



Pécsi Ítéltábla

Pf.III.20.025/2023/13. szám

A felperes:

felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

Dr. Kófiás Tamás András ügyvéd (cím2)

Az alperesek:

alperes1 (cím3) I. rendű;

alperes2 (cím4) II. rendű;

alperes3 (cím3) III. rendű;

alperes4 (cím5) IV. rendű;

alperes5 (cím6) V. rendű;

alperes6 (cím6) VI. rendű;

alperes7(cím7) VII. rendű

Az alperesek képviselői:

Dr. Sebestyén Gergely ügyvéd (cím8 I. és III. rendű alperesekért;

Dr. Frei János ügyvéd (cím9) II. és VII. rendű alperesért;

Dr. Gáspárdy László Miklós kamarai jogtanácsos IV. rendű alperesért

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

II. és VII. rendű alperesek 76. sorszám alatt

A per tárgya:

szerződés hatálytalanságának megállapítása

Az elsőfokú bíróság:

Pécsi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat:

18.P.20.445/2020/73. számú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és a keresetet elutasítja.

Mellőzi a II. és VII. rendű alperesek elsőfokú perköltségben marasztalását, és kötelezi a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a II. és VII. rendű alpereseknek személyenként 2.438.820 (kettőmillió-négyszázharmincezer-nyolcszázhusz) forint együttes első- és másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

A felperes által visszaigényelhető kereseti eljárási illeték összegét 1.194.000 (egymillió-egyszázkilencvennégyezer) forintba szállítja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból az állattartó telepek korszerűsítéséhez nyújtandó támogatások részletes feltételeiről szóló 27/2007. (IV. 17.) FVM rendelet alapján az I. rendű alperes által az EMVA állattartó telepek korszerűsítése jogcímén beadott nyertes pályázat kapcsán megvalósításra kerülő projekthez a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal (MVH) 2008. április 22. napján iktatószám iktatószámon támogatási határozatot adott ki (iratazonosító: ügyszám5). A felperes jogelődje, az jogelőd 2008. június 26. napján az I. rendű alperesnek szerződésszám szerződésszámon 107.870.622 forint kölcsönt biztosított éven belüli lejáratú, nem rülirozó forgoószkőzhitelként a támogatási határozathoz kapcsolódó számlák előfinanszírozása céljából.
- [2] A kölcsön összegét az jogelőd a szerződéskötéstől 2009. június 1. napjáig tartotta az I. rendű alperes rendelkezésére, és azt részletekben, az I. rendű alperes lehívási értesítése alapján vállalta folyósítani. A kölcsön visszafizetésének végső lejáta 2009. június 1. napja volt. Az I. rendű alperes a kölcsön összege után a szerződésben meghatározott mértékű kamatot, jutalékot, díjat és költséget tartozott fizetni. A kölcsön visszafizetésének biztosítékát képezte egy azonnali beszedei megbízás az I. rendű alperes 1Banknál vezetett bankszámlájára, valamint az MVH által aláírt támogatási határozatból eredő követelés jogelőd-re történő engedményezése.
- [3] A szerződést a felek két alkalommal módosították. 2009. június 2. napján a rendelkezésre állás időpontját 2010. március 31. napjában, a visszafizetési határidőt 2010. május 31. napjában határozták meg, és a biztosítékok körét kiterjesztették az I. rendű alperes 2Takaré Banknál vezetett számlájára, valamint az MVH-val szembeni, a támogatási határozathoz kapcsolódó követelésen alapított zálogjogra, illetve magára az engedményezésre. 2010. február 5. napján pedig rögzítették, hogy a kölcsönszerződés alapján az I. rendű alperes 2010. február 5. napjáig 44.671.988 forintot vett igénybe, így az eredeti szerződésben meghatározott kölcsönösszeget erre az összegre módosították. Megállapították, hogy a tartozás ezen a napon a járulékokkal együtt összesen 48.875.232 forint.
- [4] Az MVH által a 2018. december 12. napján kelt határozat alapján kifizetett 53.402.250 forint támogatás annak folyósításával egyidőben engedményezésre került az jogelőd részére. A kölcsöntartozását az I. rendű alperes határidőben nem fizette meg, az jogelőd a követelését 2010. december 7. napján az Zrt. Zrt.-re engedményezte, az engedményes a követelést fizetési meghagyás útján érvényesítette. közjegyző közjegyző a ügyszám számú jogerős fizetési meghagyás alapján 2014. június 25. napján a ügyszám számú végrehajtási lappal az I. rendű alperessel szemben 44.671.988 forint és járulékai behajtása végett végrehajtást rendelt el. A végrehajtási eljárás végrehajtó, majd végrehajtól önálló bírósági végrehajtó előtt ügyszám1 szám alatt volt folyamatban.
- [5] Az Zrt.1 Zrt. a 2019. augusztus 1. napján kelt engedményezési szerződéssel a Zrt.2 Zrt. részére engedményezte a perbeli követelést, amely 2019. szeptember 9. napján azt tovább engedményezte a felperes részére. A jogutódlás az I. rendű alperessel szemben folytatott végrehajtási eljárásban is jogerősen megállapításra került.

- [6] A végrehajtó 2015. május 28. napján lefoglalt egy Suzuki Samurai típusú, 1.500.000 forint értékű gépkocsit és egy Antonio Carraro típusú, 4.000.000 forint becsértékű traktort. A gépkocsi 2013. augusztus 26. napján árverés útján értékesítésre került. A végrehajtó 2020. április 21-i kimutatása szerint az I. rendű alperes lejárt tartozása 44.671.988 forint tőkekövetelésből, 77.761.357 forint kamatkövetelésből, 150.000 forint végrehajtási költségből, 567.334 forint ügyvédi munkadíj követelésből és 98.500 forint egyéb költségkövetelésből állt, a teljes tartozás összege 125.460.297 forint volt.
- [7] Az I. rendű alperes a fenti kölcsönszerződés megkötését és a kölcsönrészletek folyósítását követően, a 2009. augusztus 31. napján kelt ajándékozási szerződéssel és annak 2009. szeptember 22-i módosításával az I. pont alatt felsorolt ingatlanokat, az ott megjelölt tulajdoni hányadok szerint – más, a perrel nem érintett ingatlanokkal együtt – gyermeke, a II. rendű alperes részére ajándékozta úgy, hogy ezzel egyidejűleg holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak az I. rendű alperes házastársa, a III. rendű alperes javára.
- [8] Az elajándékozott ingatlanok (I. pont) a következők:
- helység1 külterület helyrajzi szám1/6 helyrajzi szám alatti ingatlan 86/208 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám2 helyrajzi szám alatti ingatlan 146/266 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatti ingatlan 1helyrajzi szám8/14118 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám4 helyrajzi szám alatti ingatlan 1122/1158 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám5 helyrajzi szám alatti ingatlan 272/352 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám6 helyrajzi szám alatti ingatlan 5289/6032 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám7 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám8 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám9 helyrajzi szám alatti ingatlan 29/2014 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám10 helyrajzi szám alatti ingatlan 306/1050 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám11 helyrajzi szám alatti ingatlan 1590/1760 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám12 helyrajzi szám alatti ingatlan 396/422 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám13 helyrajzi szám alatti ingatlan 230/300 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám14 helyrajzi szám alatti ingatlan 198/204 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám15 helyrajzi szám alatti ingatlan 688/6870 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám16 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
 - helység1 külterület helyrajzi szám17 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

- helység1 külterület helyrajzi szám24 helyrajzi szám alatti ingatlan 86/198 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám25 helyrajzi szám alatti ingatlan 150/18552 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám18 helyrajzi szám alatti ingatlan 27/15891 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám19 helyrajzi szám alatti ingatlan 44/208 tulajdoni hányada,
- helység2 külterület helyrajzi szám20 helyrajzi szám alatti ingatlan 144/1960 tulajdoni hányada,
- helység2 külterület helyrajzi szám21 helyrajzi szám alatti ingatlan 75/186 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám22 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám23 helyrajzi szám alatti ingatlan 5/2591 tulajdoni hányada.

[9] A perrel érintett ingatlanok összértékét az ajándékozási szerződésben a felek 143.000 forintban határozták meg. Az ingatlanokat az átruházás idején terhelte a III. alperes haszonélvezeti joga, a IV. rendű alperes egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjoga 35.000.000 forint és járulécai erejéig, valamint az V-VI. rendű alperesek bányaszolgalmi, illetve vezetékjoga. Az ingatlanokra az ajándékozást követően került teherként bejegyzésre a VII. rendű alperes jelzálogjoga 12.000.000 forint és járulécai erejéig.

[10] A felperes jogi képviselője útján írásban tájékoztatta a VII. rendű alperest arról, hogy az I. rendű alperes perbeli tartozásának engedményezés útján a jogutódja lett, továbbá fedezetelvonás miatt a perrel érintett – fent felsorolt – ingatlanokkal összefüggésben szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt pert indított az I-II. alperesekkel szemben. A tájékoztatást a VII. rendű alperes 2020. június 6. napján átvette. A II. rendű alperes 2020. szeptember 4. napján két külön okiratba foglalt adásvételi szerződéssel tovább értékesítette az ajándékozási szerződéssel megszerzett ingatlanok közül az alább II. és III. pontban megjelölt, a III. rendű alperes haszonélvezetével, és részben a IV. rendű, részben a VII. rendű alperes jelzálogjogával, valamint harmadik személyek földhasználati jogával terhelt ingatlanokat a VII. rendű alperesnek.

[11] Tovább értékesített ingatlanok (II. pont):

- helység1 külterület helyrajzi szám6 helyrajzi szám alatti ingatlan 5289/6032 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám7 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám8 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

[12] Tovább értékesített ingatlanok (III. pont):

- helység1 külterület helyrajzi szám2 helyrajzi szám alatti ingatlan 146/266 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám11 helyrajzi szám alatti ingatlan 1590/1760 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám12 helyrajzi szám alatti ingatlan 396/422 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám13 helyrajzi szám alatti ingatlan 230/300 tulajdoni hányada,

- helység1 külterület helyrajzi szám14 helyrajzi szám alatti ingatlan 198/204 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám16 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám17 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám24 helyrajzi szám alatti ingatlan 86/198 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám25 helyrajzi szám alatt ingatlan 150/18552 tulajdoni hányada,
- helység1 külterület helyrajzi szám19 helyrajzi szám alatti ingatlan 44/208 tulajdoni hányada

- [13] A II. pontban megjelölt ingatlanok vételára 22.676.500 forint, a III. pontban felsorolt ingatlanok vételára 5.958.930 forint volt.
- [14] A IV. rendű alperes a felperesi jogelődöt megelőzően már gépvásárlás (4.332.000 forint), forgóeszközhitel (5.600.000 forint), termőföldvásárlás (13.872.360 forint) céljából több alkalommal is kölcsönt nyújtott az I. rendű alperesnek. Az utóbbi két szerződés biztosítékát képezte 35.000.000 forint legmagasabb összeg erejéig az első zálogjogi ranghelyen bejegyzett keretbiztosítéki ingatlan jelzálog a perbeli ingatlanokon, míg az előbbi szerződés biztosítékát a kölcsönből megvásárolt különböző mezőgazdasági gépek és felszerelések mint zálogtárgyak – köztük a fent megjelölt Antonio Carraro TRX típusú traktor – jelentették.
- [15] A IV. rendű alperes a fenti követeléseket 2008. december 8. napján biztosítékaival együtt a VII. rendű alperesre engedményezte. Az I. rendű alperes a kölcsönöket nem fizette vissza, a IV. rendű alperes kérelmére egyesített végrehajtási eljárás folyt vele szemben ügyszám2 szám alatt, amelyben 2009. január 27. napján megállapította a bíróság, hogy a végrehajtást kérő jogutódja a VII. rendű alperes. Ebben a végrehajtási eljárásban sor került árverési hirdetések kibocsátására a perbeli ingatlanok 2009. november 11-ei árverése céljából. Az ingatlanok árverési becsértéke összesen 2.034.322 volt, az árverésre végül nem került sor.
- [16] Az I. rendű alperesnek az általa megkötött ajándékozási szerződések időpontjában nem voltak a birtokában olyan ingatlanok és ingóságok, amelyek a perrel érintett ingatlanokon kívül a kölcsön fedezetéül szolgáltak volna. Az akkor meglévő vagyontárgyai részben lízingeltek voltak, részben zálogjoggal terheltek. A Magyar Államkincstár az I. rendű alperes részére 2009. március 12. napján 929.545 forint, 2009. december 23. napján pedig 2.836.194 forint terület alapú támogatást fizetett.
- [17] Az I. rendű alperes tulajdonát képezte a helység1i helyrajzi szám25 helyrajzi számú ingatlan, amely egy 2009. szeptember 2. napján kelt ajándékozási szerződés alapján került a II. rendű alperes tulajdonába. A felperes e szerződéssel kapcsolatos, perbelivel megegyező igényét fedezetelvonás jogcímén külön perben érvényesítette a Mohácsi Járásbíróság előtt. A bíróság 4.P.20.162/2015/17. szám alatt a 2016. január 21. napján jogerőre emelkedett ítéletében megállapította, hogy az ajándékozási szerződés a felperessel szemben hatálytalan, és kötelezte jelen per II. rendű alperesét, hogy az ingatlan értéke erejéig álljon helyt jelen per I. rendű alperesének a felperes irányába fennálló 44.671.988 forint tőke, 7.525.094 forint ügyleti kamat, és ezen összegek után 2010. május 31. napjától számított, a kifizetésig évi 14,21% késedelmi kamat tartozásért, illetve tőrje annak a fenti ingatlanból történő végrehajtását. A bíróság az ítélet indokolásában megállapította, hogy jelen per I. rendű alperesének az átruházott vagyontárgyat meghaladóan nem maradt olyan vagyona, illetve olyan jövedelme, ami kellő fedezetül szolgált volna a felperesi igény kielégítésére.
- [18] A felperes keresetében az I-III. rendű alperesek között az I. pont alatt megjelölt ingatlanok vonatkozásában létrejött ajándékozási szerződések, valamint a II. rendű és VII. rendű

alperesek között a II. és III. pont alatt megjelölt ingatlanok tárgyában létrejött adás-vételi szerződések vele szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte fedezetelvonásra hivatkozással. Kérte továbbá az I-VII. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezni, hogy az I. rendű alperesnek a jogelődjével kötött kölcsönszerződéséből fakadó 44.671.988 forint lejárt tőkekövetelés és az ezután a kifizetésig számított, lejárt és folyamatos ügyleti és késedelmi kamatkövetelés erejéig az igényét az ajándékozási és adásvételi szerződésekkel átruházott vagyontárgyakból, illetve a vagyontárgyak értéke erejéig kielégíthesse azzal, hogy a fenti szerződésekkel tulajdonjogot szerző II. rendű és VII. rendű alpereseknek a megszerzett vagyontárgy értékéig terjedő, illetve a vagyontárggyal fennálló, kielégítés tűrésére vonatkozó helytállási kötelezettsége egyetemleges.

- [19] A II. és VII. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték, az I. és III. rendű alperesek, valamint IV-VI. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték. A II. és VII. rendű alperesek elsődlegesen arra hivatkoztak, hogy a felperes nem rendelkezik perbeli legitimációval, mert a követelést jogosulatlan pénzügyi szolgáltatási tevékenységgel szerezte meg, továbbá az I-II. rendű alperesekkel fennálló személyi összefonódása miatt is alaptalan a keresete. Hangsúlyozták, hogy az ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában az I. rendű alperesnek az MVH által megítélt támogatás, illetve az egyéb vagyona fedezetet nyújtott a felperesi jogelőd követelésére. Azzal is védekeztek, hogy az ingatlanok a VII. rendű alperes nagyszámú kölcsönkövetelésének jelzáloggal biztosított fedezetei voltak, a végrehajtó azokat lefoglalta és árverésüket is kitűzte. Mindezeket túl terhelte az ingatlanokat a III. rendű alperes használatára, több ingatlan esetében harmadik személyek földhasználati joga, ezért nem voltak alkalmasak arra, hogy a perbeli követelés fedezetét képezzék.
- [20] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. pontban felsorolt ingatlanok tárgyában az I-III. rendű alperesek által 2009. augusztus 31. napján kötött ajándékozási szerződések és azok 2009. szeptember 22. napi módosításai, valamint a II. és III. pontban felsorolt ingatlanok tárgyában a II. rendű és VII. rendű alperesek által 2020. szeptember 4. napján kötött adásvételi szerződések a felperessel szemben hatálytalanok.
- [21] Kötelezte a I-VII. rendű alpereseket annak tűrésére, hogy az I. rendű alperesnek a felperes jogelődjével (jogelőd) kötött szerződésszám számú kölcsönszerződéséből fakadó 44.671.988 forint lejárt tőkekövetelés és ezután 2010. december 1. napjától a kifizetésig járó évi 15,21%-os késedelmi kamatkövetelés, továbbá 2010. május 31. napjáig lejárt 7.525.094 forint lejárt ügyleti kamatkövetelés, és ezután 2010. december 1. napjától a kifizetésig járó évi 6%-os késedelmi kamatkövetelés, valamint 2010. május 31. napjáig lejárt 2.238.682 forint lejárt késedelmi kamatkövetelés erejéig az igényét a felperes a fent hivatkozott ajándékozási és adásvételi szerződésekkel átruházott vagyontárgyakból, illetve a vagyontárgyak értéke erejéig kielégíthesse azzal, hogy a fenti szerződésekkel tulajdonjogot szerző II. rendű és VII. rendű alpereseknek a megszerzett vagyontárgy értékéig terjedő, illetve a vagyontárggyal fennálló kielégítés tűrésére vonatkozó helytállási kötelezettsége egyetemleges. Egyetemlegesen kötelezte a II. rendű és VII. rendű alpereseket 269.000 forint perköltség megfizetésére, és megállapította, hogy a felperes a lerótt kereseti illetékből 1.485.000 forint visszatérítésére jogosult az illetékes adóhatóság útján.
- [22] Az elsőfokú ítélet jogi indokolása szerint a felperes perbeli legitimációja fennállt, az érvényesített jog az igazolt engedményezési láncolaton keresztül megilleti. A jogosulatlan pénzügyi szolgáltatási tevékenység végzésére való hivatkozást alaptalannak találta, mert még a hatósági engedélyhez kötött tevékenység esetén sem érinti az engedély hiánya önmagában az ügylet polgári jogi érvényességét, az csak akkor állapítható meg, ha a jogalkotó felismerhetően a szerződés érvényességét sem kívánta megengedni. Az I-II. rendű alperesek és a felperes közötti személyi összefonódásokra történt hivatkozást polgári jogi szempontból értékelhetetlennek, az arra alapított védekezést alaptalannak találta.

- [23] Az ajándékozási szerződéssel történt fedezetelvonás megállapítása során a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959. évi IV. törvény) 203.§ (1) bekezdéséből és a Kúriának a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK véleményéből (a továbbiakban: PK vélemény) indult ki. Megállapította, hogy a jogerős fizetési meghagyás alapján az I. rendű alperessel szemben az átruházáskor már fennállt követelésre a semmilyen ingó- és ingatlan vagyontárggyal nem rendelkező I. rendű alperes megfelelő fedezetet nyilvánvalóan nem tudott nyújtani.
- [24] Az MVH 53.402.250 forintos támogatását úgy értékelte, hogy a perbeli követelés fedezetéül nem szolgálhatott, mivel az I. rendű alperes felperesi jogelőd felé fennálló tartozása eredetileg 107.870.622 forint volt. Az I. rendű alperes egyéb ingóságai többségében lízingelték voltak, az I. rendű alperes azokat legfeljebb birtokolta, így az ingóságok értéke mellett a tartozások összegét is figyelembe véve nem jelenthették a felperesi követelés fedezetét. Az I. rendű alperes részére nyújtott, a visszafizetendő tartozáshoz képest csekély összegű földalapú támogatást ugyancsak nem értékelte megfelelő fedezetnek. Utalt arra, hogy a korábban más ingatlan átruhása miatt folyamatban volt perben is megállapította a bíróság az I. rendű alperes fedezetül szolgáló egyéb vagyonának a hiányát.
- [25] Nem tulajdonított jelentőséget annak a kérdésnek, hogy az ingatlanokat a IV. rendű és VII. rendű alperesek jelzálogjoga terhelte, mert azok így is forgalomképesek voltak, értékkel bírtak, amit az is bizonyít, hogy a csatolt adás-vételi szerződés szerint a VII. rendű alperes maga is vételárat fizetett a II-III. pontokban meghatározott ingatlanokért. Úgy ítélte meg, hogy az ingatlanra mintegy „rátapadó” jogok egy része – így a jelzálogjog is – nem állandó, azok bármikor – a kötelezettségek teljesítését követően – megszüntethetőek, az ingatlan forgalmi értékét alapvetően nem csökkentik, legfeljebb az értékesítés körülményeit befolyásolják.
- [26] A fedezetelvonás jogkövetkezményei levonásának további feltételeként az I. rendű és II. rendű, valamint a III. rendű alperesek között a hozzátartozói viszony, illetőleg a szerzés jogcíme alapján az ingyenességet és a rosszhiszeműséget is megállapította, miután az I. és II. rendű alperesek a rosszhiszeműség, illetve ingyenesség törvényi vélelmével szemben ellenbizonyítással nem éltek.
- [27] A II. és VII. rendű alperesek között létrejött adás-vételi szerződések fedezetelvonó jellegét már az azok létrejöttékor hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szabályaira figyelemmel vizsgálta, és annak 6:120.§ (4) bekezdése alapján megállapította, hogy a hozzátartozójával kötött fedezetelvonó szerződéssel az I. rendű alperestől ingyenesen megszerzett vagyontárgyat rosszhiszeműen a VII. rendű alperesre átruházó II. rendű alperes a felperessel szemben a vagyontárgy értékéig saját vagyonával köteles helytállni. A szerzés rosszhiszeműségét a VII. rendű alperes tekintetében is megállapította, mert a felperes még az adásvételi szerződések megkötése előtt írásban tájékoztatta őt nemcsak az engedményezésről és a fedezetelvonás veszélyéről, hanem arról is, hogy az I-II. rendű alperessel szemben fedezetelvonás miatt pert indított. Ezért tudomása volt arról, hogy az általa megszerezni kívánt ingatlanok a javára bejegyzett zálogjogoktól függetlenül a felperes követelésének is a fedezetei lehetnek.
- [28] Az így megállapított fedezetelvonás miatti relatív hatálytalanság jogkövetkezményeinek levonása körében azt állapította meg, hogy a jogosult megalapozott kereseti kérelme alapján a szerző fél tűrni köteles, hogy a jogosult az igényét a szerződéssel átruházott vagyontárgyból kielégíthesse, ez az igény a közvetlen szerző féltől szerző VII. rendű alperessel szemben is érvényesíthető. A fedezetelvonó szerződéssel szerzőknek a megszerzett vagyontárgy értékéig terjedő, illetve a vagyontárggyal fennálló helytállási kötelezettsége a jogosulttal szemben egyetemleges.

- [29] A II. és VII. rendű alperesek további bizonyítási indítványait szükségtelenként nem teljesítette, mert a jogosulatlan pénzügyi tevékenység és a felperes, valamint az I. és III. rendű alperesek közti személyi összefonódás további vizsgálata nélkül is elbírálnak találta a keresetet.
- [30] A pernyertes felperes perköltségének megfizetésére a szerző félként pervesztes II. és VII. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte, összegének meghatározásánál azt is figyelembe véve, hogy a pertárgy értékét végzéssel 143.000 forintban állapította meg. Erre tekintettel rendelkezett a tévesen lerótt illeték különbözetnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80.§ (1) bekezdés i) pont alapján való visszatérítéséről.
- [31] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a II. és VII. rendű alperesek fellebbeztek, amelyben annak megváltoztatását és a kereset elutasítását kérték. Perköltségüket az R. 2.§ (1) bekezdése alapján személyenként 3.225.800 forint elsőfokú és 2.153.920 forint másodfokú ügyvédi munkadíjban és a lerótt 408.000 forint fellebbezési illetékben számították fel. Fellebbezési érvelésük szerint az elsőfokú bíróság a tényállást részben hiányosan, részben iratellenesen állapította meg, nem vizsgálta sem az ajándékozási szerződéssel átruházott vagyontárgyak átruházáskori tényleges értékét, sem a felperesi jogelőddel történt szerződéskötést követően folyósított támogatási összeg hitelviszonyt érintő elszámolását, amelynek következtében az 1959. évi IV. törvény 203.§ (1) és (2) bekezdését megsértve állapította meg a per tárgyát képező ajándékozási, illetve adásvételi szerződések relatív hatálytalanságát.
- [32] Továbbra is állították, hogy az ajándékozási szerződések megkötésekor az I. rendű alperesnek volt más vagyona – követelése is –, amely a kölcsöntartozás kielégítésének fedezetül szolgált. A felperesi jogelőd kölcsönkövetelésének a szerződésben kikötött biztosítéka volt az I. rendű alperesnek az MVH határozata alapján járó támogatási összeg, illetve annak a felperesi jogelődre történt engedményezése, amely teljes egészében fedezetet nyújtott a kölcsöntartozásra. A hitelszerződés a felperesi jogelőd és az I. rendű alperes között kifejezetten a támogatási szerződésre alapítottnak jött létre, annak érdekében, hogy a hitelszerződés alapján lehívott kölcsönökkel a támogatott beruházást előfinanszírozhassa az I. rendű alperes. Az ajándékozási szerződések megkötéséig keletkezett kölcsöntartozásnak az ingatlanok II. rendű alperesre történő átruházásakor megvolt a fedezete, mert addig a támogatás részben folyósításra került, annak visszavonása csak jóval később, 2010. május 5. napján történt meg. A kikötött fedezet megszűnése az I. rendű alperes büntetendő cselekményére vezethető vissza, a fedezetlenséget tehát nem az ingatlanok elajándékozása okozta. Jelentőséget tulajdonítottak annak is, hogy az elajándékozott ingatlanokat a felperes jogelődje maga sem kívánta követelése kielégítésére fedezetként bevonni, miután a kölcsönszerződésben más fedezetet kötöttek ki a felek, ebből kifolyólag a megajándékozott sem számolhatott azzal, hogy a neki ajándékozott vagyontárgyak fedezeti jellegűek.
- [33] Másodlagosan arra hivatkoztak, hogy a per tárgyát képező ingatlanok a kifogásolt átruházás hiányában sem minősíthetők a felperesi jogelőd kölcsönkövetelésének fedezeteként, mert azokat a VII. rendű alperes jogelődjének, a alperes8 IV. rendű alperesnek a jelzálogjoga terhelte, a végrehajtás az ajándékozási szerződések megkötésekor folyamatban volt, addig az időpontig a végrehajtási jog és a kitűzött árverés ténye is bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési értékesítés esetén befolyó vételár egésze a jelzálogjog jogosult végrehajtást kérőit illette volna, így az ingatlanok nem szolgálhattak a felperesi jogelőd követelésének kielégítési alapjául. Az ingatlanokat terhelte a III. rendű alperes haszonélvezeti joga, több ingatlan tekintetében fennállt harmadik személyek földhasználati joga is, ebből következően az ingatlanok további követelések fedezetének biztosítására nem voltak alkalmasak.
- [34] A II. és VII. rendű alperesek álláspontja szerint az általuk hivatkozott személyi összefonódásoknak jelentősége van a kereset elbírálása során, ugyanis a felperes mögött

ténylegesen az I. rendű és III. rendű alperesek állnak, felperesi oldalon valójában ők az ügy urai, azaz magukat perelték annak érdekében, hogy a II. rendű alperesnek ajándékozott vagyont visszaszerezhessék a megromlott viszonyokra tekintettel. Erre figyelemmel a perben érvényesített igényüket helyesen ajándék visszakövetelése jogcímén terjeszthetnék elő.

- [35] A VII. rendű alperes vitatta szerzésének rosszhiszeműségét is, arra hivatkozott, hogy a perben elbírált adásvételi szerződések megkötésével már harmadszor vásárolta meg a II. rendű alperestől az érintett ingatlanokat, az előző két szerződéskötés a felperes tájékoztatását megelőzte, csupán hatósági jóváhagyás hiányában nem fűződhetett hozzájuk joghatás.
- [36] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, annak helytálló indokaira utalással. Perköltségként az R. 2.§ (1) alapján 200.000 forint másodfokú ügyvédi munkadíjat számított fel. Hangsúlyozta, hogy a fedezetelvonás tényét a fellebbezés alaptalanul vitatja. Az MVH támogatás visszavonása az elsőfokú eljárásban bizonyításra került, így az fedezetül nem szolgálhatott. Az ingatlanokat terhelő zálogjog kapcsán azt emelte ki, hogy a zálogjoggal biztosított követelés már megszűnt, így az érintett ingatlanok valójában már nem zálogtárgyak. Ettől függetlenül a terheknek pusztán egy végrehajtási eljárás során lehet jelentősége abból a szempontból, hogy a jogosult részben vagy egészben ki tudja-e elégíteni követelését az átruházott vagyonból. Kérte figyelembe venni, hogy az I. és III. rendű alperesek egyértelműen elismerték, az ajándékozási szerződések megkötése a fedezetelvonást célozta. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság azt is helyesen állapította meg, hogy az alperesek által feltételezett személyi összefonódások jogi relevanciával nem bírnak a kereset elbírálása szempontjából.
- [37] A fellebbezés alapos.
- [38] A másodfokú bíróság anyagi pervezetését követően a felperes nem vitatta, hogy a perbeli ingatlanokra az ajándékozási szerződés megkötésekor a jelzálogjog mellett végrehajtási jog is bejegyzésre került, az ingatlanokat a végrehajtó lefoglalta. Hangsúlyozta ennek kapcsán, hogy a végrehajtó foglalása, a végrehajtási jog bejegyzése, sőt az árverések kitűzése is csak akkor bírna jelentőséggel, ha az ingatlanok árverezés útján értékesítésre kerültek volna, mert ezáltal megszűnt volna azok fedezeti jellege.
- [39] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a releváns tényeket tartalmazza, a másodfokú bíróság azonban a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontja szerinti felülbírálati jogkörében azokat eltérően minősítette, és az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetést vont le.
- [40] Az 1959. évi IV. törvény 203.§ (1) bekezdése szerint az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a szerző fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.
- [41] Az 1959. évi IV. törvény idézett rendelkezése alapján a másodfokú bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy azok az ingatlanok, amelyek az I. rendű alperes vagyonából átruházásra kerültek a II. rendű, majd a VII. rendű alperes részére, kizárólagos fedezetül szolgáltak-e a felperesi jogelőd követelésének kielégítésére, vagyis átruházásukkal azok kielégítési alapját a szerződő felek elvonták-e.
- [42] A fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI.15.) PK vélemény 3. pontja szerint a szerződés fedezetelvonó jellegének és ebből következően a relatív hatálytalanság megállapításának első feltétele, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn, amelynek fedezetét a kötelezett el akarja vonni. A kielégítési alap elvonása akkor következik be, ha a fedezetelvonó szerződés miatti vagyonvesztés következtében a követelés – a kötelezett egyéb vagyona híján – nem, vagy nem egészében hajtható be az adóson. További feltétel, hogy a

szerző félnek a szerződésből ingyenes előnye származzon, vagy szerzése rosszhiszemű legyen. Bármelyik feltétel hiánya esetén a szerződés relatív hatálytalansága nem állapítható meg (PK vélemény 5. pont).

- [43] A II. rendű alperestől szerző VII. rendű alperessel szembeni igényérvényesítés kapcsán ugyanezen feltételeket csak abban az esetben kell vizsgálni, ha megállapítást nyer az I-II. rendű alperesek által kötött ajándékozási szerződések fedezetelvonó jellege. A közvetett szerző VII. rendű alperessel szembeni igényérvényesítésnek, azaz a II. és VII. rendű alperesek által 2020. szeptember 4. napján kötött adásvételi szerződések hatálytalansága érdemi vizsgálatának feltétele a II. rendű alperes közvetlen szerzővel kötött ajándékozási szerződések felperessel szembeni hatálytalansága.
- [44] A PK vélemény 4. pontja szerint a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vetítve kell vizsgálni. Ez vonatkozik annak az előfeltételnek vizsgálatára is, hogy a kötelezett egyéb vagyona fedezetet nyújtott-e a jogosult követelésére.
- [45] Az alperesek nem vitatták a felperesnek azt a tényállítását, hogy jogelődje a kölcsönszerződés alapján az I. rendű alperesnek az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjáig 44.671.988 forint kölcsönt folyósított, ezért ilyen összegű követelése volt vele szemben az ingatlanok átruházásakor.
- [46] A továbbiakban azt kellett vizsgálni, hogy az I. rendű alperes ekkor rendelkezett-e olyan egyéb vagyonnal, amely a felperesi jogelőd követelésére fedezetet nyújthatott. A fedezetül szolgáló egyéb vagyon hiányára a jogosultnak kell hivatkoznia, amellyel szemben a kötelezett ellenbizonyítással élhet. Ha az ellenbizonyítás sikerre vezet, a kereset elutasításnak van helye akkor is, ha egyébként a kötelezett és a szerző fél közötti szerződést a felek a fedezetelvonás szándékával kötötték meg (PK vélemény 4. pont).
- [47] Az ingatlanok ajándékozásával a felperesi követelés kielégítési alapját a szerződő felek akkor vonták el, ha az átruházásból eredő vagyonvesztés folytán az I. rendű alperes tartozásának a szerződéskötés után nem maradt fedezete. A felperesi jogelőd kölcsönkövetelésének fedezetéül egyrészt az a vagyon szolgálhat, amely valamilyen jogcímen kifejezetten annak biztosítékeként került kikötésre, másrészt azok a biztosítéki lekötéstől mentes egyéb vagyontárgyak (valamint jogok és követelések), amelyek az I. rendű alperes vagyonának részét képezték.
- [48] A felperesi jogelőd követelésének a hitelszerződésben kikötött biztosítéka volt az I. rendű alperes ügyszám4 azonosító számon nyilvántartott támogatási kérelme alapján az MVH által ügyszám5 számon meghozott támogatási határozat alapján az I. rendű alperest megillető követelés felperesi jogelődre engedményezése, amelynek eredményeként az MVH 2008. december 12. napján kelt ügyszám6 számú határozatából megállapíthatóan 53.402.250 forint összegű támogatás az ajándékozási szerződések megkötésének időpontjában a felperesi jogelőd rendelkezésére állt. Ez az összeg a kölcsönszerződésből eredő, addig létrejött 44.671.988 forint összegű követelés fedezetéül szolgált.
- [49] A támogatási határozatban az I. rendű alperes javára megállapított, a felperesi jogelődre engedményezett és a felperesi képviselő tárgyalási nyilatkozata (Pf.III.20.025/2023/4. szám) szerint is a felperesi jogelőd részére folyósított 53.402.250 forint támogatást ezért olyan vagyonnak kellett minősíteni, amelynek értéke – az I. rendű alperes egyéb vagyonának vizsgálata nélkül is – meghaladta a felperesi jogelőd követelésének akkori értékét, így abból teljes kielégítést kereshetett. Ebből következően az ajándékozási szerződésekkel a követelés kielégítési alapját az abban az időpontban a felperesi jogelőd rendelkezésére álló biztosítékre tekintettel a szerződő felek nem vonták el, így sem az ajándékozási szerződések, sem a szerző

II. rendű alperes és a VII. rendű alperes közötti adásvételi szerződések nem minősültek fedezetelvonó szerződésnek.

- [50] Tény, hogy a felperesi követelés fedezetét biztosító pályázati támogatásról rendelkező határozatot az MVH mintegy nyolc hónappal az ajándékozási szerződések megkötése után, 2010. május 5. napján visszavonta, és elrendelte a már folyósított támogatás és kamatai visszafizetését, így a felperes 2019. szeptember 9. napján az engedményezéssel már egy olyan követelést szerzett meg, amelyet az I. rendű alperestől fedezet hiányában a mai napig nem hajthatott be. Mivel azonban a fent hivatkozott PK vélemény 4. pontja szerint a kielégítési alap elvonásának tényét a kifogásolt szerződések megkötésének időpontjára vetítve kell vizsgálni, e később bekövetkezett körülmény nem tette lehetővé a relatív hatálytalanság megállapítását.
- [51] A másodfokú bíróság mindezek mellett csak utal arra, hogy a IV. rendű alperes VII. rendű alperesre engedményezett 32.204.360 forint és járulékai követelését biztosító jelzálogjog és az annak érvényesítése végett folyamatban lévő végrehajtási eljárás, a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése – amelynek alapján az önálló bírósági végrehajtó 2009. november 11. napjára ingatlan árverési hirdetménnyel a végrehajtandó követelést csak kis részben fedező kikiáltási áron ki is tűzte az ingatlanok árverését – már eleve kétségesse teszi azt, hogy a felperes jogelődje az ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában a már létező, de csak később esedékessé váló követelését ezekből az ingatlanokból kielégíthette volna, és ezzel abban az időpontban az ajándékozási szerződést kötő szerződő feleknek sem kellett számolniuk.
- [52] A jogvita elbírálása során a felperes, valamint az I. és III. rendű alperesek közötti, a fellebbező II. és VII. rendű alperesek által hivatkozott személyi összefonódásoknak a másodfokú bíróság sem tulajdonított jelentőséget, ezért e kérdés vizsgálatát mellőzve a kifejtett indokokra figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a keresetet elutasította.
- [53] A másodfokú bíróság a pertárgy értékét a felek nyilatkozatára, a végrehajtó által korábban megállapított becsértékre és az időközbeni értékváltozásra figyelemmel a Pp. 21.§ (2) bekezdés e) pontja és 22.§ (3) bekezdése alapján 5.100.000 forintban állapította meg, ezért a II. és VII. rendű alperesek által az R. 2.§ (1) bekezdése alapján személyenként kikötött 5.379.720 forint ügyvédi munkadíjat a megváltozott perértékre és hangsúlyosan a pernyertes alperesek túlnyomó részben egybehangzó védekezésére figyelemmel az R. 2.§ (2) bekezdés alapján 1.612.900 forint elsőfokú és 621.920 forint másodfokú munkadíjra mérsékelte. A pervesztes felperes a Pp. 83.§ (1) bekezdés alapján köteles a II. és VII. rendű alperesek mérsékelt összegű ügyvédi munkadíjból, és személyenként 204.000 forint fellebbezési eljárási illetékből álló, összesen személyenként 2.438.820 forint együttes első- és másodfokú perköltségének megfizetésére. A pertárgy értékének változására figyelemmel szállította le a másodfokú bíróság a felperes által lerótt 1.500.000 forint kereseti eljárási illetékből visszaigényelhető illeték összegét is.

Pécs, 2023. október 12.

Dr. Kutasi Tünde s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács János s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró