



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Gf.III.30.105/2023/5-II.

A felperes:

felperes neve „f.a.” (felperes székhelye)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Érsek Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Érsek Tamás ügyvéd ügyvédi iroda címe)

Az alperesek:

I. rendű alperes: I. r. alperes neve (I. r. alperes székhelye)

II. rendű alperes: II. r. alperes neve (II. r. alperes lakcíme)

III. rendű alperes: III. r. alperes neve (II. r. alperes lakcíme)

IV. rendű alperes: IV. r. alperes neve (IV. r. alperes lakcíme)

V. rendű alperes: V. r. alperes neve (II. r. alperes lakcíme)

VI. rendű alperes: VI. r. alperes neve (VI. r. alperes lakcíme)

VII. rendű alperes: VII. r. alperes neve (VII. r. alperes lakcíme)

Az alperesek meghatalmazott jogi képviselői:

I-V. rendű alperesek: Horváth és Semperger Ügyvédi Társulás (ügyintéző: dr. Horváth László ügyvéd ügyvédi iroda címe)

VI-VII. rendű alperesek: Dr. Papp Aranka ügyvéd (ügyvédi iroda címe)

A per tárgya:

Szerződés érvénytelenségének megállapítása

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Kecskeméti Törvényszék 7.G.21.414/2021/106.

A fellebbezést benyújtó fél és a fellebbezés sorszáma:

A felperes 7.G.21.414/2021/108.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I-V. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 127 000 (egyszázhuszonhétezer) forint, valamint a VI-VII. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 100 000 (egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékbevételi számlájára – 1 600 000 (egymillió-hatszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A tényállás

[1] A felperes tulajdonában állt a ingatlan helyrajzi száma helyrajzi számú, természetben ingatlan címe szám alatti ingatlan 7/10 tulajdoni hányada, amely ingatlan további tulajdonostársa egyenként 1/10-ed arányban a II. rendű III. rendű és IV. rendű alperes. Az ingatlan 2015. december 16. napja óta a felperes székhelye, itt található a felperes szerverközpontja, a gazdálkodó szervezet működése szempontjából jelentős eszközállomány.

[2] A felperes 2021. február 6. napján tájékoztatta a pénzügyi intézményét neve Zrt.-t arról, hogy adásvételi szerződéssel értékesíteni kívánja a fenti, a hitelintézet zálogjogával terhelt ingatlanban lévő tulajdoni illetőségét az I. rendű alperes részére bruttó 20 000 000 forint vételáron. A vételár nettó összegét 15 748 031 forintot előtörlesztésként kíván megfizetni a hitelintézettel létrejött 301/00314/2018. számú kölcsönszerződésbe. Kérte a hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulását az értékesítéséhez az előtörlesztés módjának jóváhagyásához.

[3] A pénzügyi intézmény neve Zrt. 2020. február 7. napján hozzájárult ahhoz, hogy a felperesnek a fenti ingatlanon fennállt tulajdoni illetőségéből befolyó bruttó 20 000 000 forint nettó összege előtörlesztésként betörlesztésre kerüljön a 301/00314/2018. számú kölcsönszerződésbe.

[4] A felperes mint eladó és a vezető tisztségviselőjének féltetvére, az I. rendű alperes mint vevő között 2020. február 7. napján adásvételi szerződés jött létre a felperesnek a fenti ingatlanon fennállt tulajdoni illetőségére. A szerződő felek a vételárát bruttó 20 000 000 forint összegben állapították meg, és akként rendelkeztek, hogy az I. rendű alperes a szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül a vételár nettó összegét, 15 748 031 forintot banki átutalással megfizet a felperesnek a pénzügyi intézmény neve Zrt.-nél vezetett óvadéki bankszámlájára, míg a vételár általános forgalmi adó részét, 4 251 9698 forintot a felperes saját bankszámlájára fizet meg.

[5] A vételár nettó összegének a felperes óvadéki bankszámlájára utalása, majd azt követően abból a pénzügyi intézmény neve Zrt. felé fennálló kölcsöntartozás előtörlesztése megtörtént.

[6] Az I. rendű alperes az adásvétel útján megszerzett tulajdoni illetőségére jelzálogjogot alapított a VI. és VII. rendű alperesek javára, az általuk az V. rendű alperesnek nyújtott kölcsön visszafizetésének biztosítékeként.

[7] A felperes, valamint II. rendű, III. rendű és IV. rendű alperesek 2020. augusztus 15. napján megállapodtak abban, hogy miután a felperes a fenti ingatlan 3/10 tulajdoni hányadát is kizárólagosan használja 2015. december 16. napja óta, a felperes a 2015. december 16. napjától 2020. február 29. napjáig terjedő időtartamra vonatkozóan 2020. szeptember 30. napjáig 3 750 000 forintot megfizetni a II. rendű, III. rendű és IV. rendű alperesnek. Rögzítették, hogy ezen időszakra egymással teljeskörűen elszámoltak.

[8] A felperes magával szemben 2020. szeptember 23. napján felszámolási eljárást kezdeményezett, amely alapján felszámolását a kecskeméti Törvényszék a 2020. október 31.

napján jogerőre emelkedett Fpk..../..../5. számú végzésével elrendelte, a felszámolás kezdő időpontja 2020. november 26. napja.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[9] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperessel 2020. február 7. napján a ingatlan helyrajzi száma helyrajzi számú, természetben ingatlan címe szám alatti ingatlan 7/10 tulajdoni hányadára megkötött adásvételi szerződés érvénytelen. Kérte jogkövetkezményként az eredeti állapot helyreállításával az I. rendű alperes tulajdonjogának, a VI. és VII. rendű alperesek jelzálogjogának törlését és a felperes tulajdonjogának visszajegyzését, valamint az alperesek ennek tűrésére kötelezését. Érvényesíteni kívánt jogként a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdés a) és b) pontját, (1a) bekezdését, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:112. § (1) bekezdését jelölte meg.

[10] Hivatkozott arra, a Cstv. 40. § (3) bekezdése értelmében az adásvételi szerződés ingyenességét és a rosszhiszeműséget vélelmezni kell, mivel a felperes vezető tisztségviselőjének testvére az I. rendű alperes. Álláspontja szerint a hitelezői igények kijátszására irányuló szándékot bizonyítja, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően az alacsony vételárral szemben piaci alapú bérleti szerződéssel használta az ingatlant, tehát az ügylet célja – a fizetésektelen helyzet ellenére – nem a vagyonának növelése volt. Utalt a BDT2013. 2908. számú eseti döntésre, amely kimondta, hogy a hitelező kijátszására irányuló a jogügyletet akkor is, ha azzal egy jogszerűen fennálló hitelezői követelést elégít ki az adós a felszámolási eljárásán kívül, és ezzel elvonja más hitelezők kielégítési alapját, vagy csorbítja más hitelezők érdekét. Állította, a vételár feltűnően aránytalan, ugyanis az ingatlan becsült forgalmi értéke 60 200 000 forint.

[11] Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányul.

[12] Az I-V. rendű alperesek vitatták a hitelezők kijátszására irányuló szándék meglétét. Előadták, a felperes a szerződéskötés időpontjában még nem volt fizetésektelen, ez a körülmény csak akkor következett be, miután a Fővárosi Nyomozó Ügyészségen különösen jelentős vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntett elkövetésének gyanúja miatt ismeretlen tettes ellen folyamatban lévő büntetőügy miatti vagyon-visszaszerzési eljárásban 397 200 000 forint erejéig zár alá vették bankszámláit. Ezt megelőzően a felperes minden fizetési kötelezettségét rendben teljesítette, több járásban üzemeltette a nemzeti távközlési gerinchálózat helyi szakaszait. Tudomásuk volt arról, hogy a társaság mérleg-főösszegéhez, folyó fizetési egyenlegéhez képest a felperes tulajdoni illetősége nem képez olyan értéket, amelynek értékesítése a társaság vagyoni helyzetét megrendíti. nem tartották megállapíthatónak a vagyoncsökkenést sem, mivel a jogügylet folytán a felperes hitelezőjének követelése megtérült, amellyel a társaság kötelezettségei csökkentek. Megítélésük szerint a perbeli jogügylet nem minősül harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkelkülönbözettel megkötött visszatérő jogügyletnek. Az értékarányosságot az is jól jelzi, hogy a pénzintézet neve Zrt. az értékesítéshez hozzájárult, elfogadta az ingatlan értékét, miként a felperesi társaság többségi tulajdonosa a B... Zrt. szintén elfogadta az ingatlan vételárát. Véleményük szerint az eredeti állapot helyreállítása a perben nem is

történhet meg, mivel a szerződés érvénytelensége esetén a felperessel szerződést kötő fél a részére visszajáró pénzszolgáltatáshoz csak hitelezői igény bejelentése útján, a Cstv.-ben szabályozott kielégítési sorrendben juthat hozzá, amely azonban a követelés bejelentésére vonatkozó jogvesztő határidő eltelte miatt lehetetlen.

[13] A VI. és VII. rendű alperesek állították, a perbeli adásvételi szerződés megkötésének körülményeiről nincs tudomásuk. Az V. rendű alperessel a kölcsönszerződést, míg az I. rendű alperessel a jelzálogszerződéseket jóhiszeműen, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bízva kötötték meg, és a szerződéskötések időpontjában az ingatlanrész per-, teher- és igénymentes volt.

Az elsőfokú ítélet

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I-V. rendű alperesek részére 1 000 000 forint + áfa perköltséget és az államnak 1 200 000 forint illetéket. Megállapította, 240 700 forint előlegezett költség a felperes terhén marad. Rendelkezett a perfeljegyzés törléséről és a gazdasági hivatalnál letétként kezelt összegek visszautalásáról.

[15] Határozatának indokolása szerint a felperes bármely vagyonának értékesítése vagyonsökkenéssel jár, azonban a perbeli esetben a szakvélemény alapján a szakértői véleménnyel alátámasztott forgalmi értéknek megfelelő vételárat megfizették a felperes hitelezője, a pénzintézet neve Zrt. követelésének kielégítésével. A felperes pedig anyagi pervezetés ellenére a vagyonsökkenés kapcsán további bizonyítást nem indítványozott. Rámutatott, a közeli hozzátartozói minőség önmagában nem jelenti a szerződést kötők rosszhiszeműségét. Értékelte a rosszhiszeműség vizsgálatakor, hogy a felperes nem cáfolta az I. rendű alperesnek azt a hivatkozását, miszerint az adásvételi szerződés a család tulajdonát képező ingatlan egy kézben történő egyesítését szolgálta. Az ingatlanrész visszabérlésének tényét sem ítélte alkalmasnak a rosszhiszeműség bizonyítására. A hitelezők kijátszása kapcsán kitért arra, a felperes felszámolója szerint a biztosított hitelezők igénye a felszámolási eljárás során teljes mértékben megtérül, és az I-V. rendű alperesek ellenkérelmükben csupán azt ismerték el, arról volt tudomásuk, hogy az ingatlan átruházása következtében a felperes vagyoni helyzete nem rendül meg. Megjegyezte, a felperes által kért jogkövetkezmény az érvénytelenség megállapítása esetén csökkenti a hitelezők követeléseinek megtérülését.

[16] A Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított kereseti kérelmet sem találta megalapozottnak, mivel a szakvélemény alapján az ingatlan forgalmi értéke nem volt feltűnően aránytalan.

[17] Utalt arra, a Cstv. 40. §-a szerint érvénytelenségi perben nincs jelentősége annak, hogy a folyamatban lévő büntetőeljárásokban milyen vagyon-visszaszerzési eljárás folyik.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[18] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen annak a kereseti kérelme szerinti megváltoztatását, másodlagosan hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint a vagyonszőkenés nem kizárólag a felszámolás alatt álló felperes szempontjából vizsgálándó, hanem figyelembe kell venni a felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igények kielégítésének sorrendjét. Önmagában az a tény, hogy az adásvétel eredményeként valamely hitelező előnyben részesül, megalapozhatja a hitelező előnyben részesítését, amely a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti megtámadási oknak minősül. Ennek kapcsán hivatkozott a BDT2013. 2908. számon közzétett eseti döntésre, és sérelmezte, az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, hogy ebben a döntésben foglaltak miért nem alkalmazhatók jelen eljárásban.

[19] Hangsúlyozta, a Cstv. 40. § (3) bekezdése szerinti vélelem folytán a rosszhiszeműséget mindaddig vélelmezni kell, amíg az érintett felek ennek ellenkezőjét nem bizonyítják. E bizonyítási kötelezettségüknek azonban megítélése szerint az alperesek a perben nem tettek eleget. Nem terjesztettek elő ugyanis semmilyen bizonyítékot az I. rendű alperesnek a családi vagyon egy kézben történő egyesítésére irányuló szándéka kapcsán, és tanú 1 neve is tanúvallomásában csupán a pénzintézet neve Zrt. izgatottságára utalt, arról nem nyilatkozott, hogy ez miért vezetett a vagyonelem értékesítéséhez. A tényleges ügyleti szándék hiányát pedig az támasztja alá, hogy a felperes 5 éves időtartamra visszabérelte az ingatlant az alperesektől havi 800 000 forint ellenében, amely összeg kirívóan magas. Így az nem tekinthető a társasági vagyon megóvását célzó okszerű és gazdaságos lépésnek, mivel a felperes az adósságállományához képest kisebb összegű vételárért elesett egy stratégiai szempontból is jelentős ingatlantól, amelynek forgalmi értéke a jelenlegi piaci viszonyok között a 80 000 000 forintot is meghaladja. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, hogy az ingatlan visszabérlése miért nem bizonyítja a rosszhiszeműséget. Indítványozta, hogy az ítéltábla a Pp. 369. § (3) bekezdés b) pontja alapján folytasson le – pontosan meg nem jelölt – bizonyítást, amennyiben a tényállás tisztása érdekében szükségesnek tartja.

[20] Az I-V. rendű alperesek – elkésétsége miatt hatálytalan [polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 372. § (2) bekezdés és a Pp. 364. §-a alapján alkalmazandó 149. § (1) bekezdés] – fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

[21] A VI. és VII. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Megismételték az elsőfokú eljárásban előterjesztett írásbeli ellenkérelmükben előadottakat. Kiemelték, a felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget.

Az ítéltábla döntésének indokai

[22] A fellebbezés alaptalan.

[23] A Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a fellebbezés 371. § (1) bekezdésében megjelölt tartalmi követelményei körében előadottak. E jogszabályi rendelkezésből következik, hogy korlátot nem csak az képez, hogy a fellebbező fél milyen tartalmú másodfokú döntést kér, hanem az is, hogy azt milyen indokkal teszi, melyik eljárási vagy anyagi jogszabály megsértésére hivatkozik.

[24] A felperes fellebbezésében – egyebek mellett – kérte, hogy a Pp. 369. § (3) bekezdés b) pontja szerinti felülbírálati jogkörben az ítéltábla folytasson le bizonyítást, amennyiben azt a tényállás tisztázása érdekében szükségesnek tartja. Fellebbezésében azonban bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, és azt sem jelölte meg, hogy mely, az elsőfokú bíróság által esetlegesen mellőzött bizonyítás lefolytatását kéri, és ezek alapján a tényállás módosítását, kiegészítését miként kéri. Ezért a másodfokú eljárásban nem volt helye a Pp. 369. § (3) bekezdés b) pontja szerinti felülbírálati jogkör gyakorlásával bizonyítás lefolytatásának és a tényállás módosításának, kiegészítésének.

[25] Ennek megfelelően a felülbírálat keretében – figyelemmel a fellebbezések indokaira – az ítéltábla vizsgálta egyrészt a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkörben eljárva, hogy sértett-e eljárási szabályt az elsőfokú bíróság az indokolási kötelezettség kapcsán, másrészt a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontja szerinti felülbírálati jogkörében azt, hogy helyesen jutott-e az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés esetében hiányoznak a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti megtámadási kereset feltételei.

[26] Elsőként az ítéltábla a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkörben eljárva azt vizsgálta, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésében írt indokolási kötelezettségét megsértette-e.

[27] A Pp. 346. § (1) bekezdése alapján az ítélet részét képezi az indokolás is. A Pp. 346. § (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az indokolás tartalmazza egyebek mellett a bíróság által megállapított tényeket és jogi indokolást, utóbbi ugyanezen szakasz (5) bekezdése szerint tartalmazza a végzés alapjául szolgáló jogszabályokat és szükség esetén azok értelmezését, a megállapított tényekre vonatkozó bizonyítékokat azokkal a körülményekkel együtt, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, a tények megállapításának egyéb körülményeit, továbbá azokat az okokat, amelyek miatt a bíróság valamely tényállítást nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte. A jogi indokolás tartalmazza azokat az okokat is, amelyek miatt a bíróság jogkérdésben eltért a Kúriának a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozatától (a továbbiakban: a Kúria közzétett határozata), vagy az arra irányuló indítványt elutasította.

[28] A jogi indokolásának annyira kell részletesnek lennie, amennyiben az a döntéshez igazodik, ugyanakkor szorosan a megállapított tényállásra kell épülnie. Mivel az ítélet törvényességét a jogszabályok helyes alkalmazása biztosítja, az indokolás lényegi eleme az alkalmazott jogszabályokra való hivatkozás, amelynek mind a jogvita szempontjából

lényeges anyagi, mind pedig az irányadónak vett eljárási szabályokra ki kell terjednie. Ha az alkalmazandó jogszabály vitás, a bíróságnak azt is ki kell fejtenie, miért éppen a megjelölt jogszabály alapján hozta meg határozatát. Indokolnia kell tehát a felektől eltérő jogi álláspontját. Ez azonban nem jelenti, hogy minden, a felek által felvetett kérdésre, jogi megoldásra ki kellene térnie, nem jelenti a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolásának kötelezettségét, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatásának szükségességét. A követelmény az, hogy a döntéshez mérten szükséges körben indokolja meg jogi szempontból is ítéletét oly módon, hogy az a felek számára logikailag, a döntéshez vezető jogi lépéseket illetően érthető, meggyőző legyen. Így biztosítja az indokolás a döntés megalapozottságát [Kúria Pfv.III.21.618/2019/5. szám, Kúria Pfv.VI.20.236/2021/6. szám, Kúria Pf.V.21.374/2021/5. szám, 7/20013. (III.1.) AB határozat].

[29] A felperes által hivatkozott eseti döntés nem a Kúria közzétett határozata, így nem kellett az elsőfokú bíróságnak megindokolnia az attól való esetleges eltérést. A rosszhiszeműséget illetően pedig az elsőfokú bíróság indokát adta annak, hogy azt miért nem tartotta megállapíthatónak. Az elsőfokú bíróság tehát a szükséges körben és mértékben mindenben eleget tett indokolási kötelezettségének. Az, hogy az alperes az indokokat nem tartja kielégítőnek vagy meggyőzőnek, nem jelenti a Pp. 346. § (5) bekezdésének megsértését, a jogi indoklás helytállósága ugyanis az ügy érdemére tartozó kérdés. Ezért az ítélet indokolásának nem volt olyan hiányossága, amely az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését eredményezte volna.

[30] Ezt követően az ítéltábla a fellebbezés kapcsán a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontja szerinti felülbírálati jogkörében eljárva vizsgálta az elsőfokú ítélet anyagi jognak való megfelelőségét.

[31] A felperes az I. rendű alperessel megkötött szerződést a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjára alapítottan támadta, amelyek különböző érvénytelenségi okok, eltérő tényeken is alapulnak, és az érvénytelenség jogkövetkezményként eredeti állapot helyreállítását kérte. Bármely, a felperes által megjelölt érvénytelenségi ok önmagában is megalapozza a szerződés érvénytelenségét, és a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti érvénytelenségi ok fennállása esetén szükségtelenné teszi más érvénytelenségi ok vizsgálatát, így a különböző érvénytelenségi okokra alapított keresetek látszólagos tárgyi keresethalmazatot képeznek. A Pp. 342. § (4) bekezdése értelmében a keresetek felperes által megjelölt sorrendjétől a bíróság nem térhet, és ugyanezen szakasz (1) és (3) bekezdése alapján a perben kizárólag a felperes által hivatkozott érvénytelenségi okokról lehetett dönten, más érvénytelenségi okról nem.

[32] A Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott törvényi tényállásokra alapított megtámadás kizárólag a Cstv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott bíróság előtt, a hitelező vagy az adós nevében a felszámoló által keresetlevél benyújtásával történhet, a megtámadást tartalmazó keresetlevélnek a törvényi határidőn belül meg kell érkeznie a bíróságra, hogy az hatályosan benyújtottként, érdemben elbírálásra kerülhessen. Az érvénytelenségi per megindításához a jogszabály a felszámolási eljárásba bejelentkezett hitelezőket és emellett az adós is feljogosítja. Nem vitatottan a felszámoló által képviselt adós gazdálkodó szervezet felperesként a keresetet a jogszabályi határidőn belül terjesztette elő, így az érdemben elbírálható volt.

[33] Az ítéltábla először a felperes által sorrendben elsődlegesen megjelölt Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti megtámadási kereset feltételeit vizsgálta. E jogszabályi rendelkezés alapján az érvénytelenség megállapításának három feltétele van: (1) a szerződéskötésnek a jogszabályban meghatározott időszakra – vagyis a felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem előterjesztését megelőző öt éven belül – kell esnie, (2) a támadott jognyilatkozatnak az adós vagyonsökkenését kell eredményeznie, amely által a hitelezői követelések fedezete csökken, (3) adós szándékának a hitelező kijátszására kell irányulnia, amelyről a másik szerződő félnek tudnia kellett vagy tudnia kellett volna. Ezen tényállási elemeket a felperesnek kell állítania és bizonyítania a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján.

[34] A Cstv. 40. § (1) bekezdésének jogintézménye egy, a Ptk. 6:120. § (1) bekezdéséhez képest speciális csődjogi tényálláson alapul, de alapvetően a Ptk. említett főszabályához hasonlóan ugyancsak fedezetelvonó tényállást szabályoz. Alkalmazásának előfeltétele tehát a fedezetelvonás tényleges bekövetkezése. Amennyiben a szabályozás hatálya alá eső ügyletek azzal az objektív eredménnyel járnak, hogy a megkötésük, illetve teljesítésük miatt valamely hitelező a felszámolás során követelésének kisebb hányadához jut hozzá, mint amelyből a támadott ügylet hiányában részesült volna, úgy a fedezetelvonás már megvalósul. A törvényhely utóbbi két fordulatához kapcsolódik még a Cstv. 40. § (3) bekezdésében foglalt vélelem, amely alkalmazhatósága esetén a bizonyítási teher fordulását eredményezi.

[35] A felperes és az I. rendű alperes a per tárgyát képező adásvételi szerződést 2020. február 7. napján, a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezését – 2020. szeptember 23. napját – megelőző öt éven belül, azaz a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott időben kötötték meg. Vizsgálni kellett ennek megfelelően, hogy az adásvételi szerződés esetében megvalósulnak-e az érvénytelenség megállapításhoz szükséges további feltételek.

[36] A Cstv. 40. § (3) bekezdése jelen esetben alkalmazandó, mivel a felperes a vezető tisztségviselőjének a féltestvérével, azaz a Ptk. 8:1.§ (4) bekezdésére figyelemmel ugyanezen szakasz (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozójával kötött szerződést. E megdönthető törvényes vélelem a bizonyítás alóli mentesítés jogalkotói megoldása, a bizonyítási teher különös szabálya, a bírósághoz címzett felhívás meghatározott releváns tény valószínű elfogadására az ellenkező bizonyításáig. A vélelem folytán a bizonyítási kötelezettség átfordul, a keresettel szembeni védekezés eredményessége érdekében az alpereseknek kellett bizonyítani a vélelmezett tények fenn nem állását, azaz a rosszhiszeműség és az ingyenesség hiányát.

[37] Az adásvételi szerződésben a felperes tulajdoni illetősége átruházásának ellenértékeként a szerződő felek 20 000 000 forintot határoztak meg. Önmagában nem kizárt, hogy az adós a vagyont érintő szerződést kössön a felszámolást közvetlenül megelőzően, ez azonban a hitelezők érdekeit nem sértheti. A hitelező kielégítési alapját képező vagyonelem helyébe olyan vagyoni értékű jognak vagy helyébe lépő értéknek kell az adós vagyontába kerülni, amely értékegyenlőséget mutat a vagyontól kikerült vagyonelemmel. A hitelezői érdekek mentén elvárás, hogy mindezeknek az adós cég reorganizálását kell biztosítani (BH2016. 90. III.). Vagyonsökkenés nem következik be, csupán összetételében változik a vagyont akkor, amikor az adós vagyontárgy tulajdonjogát vételár ellenében valós forgalmi értéken ruházza át, a vevő pedig a vételárat megfizeti.

[38] Jelen esetben a per tárgyát képező adásvételi szerződésben a tulajdoni illetőség átruházása ellenérték fejében történt, és a felperes nem állította, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott vételár megfizetése nem történt meg a szerződésben kikötöttek szerint. A felperes érvelésével ellentétben azonban a vételár esetében részben sem állapítható meg, hogy azt a vevőnek harmadik személy részére kellett volna teljesítenie. A vételár nettó összegét ugyanis a felperes óvadéki bankszámlájára kellett utalni, amely utalással önmagában az összeg a Ptk. 5:138. § (1) bekezdésére figyelemmel nem kerül az óvadék jogosultjának a tulajdonába, csupán azzal, hogy a kielégítési jogát az utóbb gyakorolta. Emellett beszámításra sem került sor a vételár teljesítése kapcsán. A vételár pedig a – felperes által nem vitatott – perbeli szakvélemény alapján a piaci értéknek megfelelő. A perbeli jogügylet eredménye tehát az volt, hogy a befektetett eszköznek minősülő ingatlan tulajdoni hányad helyébe az adós vagyona pénzeszköz, azaz likvidnek minősülő forgóeszköz került, mivel a szerződésben meghatározott, valós forgalmi értéknek megfelelő vételárat az I. rendű alperes megfizette. A felperesnek a Cstv. 3. § (1) bekezdés e) pontja szerinti vagyona ezért nem csökkent, hanem összetételében változott.

[39] A vagyonsökkenés bekövetkeztének megítélésakor a BDT2013. 2908. számon közzétett eseti döntésben kifejtettek nem is irányadók, mivel annak az ügynek a tényállása eltérő. A vételár teljesítése ugyanis abban az ügyben beszámítással történt, és a felperes által hivatkozott indokból a bíróság a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján állapította meg a szerződés érvénytelenségét, amely okra azonban a felperes jelen perben igényt nem alapított, így arról a bíróság a Pp. 342. § (1) és (3) bekezdése értelmében nem is határozhatott.

[40] A rosszhiszeműség vélelmének megdöntéséhez az alpereseknek azt kellett bizonyítaniuk, hogy az adósnak nem volt a hitelező vagy hitelezők kijátszására irányuló szándéka, vagy erről nem tudott, és tudnia sem kellett. Nem annak van tehát jelentősége, hogy az adós, azaz a felperes a perbeli ügylet megkötésekor fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben volt-e, ez nem tényállási elem, az ennek hiányában meglévő csalárd szándék esetében is megállapítható a rosszhiszeműség. A hitelező kijátszására irányuló szándék körében az viszont vizsgálendő, hogy az adósnak volt-e az ügylet megkötésekor fennálló tartozása, vagy magával az ügylettel keletkezett-e tartozása.

[41] A szándék megítélésakor a szerződés megkötését megelőző és azt követő körülmények lényegesek, azokból lehet következtetést levonni a jó- vagy rosszhiszemű szándékra. A rosszhiszeműséggel összefüggésben a Kúria Gfv.VII.30.091/2015/8. számú, BH2016. 120. számon közzétett határozatában rámutatott, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt a „hitelező vagy hitelezők” kifejezés alatt nemcsak azokat a hitelezőket kell érteni, akiknek a követelése már fennállt a vagyonsökkenést eredményező szerződés vagy jognyilatkozat megtételekor, hanem a felszámolási eljárásban figyelembe veendő összes hitelező érdeke védendő, valamennyiük tekintetében vizsgálni kell, hogy a támadott szerződés a kijátszásukra irányult-e. A kereset megalapozottsága esetén ugyanis nemcsak annak a hitelezőnek a követelése kielégítésére kerülhet sor, akinek a követelése esetleg már fennállt a szerződés megkötésekor, hanem az érvénytelenség miatt a vagyontárgy visszakérül a felszámolási vagyonba és ez a vagyon a törvény kielégítési sorrendre vonatkozó szabályainak megfelelően kerül szétosztásra a hitelezők között.

[42] A Cstv. 3. § 1) bekezdés c) pontja is a hitelező fogalmát eltérően határozza meg a felszámolás kezdő időpontjáig és azt ezt követő időben. Ezért a rosszhiszeműség körében azt kell vizsgálni, hogy az ügyletkötéskor volt-e már az adósnak fennálló, vagy az ügyletkötéssel keletkező tartozása, amely elől az adós vagyont elvonták, és erről a szerződő felek tudtak, vagy tudniuk kellett. A Cstv. 40. §-a szerinti perekben az adós vagyonának a hitelezők érdekében történő visszaszerzése a cél, valamennyi, a felszámolási eljárásban hitelezői igényként bejelentett követelés kielégítési alapjának megteremtése érdekében. Amennyiben van a megtámadott ügylet megkötésének időpontjában fennálló, vagy azzal keletkező hitelezői tartozása az adósnak [Cstv. 3. § (1) bekezdés c) pontjának ca) alpontja], függetlenül attól, hogy a felszámolási eljárásban bejelentett-e [Cstv. 3. § (1) bekezdés c) pontjának cd) alpontja], a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján az adóssal szemben a szerződés érvénytelenségének megállapítására vonatkozó igény érvényesíthető. Ezt alátámasztja az is, hogy a perindításra bármely hitelező, és a szerződéskötésben résztvevő adós is jogosult.

[43] Jelen esetben ezért azt kellett vizsgálni, a felek tudták-e, vagy kellő gondosság esetén tudhatták-e a szerződés megkötésekor, hogy volt-e vagy keletkezett-e a jogügylettel tartozása az adósnak, és az elől vonják-e el az adós vagyont.

[44] A felperesnek per tárgyát képező jogügylet létrejöttkori vezető tisztségviselője, tanú 1 neve tanúvallomásában előadta, hogy a felperesnek a pénzügyi intézet neve Zrt. felé kölcsönszerződésből eredő tartozása állt fenn, amelyet alátámasztottak a hitelintézet által megküldött iratok (G.21.414/2021/48.). A pénzügyi intézet neve Zrt. által megküldött iratokból megállapítható az is, hogy az a kölcsönszerződés biztosított volt, amelyből eredő követelés teljesítésére fordította a felperes a tulajdoni illetősége értékesítéséből befolyt vételárat, az adós ingóságait, követeléseit ugyanis zálogjog terhelte, és a kölcsönszerződésből eredő tartozás összege is nagyobb mértékű volt, továbbá a hitelintézet felé a felperesnek több nagyobb összegű tartozása állt fenn. A felperes tulajdoni illetőségének értékesítése tehát a felperes tartozása kiegyenlítése érdekében történt. Önmagában pedig a vagyontárgyak értékesítése és a hitelezők kielégítése a befolyó vételárból nem ellentétes a Cstv.-vel, az ily módon esetlegesen előnyben részesített hitelezőkkel szembeni fellépésre a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése ad lehetőséget az ott írt tényállási elemek fennállta esetén.

[45] Mindemellett a felperes állításával ellentétben a perbeli adásvételi szerződés megkötését követően a felperes bérliként bérleti szerződést az átruházott tulajdoni hányad használata kapcsán nem kötött, ilyen szerződést az felperes nem csatolt, hanem egy olyan bérleti szerződést (G.21.414/2021/92. sorszám alatt), amely a per tárgyát képező adásvételi szerződés megkötése után fél évvel az I. rendű alperes mint bérbeadó és az A... Kft. mint bérelő között jött létre, amelynek az alperesekkel való összefonódását a felperes nem állította, ilyen a periratokból sem állapítható meg. Egyetértett ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak azzal az álláspontjával, miszerint hiányzik a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásának másik feltétele, a csalárd célzat is, és így a perbeli adásvételi szerződés érvénytelensége a Cstv. ezen rendelkezése alapján nem állapítható meg.

[46] Az elsődleges kereseti kérelem alaptalansága miatt el kellett bírálni a felperes másodlagos, a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított kereseti kérelmét. E jogszabályi rendelkezés értelmében a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított

1 éves jogvesztő határidőn belül a hitelező – vagy az adós nevében a felszámoló – a bíróság előtt keresettel megtámadhatja az adósnak a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző három éven belül és azt követően megkötött szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya az adós vagyonából történő ingyenes elidegenítés, illetve a vagyont terhelő ingyenes kötelezettségvállalás vagy a harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkelkülönbözettel megkötött visszerhes jogügylet.

[47] A felperes és az I. rendű alperes a per tárgyát képező adásvételi szerződést 2020. február 7. napján, a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezését – 2020. szeptember 23. napját – megelőző 3 éven belül kötötték, ezért vizsgálni kellett a felperesnek azt az állítását, hogy a jogügylet feltűnően aránytalan értékkelkülönbözettel megkötöttnek minősül-e.

[48] A szolgáltatás értékének a megállapításánál elsősorban a forgalmi érték jön figyelembe. Annak vizsgálatánál azonban, hogy az értékkelkülönbség feltűnően nagy-e, az eset összes körülményeit mérlegelni kell. Figyelemmel kell lenni a szerződés egész tartalmára, a forgalmi (érték) viszonyokra, a kereslet és kínálat alakulására, az értékek ettől függő változásaira, a szerződő felek bármelyikének esetleges külön igényére, fokozott érdekeltiségére a szerződés létrejöttében. Az eset összes körülményeinek mérlegelésével lehet olyan megállapítást tenni, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között nemcsak értékkelkülönbség van, hanem az feltűnően nagy. Lényeges, a feltűnően nagy értékaránytalanságnak a szerződéskötés időpontjában kell fennállnia, így figyelmen kívül maradnak az ezt követően követő változások.

[49] Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása a Pp. 300. § (1) bekezdése alapján szakkérdés, amely körében az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítást folytatott le. A szakvélemény az ingatlan szerződéskötés kori forgalmi értékét 21 000 000 forintban állapította meg, amely szakvéleményt a felperes fellebbezése nem támadta, nem hivatkozott ennek kapcsán a felperes a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésére. Emiatt a forgalmi értéket illetően a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet nem volt felülbíráható, és így a felperesnek a perbeli adásvételi szerződéssel átruházott tulajdoni illetőségének forgalmi értékeként a másodfokú eljárásban ezt az összeget kellett figyelembe venni. A szakvéleményben megállapított összeg pedig csupán 4,7 %-kal tér el a szerződésben rögzített vételártól, amely már önmagában nem eredményez feltűnő értékaránytalanságot. A felperes fellebbezésében érdemben nem is támadta e körben az elsőfokú ítéletet, nem adta indokát, hogy az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően miért lenne megállapítható a feltűnően aránytalan értékkelkülönbözet. Ezért a perbeli adásvételi szerződés érvénytelensége a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja alapján sem volt megállapítható.

[50] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[51] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alpereseknek a jogi képviseletével felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdés alapján a kifejtett tevékenységgel arányos ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét. Az ítéltábla az ügyvédi munkadíj

megállapítása során az I-V. rendű alperesek esetében kizárólag a tárgyaláson való megjelenést vette figyelembe, mivel a fellebbezési ellenkérelmük, annak elkészítése miatt hatálytalan volt, míg a VI. és VII. rendű alperes vonatkozásában a benyújtott fellebbezési ellenkérelem volt értékelhető, amely rövidebb terjedelmű és az elsőfokú eljárásban előadottakat ismételte meg.

[52] A feleket az ügyben az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés i) pontja alapján megillető illeték-feljegyzési jog folytán előzetesen meg nem fizetett fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján az alperes köteles viselni.

[53] Tájékoztatja a felperest, hogy

- az 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 tartalmazó jogerős határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot.

Figyelmezteti a felperest, amennyiben az illetéket annak esedékességekor nem fizeti meg, az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerint késedelmi pótlékot kell fizetnie.

Szeged, 2023. november 2.

Dr. Jobbágy Ildikó s.k.

Dr. Tolna András s.k.

Dr. Dobler László s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

táblabíró