

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Pfv.V.21.092/2023/5.
A tanács tagjai: Dr. Puskás Péter a tanács elnöke
Dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
Dr. Suba Ildikó bíró
Dr. Tánczos Rita bíró
Dr. Varga Edit bíró

A felperesek: I. rendű

cím1

II. rendű

cím2

A felperesek képviselője: Dr. Csernus Tibor ügyvéd

cím3

Az alperesek: I. rendű

cím4

II. rendű

cím5

Az I. rendű alperes képviselője:

Dr. Nagy Andor ügyvéd

cím6

A II. rendű alperes képviselője:

Dr. Vének Szabolcs ügyvéd

cím7

A per tárgya: Szerződés hatálytalanságának megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:

I. és II. rendű felperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Kecskeméti Törvényszék

1.Pf.20.833/2023/4. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Kecskeméti Járásbíróság

17.P.21.462/2021/54-II. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felperesek felülvizsgálati eljárási költségét 1.358.914 (egymillió-háromszázötvennyolcezer-kilencszáztizennégy) forintban, a II. rendű alperesét 258.853 (kettőszázötvennyolcezer-nyolcszázötvenhárom) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. és a II. rendű alperesek 2008. évben párkapcsolatot létesítettek és a II. rendű alperes tulajdonát képező ingatlanban éltek együtt. Kapcsolatuk 2011-ben megromlott, ekkor az I. rendű alperes N-n vásárolt ingatlant és oda költözött. 2013. és 2017. év között a kapcsolatuk hosszabb-rövidebb ideig szünetelt, majd élettársakként éltek együtt a II. rendű alperes ingatlanában. Élettársi kapcsolatuk 2019-ben újra megszakadt, 2020. februárjában az I. rendű alperes nagyobb összeget kért és kapott kölcsön a II. rendű alperestől és ügyvéd előtt elismerte, hogy kölcsön jogcímen tartozik a II. rendű alperesnek 16.800 EUR-val és 1.150.000 forinttal, amelynek a visszafizetést 2020. április 30. napjáig vállalta.

[2] Az I. rendű alperest többen keresték tartozásai rendezése végett a II. rendű alperesnél a II. rendű alperes ingatlanán, ahonnan az I. rendű alperes – a II. rendű alperes felhívására – 2020. szeptember 20-án kiköltözött. Az I. rendű alperesnek, kérésére, a II. rendű alperes ismét kölcsönt nyújtott 1.500.000 forint összegben, amelynek a biztosítékai az I. rendű alperes nagykörösi ingatlanai lettek.

[3] 2020. október 2-án az I. rendű alperes eladta a N. .../2/A/11 helyrajzi szám alatti lakás és a N. .../2/B/6 helyrajzi szám alatti garázs ingatlanát a II. rendű alperesnek. A vételárat 8.731.600 forintban határozták meg, amelyből a lakás vételára 7.531.600 forint, a garázsé 1.200.000 forint volt. A szerződés szerint a II. rendű alperes a vételárat oly módon fizeti meg, hogy a vételárba beszámítják az eladóval szemben fennálló 16.800 EUR és 1.150.000 forint összegű követelését 7.231.600 forint összegben, a további 1.500.000 forintot pedig a II. rendű alperes egy napon belül, készpénzben, egy összegben fizeti ki. A beszámításra tekintettel a közöttük fennállt kölcsön jogviszonyt rendezettnek tekintették, azzal, hogy egymással szemben további igényük nincs. A szerződésben rögzítették azt is, hogy az I. rendű alperes az ingatlanokat az azt terhelő 2.300.000 forint kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog alól tehermentesíti. Az I. rendű alperes 2021. december 31. napjáig volt jogosult az ingatlanokat térítésmentesen használni. Az ingatlanokat az I. rendű alperes nem tehermentesítette, a teherből még fennállt 1.302.430 forintot a II. rendű alperes fizette meg a jogosult részére, amelynek megtérítését az I. rendű alperes vállalta.

[4] Az I. rendű felperes kérelmére a közjegyző 2020. július 22. napján összesen 3.288.000 forint követelésre fizetési meghagyást bocsátott ki az I. rendű alperessel szemben, amely ellentmondás hiányában 2020. szeptember 5. napján jogerőre emelkedett. A megindult végrehajtás során a végrehajtó az I. rendű alperestől 450.000 forint értékű ingóságot foglalt le, az I. rendű alperesnek egyéb vagyona nem volt.

[5] A II. rendű felperes összesen 6.750.000 forint és járulékai kölcsönkövetelésre kérte fizetési meghagyások kibocsátását, amelyek 2020. október 16-án, illetve 750.000 forint összegre 2021. január 30-án, ellentmondás hiányában jogerőre emelkedtek. A megindult végrehajtás során csak a másik ügyben már lefoglalt ingóság lefoglalására volt lehetőség.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[6] A felperesek keresetükben kérték annak megállapítását, hogy az alperesek közt 2020. október 2. napján megkötött adásvételi szerződés fedezetelvonó, velük szemben hatálytalan és kérték kötelezni az alpereseket annak tűrésére, hogy a végrehajtási eljárásban érvényesíteni kívánt követelésüket a II. rendű alperes tulajdonába került ingatlan tulajdoni illetőségekből kielégíthessék. Keresetüket elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:120. § (2) bekezdésére alapították, arra hivatkozással, hogy az alperesek a szerződés megkötésének időpontjában élettársak voltak, így a szerződés hozzátartozók közötti fedezetelvonó szerződésnek minősül. Másodlagosan a Ptk. 6:120. § (1) bekezdésére alapítottan előadták, hogy a II. rendű alperes rosszhiszeműen volt, mert a szerződés megkötésekor tudnia kellett, hogy az I. rendű alperes több más személy részére is nagyobb összegekkel tartozott. Vitatták az adásvételi szerződésben meghatározott egyes ellenértékek valóságát és azok tényleges megfizetését.

[7] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződés a felperesek irányában hatálytalan és a hatálytalanság folytán az alperesek tűrni kötelesek, hogy a felperesek a jogerős fizetési meghagyásos eljárásból származó követeléseiket végrehajtás útján kielégíthessék.

[9] Az ítélet indokolása szerint az I. rendű felperes követelése a perben vitatott adásvételi szerződést megelőzően keletkezett, 2020. szeptember 5-én a fizetési meghagyás már jogerőre emelkedett és az adásvételi szerződés megkötésekor már igény szakban állt. A II. rendű alperes követelése később vált „esedékessé”, de a követelése – a fizetési meghagyás adatai szerint – 2020. július 13-án már lejárt, esedékessé vált, azaz ez a követelés is az adásvételi szerződés előtt keletkezett és lépett igény szakba. Valamennyi felperesi követelés megfelelt tehát a fedezetelvonó szerződés megállapításához szükséges feltételeknek és a megtérülés hiányában megállapítható volt az is, hogy az I. rendű alperesnek nincs egyéb vagyona, amely a felperesek követelésének kielégítésére fedezetet nyújthatna.

[10] A lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor már megszűnt az alperesek élettársi kapcsolata, az elsődleges kereseti kérelem ezért nem volt megalapozott. A II. rendű alperes azonban maga adta elő, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában tudomása volt arról, hogy az I. rendű alperes több személynek, nagyobb összegekkel tartozik. Nem osztotta az alperesek azon álláspontját, hogy a szerző félnek – rosszhiszeműsége megállapíthatóságához – a jogosult követeléséről kellett volna tudomással bírnia és arra a következtetésre jutott, hogy a II. rendű alperes rosszhiszeműsége a perbeli körülmények alapján megállapítható volt. Kiemelte, hogy az ingatlanok szerződésben megállapított ellenértéke is aggályos, nem tűnt ki, hogy az követi-e vagy megközelíti-e azok piaci értékét. Köztudomású azonban, hogy az adott településen egy ilyen tulajdonságú, garázssal bíró lakás együttes értéke meghaladja a szerződésben kikötött vételárat, azaz a II. rendű alperes az ingatlan megszerzésével a tartozása megtérülte mellett nagyobb vagyonhoz jutott. A vételár döntő többsége beszámítás

útján került rendezésre az alperesek között, de az elsőfokú bíróság a beszámítás alapját képező kölcsönügyletek tényleges megtörténtét sem találta bizonyítottnak. Az a körülmény, hogy a II. rendű alperes maga adta elő, hogy tudott az I. rendű alperes tartozásairól, alátámasztotta a rosszhiszeműségét, annak pedig nem volt érdemi jelentősége, hogy az I. rendű alperes helyett a II. rendű alperes tehermentesítette az ingatlant. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a II. rendű alperes rosszhiszeműen szerzett, tudott a látszattal ellentétes valós történésekről, arról, hogy az I. rendű alperes több személynek, több millió forinttal tartozik és a II. rendű alperes a szerződéssel a saját tartozását teljes mértékben rendezte, de azzal további hasznot szerzett, így elvonta a felperesek követelésének kielégítési alapját.

[11] Az I. és II. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította.

[12] Tekintettel arra, hogy a felpereseknek nem volt olyan hivatkozásuk, amely szerint az adásvételi szerződésből a szerző fél II. rendű alperesnek ingyenes előnye származott, az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását ebben a részében mellőzte. Megállapította, hogy az elsődleges kereset elutasítása tekintetében a felperesek nem éltek fellebbezéssel, azaz a tekintetben az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedett.

[13] A Ptk. 6:120. § (1) bekezdésére hivatkozással a másodfokú bíróság kifejtette, hogy a relatív hatálytalanság jogintézményének lényege éppen az, hogy a kötelezett és a szerző fél közti szerződés csak azzal a jogosulttal szemben minősül hatálytalannak, akinek a követeléséről a szerző fél tudott, vagy arról tudnia kellett, így azt is felismerhette, hogy a jogügylettel a konkrét jogosult kielégítési alapját elvonja, függetlenül attól, hogy a kötelezett hány jogosultnak tartozik. Az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontja folytán a szerződést quasi érvénytelenként kezelte. A fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 5. pontjára hivatkozással megállapította, hogy a bírói gyakorlat értelmében a szerző fél akkor minősül rosszhiszeműnek, ha a szerződéskötéskor tudott, vagy tudnia kellett a kötelezettet terhelő követelésről és arról is, hogy a szerződéssel a jogosult kielégítési alapját részben vagy egészben elvonják. A II. rendű alperes rosszhiszeműsége ezért akkor lett volna megállapítható, ha a jogosultak, vagyis az I. és II. rendű felperesek követelésének fennállásáról konkrétan tudomással bírt az adásvételi szerződés megkötésekor, azaz tudta, vagy tudnia kellett, hogy a szerződéssel az I. és II. rendű felperesek mint jogosultak kielégítési fedezetét vonja el. Alátámasztja ezt álláspontja szerint a PK vélemény 1. pontjához fűzött indoklás és hivatkozott a Kúria Pfv.21.827/2018/6. számú határozatára is. Tekintettel arra, hogy a felperesek nem bizonyították, hogy a II. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötésekor tudott volna a követeléseik fennálltáról, a kereset nem volt megalapozott.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[14] A jogerős ítélettel szemben a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték, hogy a Kúria azt helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben. Megsértett jogszabályként a Ptk. 6: 120. §-át jelölték meg.

[15] A felülvizsgálati kérelem indokai szerint a felpereseknek nem vitatottan követelése áll fenn az I. rendű alperessel szemben, de az alperesek közötti tulajdonjog átruházására

irányuló szerződés iktatása is csak röviddel előzte meg az ezek végrehajtására irányuló végrehajtási jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Az adásvételi szerződés fedezetelvonó jellege megállapítható, ezért a jogerős ítélet sérti a Ptk. 6:120. §-ában foglaltakat. Tévesen fogadta el a másodfokú bíróság az alperesek azon érvelését, amely szerint nem elégséges bárki harmadik személy felé fennálló tartozás fennállásáról tudnia a fedezetelvonónak vélt ügylet megkötőinek, hanem konkrétan, a jelen esetben a felperesek felé fennálló tartozásról kellett volna tudnia mindkét alperesnek, azaz a II. rendű alperesnek is. Álláspontjuk szerint sem a jogszabályi rendelkezések, sem azok kommentárja, sem az azok alapján kialakult bírósági joggyakorlat nem zárja ki azt, hogy adott peres felek viszonylatában ne lehetne hivatkozni olyan harmadik személy felé fennálló tartozás fennállására és a fedezetelvonónak minősíteni kért ügyletben részt vevő felek ismeretére a rosszhiszeműség megállapítása körében, aki konkrétan perben nem áll az adott ügyben. A harmadik személy az általános joggyakorlat szerint az ügyletben részt vevő feleken kívül eső minden más személy, fedezetelvonás esetében pedig mindenki, aki felé tartozása áll fenn az egyik szerződő félnek, azaz nem feltétlenül egy, hanem számos más személy is figyelembe vehető, akik esetében a szerződés fedezetelvonónak minősül. Az eljárás során kétséget kizáró módon megállapításra került az, hogy a II. rendű alperesnek tudomása volt arról, hogy a saját tartozásán túlmenően az I. rendű alperes több más személynek is tartozik. Ezt a II. rendű alperes maga is elismerte és a fellebbezésében is megerősítette, leírta, hogy a saját követelésének biztosításához tartotta szükségesnek az alperesek közötti ügylet megkötését. Ebből megállapítható, hogy a II. rendű alperes az I. rendű alperes egyetlen számottevő értékkel bíró vagyonának terhére érvényesítette az igényét úgy, hogy ezzel elvonta a többi hitelező kielégítési alapját. A II. rendű alperes általánosságban hivatkozott az I. rendű alperes egyéb vagyonára, de ténylegesen ilyen vagyont nem tudott előadni és azt a végrehajtás sem tárta fel. Vitatta a II. rendű alperes fellebbezésében kifejtett azon okfejtését is, amely szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy nem került bizonyításra a közte és az I. rendű alperes között létrejött kölcsönügylet és a kölcsön összecszerúsége sem. Utalt arra, hogy ellentmondásos a vételár megfizetése, mert a beszámítással rendezett 7.231.600 forinton túlmenően a II. rendű alperes megfizette az 1.500.000 forintos vételárrészt, valamint a vételáron felül további 1.302.430 forinttal egyenlítette ki a lakást terhelő kölcsönt is. Mindezzel bizonytalanná vált, hogy valóban fennállt beszámítható tartozása a II. rendű alperesnek.

[16] A II. rendű alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Előadta, hogy egyetért a másodfokú bíróság okfejtésével, de téves volt az elsőfokú bíróság döntése a tekintetben is, hogy aggályos lett volna az értékesített ingatlanok valós értéke és az alperesek között létrejött kölcsönügyletek valós tartalma.

A Kúria döntése és jogi indokai

[17] A Kúria a jogerős ítéletet a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem korlati között, az abban megjelölt és indokolt jogszabálysértés tekintetében vizsgálta és a következők szerint részben alaposnak találta.

[18] A felülvizsgálati kérelemben megsértettként megjelölt Ptk. 6:120. § (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 rá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. A felperesek keresetüket a II. rendű alperes rosszhiszeműségére alapították, arra – a jogerős ítélet megállapításának

megfelelően – nem hivatkoztak, hogy a szerződésből a II. rendű alperes ingyenes előnyhöz jutott volna, így az eljárás során a jogszabályban megjelölt vagylagos feltételek közül csak a rosszhiszemőséget kellett vizsgálni. Keresetükben a felperesek hivatkoztak még a Ptk. 6:120. § (2) bekezdésében foglaltakra is, de az erre alapított elsődleges keresetüket az elsőfokú bíróság elutasította, a felperesek pedig a döntés ellen fellebbezéssel nem éltek, így az jogerőre emelkedett és már a fellebbezési eljárásnak sem képezte a tárgyát.

[19] A másodfokú eljárás és a másodfokú bíróság határozatát teljes egészében támadó felülvizsgálati kérelem folytán a felülvizsgálati eljárás tárgyát tehát annak eldöntése képezte, hogy az alperesek adásvételi szerződése hatálytalan-e a felperesek irányában a szerző fél, a II. rendű alperes rosszhiszemősége miatt.

[20] A másodfokú bíróság – ítélete indokolása szerint – kizárólag arra alapozta a keresetet elutasító döntést, hogy a II. rendű alperes, bár tudott általában arról, hogy az I. rendű alperesnek többek felé adósságai állnak fenn, de nem tudott és nem is kellett volna tudnia arról, hogy konkrétan a felpereseknek tartozna és az ő kielégítési alapjukat vonják el.

[21] A másodfokú bíróság által kifejtett álláspont téves, a jogszabály ahhoz, hogy egy szerződés fedezetelvonó jellege megállapítható legyen, ilyen feltételt nem határoz meg. Nem állapítható meg a jogszabály szövegéből, hogy a rosszhiszemőség megállapításához a szerző félnek tudnia kellene, hogy ki az a harmadik személy, akinek a szerződéssel a kielégítési alapját részben vagy egészben elvonják. A Ptk. ezen rendelkezése ebben a részében lényegében, kisebb pontosítások mellett, szövegszerűen is megegyezik a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény korábban hatályban volt 203. § (1) bekezdésében foglalt szabályozásával, indokolása eltérést nem tartalmaz. A Magyarország Alaptörvénye 28. cikke szerinti értelmezés alapján ezért a korábbi értelmezés fenntartható, ebből következik, hogy a Kúria az 1/2014. Polgári jogegységi határozatával a PK véleményt a Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadónak tekinti.

[22] A PK vélemény 5. pontja szerint a szerző fél általában akkor rosszhiszemű, ha a szerződéskötéskor tudott, vagy megfelelő gondosság mellett tudnia kellett a kötelezettet terhelő követelésről és arról, hogy a szerződéssel a jogosult kielégítési alapját részben vagy egészben elvonják. Az 5. ponthoz fűzött indokolásban kifejtésre került, hogy a hatálytalanság megállapításához a szerző félnek tudnia kell a jogosult követelésének fennállásáról. Ez a tudomás azonban nem értelmezhető olyan módon leszűkítve, hogy a szerző félnek arról kellene tudnia, hogy az eladó személy szerint a felpereseknek tartozik. A „harmadik személy” felé fennálló tartozásról kell tudnia, vagyis arról, hogy van valaki, akinek a másik szerződő fél tartozik és akinek így a szerződésükkel a fedezetét elvonják. Nem tartalmaz mást a PK vélemény 1. pontjának indokolása sem, azzal, hogy az ügylet egyik szereplője a harmadik személy, akinek a fedezetét az ügylettel – aminek ő nem alanya – elvonják. A másodfokú bíróság által hivatkozott Pfv.21.827/2018/6. szám alatti határozatában a Kúria sem adott ilyen tartalmú állásfoglalást. A [12] bekezdésben leírtak szerint a felperesnek azt kellett volna bizonyítania a szerző alperesek rosszhiszemőségének megállapításához, hogy tudtak az eladó alperes fedezetelvonó szándékáról. Nem merült fel, hogy a szerző feleknek konkrétan a felperes felé fennálló tartozásról kellett volna tudnia, ilyen tartalmú kúriai határozatra sem az alperesek, sem a másodfokú bíróság nem tudott hivatkozni. A Kúria ítélezési gyakorlatából ezzel szemben ugyanis az állapítható meg, hogy akkor nem találta fedezetelvonónak a szerződést, ha az ellenérték fejében szerző félnek nincs tudomása arról, hogy az átruházott vagyontárgy „valamilyen” követelés fedezetéül szolgált volna, azaz a Kúria nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a szerző fél konkrétan a pert indító felperes követeléséről bír-e tudomással. (Kúria Pfv.21.237/2013/6., Gfv.30.360/2013/4.)

[23] Sem a jogszabály, sem annak indokolása, sem az annak alapján kialakult bírói gyakorlat nem tartalmaz tehát olyan feltételt, hogy szerző fél rosszhiszemőségének

megállapításához a szerző félnek konkrétan, azaz személy szerint tudnia kellene arról, hogy a szerződéssel kinek a fedezetét vonják el. Ilyen feltétel támasztása ellehetetlenítené a fedezetelvonó szerződések hatálytalanságának megállapítására irányuló perek eredményes megindítását, hiszen tipikus esetben az adósságokba keveredő természetes vagy jogi személy próbálja ilyen módon rokonnak, barátnak, üzlettársnak, összefonódott cégnek, másoknak elidegeníteni az elvonni kívánt vagyont. A szerző fél ennek megfelelően általában nincs is tisztában azzal, hogy pontosan kinek is tartozik az általa „megsegíteni” kívánt, személy, mert az közömbös is számára, csak azt tudja, tudhatja, hogy mi a jogügyletük célja. Ilyen tartalmú többletfeltétel támasztásával a jogszabály elveszítené célját, hiszen pusztán a hitelező személyének elhallgatásával, illetve a konkrét hitelező személyéről való tudomás bizonyíthatatlanságával megghiúsítható lenne az eredményes perlés, a harmadik személy hitelező pedig értelemszerűen nem tudhatja, hogy az adósa kivel akar majd fedezetelvonó szerződést kötni, azaz nincs módja arra, hogy értesítse. Ez az értelmezés tehát nem felel meg a józan ész követelményének és nem szolgál erkölcsös vagy gazdaságos célt sem.

[24] Az elsőfokú bíróság az általa lefolytatott bizonyítási eljárás során feltárt több körülmény, adat alapján állapította meg a II. rendű alperes rosszhiszeműségét. A másodfokú bíróság – eltérő jogi álláspontja folytán – a II. rendű alperes elsőfokú ítélet elleni fellebbezésében előadott érvei közül csak azt vizsgálta, hogy a II. rendű alperes tudott-e kifejezetten arról, hogy az I. rendű alperes a felpereseknek tartozott. Ennek megfelelően nem vizsgálta az egyéb, az ügy tárgyává tett körülményeket, így például, hogy létrejött-e és valós tartalmú-e az alperesek közti kölcsönszerződés, arányos-e a vételárral az ingatlanok értéke, és mindezek alapján megfizette-e a vételárat a II. rendű alperes, illetve azt, hogy saját előadása és a bizonyítás eredményeképpen miről tudott vagy miről kellett volna tudnia az adásvételi szerződés megkötésekor a II. rendű alperesnek. Tény, hogy rosszhiszemű lehet a szerző fél akkor is, ha az elvont fedezetért fizet ugyan, de tudja, hogy a kötelezett azt azért adta el neki, hogy a befolyt ellenértéket a jogosultak elől elvonja. A rosszhiszeműség megállapításához ugyanakkor minden felmerült tényt, körülményt értékelni kell, nincs arra mód, hogy a Kúria az elsőfokú bíróság több más, még el nem bíralt okból vitatott ítéletét helybenhagyja és ezzel elvonja a II. rendű alperestől a jogorvoslat lehetőségét. A Kúria ezért az ügy érdemére kiható módon jogszabálysértő jogerős ítéletet a Pp. 424. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[25] A másodfokú bíróság a megismételt eljárásban – abból kiindulva, hogy nem zárja ki a II. rendű alperes rosszhiszeműségét önmagában az, ha nem tudott konkrétan arról, hogy az I. rendű alperesnek a felperesek felé állt fenn tartozása – vizsgálja a fellebbezésben és a fellebbezési ellenkérelemben felhozottak alapján a II. rendű alperes rosszhiszeműségét, állapítsa meg az irányadó tényállást és annak alapján foglaljon állást az adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegéről és így az elsőfokú bíróság ítéletének megalapozottságáról. Az esetlegesen a keresetnek helyt adó döntés esetén legyen figyelemmel arra, hogy a szerződés relatív hatálytalansága esetén a szerző II. rendű alperes a PK vélemény 6. pontja alapján csak annak a tűrésére kötelezhető, hogy a jogosultak az átruházott vagyontárgyból, vagy annak megjelölt részéből elégíthessék ki a meghatározott igényüket.

[26] A Kúria a Pp. 424. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárásban felmerült költség összegét csak megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt. A felperesek és a II. rendű alperes képviselőtét ellátó jogi képviselők díját – az általuk felszámított összegnek megfelelően – a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján határozta meg, áfa mentesen. A felperesek további költsége az általuk lerótt felülvizsgálati eljárási illeték. Az I. rendű alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel.

[27] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazott Pp. 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[28] A határozat ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

A határozat elvi tartalma

A szerződés fedezetelvonó jellege miatti hatálytalanságának vizsgálata során a fedezetelvonónak állított szerződéssel szerző fél rosszhiszeműsége megállapításának nem feltétele, hogy konkrétan, azaz személy szerint tudjon arról, hogy a szerződéssel kinek a fedezetét vonják el.

Az alkalmazott jogszabályok

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:120. § (1) bekezdés

Záró rész

Budapest, 2024. május 29.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, dr. Suba Ildikó s.k. bíró, dr. Tánczos Rita s.k. bíró, dr. Varga Edit s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző