajdoni hányaduk értéke, azaz 17 000 000 Ft erejéig.

[41] Az ingatlanokra alapított haszonélvezeti jog mint ingatlant terhelő vagyoni értékű jog vonatkozásában is megállapítható a fedezetelvonási célzat, ezért a (település 2. neve)i ingatlant érintően a követelésnek a vagyontárgyból végrehajtás útján való kielégítése a haszonélvezeti jog törlése mellett történhet. A III-VII. rendű alperesek sem hivatkozhatnak megalapozottan arra, hogy a vételárból kielégítésre került a haszonélvezeti jog ellenértéke. Ezzel összefüggésben utalt a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 137. § (2) bekezdésének a rendelkezésére. Minderre tekintettel a (település 2. neve)i ingatlanból való kielégítést, illetve vagyonra vezetett végrehajtást a IV. és az I. rendű alperes

haszonélvezeti jogtól mentesen kötelesek tűrni. Megállapította, hogy a fedezetelvonó ügylettel szerzőknek a megszerzett vagyontárgy erejéig fennálló helytállási kötelezettsége a bírói gyakorlat alapján egyetemleges.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[42] Az ítélet ellen az alperesek fellebbeztek.

[43] Az I-II. és IV. rendű, valamint III., V-VII. rendű alperesek fellebbezésükben egyaránt az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását kérték. Az I-II. és a IV. rendű alperesek kérték a felperes perköltségben való marasztalását. Perköltségként az ügyvédi megbízási szerződés alapján a költségjegyzékben feltüntetett ügyvédi munkadíjat számították fel azzal, hogy jogi képviselőjük nem köteles áfa fizetésére. A III-VII. rendű alperesek másodfokú perköltséget nem számítottak fel. Az alperesek fellebbezéseikben a másodfokú bíróságtól a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Pp.) 369. § (3) bekezdés a) – e) pontjai és (4) bekezdése szerinti felülbírálati jogkör gyakorlását kérték, ennek keretében, hogy a másodfokú bíróság a bizonyítás eredményét minősítse okszerűtlennek, és ez alapján a tényállást módosítsa vagy egészítse ki, az általuk hivatkozott tény megállapítására folytasson le bizonyítást és ennek alapján módosítsa a tényállást, illetve egészítse ki és ezzel összefüggésben vonjon le a megállapított tényekből az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetést és a megállapított tényeket minősítse másként.

[44] Mindkét fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálása során figyelmen kívül hagyta a PK vélemény (4) bekezdésében foglalt iránymutatást. Ennek értelmében a kielégítési alap elvonásának a tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni. A fedezetelvonás megállapíthatóságának előfeltétele annak vizsgálata is, hogy a kötelezett egyéb vagyona fedezetet nyújt-e a jogosult tartozásának követelésére. Ehhez elengedhetetlen annak vizsgálata, hogy az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában mekkora volt a követelés összege. Az elsőfokú bíróság azonban indítványuk ellenére e körben bizonyítást nem folytatott le, a felperes pusztá becslésen alapuló nyilatkozatát kritika nélkül elfogadta.

[45] Az alperesek fellebbezéseikben egyezően hivatkoztak arra, hogy a felperesi jogelőd követelésére a keretbiztosítéki jelzálogszerződéssel lekötött 159 000 000 Ft forgalmi értékű ingatlan fedezetet nyújtott. A felperesi jogelődnek a szerződés alapján jogosult volt újabb fedezetet kérni, e lehetőséggel azonban nem élt. A III., V-VII. rendű alperesek állítása szerint a néhai (személy 1. neve) által felajánlott ingatlanfedezetet is visszautasította.

[46] Az I-II., IV. rendű alperesek kifejtették, a fentiek miatt az I. és a II. rendű alperesek az egyéb vagyontárgyaikkal szabadon rendelkezhettek, dönthettek egyéb fedezetet nem érintő ingatlanátruházási ügyletekről. Utaltak arra, hogy az elsőfokú bíróság által alkalmazott módszertan és jogértelmezés alapján arra vonható le következtetés, hogy a banki jelzálogkölsönök adósai egyéb, a hiteltartozásukba fedezetként be nem vont vagyontárgyaikkal nem rendelkezhetnek szabadon a kölcsönjogviszony fennállása alatt. Az adósoknak arra is figyelemmel kellene lenniük a vagyonukkal való rendelkezés időpontjában, hogy egy esetleges jövőbeni végrehajtási eljárás során a fedezeti ingatlan milyen ellenérték mellett kerül értékesítésre. Hangsúlyozták, a felperesi jogelőd követelését első ranghelyű jelzálogjoggal biztosított ingatlan fedezeti értékét a pénzügyi intézet által kijelölt ingatlanszakértő állapította meg. A korábbi kölcsönjogviszonyok fedezetét ugyanezen ingatlan képezte. Álláspontjuk alátámasztására eseti döntésekre hivatkoztak (Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.20.896/2004/3., Kúria Pfv.VI.21.745/2013.).

[47] Mindkét fellebbezés kifogásolta a néhai (személy 1. neve) felé fennálló 2009. október 13-án kelt közjegyzői okiratba foglalt 69 500 000 Ft összegű követelés figyelmen kívül hagyását. Az I-II., IV. rendű alperesek szerint ennek elsőfokú ítéletben megjelölt indoka nem fogadható el, mert nem nyert bizonyítást, hogy az I. és a II. rendű alperesek 2011. év elején, illetve azt megelőzően lemondtak a követelésről. Csupán arról nyilatkoztak, hogy 2011., vagy 2012. évben tudták meg, hogy a néhai anyagilag csődbe ment, és a későbbiekben ezért nem érvényesítették vele, illetve halálát követően az örökösével szemben a követelést. Kiemelték, a néhai a tartozást több éven keresztül törlesztette úgy, hogy a felperesi jogelőddel kötött kölcsönszerződés részleteit fizette. Ezt igazolja, hogy a felperesi jogelőd csak 2012. július 10-én kelt nyilatkozatában mondta fel a szerződést. Utaltak arra, hogy a (személy 1. neve)vel szemben fennálló tartozás lejáratát 2012. március 5. napja volt, amely több mint egy évvel későbbi, mint a támadott szerződések megkötésének az időpontja.

[48] E körben a III., V-VII. rendű alperesek hangsúlyozták, hogy a követelés közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozaton alapult, az lefoglalható követelés volt. Erre végrehajtási eljárás volt kezdeményezhető, tehát alkalmas volt arra, hogy a hitelező felé fennálló tartozás fedezetéül szolgáljon. A követelés érvényesítésének vagy nem érvényesítésének ténye az ajándékozási szerződések megkötése után beálló körülmény, amely a szerződések fedezetelvonó jellegének megállapítása során relevanciával nem bír.

[49] A (személy 1. neve)vel szemben fennálló 130 000 000 Ft összegű követelést illetően az I-II., IV. rendű alperesek változatlanul vitatták az elévülés tényét. Hangsúlyozták, e körben a tényállás teljes körű felderítésére nem került sor.

[50] Ezzel összefüggésben a III., V-VII. rendű alperesek arra hivatkoztak, az a tény, hogy az ajándékozási szerződések megkötése időpontjában az elévülési idő eltelt, nem akadályozza a követelés érvényesítésének, mivel az elévülést hivatalból nem lehet figyelembe venni. Az elévülés a kötelezettnek a szolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettségét nem érinti. Hivatkoztak a Kúria Pfv.21.869/2018/4. számú határozatára, amely kimondja, hogy egy követelés mint vagyonelem behajthatósága a szerződés fedezetelvonó jellegének megállapítására irányuló perben nem vizsgálható.

[51] Egyaránt tévesnek tekintették a haszonélvezeti jog értékének figyelmen kívül hagyását, továbbá az érintett alperesek egyetemleges helytállási kötelezettségére vonatkozó ítéleti rendelkezést.

[52] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperesek IM rendelet 3. §-a alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségben való marasztalását kérte azzal, hogy a jogi képviselő nem köteles áfa fizetésére. Utalt arra, a fellebbezések hiányosak és homályosak, mert nem fejtik ki az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást miben kéri kiegészíteni. Nem állapítható meg, milyen tartalmú helyes megállapítást várnak az ítéltáblától, mely tényállási elem az iratellenes, vagy mely megállapítás fakad okszerűtlen következtetésből, továbbá nem derül ki a fellebbezésből az sem, hogy az elsőfokú bíróság pervezetésének mely részével nem értenek egyet, az miért hiányos.

[53] A fellebbezések érdemét illetően kifejtette, az általa csatolt okiratokból megállapítható az I-II. rendű alperessel szembeni követelés léte és annak mértéke is. Az F/3. alatt csatolt felmondás a 2011. július 11. napján megállapított összegű tartozást tartalmazza, annak tőkekövetelés része a perbeli ajándékozási szerződések létrejöttének napján ennél az összegnél csak magasabb lehetett volna. A két időpont között nem történt törlesztés. Így megállapítható, hogy csak a tőke követelésrész is olyan összeg, amelyre az I-II. rendű alperesek egyéb vagyona nem jelentett fedezetet. A tartozás összegét az I. és a II. rendű alperesek az ellenük korábban indított peres eljárásban vitathatták volna.

[54] Téves az az alperesi hivatkozás, hogy az elsőfokú bíróság jogértelmezése alapján az a következtetés vonható le, hogy az alperesek nem rendelkezhetek szabadon a tulajdonukban lévő ingatlanokkal, vagy vagyontárgyakkal. Súlyosan leegyszerűsítő felfogás az, hogy valamely tartozásért kizárólag a jelzálogfedezetként felajánlott ingatlannal felel az adós. Az a jogelőd üzleti döntése volt, hogy további fedezetet nem vont be, ezt polgári jogilag rajta nem lehet számonkérni.

[55] A hitelbírálati fedezetértékelés nem volt megfelelő, másrészt irreleváns is, mert nem az ajándékozási szerződések időpontjára vonatkozott. Ugyanakkor tény, hogy a fedezet nem volt elegendő a követelés teljes kielégítésére.

[56] Helytállóan jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a néhai (személy 1. neve)vel fennálló követelés nem szolgálhatott a felperesi jogelőd igénye kielégítésének alapjául. Az elévülésen túl a II. rendű alperes perben tett és a fellebbezési ellenkérelmében idézett nyilatkozatai kétséggé teszik az ajándékozási szerződések megkötésekor még az okiratban rögzített 130 000 000 Ft összegű követelés állt fenn. Utalt arra, hogy az alperesi fellebbezések az elévülés kérdésében eltérő álláspontot foglalnak el, ugyanakkor a III., V-VII. rendű alperesek fellebbezésében hivatkozott eseti döntés nem vehető figyelembe, mert eltérő tényálláson alapul. Nincs peradat az elévülést megszakító körülményre sem.

[57] A 69 500 000 Ft összegű követelés a II. rendű alperes előadásából kitűnően behajthatatlanná vált a néhai anyagi helyzete miatt és erről az I. és a II. rendű alperesek már 2011-2012-ben tudomással bírtak. Kifejtett álláspontja szerint az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában a követelés már 69 500 000 Ft-nál alacsonyabb összegű volt.

[58] Helytállóan járt el az elsőfokú bíróság, amikor az I. és a II. rendű alpereseket terhelő egyéb tartozásokat, így a (személy 3. neve) követelését – amely az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában kamataival együtt 117 135 000 Ft összegű volt – is figyelembe vette. Kifejtett érvelése szerint az alperesek szavahihetőségéhez súlyos kételyek férnek. Megjegyezte továbbá, hogy (személy 3. neve) az, aki az alperesek munkáltatói igazolását a költségmentességi kérelemhez kiadta, így jelenleg az alperesek főnöke. Utalt arra, az elsőfokú eljárásban is vitatta a (személy 1. neve)vel kötött szerződés érvényességét, azt, hogy az abban foglalt ügylet bármilyen módon teljesezésbe ment, továbbá, hogy az esetleges törlesztések ne kerültek volna megfizetésre.

[59] Indokoltnak találta az alpereseknek biztosított költségmentesség felülvizsgálatát tekintettel arra, hogy az alperesek az elsőfokú eljárás alatt ingatlan értékesítése folytán jelentős összeghez jutottak hozzá, ami a fellebbezési illeték összegét nyilvánvalóan fedezte volna.

[60] Az elsőfokú ítélet meghozatalát követően kezdeményezett biztosítási intézkedés végrehajtása során jutott a tudomására, hogy kiskorú IV. rendű alperes tulajdonában álló (ingatlan 6. címe) szám alatti ingatlant értékesítették, így I. rendű alperes ismét jelentős összegű készpénzhez jutott, éppúgy mint a IV. rendű alperes.

[61] A Pp. 373. § (2) bekezdése szerinti utólagos bizonyítás engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő. E körben csatolta a biztosítási intézkedés végrehajtása során keletkezett iratokat a fenti ingatlan értékesítése tényének igazolására. Kérte, hogy a bíróság kötelezze a IV. rendű alperest az adásvételi szerződés csatolására, ennek hiányában pedig kérte az ingatlanügyi hatóság megkeresését az adásvételi szerződés megküldése iránt. Ezzel azt kívánta igazolni, hogy I-II. rendű alperesek felmerülő fizetési kötelezettségeinek rendszeresen nem kívánnak eleget tenni, gyermekeik vagyonával sajátjukként rendelkeznek, az igényérvényesítés elől vagyonukat rendszeresen kimenteni törekednek. A csatolt és beszerezni kért iratok az alperesek szavahihetőségét és ezáltal az általuk csatolt bizonyítékok

bizonyító erejét is cáfolják. Kérte nyilatkoztatni az I-II. rendű alperest adásvételi szerződésből származó pénzösszeg hollétééről, esetleges elköltése során a helyébe lépő vagyontárgyakról. Utalt arra, hogy az I-II. rendű alperes a kiskorú IV. rendű alperes érdekében ellentétben járnak el, felmerül a kiskorú veszélyeztetése és a sikkasztás büntetőjogi tényállása is.

[62] Előadta, mindaddig amíg a másodfokú bíróság nem tájékoztatta a fellebbezésről, a másodfokú eljárás megindulásáról, kérelmét nem terjeszthette elő.

Az ítéltábla döntése és annak indokai

[63] Az alperesek fellebbezése alapos.

[64] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Pp.) 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét – a (2) – (4) bekezdésben foglalt eltéréssel – az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a 371. § (1) bekezdés a) – d) pontjában megjelölt tartalmi körülmények körében előadottak. A Pp. 371. § (1) bekezdés a) – d) pontja rögzíti a fellebbezés kötelező tartalmi elemeit. A Pp. 371. § (1) bekezdés c) pontjának 2020. évi CXIX. tv. 76. § 10. pontjával történő hatályon kívül helyezése folytán a fellebbezésben nem kell megjelölni a másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülbírálati jogkört.

[65] Az alperesi fellebbezések ennek ellenére jogszabályhely megjelölésével és lényegében szövegszerűen is feltüntetik az elsőfokú ítélet anyagi jogi felülbírálata körében gyakorolható valamennyi felülbírálati jogkört. Az, hogy a fellebbezés indokai nem teszik szükségessé valamennyi megjelölt felülbírálati jogkör gyakorlását, az elsőfokú ítélet felülbíráltóságát nem érinti.

[66] Az elsőfokú bíróság az alkalmazandó jogszabályi rendelkezések alapján helytállóan határozta meg azokat a feltételeket, amelyek együttes megvalósulása esetén a szerződés fedezetelvonó jellege megállapítható. A kívülálló harmadik személy a szerződés relatív hatálytalanságára csak akkor hivatkozhat, ha a szerződés megkötésének időpontjában fennállott (érvényesített) igényének kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna és annak elvonása miatt az átruházóval szembeni követelésének teljesítése részben vagy egészben lehetetlenné vált. A jogszerző fél oldalán megkövetelt feltétel a rosszhiszemőség vagy a jogszerzés ingyenessége [rPtk. 203. § (1) bekezdés].

[67] Az ítéltábla nem osztja az elsőfokú bíróságnak a fentiekben írt feltételek együttes megvalósulásával kapcsolatos álláspontját az alábbiakra tekintettel.

[68] Az egységes jogalkalmazás biztosítását szolgáló PK vélemény 3. pontja alapján a szerződés fedezetelvonó jellege megállapításának feltétele, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn, amelynek fedezetét a kötelezett el akarja vonni. Nem vitás, hogy az I. és a II. rendű alperesekkel szemben a kölcsönszerződés alapján a felperesi jogelődnek követelése állt fenn.

[69] A PK vélemény 4. pontjában rögzített jogértelmezés szerint a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni (BH2015. 33., Kúria Pfv.20.617/2022/13.).

[70] Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a szerződő felek között tartós jogviszony állt fenn, amelynek alapján az I. és a II. rendű alperesek 2029. október 5. napjáig a szerződésben meghatározottak szerint részletekben kellett teljesíteniük. Erre tekintettel a szerződés megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a felperesi jogelőd követelése a szerződés szerint esedékessé vált részletek és ahhoz kapcsolódó egyéb a szerződés alapján az adósokat terhelő

fizetési kötelezettség erejéig állt fenn. A PK vélemény 4. pontjában írtakra figyelemmel ebből az következik, hogy a fedezetelvonó jelleg megállapításának vizsgálatakor a fedezetelvonónak tekintett szerződések megkötése időpontjában fennálló követelést, nem pedig a mintegy másfél évvel későbbi, a szerződés felmondása folytán lejárt tartozást kell alapul venni. Az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán mellőzte az alperesek e körben előterjesztett bizonyítási indítványának teljesítését. Ez az ügy érdemét érintő jelentőséggel nem bír, mert a felperes által rendelkezésre bocsátott fizetési felszólításokból annak összege nagyságrendileg megállapítható. Az ajándékozási szerződések megkötését követő időpontban, 2011. február 24. napján kelt fizetési felszólítás szerint a felperesi jogelődnek az I. és a II. rendű alperessel szemben 837 065 Ft esedékessé vált követelése állt fenn.

[71] A PK vélemény szerint a szerző fél marasztalásának további előfeltétele annak vizsgálata, hogy a kötelezett rendelkezik-e olyan egyéb vagyonnal, amely a jogosult követelésére részben vagy egészben fedezetet nyújt. Az alperesek ilyen vagyontárgyként a kölcsönszerződés biztosítékát képező (település 1. neve), (ingatlan 1. címe) ingatlant jelölték meg, amelyre a felperesi jogelőd javára első ranghelyen jelzálogjog volt bejegyezve. A PK vélemény 4. pontja alapján a fedezetül szolgáló vagyon értéke meghatározásakor ugyancsak az ajándékozási szerződések megkötésének időpontja szerinti érték a meghatározó. Közömbös tehát, hogy a szerződéskötéskor a hitelfedezeti, illetve forgalmi érték helyesen került-e meghatározásra, ahogyan az utóbb lefolytatott végrehajtás során befolyt árverési vételár is.

[72] A jogvita elbírálása szempontjából az ingatlan ajándékozási szerződések megkötésének időpontja szerinti forgalmi értékének van jelentősége. Az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt ezt nem vizsgálta, az e körben a Pp. 237. § (2) bekezdése alapján terhelő anyagi pervezetést elmulasztotta. Azt az ítéltábla a Pp. 369. § (4) bekezdése alapján nem tartotta szükségesnek pótolni, mert az ingatlan ajándékozási szerződések megkötésekor forgalmi értékére vonatkozóan rendelkezésre állnak peradatok. A felperes a 23. sorszámú válasziratához a (település 1. neve)i ingatlanok forgalmi értékére vonatkozó statisztikai adatokat közölt (23/F/18.), amely szerint 2011. január hónapban településen az ingatlanok átlagos m² ára 240 021 Ft. Az alperesek a kimutatás tartalmát nem tették vitássá. Ennek alapján az állapítható meg, hogy a 344 m² alapterületű (ingatlan 1. címe) ingatlan 82 567 224 Ft forgalmi értéket képviselt.

[73] A perben nem volt vitatott, ezért a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat alapján tényként kell elfogadni, hogy az I. és a II. rendű alpereseknek (személy 1. neve) – az okiratban rögzítettek szerint – több részletben nyújtott összesen 85 500 000 Ft kölcsönt. A peradatokból nem állapítható meg, hogy ez az ajándékozási szerződések megkötésekor lejárt és esedékessé vált tartozás volt. Ezt cáfolja a tartozáselismerő nyilatkozat tartalma, ezért az a fedezetelvonás szempontjából figyelmen kívül marad. Megjegyzi az ítéltábla, a közjegyzői okirat tartalmából az állapítható meg, hogy a kölcsönösszeg után az I. és a II. rendű alpereseket csak a tartozáselismerő nyilatkozatban foglalt megállapodás alapján terhelte az évi 12 % ügyleti kamat megfizetésére vonatkozó kötelezettség (közjegyzői okirat 4. pont).

[74] Ezt támadó jogorvoslat hiányában a másodfokú eljárásban irányadó tényállás szerint az I. és a II. rendű alpereseknek a 2004. március 5. napján kelt okiratban rögzítettek szerint 130 000 000 Ft, a 2009. október 13. napján kelt közjegyzői okirat alapján pedig 69 500 000 Ft összegű követelése állt fent néhai (személy 1. neve)vel szemben. Az elsőfokú ítélet alapján a követelés alapjául szolgáló jogügyleteket létrejöttek és érvényesnek kell tekinteni. A felperesnek a követelések összegét érintő fellebbezési ellenkérelmében tett előadása olyan új tényállítás, amelyre a Pp. 373. §-a nem biztosít lehetőséget. Ezért a másodfokú eljárásban

csak az volt vizsgálható, hogy az elsőfokú bíróság által megjelölt okból (elévülés, behajthatatlanság) figyelmen kívül hagyhatók-e. A Kúria Pfv.21.869/2018/4. számú határozata alapján helytállóan hivatkoztak a III., V-VII. rendű alperesek arra, hogy az adós vagyont képező követelés behajthatósága olyan, a szerződés megkötése után beálló körülmény, amely a szerződés fedezetelvonó jellege megállapíthatósága szempontjából közömbös. Az a tény, hogy az I. és a II. rendű alperesek a követelésük érvényesítése érdekében intézkedéseket nem tettek, önmagában ugyancsak nem eredményezheti a fedezetelvonás megállapíthatóságát.

[75] Erre tekintettel az I. és a II. rendű alpereseknek egyéb vagyona a felperesi jogelőd követelésének kielégítésére akkor is fedezetet nyújtott, ha annak összege az ajándékozási szerződés időpontjában a felperes által megjelölt 85 785 047 Ft.

[76] Mindezekre tekintettel az ítéltábla a rendelkezésre álló peradatok alapján a 2011. január 4. napján kötött ajándékozási szerződések fedezetelvonó jellegét megállapítani nem tudta, ezért a keresetet elutasította.

[77] A kifejtettek alapján az utólagos bizonyítás lefolytatása szükségtelen volt, ezért az ítéltábla azt mellőzte.

[78] A kereset elutasítása folytán a felperes pervesztesnek minősül, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles az alperesek elsőfokú eljárásban felmerült költségének a megfizetésére. Az alperesi perköltség felszámítás alapvetően a pertárgyérték figyelembevételével történt. A jelen ügyben a per tárgyának értéke a Pp. 21. § (2) bekezdés e) pontja alapján az elvont fedezet értéke, amely a (település 2. neve), (ingatlan 4. címe) ingatlan vonatkozásában 15 000 000 Ft, míg a (település 1. neve)i, (ingatlan 5. címe) ingatlan tekintetében 85 000 000 Ft. Az I-II. és a IV. rendű alperesek perköltségigényüket egy összegben jelölték meg, ezért az ítéltábla a mint egyetemleges jogosultak részére kötelezte a felperest megbízási szerződés alapján az IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja szerint 15 000 000 Ft perérték alapulvételével meghatározott ügyvédi munkadíjból (650 000 Ft), valamint a megbízási szerződésben kikötött három tárgyaláson való megjelenéssel felmerült költségátalányból (300 000 Ft) álló elsőfokú perköltség megfizetésére a felperest.

[79] A (település 1. neve), (ingatlan 5. címe) ingatlant érintő szerződés hatálytalanságára alapított kereset kapcsán az IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja szerint meghatározható ügyvédi munkadíj összege összesen 2 750 000 Ft, amelyből a III., V-VII. rendű alpereseket személyenként 550 000 Ft illeti meg.

[80] A kifejtettek tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

[81] Az alperesek a másodfokú eljárásban pernyertesnek bizonyultak, perköltséget azonban a III., V-VII. rendű alperesek nem számítottak fel, ezért az ítéltábla a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperest az I-II., IV. rendű alperesek fentiek szerint számított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének a megfizetésére kötelezte, figyelemmel a jogi képviselő másodfokú tárgyaláson való megjelenésére is.

[82] Az ítéltábla a Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperesek részleges költségfeljegyzési joga folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

[83] A felperes fellebbezési ellenkérelmében írtakkal ellentétben az alperesek nem költségmentesség, hanem a fellebbezési illetékre kiterjedő részleges személyes költségfeljegyzési jog kedvezményében részesültek. A fellebbezési ellenkérelemhez csatolt okiratokból az állapítható meg, hogy a kiskorú IV. rendű alperes a per tárgyát képező ingatlanon kívül további a (ingatlan 6. címe) szám alatti lakásingatlan tulajdonjogával is

rendelkezett. Az ennek eladásából származó vételár kiegyenlítésére azonban a jogorvoslati kérelme 2023. június 15. napján történő előterjesztését követően került sor (2023. július 12.), ezért a fellebbezési illeték megfizetése esedékessége időpontjában az elsőfokú bíróság által engedélyezett költségkedvezmény jogszabályi feltételek fennálltak, ezért az ítéltábla annak megvonására nem látott jogszabályi lehetőséget.

[84] Az ítéltábla tájékoztatja a felperest, hogy eljárási illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetnie. Megfizetése során közleményként fel kell tüntetni adóazonosító számát, valamint az illetékfizetési kötelezettséget megállapító jogerős határozatot hozó bíróság megnevezését és a bírósági ügyszámot. Figyelmezteti a felperest, amennyiben az illetéket az esedékességkor nem fizeti meg, az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerint késedelmi pótlékot kell fizetnie.

Szeged, 2024. január 17.

Dr. Béri András sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Lengyel Nóra sk.
táblabíró