



...

Fővárosi Ítéltábla

14.Gf.40.491/2020/10.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Várady Tímea Ügyvédi Iroda (cím1.; ügyintéző: dr. Várady Tímea ügyvéd) által képviselt felperes neve Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (cím2) felperesnek a dr. Varga István ügyvéd (cím3) által képviselt alperes neve (cím4) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2020. november 5-én kelt 5.G.41.808/2019/15-I. számú ítélete ellen az alperes által előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy az alperes által az államnak fizetendő illeték összege 720.000 (hétszázhuszezer) forint.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 180.000 (száznyolcvanezer) forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget és az államnak külön felhívásra 960.000 (kilencszázhatvanezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

I.

[1] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság ítéletével keresse meg a megye neve1 Megyei Kormányhivatal helyiségnév1i Járási Hivatalát, hogy a helyiségnév1, belterület szám1/A/14 helyrajzi szám alatt felvett 61,35 m2 területű „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada és a hozzá kapcsolódó 627/10000 eszmei hányada (perbeli ingatlan) vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból az alperes tulajdonjogát törölje a felperesi tulajdonjog egyidejű visszajegyzése mellett és kötelezze az alperest mindezek tűrésére. Kérte továbbá az alperes kötelezését az ingatlan 15 napon belüli birtokba adására. Keresetét a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Csődtv.) 40. § (1) bekezdés a) pontjára, (1a) bekezdésére, (3) bekezdésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról

szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdés ab) pontjára, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:13. § (2) és az 5:9. § (1) bekezdésére alapította.

[2] Keresete ténybeli alapjaként előadta, hogy 2015. július 27-én adásvételi szerződést kötött az alperessel a perbeli ingatlan vonatkozásában. A felszámolását a bíróság 2018. június 11-én rendelte el. A volt ügyvezetője a felszámoló többszöri felszólítása ellenére sem tett eleget a Csődtv. 31. §-a szerinti irat- és vagyontadási kötelezettségének. A vagyona az adásvételi szerződéssel csökkent, mert nem állapítható meg, hogy a vételárat az alperes megfizette. A szerződés megkötésének időpontjában fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben volt, ezért az ügyvezető szándéka a hitelezők kijátszására irányult. A vevő az ügyvezető feleségének testvére volt, ezért a Csődtv. 40. § (3) bekezdése és a Ptk. 8:1. § 2. pontja értelmében az ingyenességet és a rosszhiszeműséget vélelmezni kell. Hivatkozott a BDT2016. 3572. számú bírósági döntésre, valamint a Fővárosi Ítéltábla ÍH2013. 35. számon közzétett döntésére.

II.

[3] Az alperes kérte a kereset elutasítását. Nem vitatta, hogy a szerződéskötés időpontjában az ügyvezető feleségének a testvére volt, ugyanakkor állítása szerint a vételárat megfizette, az a reális piaci árnak felelt meg. Állította azt is, hogy nem tudott a fizetéseképtelenségről, alappal feltételezhette, hogy a felperes a szerződéskötéskor fizetőképessé.

III.

[4] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította a perbeli adásvételi szerződés érvénytelenségét és megkereste a megye nevel Megyei Kormányhivatal helyiségnévlí Járási Hivatalát, hogy a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányada és a hozzá kapcsolódó 627/10000 eszmei hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból az alperes tulajdonjogát törölje a felperes tulajdonjogának egyidejű visszajegyzése mellett. Kötelezte továbbá az alperest az ingatlan birtokba adásra 15 napos határidővel, valamint arra, hogy az államnak külön felhívására fizessen meg 750.000 forint illetéket. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

III.1.

[5] Határozatának indokolásában tényként állapította meg, hogy a felperes mint eladó és az alperes mint vevő 2015. július 27-én adásvételi szerződést kötöttek a perbeli ingatlan vonatkozásában, melynek vételárát 12.000.000 forintban határozták meg. A szerződés 2. pontja szerint a vételárat a vevő az okirat aláírásával egyidejűleg egyösszegben, készpénzben átadja az eladó részére, aki a vételár hiánytalan átvételét az okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza. Az eladó kijelentette továbbá, hogy a vevővel szemben a vételárral kapcsolatban semminemű követelése, igénye nincs.

[6] Az adásvételi szerződést vevőként aláíró alperes a szerződést a felperes képviselőjében aláíró név1 ügyvezető feleségének, név2-nak a testvére.

[7] A felperes az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben volt, 1.724.589 forint adótartozással rendelkezett, mely 2015. szeptember 28-ra 90.569.340 forintra, míg 2015. december 31-ére 413.941.218 forintra nőtt. A 2015. évi eredménye -307.086.000 forint, a pénzeszközeinek értéke 94.458.000 forint, mellyel szemben a rövid lejáratú kötelezettségek összege 349.150.000 forint volt.

[8] A perbeli ingatlant az alperes ingyenesen szerezte meg.

[9] A perbeli ingatlanon kívül a felperes tulajdonát képezte két teremgarázs is, amelyek a vezető tisztségviselő részére kerültek értékesítésre 2015. július 28-án. A két teremgarázsra vonatkozó adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Fővárosi Törvényszék előtt 2.G.42.097/2019. ügyszámon folyik peres eljárás.

[10] A 2017. február 15-i kérelem alapján elrendelték a felperes felszámolását 2018. június 11-i kezdő időponttal, a felszámolási eljárásba összesen 672.068.771 forint hitelezői igényt jelentettek be. A felperesnek nincs olyan vagyontárgya, amely legalább részben fedezné a hitelezői igényeket. A társaság alapításától a felszámolási eljárás elrendeléséig a felperes ügyvezetői tisztségét ellátó névvel a felszámoló többszöri felhívására sem tett eleget a Csődtv. 31. §-a szerinti irat- és vagyonátadási kötelezettségének.

[11] A felszámoló 2018. november 20-án szerzett tudomást a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésről.

III.2.

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolásában megállapította, hogy a felek között adásvételi szerződés jött létre, a vevő az ügyvezető hozzátartozója volt, az ügyvezető a felszámoló felé a vételár megfizetését nem igazolta, továbbá a keresetindítás a Csődtv. 40. § (1) bekezdése szerinti határidőben történt. Rögzítette, hogy a Csődtv. 40. § (1) bekezdés a) pontjába foglalt megtámadási oknak három konjunktív feltétele van: (i) a szerződés vagy más jognyilatkozat eredményeképpen az adós vagyona csökken, (ii) az adós szándéka valamely hitelező vagy hitelezők kijátszására irányul, és (iii) a másik fél erről tudott vagy tudnia kellett.

[13] A vagyoncsökkenés körében annak tulajdonított jelentőséget, hogy az alperes a vételárat kifizette-e. Amennyiben ugyanis ez megtörtént, akkor a vételár az ingatlan helyébe lép és vagyoncsökkenés nem állapítható meg. Az alperes csak állította a vételár kifizetését, de arra vonatkozóan bizonyítékot nem csatolt, bizonyítási indítványt nem tett. A Csődtv. 40. § (3) bekezdése szerinti törvényi vélelem, a Ptk. 8:1. § 2. pontja, és a bírói gyakorlat (BDT

2016. 3572.) alapján megállapította, hogy a vagyonátruházás ingyenes volt és az ingatlannak a felperes vagyonából való kikerülése vagyonsökkenést okozott.

[14] Rámutatott, hogy a Csődtv. 40. § (3) bekezdése értelmében a rosszhiszeműséget is vélelmezni kell. A tényállásban ismertetett pénzügyi adatok és az adófolyószámlák alapján az adásvételi szerződés megkötésekor a felperes fizetése képtelenséggel fenyegető helyzetben volt és az ingatlan ingyenes elidegenítése a hitelezők kijátszására irányult. Ezt a szándékot az is erősíti, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő napon a felperes a két garázst a saját ügyvezetője részére értékesítette. Az elsőfokú bíróság mellőzte a könyvszakértői bizonyítást, mert az alkalmatlan bizonyítási eszköz annak bizonyítására, hogy az alperes a hitelezők kijátszására irányuló szándékról nem tudott.

[15] A Csődtv. 40. § (3) bekezdés szerinti törvényi vélelem megdöntésének hiányában az elsőfokú bíróság a Csődtv. 40. § (1) bekezdése szerinti mindhárom konjunktív feltételt bizonyítottan találta, ezért megállapította a szerződés érvénytelenségét és rendelkezett az eredeti állapot helyreállításáról. Az alperes birtokbaadási kötelezettsége jogalapjaként a Ptk. 5:9. § (1) bekezdését jelölte meg, míg a tűrésére vonatkozó kereseti kérelmet azért nem találta alaposnak, mert az alperesnek arra vonatkozó törvényi kötelezettsége nincs.

IV.

[16] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben kérte annak megváltoztatásával a kereset elutasítását. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság megsértette a 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 265. § (1) bekezdését, a 266. § (1) bekezdését és a Csődtv. 40.§ (1) bekezdés a) pontját, mert annak tekintetében, hogy tudomással volt, vagy tudnia kellett volna arról, hogy a jogügylet a hitelezők kijátszására irányul, a felperest terhelte a bizonyítás, aminek nem tett eleget, ennek ellenére az elsőfokú bíróság e tényt valónak fogadta el. Az alperest nem terhelheti e körben bizonyítási érdek, mert az, hogy „nem tudott a felperes érdekéről” a nemleges bizonyítás kategóriájába esik.

[17] Hangsúlyozta, hogy a vételárat megfizette és annak bizonyítására, hogy az a reális, piaci ára volt az ingatlannak, továbbra is igazságügyi ingatlanszakértő kirendelését indítványozta. Fenntartotta az igazságügyi könyvszakértő kirendelésére irányuló indítványát is annak alátámasztására, hogy a szerződéskötés időpontjában alappal feltételezhette, hogy a felperes fizetőképessé volt.

V.

[18] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult annak helyes ténybeli és jogi indokai alapján. Rámutatott, hogy az alperes nem igazolta a vételár megfizetését, ezért a hitelezők kijátszására irányuló szándék egyértelműen megállapítható. Az alperes azon állításával kapcsolatban, hogy nem volt tudomása arról, hogy a felperes jelentős tartozást halmozott fel, és hogy az adásvételi szerződés célja kifejezetten az volt, hogy a hitelezői igények kielégítését megghiúsítsa, előadta, hogy a per tárgyát képező

ingatlan jelenleg a cégnév1 Korlátolt Felelősségű Társaság székhelyét képezi, mely társaságnak ügyvezetője és tagja az alperes. A társaság a felperes korábbi főtevékenységét folytatja a perbeli ingatlanban, mely szintén az adásvételi ügylet csalárd természetét és az alperes rosszhiszeműségét igazolja.

[19] Téves az a fellebbezési hivatkozás, hogy neki kellene bizonyítania a rosszhiszeműséget, ugyanis a Pp. 184. §-ába foglalt állítási szükséghelyzet alakult ki, mivel a felperes volt ügyvezetője a Csődtv. 31. §-ában foglalt kötelezettségeinek nem tett leget, így a felszámolónak nincs birtokában olyan információ, mely alapján bizonyítási helyzetbe kerülhetne a vételár megfizetésének igazolása vonatkozásában.

VI.

[20] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett a tűrésre kötelezés iránti keresetet elutasító rendelkezése, ezért azt az ítéltábla nem érintette.

VII.

[21] A fellebbezés nem alapos.

VIII.

[22] Az elsőfokú bíróság a releváns tényeket megállapította, a fellebbezéssel érintett körben az érdemi döntésével és lényegében annak indokaival az ítéltábla egyetért, ezért azok megismétlése nélkül utal a határozat helyes indokaira. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel egészíti ki az indokolást, valamint mutat rá az alábbiakra.

VIII.1.

[23] Az alperes tévesen hivatkozott arra fellebbezésében, hogy a felperest terhelte a hitelezők kijátszására irányuló szándékról való alperesi tudomásszerzés bizonyítása. A Csődtv. 40. § (3) bekezdésének első mondata alapján a gazdálkodó szervezetnek a vezető tisztségviselője hozzátartozójával kötött szerződése esetén a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet egyaránt vélelmezni kell. Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást a vélelem fennállására vonatkozóan, azt egyébiránt az alperes sem az elsőfokú eljárásban, sem a fellebbezésében nem vitatta. Mindebből azonban az következik, hogy a perben a bizonyítási teher átfordult, a törvényi vélelem megdöntése érdekében a vélelmezett tény fenn nem állásának a bizonyítása az alperesre hárult, melynek nem tett eleget.

[24] Maradéktalanul egyetért az ítéltábla az elsőfokú bíróság azon megállapításával, hogy az alperes nem bizonyította a megállapodás visszterhességét, helytálló az utalás ebben körben a BDT2016. 3572 számú eseti döntésre is. A jogvita eldöntése szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a perbeli ingatlan adásvételi szerződésben kikötött vételára reális

volt-e, a felperes azt nem vitatta, melyre tekintettel helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság az e körben indítványozott igazságügyi szakértő kirendelését.

VIII.2.

[25] Az alperes az elsőfokú eljárás során és a fellebbezésében is azt állította, hogy nem tudott a felperes fizetéseképtelenségéről, „alappal feltételezhette”, hogy a szerződéskötés időpontjában fizetőképessé volt (2020. január 13-án kelt 3. sorszámú alperesi beadvány 2. oldal első bekezdése), melynek bizonyítására igazságügyi könyvszakértő kirendelését indítványozta. Adós maradt ugyanakkor azon tények előadásával, amelyek megalapozták a feltételezését, továbbá nem vitatta az elsőfokú ítéletnek a fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzet fennálltát alátámasztó megállapításait (adózási tartozás fennállása, 2015. évre vonatkozó negatív eredmény, rövid lejáratú kötelezettségek mértéke). Mindezek alapján helytállóan utasította el az elsőfokú bíróság az igazságügyi könyvszakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványát, mivel az alkalmatlan eszköz a rosszhiszeműség vélelmének megdöntésére, így nem felel meg a Pp. 275. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

[26] A kifejtettek szerint – ahogy azt az elsőfokú bíróság is helyesen rögzítette – az alperes nem döntötte meg a Csődtv. 40. § (3) bekezdése szerinti ingyenesség és rosszhiszeműség vélelmét, így a Csődtv. 40. § (1) bekezdésében írt feltételek bizonyítottak tekintendők, ezért a szerződés érvénytelen és a bejegyzés törlésének, valamint az eredeti állapot helyreállításának van helye a Csődtv. 40. § (1a) bekezdése, valamint az Inyvt. 62. § (1) bekezdés ab) pontja alapján.

IX.

[27] A fentiek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, míg a fellebbezett rendelkezését a Pp. 383. § (2) bekezdésének első fordulata alapján helybenhagyta azzal a pontosítással, hogy a 12.000.000 forintos pertárgyértékre és az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (1) bekezdésére, valamint a 42. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel az alperes helyesen 720.000 forint feljegyzett kereseti illetéket köteles az államnak megfizetni.

X.

[28] Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes részére a másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjból álló költséget, melynek mértékét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdései alapján a költségjegyzékben igényelttel egyezően 180.000 forintban határozta meg. Az alperes köteles továbbá megfizetni 960.000 forint feljegyzett fellebbezési illetéket az államnak külön felhívásra a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

dr. Sándor Ottó s. k.
a tanács elnöke

dr. Balsai Csaba Zoltán s. k.
dr. Vasady Loránt Zsolt s. k.
előadó bíró
bíró