



Debreceni Ítéltábla

Gf.IV.30.130/2024/9.

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda (FÉL CÍME, ügyintéző: dr. Hidasi Gábor ügyvéd) által képviselt FELPERES NEVE (FELPERES CÍME) felperesnek -, a Dr. Gaál Zsolt ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt I. RENDŰ ALPERES NEVE (I. RENDŰ ALPERES CÍME) I. rendű, a Királyváriné dr. Szabó Ilona ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt II. RENDŰ ALPERES NEVE „felszámolás alatt” (II. RENDŰ ALPERES CÍME) II. rendű, a dr. Gaál Zsolt ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt III. RENDŰ ALPERES NEVE (III. RENDŰ ALPERES CÍME) III. rendű, a Dr. Koszorus Jenő ügyvéd (FÉL CÍME) és dr. Bereczki István ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt IV. RENDŰ ALPERES NEVE (IV. RENDŰ ALPERES CÍME) IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében – amely perbe a IV. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. Kandi Erzsébet ügyvéd (FÉL CÍME) által képviselt BEAVATKOZOTT NEVE (BEAVATKOZOTT CÍME) beavatkozott – a Debreceni Törvényszék 2024. április 4-én meghozott 1.G.40.052/2021/165. számú ítélete ellen a felperes részéről 167. sorszámon, a III. rendű alperes részéről pedig 168. sorszámon előterjesztett fellebbezések alapján indult másodfokú eljárásban meghozta és a 2024. november 7-én megtartott nyilvános határozathirdetésen pedig kihirdette a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és III. rendű alpereseknek személyenként 968 375 (Kilencszázhatvannyolcezer-háromszázhetvenöt) forint, a IV. rendű alperesnek 2 222 500 (Kettőmillió-kettőszázhuszonkettőezer-ötszáz) forint, a IV. rendű alperesi beavatkozónak 698 500 (Hatszázkilencvennyolcezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az III. rendű alperest, hogy fizessen meg az állam javára az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára az ítélet meghozatalának dátumát követő 60. napig 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett fellebbezési illetéket. Az illeték megfizetése során a Debreceni Ítéltábla megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni.

A felperes fellebbezése folytán felmerült, meg nem fizetett 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság a 165. sorszámon meghozott ítéletében megállapította a II. és III. rendű alperesek által 2018. november 16-án megkötött kölcsönszerződés és jelzálogszerződés érvénytelenségét, továbbá kötelezte a III. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 95 000 000 forintot és annak 2019. január 1-jétől a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatát, ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 3 175 000 forint, a IV. rendű alperesnek 3 175 000 forint, a beavatkozónak pedig 1 397 000 forint perköltséget. A III. rendű alperest pedig arra kötelezte, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 3 175 000 forint perköltséget, az államnak a Debreceni Törvényszék Gazdasági Hivatala felhívására 663 000 forint állam által előlegezett költséget, az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül pedig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékbevételi számlájára 1 500 000 forint eljárási illetéket.

[2] Az ítéletben megállapított tényállás szerint korábban a perben félként nem szereplő KFT tulajdonát képezték a K., belterület .../4, .../5 és .../6 hrsz.-ú tehermentes ingatlanok (a továbbiakban: I-II-III. ingatlanok). A felperesnek 2017 októberében 142 886 325 forint összegű követelése állt fenn a KFT-vel szemben. A felperes baráti kapcsolatban állt a 2017. október 9-én alapított II. rendű alperes tulajdonosával és ügyvezetőjével, B.ZS.tal, akivel megállapodott abban, hogy a KFT-vel szemben fennálló követelését 95 000 000 forint vételár ellenében a II. rendű alperesre engedményezi annak érdekében, hogy a II. rendű alperes az engedményezett követelés beszámítás útján történő felhasználásával megvásárolja a KFT-től a tulajdonát képező I-II-III. ingatlanokat. Ennek érdekében 2017. október 10-én a felperes engedményezési szerződést kötött a II. rendű alperessel és azzal a KFT-vel szemben fennálló követelését 95 000 000 forint vételár ellenében a II. rendű alperesre engedményezte, aki az engedményezés ellenértékét 2018. december 31-ig vállalta megfizetni. Ugyancsak 2017. október 10-én a KFT és a II. rendű alperes adásvételi szerződést kötöttek egymással, amely szerződéssel a KFT 95 000 000 forint vételár ellenében eladta a tulajdonát képező I-II-III. ingatlanokat a II. rendű alperesnek, aki a vételárat a felperes által rá engedményezett követelés arányos részének (95 000 000 forint) a beszámításával egyenlítette ki. Az adásvételi szerződés alapján a II. rendű alperes tulajdonjogát mindhárom ingatlan tekintetében bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

[3] 2018. november 16-án a III. rendű alperes mint kölcsönadó és a II. rendű alperes mint adós között kölcsönszerződés jött létre, amely szerint a III. rendű alperes 30 000 000 forint kölcsönt adott a II. rendű alperesnek 2018. december 15-i visszafizetési határidő kikötése mellett. A kölcsönszerződés biztosítékaként a III. és II. rendű alperesek 2018. november 16-án jelzálogszerződést is kötöttek egymással, amely szerződés alapján a II. rendű alperesnek a KFT-től megvásárolt ingatlanjaira 30 000 000 forint és járulékai erejéig jelzálogjogot jegyeztek be a III. rendű alperes javára.

[4] A kölcsön visszafizetésének elmulasztására hivatkozással a III. rendű alperes előbb fizetési meghagyás kibocsátását, a 2019. január 25-én jogerőre emelkedett fizetési meghagyás alapján pedig végrehajtási lap kibocsátását kérte a II. rendű alperessel szemben. A 2019. március 26-án kibocsátott végrehajtási lappal megindult és a IV. rendű alperes által lefolytatott végrehajtási eljárásban a III. rendű alperes mint végrehajtást kérő, a II. rendű alperes mint adós és az I. rendű alperes mint vevő között 2018. április 8-án megállapodás jött létre a II. rendű alperes tulajdonát képező, a végrehajtási eljárásban lefoglalt I-II-III. ingatlanok árverésen kívüli, de árverés hatályával történő eladásáról összesen 31 500 000 forint vételár meghatározása mellett. Az árverésen kívüli értékesítésről a IV. rendű alperes

2019. július 17-én árverési jegyzőkönyveket állított ki, amelyekben az ingatlanok vételárát a végrehajtást kérő, az adós és a vevő között létrejött háromoldalú megállapodásban megjelölt összegben tüntette fel. Az árverési jegyzőkönyvek alapján a vevő I. rendű alperes tulajdonjogát – árverési vétel jogcímén – mindhárom ingatlanra bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

[5] Az elsőfokú bíróság tényállásként állapította meg továbbá, hogy az árverésen kívüli értékesítéskor az I. ingatlan forgalmi értéke 116 192 000 forint, a II. ingatlan forgalmi értéke 9 293 000 forint, a III. ingatlan forgalmi értéke pedig 94 359 000 forint volt.

[6] A II. rendű alperes a felperessel megkötött engedményezési szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét nem teljesítette, ezért a felperes 2020. február 10-én felszámolási eljárás megindítását kezdeményezte vele szemben. A felperes részéről előterjesztett kérelemre megindult felszámolási eljárásban a bíróság megállapította a II. rendű alperes fizetéseképtelenségét és 2020. november 23-i kezdő időponttal elrendelte a felszámolását. A felszámolási eljárásban a felperes 97 100 000 forint összegben jelentett be hitelezői igényt, amit a felszámoló nyilvántartásba vett.

[7] Az elsőfokú bíróság az ítéletében tényállásként rögzítette továbbá a II. rendű alperes 2018. és 2019. üzleti évre vonatkozó mérlegadatait és megállapította, hogy a II. rendű alperes a felszámolása elrendeléséig tényleges üzleti tevékenységet nem végzett, azzal összefüggésben bevétele nem keletkezett.

[8] A felperes a módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a II. és III. rendű alperesek között 2018. november 16-án létrejött kölcsönszerződés és az annak biztosítékeként megkötött jelzálogszerződés, továbbá a II. és III. rendű alperesek megállapodása arról, hogy az I. rendű alperes az I-II-III. ingatlanok tulajdonjogát összesen 31 500 000 forint becsértéken, árverési hatályú vétel útján megszerezheti, valamint a IV. rendű alperes részéről a 2019. július 17-én felvett árverési jegyzőkönyvekbe foglalt, az ingatlanok árverési hatályú eladására vonatkozó határozatok érvénytelenek. Ezen érvénytelenségi keresetéhez kapcsolódóan kérte annak megállapítását is, hogy az I-II-III. ingatlanok tehermentes tulajdonjoga a II. rendű alperest illeti meg, továbbá kérte, hogy a bíróság rendelkezzen az I. rendű alperes tulajdonjogának törléséről és a II. rendű alperes tehermentes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzéséről, az alpereseket pedig mindezek tűrésére kötelezze.

[9] Az eshetőlegesen előterjesztett másodlagos kereseti kérelmében a felperes 95 000 000 forint kártérítés és járulékai megfizetésére kérte egyetemlegesen kötelezni az alpereseket. A szintén eshetőlegesen előterjesztett harmadlagos kereseti kérelmében pedig a felperes annak megállapítását kérte, hogy az I-III. rendű alpereseknek az árverésen kívüli értékesítésre vonatkozó megállapodása és a IV. rendű alperes részéről erre tekintettel meghozott, az árverési jegyzőkönyvekbe foglalt határozatok vele szemben hatálytalanok, mivel azok célja a II. rendű alperessel szemben 95 000 000 forint és járulékai erejéig fennálló követelése fedezetének elvonása volt.

[10] Az érvénytelenségre alapított, elsődleges keresete jogalapjaként a felperes „A Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:92. §-ának (1) és (2) bekezdéseire hivatkozott és állította, hogy a kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés megkötésére is valós ügyleti akarat nélkül, azért került sor, hogy az azokra hivatkozással megindított végrehajtási eljárásban az I. rendű alperes (akinek tagjai a III. rendű alperes gyermekei, ügyvezetője pedig a III. rendű alperes menyje) az ingatlanok tulajdonjogát

gyakorlatilag ingyen megszerezhesse. Állítása szerint ugyanis kölcsön nyújtására ténylegesen nem került sor és az egész ügyletsor egy előre kitalált és megtervezett jogi trükk volt, ami azon alapult, hogy a „régí Ptk.”-hoz kapcsolódó bírói gyakorlat az árverési hatályú eladásra nem tette lehetővé a szerződésekre vonatkozó szabályok alkalmazását, ezáltal az ily módon bekövetkezett tulajdonszerzés a szerződésekre vonatkozó általános szabályok alapján nem volt támadható. A felperes álláspontja szerint azonban ez a bírói gyakorlat az új Ptk. alkalmazása körében meghaladtává vált. A Ptk. 6:2. §-ának (3) bekezdése ugyanis kimondja, hogy kötelelem jogszabályból, bírósági vagy hatósági határozatból akkor keletkezik, ha a jogszabály, a hatósági határozat így rendelkezik és a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást meghatározza. Ezekre a kötelemekre a kötelemek közös és a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.

[11] A felperes véleménye szerint pedig e szabály alapján az árverési hatályú értékesítést olyan, kvázi bírósági határozatnak kell tekinteni, amely kötelmet keletkeztet, mivel az meghatározza a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást. Ebből következően pedig az árverési hatályú értékesítés érdekében tett nyilatkozatok érvényessége a szerződésekre vonatkozó általános szabályok szerint támadható.

[12] „A bírósági végrehajtásról” szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 140. és 157. §-aiba foglalt rendelkezésekre hivatkozással állította továbbá, hogy a IV. rendű alperesnek a II. és III. rendű alperesek egybehangzó nyilatkozata ellenére vizsgálnia kellett volna, hogy az általuk megjelölt becsérték összhangban van-e az I-II-III. ingatlanok tényleges forgalmi értékével. A IV. rendű alperes azonban ezt elmulasztotta, a perben beszerezett szakértői vélemény szerint pedig az ingatlanok forgalmi értéke az árverésen kívüli értékesítéskor a többszöröse volt a II. és III. rendű alperesek által meghatározott becsértéknek. Emiatt pedig a felperes álláspontja szerint a jogügyletet és annak minden elemét a jóerkölcsbe ütközőnek, ezáltal pedig semmisnek kell tekinteni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége miatt pedig a Ptk. 5:183. §-a alapján helye van az általa kért ingatlan-nyilvántartási változások bejegyzésének.

[13] A másodlagosan előterjesztett, kártérítés iránti igényét a felperes az I., II. és III. rendű alperesek vonatkozásában a Ptk. 6:519. §-ára, a IV. rendű alperes vonatkozásában a Ptk. 6:548. §-ára és 6:549. §-ának (2) bekezdésére, a hatálytalanság megállapítására irányuló, harmadlagos keresetét pedig valamennyi alperes tekintetében a Ptk. 6:120. §-ára alapította.

[14] Az alperesek közül a II. rendű alperes a módosított kereset teljesítését nem ellenezte, a többi alperes, valamint a perben a IV. rendű alperes pernyertessége érdekében beavatkozott beavatkozó pedig a felperes valamennyi kereseti kérelmének az elutasítását kérte.

[15] Az I. és III. rendű alperesek az ellenkérelmükben mindenekelőtt a felperes perbeli legitimációját vitatták, mivel álláspontjuk szerint a felperesnek nincs kimutatható jogi érdeke a mások között létrejött kölcsönszerződés és jelzálogszerződés érvénytelenségének megállapítására. Emellett állították, hogy a kölcsönszerződés és az annak biztosítására megkötött jelzálogszerződés is valós jogügylet volt, azokkal kapcsolatban a feleket semmilyen, a felperes által feltételezett szándék nem vezette. A végrehajtási eljárás során tett jognyilatkozatokkal összefüggésben állították, hogy azokra a szerződésekre vonatkozó általános rendelkezések nem alkalmazhatók és ugyanez vonatkozik a végrehajtási eljárásban tett végrehajtói intézkedésekre is azzal, hogy ezen intézkedésekkel szemben a Vht. szabályai szerint előterjeszthető jogorvoslatnak van helye, amelynek elmulasztása jogvesztéssel jár. Állították továbbá, hogy mivel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló végrehajtási cselekmény érvényes és hatályos, megalapozatlan a felperesnek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlésére vonatkozó keresete is. A kártérítés iránti követelés tekintetében vitatták a magatartásuk jogellenességét, a kár bekövetkezését és

összegaszerűségét, valamint a tanúsított magatartások és az állított kár közötti okozati összefüggés fennállását is. A hatálytalansági kereset vonatkozásában pedig ismételten hivatkoztak arra, hogy a végrehajtási eljárásban megtett jognyilatkozatokra a szerződésekre vonatkozó szabályok nem alkalmazhatók.

[16] A IV. rendű alperes az ellenkérelmében elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperes módosított keresete meg nem engedett keresethalmazatot tartalmaz, erre hivatkozással pedig a felperes keresetváltoztatásának az elutasítását kérte. Az érdemi védekezésében előadta, hogy – ellentétben a felperes állításával – a feleknek az árverésen kívüli értékesítésre vonatkozó megállapodásával összefüggésben a végrehajtó csak azt vizsgálhatja, hogy a megállapodás a Vht. által előírt törvényi feltételeknek megfelel-e, egyéb vonatkozásban (így például a becsérték megfeleltetése tekintetében) a megállapodást nem bírálhatja felül. Az EBH2004.1045. számú eseti döntésre hivatkozással állította, hogy az ingatlanok árverésen kívüli értékesítése esetén a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai nem alkalmazhatók. Ilyen esetben az árverési vevő tulajdonszerzése nem a tulajdonossal való szerződéskötésen alapul, hanem a Ptk. 5:41. §-a szerinti eredeti szerzésnek minősül. Állította, hogy az ingatlanok árverésen kívüli értékesítése során a Vht. egyetlen rendelkezését sem sértette meg, jogellenesség a terhére nem állapítható meg, ami kizárja a kártérítési felelőssége megállapítását.

[17] A perbe a IV. rendű alperes pernyertessége érdekében beavatkozó az ellenkérelmében mindenekelőtt arra hivatkozott, hogy a IV. rendű alperesként megjelölt végrehajtói irodának a felperesi követelés tekintetében nincs perbeli legitimációja, mivel a végrehajtói iroda csak a végrehajtói tevékenység elősegítésére létrehozott szervezet, tényleges végrehajtói tevékenységet azonban nem végez.

[18] Hivatkozott arra is, hogy a Ptk. 6:548. §-ának (1) bekezdésébe és 6:549. §-ának (1) bekezdésébe foglaltak szerint a végrehajtói jogkörben okozott kár megtérítése iránti keresetnek előfeltétele a rendes jogorvoslat kimerítése, amely a végrehajtási eljárásban a végrehajtási kifogást jelenti. A felperes azonban a végrehajtási eljárásban végrehajtási kifogást nem terjesztett elő, ami önmagában kizárja a IV. rendű alperes kártérítési felelősségének megállapítását. Egyetértett a IV. rendű alperessel abban, hogy az árverésen kívüli, de árverés hatályával történő értékesítés esetén a végrehajtónak a becsérték megfeleltetését nem kell vizsgálnia, e tekintetben tehát kizárólag az érintettek egybehangzó akarat kijelentésének van jelentősége.

[19] Az elsőfokú bíróság a felperes érvénytelenségre alapított, elsődleges kereseti kérelmei közül a II. és III. rendű alperesek között az ingatlanok árverésen kívüli eladására vonatkozóan létrejött megállapodás, valamint az árverésen kívüli eladásra vonatkozó végrehajtói határozatok érvénytelenségének megállapítására, az érvénytelenség jogkövetkezményeként pedig az I. rendű alperes tulajdonjogának törlésére és a II. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzésére irányuló kereseti kérelmeket alaptalannak találta. Ezzel összefüggésben a BH2011.342. és az EBH2011.2310. számú eseti döntésekre hivatkozással megállapította, hogy az ingatlan árverésen kívüli eladása esetén a végrehajtást kérő és az adós által tett nyilatkozat, melyben hozzájárulnak az általuk meghatározott becsértéken az ingatlan árverésen kívüli, de árverés hatályával történő eladásához, nem hoz létre polgári jogi szerződést az érintettek között, ezért nincs lehetőség a Ptk. szerződéses jogviszonyokra vonatkozó szabályaira hivatkozással a megszerzés érvényességének vitatására. A Kúria Pfv.20.138/2021/7. számú határozatára hivatkozással megállapította továbbá, hogy a hatósági határozat mint kötelemkeletkeztető tény jogi megítélése a Kúriának az új Ptk.-hoz fűződő gyakorlatában sem változott, mivel a Kúria a hivatkozott határozatában – a korábbi gyakorlattal egyezően – akként foglalt állást, hogy az önálló bírósági végrehajtó által

lefolytatott végrehajtási eljárásban bekövetkező tulajdonátszállás nem kötelmi ügylet, hanem tulajdonátszállást eredményező hatósági aktus, amelynek szabályszerűsége kizárólag a sajátos eljárási szabályok által meghatározott keretek között (végrehajtási kifogás útján) vitatható. A végrehajtási jogorvoslat elmulasztása hiányában pedig az egyébként törvénysértő végrehajtási cselekményhez fűződő joghatások is fennmaradnak és az árverés megsemmisítése hiányában az eredeti tulajdonjogi bejegyzés visszaállítására nincs lehetőség. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az alperesek által a végrehajtási eljárásban tett egyoldalú nyilatkozatok és az árverési jegyzőkönyvekbe foglalt végrehajtói határozatok érvényességét, amelyre tekintettel a felperesnek az e jognyilatkozatok, illetve határozatok semmisségére alapított, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlésére, illetve megváltoztatására irányuló keresetét is alaptalannak találta.

[20] Megalapozottnak találta ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperes érvénytelenségre alapított, elsődleges keresetének a kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés semmisségének megállapítására vonatkozó részét. A II. rendű alperes 2018. és 2019. évi mérlegadatai, továbbá a kölcsönszerződésből származó III. rendű alperesi igény érvényesítésének körülményei alapján ugyanis azt állapította meg, hogy a II. és III. rendű alperesek a kölcsönszerződést és a jelzálogszerződést azzal a céllal kötötték meg, hogy a III. rendű alperes olyan követeléssel rendelkezzen a II. rendű alperessel szemben, amely alapján fizetési meghagyásos eljárásban végrehajtható határozat kiállítására kerülhet sor, a végrehajtási eljárásban pedig a II. és III. rendű alperesek együttműködnek abban, hogy az ingatlanok tulajdonjogát az I. rendű alperes árverésen kívül, de árverés hatályával szerezzék meg. Ezt a megállapítását az elsőfokú bíróság azzal indokolta, hogy a II. rendű alperes 2018. és 2019. évekre vonatkozó beszámolóiból megállapíthatóan a II. rendű alperes bár üzleti tevékenységet nem végzett, 2018. december 31-én rendelkezett 30 000 000 forint pénzeszközzel, amelyből vissza tudta volna fizetni a III. rendű alperesnek a tőle kapott kölcsönt. Ezzel összefüggésben utalt arra is, hogy mivel a II. rendű alperes üzleti tevékenységet nem végzett, nem merültek fel olyan ráfordításai, ami szükségessé tették volna a 30 000 000 forint összegű kölcsön igénybevételét, illetve azt a mérleg szerint ténylegesen nem is használta fel, de nem is fizette vissza a III. rendű alperesnek. A III. rendű alperes ugyanakkor a 2018. december 16-i lejáratot követően néhány napon belül fizetési meghagyás kibocsátását kérte, ami ellen a II. rendű alperes ellentmondást nem terjesztett elő. A fizetési meghagyás jogerőre emelkedését követően szintén rövid időn belül a III. rendű alperes végrehajtást kezdeményezett a II. rendű alperessel szemben, a végrehajtási eljárásban pedig a felek néhány napon belül kérték az ingatlanok harmadik személy részére történő értékesítését. Mindezekből pedig az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy a kölcsönszerződést és a jelzálogszerződést a II. és III. rendű alperesek azzal a céllal kötötték, hogy a III. rendű alperes olyan követeléssel rendelkezzen a II. rendű alperessel szemben, amely alapján fizetési meghagyásos eljárásban végrehajtható határozat kiállítására kerülhet sor, majd pedig a végrehajtási eljárásban együttműködnek abban, hogy az ingatlanok tulajdonjogát az I. rendű alperes árverésen kívül, de árverés hatályával szerezzék meg és ezzel a tulajdonszerzését „támadhatatlanná” tegyék. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a II. és III. rendű alperesek tehát visszaélészerűen vették igénybe a fizetési meghagyás kibocsátása iránti eljárást, illetve a végrehajtási eljárást, amely magatartásuk ellentétes a társadalom általános értékítéletével, az nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik, ezért az általuk megkötött kölcsönszerződés és jelzálogszerződés a Ptk. 6:96. §-a szerint semmis.

[21] Az elsőfokú bíróság megállapította továbbá, hogy a III. rendű alperes az érvénytelen kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötésével kárt okozott a felperesnek, mivel a szerződések lehetővé tették a felperes II. rendű alperessel szembeni követelésének megküldését, annak behajthatatlanná válását. A felperest ért kár bekövetkezésének nem

kizárólagos, de releváns oka volt az érvénytelen szerződések megkötése, ami megalapozza a III. rendű alperesnek a Ptk. 6:519. §-a szerinti kárfelelősségét.

[22] A többi alperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság a felperes kártérítési igényét megalapozatlannak találta. Az I. rendű alperes tekintetében megállapította, hogy az a magatartás, amellyel az ingatlanok tulajdonjogát megszerezte, jogszabály által megengedett magatartásnak minősül, a jogellenesség hiánya pedig kizárta esetében a kártérítési felelősség megállapítását.

[23] A II. rendű alperessel szembeni kártérítési igény elutasítását az elsőfokú bíróság azzal indokolta, hogy ez az igény megegyezik a felszámolási eljárásban bejelentett és a felszámoló által nyilvántartásba vett hitelezői igényel.

[24] A IV. rendű alperessel szemben előterjesztett kártérítési igény elutasítását az elsőfokú bíróság ugyancsak a jogellenesség hiányával indokolta. Rámutatott, hogy a Vht. 140. §-ának (1) bekezdésébe foglalt, a becsérték megállapítására vonatkozó szabályok az árverésen kívüli eladásra nem alkalmazhatók, ilyen esetben tehát a végrehajtót nem terheli a becsérték felülvizsgálatának kötelezettsége, annak elmulasztásával tehát a végrehajtó jogszabálysértést nem követett el.

[25] A felperes harmadlagos, hatálytalanság megállapítására irányuló keresetét az elsőfokú bíróság ugyancsak alaptalannak találta, annak indokait azonban az ítéletében külön már nem fejtette ki, azok tekintetében csupán visszautalt a végrehajtási eljárásban megtett jognyilatkozatok és meghozott határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt előterjesztett felperesi kereset elutasításának indokaira.

[26] A perköltség viselésére vonatkozó döntését az elsőfokú bíróság azzal indokolta, hogy a felperes a kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelme, valamint a kártérítés iránti kereseti kérelme tekintetében a III. rendű alperessel szemben pernyertes lett, amelyre tekintettel a bíróság „A polgári perrendtartásról” szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. §-ának (1) bekezdése alapján a III. rendű alperest 2 500 000 forint + áfa összegű, ügyvédi munkadíjból eredő perköltség megfizetésére kötelezte „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 2. §-ának (2) bekezdése alapján.

[27] Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint ugyanakkor a felperes az I. és IV. rendű alperesekkel, valamint a beavatkozóval szemben pervesztes lett, ezért a Pp. 83. §-ának (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte az ítélet rendelkező részében meghatározott mértékű, a jogi képviselők ügyvédi munkadíjából származó perköltség megfizetésére.

[28] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és a III. rendű alperes nyújtottak be fellebbezést.

[29] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a módosított keresetében foglaltak szerinti megváltoztatását és az alperesek első- és másodfokú perköltség fizetésére kötelezését kérte az általa az elsőfokú eljárásban csatolt, illetve a fellebbezéséhez mellékelte költségjegyzékek szerint.

[30] Előadta, hogy az érvénytelenségre alapított, elsődleges kereseti kérelme elbírálása során az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés érvénytelenségét azok jóerkölsbe ütközése miatt, azonban véleménye szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértést követett el azzal, hogy a semmisségnek nem

vonta le a módosított keresetében kért jogkövetkezményeit. Ezzel ugyanis az elsőfokú bíróság megsértette a Ptk. 6:108. §-ának (1) bekezdésébe foglalt azt az előírást, hogy érvénytelen szerződésre jogosultságot alapítani és a szerződés teljesítését követelni nem lehet. A semmis ügyletekből és jognyilatkozatokból eredő kötelek joghatásai tehát nem érvényesülhetnek, azokat kikényszeríteni nem lehet. Ez pedig azt is jelenti, hogy a semmisségi jogkövetkezményeket kell alkalmazni mindazon jognyilatkozatokra, amelyekkel ezt mégis el akarják érni, így például a végrehajtás során tett jognyilatkozatokra. A semmis ügyletekből bekövetkezett joghatások megszüntetése pedig a semmisségi ok bekövetkezése előtti állapot – azaz az eredeti állapot – helyreállításával történhet meg, ami a jelen esetben az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását jelenti.

[31] A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság jogellenesen állapította meg, hogy a végrehajtási eljárásban tett jognyilatkozatok és az I-II-III. ingatlanok tulajdonjogának árverési hatályú átruházására vonatkozó IV. rendű alperesi határozatok érvénytelenségét a jelen eljárásban nem vizsgálhatta és nem vonhatta le az érvénytelenség jogkövetkezményeit. Ezzel összefüggésben állította, hogy nincs olyan jogszabály, amely a végrehajtói határozattal teremtett tulajdonjog átruházási kötelemet kiveszi a Ptk. 6:2. §-a (3) bekezdésének hatálya alól. A Ptk. 1:2. §-ának (2) bekezdése ugyanis alapelveként rögzíti, hogy a polgári jogi viszonyokra vonatkozó jogszabályokat e törvénnyel összhangban kell értelmezni. Márpedig az árverési hatályú adásvétel ugyan nem szerződés, de mindenképpen polgári jogi viszony, amelyből következően az az alapján létrejött polgári jogi jogviszonyokat is a Ptk.-val összhangban kell értelmezni. Az árverési hatályú végrehajtói tulajdonjog átruházásra tehát nem azért kell a Ptk. 6:2. §-ának (3) bekezdését alkalmazni, mert az adós, a végrehajtást kérő és a vevő között szerződés jön létre, hanem azért, mert a végrehajtó tulajdonjog átruházásáról szóló rendelkezése olyan kvázi hatósági határozat, amelyből kötelelem keletkezik, ezáltal arra, a kötelek közös és a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.

[32] Az elsőfokú ítéletben hivatkozott BH2011.342. és EBH2011.2310. számú eseti döntésekkel összefüggésben előadta, hogy azok egyrészt nem minősülnek precedensértékűnek, másrészt azok tényállása is eltér a jelen ügy tényállásától, mivel a hivatkozott határozatok nem nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző kötelelem keletkeztető tényről és egy ezáltal keletkezett fiktív követelés végrehajtásáról szólnak. Mindemelllett ezek a határozatok 2011. évben, tehát a Ptk. hatályba lépése előtt születtek, ezért azokat a Ptk. szabályainak értelmezése körében nem lehet irányadónak tekinteni. Az elsőfokú ítéletben ugyancsak megjelölt Kúria Pfv.20.138/2021/7. számú határozatával összefüggésben előadta, hogy ebben az esetben is hiányzik az ügyazonosság, mivel a felhívott eseti döntésben nem nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző kötelelem keletkeztető tényről és annak végrehajtásáról van szó, másrészt a Kúriának ez a határozata nem árverési hatályú adásvételről, hanem árverésről és árverésen történő értékesítésről szól.

[33] A felperes álláspontja szerint tévesen értelmezte az elsőfokú bíróság a Vht. 140. és 157. §-ába foglalt rendelkezéseket is. A Vht. 8. §-ának (2) bekezdése ugyanis kimondja, hogy a bíróság a végrehajtási kényszer arányos, illetőleg fokozatos alkalmazása céljából a végrehajtást kérő rendelkezésétől az adós érdekében eltérhet. A végrehajtási kényszer arányos és fokozatos alkalmazása tehát alapvető jelentőségű végrehajtói kötelesség, az nem kérelemre történik, hanem a végrehajtó hivatalbóli kötelessége. Emiatt a végrehajtónak az árverésen kívüli értékesítés esetén is vizsgálnia kell a felek által megjelölt becsérték jogszerűségét. A felek által egyezően megállapított becsérték sem lehet fiktív vagy igazolhatatlan, mivel a Vht. 217/B. §-ának (2) bekezdéséből következően a becsértéknek ilyen esetben is a forgalmi értéket kell követnie.

[34] A másodlagosan előterjesztett, kártérítés iránti keresete tekintetében előadta, hogy mivel valamennyi alperes részese volt a kára bekövetkezésének, valamennyien tartoznak a kártérítéssel, a felelősségük pedig egyetemleges. Az egyetemlegesség a Ptk. 6:524. §-ának (1) bekezdése alapján azért áll fenn, mert a kárt a négy alperes közösen okozta. A közös károkozás megállapításának ugyanis nem feltétele, hogy a károkozók mindannyian ugyanazt a jogellenes magatartást kövessék el, illetve valósítsák meg.

[35] Megjegyezte, hogy a II. rendű alperes nem ellenezte a keresete teljesítését, amit helyesen úgy kell értelmezni, hogy a II. rendű alperes a másodlagosan előterjesztett, kártérítés iránti keresetének a teljesítését sem ellenezte. A II. rendű alperes vonatkozásában utalt arra is, hogy az ellene folyó felszámolási eljárásban nem kártérítés jogcímén jelentett be hitelezői igényt, az egyéb jogcímen bejelentett hitelezői igénye pedig a II. rendű alperest a kártérítési kötelezettség alól nem mentesíti, ezért erre az elsőfokú bíróság helytelenül hivatkozott az ítéletében.

[36] A IV. rendű alperes kártérítési felelőssége kapcsán egyrészt fenntartotta azt az állítását, hogy a IV. rendű alperesnek a felek egyező előadása esetén is vizsgálnia kellett volna a becsérték helytállóságát, amelynek elmulasztásával jogszabálysértést követett el. Megjegyezte ugyanakkor, hogy a jóerkölcsbe ütközés mint a jogellenességet megalapozó tény akkor is megállapítható, ha a IV. rendű alperes látszólag minden szabályt betartott, de az ügylettel elérni kívánt cél sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat. Ezt pedig az elsőfokú bíróság tényként állapította meg az ítéletében.

[37] A Ptk. 6:549. §-ának (2) bekezdésében hivatkozott rendes jogorvoslat kimerítésének hiányával összefüggésben előadta, hogy a Ptk.-nak ezt a rendelkezését nem lehet úgy értelmezni, hogy a végrehajtó ellen csak az érvényesíthet kárigényt, akinek jogorvoslati joga is volt. Előfordulhat ugyanis, hogy a hátrányt szenvedő félnek a Vht. szerint nincs lehetősége jogorvoslattal élni, mert nem volt fél a végrehajtási eljárásban, ezáltal iratbetekintési és nyilatkozattételi joga sem volt. Emiatt önmagában a rendes jogorvoslat kimerítésének hiánya nem jelenti minden esetben akadályát a végrehajtóval szembeni kártérítési igény érvényesítésének.

[38] Sérelmezte a felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítéletnek a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseit is. Előadta, hogy a kártérítés jogalapja és az érvénytelenség megállapítása körében valamennyi alperessel szemben pernyertes lett. Az alperesek közül perköltséget csak az I. és III. rendű alperes, továbbá a beavatkozó számított fel, ezért az elsőfokú bíróság a IV. rendű alperes javára jogellenesen kötelezte perköltség fizetésére. Az I. és III. rendű alpereseket egy jogi képviselő képviselte, a részéről csatolt megbízási szerződés azonban nem volt alkalmas annak megállapítására, hogy mennyi a megbízási díj az I. rendű és mennyi a III. rendű alperes esetében. Értelmezhető felszámítás hiányában pedig az elsőfokú bíróság megalapozatlanul kötelezte 2 500 000 forint + áfa összegű perköltségnek az I. rendű alperes javára történő megfizetésére. Megjegyezte, hogy az I. rendű alperes egyébként is csak részlegesen lett pernyertes, ezért a felszámított perköltséget a Pp. 83. §-ának (2) bekezdése alapján arányosítani kellett volna, amit az elsőfokú bíróság elmulasztott.

[39] Mindezekon túl a felperes a fellebbezésében egyrészt fenntartotta az elsőfokú eljárásban előterjesztett bizonyítási indítványait, másrészt megismételte a módosított kereseti kérelmének az elsőfokú eljárásban kifejtett indokait.

[40] A III. rendű alperes a fellebbezésében elsődlegesen az eljárás hivatalbóli megszüntetését kérte a Pp. 240. §-ának (1) bekezdése alapján. Ezt a kérelmét azzal indokolta,

hogy a felperes módosított keresete ellentétes a Pp. 173. §-a (2) bekezdésének c) pontjában foglaltakkal tekintettel arra, hogy az egyes kereseti kérelmek nem minden alperest érintenek, ezáltal pedig egy perben keresethalmazatként el nem bírálható kereseteknek minősülnek.

[41] A másodlagos fellebbezési kérelmében a III. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a felperes teljes keresetének az elutasítását és a felperes első- és másodfokú perköltség fizetésére kötelezését kérte.

[42] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a kölcsönszerződés, valamint a jelzálogszerződés érvénytelenségét, továbbá az ő kártérítési felelősségét. Az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárás ugyanis kizárólag a szerződésekkel érintett ingatlanok forgalmi értékének megállapítására korlátozódott, egyéb bizonyítást a felperes egyrészt nem ajánlott fel, másrészt a felajánlott egyéb bizonyítást az elsőfokú bíróság nem látta szükségesnek. Ennek következtében azonban a kölcsönszerződés és a jelzálogszerződés megkötésének körülményei a perben teljességgel tisztázatlanok maradtak. Az elsőfokú ítélet [28] bekezdésében foglaltak szerint a bíróság az igényérvényesítés körülményei alapján állapította meg a szerződések jóerkölesbe ütközését. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor nem részletezte, hogy az igényérvényesítés mely körülményei alapján vonta le azt a következtetést, hogy a szerződések megkötésekor a szerződő feleket az ítéletben megjelölt célzat vezérelte. Pusztán abból a körülményből, hogy a III. rendű alperes részéről a jogilag megengedett időn belül a szokásosnál rövidebb időn belül történt meg a kölcsönszerződésből fakadó igények érvényesítése, nem vonható le okszerű következtetés arra, hogy a szerződések hónapokkal korábbi megkötése során a feleket milyen célzat vezérelte.

[43] A III. rendű alperes a per során okirattal bizonyította a kölcsönszerződés létrejöttét és annak tartalmát. A felperes ugyanakkor a csatolt okiratok tartalmával ellentétben nem bizonyította, hogy tényleges kölcsönadásra nem került sor, ezáltal az okiratok valótlán tartalmúak. Az elsőfokú bíróság által bizonyítékként értékelt, a II. rendű alperes közzétett mérlegadataival összefüggésben kiemelte, hogy a felperes a keresetét megalapozó tényállításai és jogállításai körében semmilyen módon nem hivatkozott ezekre a mérlegadatokra. Tény, hogy a bíróság a Pp. 266. §-a szerint a köztudomású tényeket abban az esetben is figyelembe veheti, ha azokra a felek nem hivatkoznak. A III. rendű alperes álláspontja szerint azonban köztudomásúnak kizárólag az tekinthető, hogy az elsőfokú bíróság által hivatkozott mérlegadatokat a II. rendű alperes közzétette, azok hitelességét azonban a felület közhitelességével kapcsolatos vélelem nem támasztja alá. Mindemellett a III. rendű alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen is értékelte a II. rendű alperes mérlegadatait. Azok szerint ugyanis 2018. évben a II. rendű alperes 76 299 000 forint befektetett eszközre tett szert, forgóeszközeinek mértéke pedig 52 495 000 forint volt, amely adatok nem támasztják alá az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a II. rendű alperes 2018. évben tevékenységet nem végzett. Utalt arra is, hogy számára nem volt ismert az, hogy a II. rendű alperes lejáratkor miért nem fizette vissza a tartozását, az ahhoz szükséges pénzeszköz rendelkezésére állt-e vagy sem. A szerződések megkötésének időpontjában a III. rendű alperes nem ismerhette a II. rendű alperes gazdálkodásának későbbi adatait, ezáltal a későbbi mérlegadatokból a szerződések megkötésekor fennálló célzatra vonatkozóan megalapozott következtetés nem vonható le.

[44] A kártérítési felelősségét megállapító elsőfokú ítéleti döntéssel összefüggésben fenntartotta azt az állítását, hogy a felperes és a II. rendű alperes közötti jogvitát, annak jogi következményeit nem látta előre és azt nem is kellett előre látnia, ezért a Ptk. 6:521. §-a szerinti feltétel az esetében hiányzik. Állította, hogy a szerződések megkötésekor nem tudott arról, hogy a II. rendű alperesnek tartozása áll fenn a felperessel szemben és nem tudott arról

sem, hogy a végrehajtási eljárás során árverési hatállyal eladott ingatlanok a felperesi követelés fedezetét jelentik.

[45] Hivatkozott arra is, hogy a végrehajtási eljárásban mint végrehajtást kérő vett részt, ennek megfelelően a jogi érdekeltsége kizárólag arra terjedt ki, hogy az őt megillető követeléshez hozzájusson. A tulajdonjog átruházására vonatkozó megállapodás pedig nem közte, hanem az I. és II. rendű alperesek között jött létre, az ingatlanok értékesítésében, tehát ő tevőlegesen nem vett részt. Megjegyezte, hogy az ingatlanok forgalmi értékével kapcsolatosan egyébként is bizonytalanság mutatkozik, mivel azt maga a felperes is jelentősen alacsonyabb összegben jelölte meg, mint a perben kirendelt szakértő.

[46] A szerződéskötés körülményeit illetően előadta, hogy őt a fia, M.CS. tájékoztatta arról, hogy egy ismerősének megfelelő fedezet mellett kölcsönre van szüksége. A fia ajánlásán túl ő maga semmit nem tudott a II. rendű alperes gazdálkodásáról, tevékenységéről, sem pedig azokról az ingatlanokról, amelyeket a II. rendű alperes a kölcsön biztosítékeként felajánlott.

[47] A felperes a fellebbezésével összefüggésében az I., III. és IV. rendű alperesek, valamint a beavatkozó fellebbezési ellenkérelmet terjesztettek elő, amelyekben valamennyien azt kérték, hogy a felperes fellebbezésével érintett körben az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben és kötelezze a felperest a másodfokú eljárással felmerült perköltségük megfizetésére.

[48] Az I. és III. rendű alperesek előadták, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletében kifejtett helyes indokok alapján utasította el a felperesnek az árverési hatályú eladás érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetét és ezzel kapcsolatban fenntartották az elsőfokú eljárásban tett valamennyi nyilatkozatukat és jogi okfejtésüket.

[49] A IV. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében rámutatott, hogy a felperesi fellebbezés tükrében az ő vonatkozásában egyetlen kérdés merül fel, mégpedig az, hogy a Ptk. a Vht. vonatkozásában háttérjogszabálynak minősül-e vagy sem. Ebben a kérdésben pedig az elsőfokú bíróság az általa helyesen felhívott, precedensértékű kúriai határozatban kifejtettekre hivatkozással helytállóan állapította meg, hogy a végrehajtási eljárásban bekövetkező tulajdonátszállás nem kötelmi jogügylet, ezért arra a Ptk.-nak a kötelekre vonatkozó közös szabályai – köztük pedig a felperes által hivatkozott 6:2. §-ának (3) bekezdésébe foglalt rendelkezés – nem alkalmazhatók.

[50] Véleménye szerint ugyancsak helyesen utasította el az elsőfokú bíróság a felperes vele szemben előterjesztett kártérítés iránti keresetét figyelemmel arra, hogy a végrehajtási eljárás során a magatartása mindenben megfelelt a Vht. szabályainak, amelynek következtében a kártérítési felelőssége sem állhat fenn. A felperes fellebbezésének a perköltség megállapítását sérelmező részével összefüggésben előadta, hogy iratellenes a felperesnek az a fellebbezési hivatkozása, hogy ő az elsőfokú eljárásban nem számított fel perköltséget. A felperes 2022. január 4-i keresetváltoztatását követően ugyanis (2022. október 19-én) benyújtotta a bírósághoz a költségjegyzék nyomtatványt és az ügyvédi megbízási szerződést, amellyel eleget tett a Pp. 81. §-ában foglaltaknak. Előadta továbbá, hogy alapvetően hibás a felperesnek az a jogi érvelése, hogy az alpereseket vele szemben egyetemleges perköltségfizetési kötelezettség terheli. Az alperesek ugyanis a jelen perben a Pp. 97. §-ának (2) bekezdése szerinti, ún. egyéb pertársaknak minősülnek, akik a perköltséget perbeli érdekeltségük alapján kötelesek megtéríteni, nem pedig egyetemlegesen. A IV. rend alperes perbeli érdekeltsége pedig kizárólag a vele szemben érvényesíteni kívánt, de az elsőfokú bíróság által helyesen elutasított kártérítési igény tekintetében áll fenn, amelynek

következtében a jelen ügyben a felperesnek van perköltségfizetési kötelezettsége vele szemben és nem fordítva.

[51] A beavatkozó a fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a IV. rendű alperesre vonatkozóan hagyja helyben és kötelezze a felperest a másodfokú eljárással felmerült perköltsége megfizetésére. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az általa felhívott jogszabályok és az azok alkalmazása körében kialakult bírósági gyakorlat helytálló értelmezése alapján, megalapozottan állapította meg, hogy a IV. rendű alperesnek az ingatlanok árverésen kívüli eladásával összefüggésben meghozott határozata nem hoz létre polgári jogi szerződést az adós, a tulajdonos és a vevő között, ezért nincs lehetőség a Ptk. szerződéses jogviszonyokra vonatkozó szabályai alkalmazásával a megszerzés érvényességének vitatására. A felperes érvelésével ellentétben tehát a Ptk. nem minősül a Vht. háttérjogszabályának, ezáltal a Ptk.-nak az érvénytelenségre, hatálytalanságra vonatkozó rendelkezései a IV. rendű alperes vonatkozásában nem irányadók. A perbeli esetben a IV. rendű alperes eljárásának vitatására a végrehajtási kifogás jogintézménye lehetett volna alkalmas, aminek hiányában a végrehajtási eljárásban meghozott határozatok joghatásai fennmaradnak.

[52] A beavatkozó álláspontja szerint a jelen ügyben a közös károkozás megállapításának törvényi feltételei sem állnak fenn. A közös károkozásnak ugyan valóban nem feltétele, hogy a kárt akarategységben egymás károkozó magatartásáról tudva idézzék elő, az azonban feltétele, hogy több károkozás együtthatása, összhatása eredményezze a károsult kárát. A jelen esetben azonban a károkozási láncolat már akkor megszakadt, amikor a közjegyző – jogszerűen – kibocsátotta a végrehajtási lapot, a megindult végrehajtási eljárásban pedig a IV. rendű alperes a Vht. szabályait betartva eljár.

[53] A beavatkozó álláspontja szerint alaptalanul kifogásolta a felperes a fellebbezésében a javára megítélt elsőfokú perköltséget is. Az Ükr. alapján ugyanis a beavatkozó 3 050 000 forint ügyvédi munkadíj felszámolására lett volna jogosult, amellyel szemben 1 100 000 forintot érvényesített költségjegyzék útján. Ennek az összegnek a további mérséklését pedig semmi sem indokolta.

[54] A felperes a III. rendű alperes fellebbezésével összefüggésben előterjesztett fellebbezési ellenkérelmében a III. rendű alperes fellebbezésével érintett körben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Előadta, hogy a keresetei ugyanabból, vagy azzal ténybeli és jogi alapon összefüggő jogviszonyból erednek és nincs olyan kereseti kérelme, amely ne érintené valamennyi alperest, ezért a III. rendű alperesnek az eljárás megszüntetése iránti kérelme alaptalan. A Pp. 279. §-ának (1) bekezdésére hivatkozással állította továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a perben megismert bizonyítékoknak, azoknak az egyéb peradatokkal való egybevetése és értékelése alapján megalapozottan állapította meg, hogy az alperesek összehangolt, céltudatos magatartása vezetett a kölcsönszerződéstől a végrehajtási eljárásban történt tulajdon átruházásig, amely magatartásuk a jóerkölcsöt nyilvánvalóan sérti. Megjegyezte, hogy a kölcsön okáról, szükségességéről, továbbá a pénz tényleges átadásáról, illetve átvételéről az alperesek érdemben nem nyilatkoztak, továbbá, hogy a II. rendű alperes maga sem cáfolta, hogy gazdasági tevékenységet nem végzett és a perbeli ingatlanokon kívül vagyona nem volt. A kölcsönszerződéssel mint okirati bizonyítékkal kapcsolatban előadta, hogy a teljes bizonyítóerejű magánokirat csak azt bizonyítja, hogy az abban foglalt nyilatkozatokat az érintettek megtették, azt azonban nem, hogy a nyilatkozatok valósak-e.

[55] A Pp. 266. §-ában foglaltak megsértésére az alperesek az elsőfokú eljárásban nem hivatkoztak, ezzel összefüggésben a III. rendű alperes olyan tényeket állít, amelyeket az elsőfokú eljárásban állíthatott volna, de ezt nem tette meg.

[56] Az előreláthatóság hiányával összefüggésben kiemelte, hogy a perben a IV. rendű alperes is nyilatkozott arról, hogy az ügyletsorozat egészen az árverési hatályú tulajdonjog átruházásáig vagyonkimentés volt, ezért a III. rendű alperesnek az előreláthatóság hiányára való fellebbezési hivatkozása alaptalan.

[57] Az ítéltábla először a III. rendű alperesnek az eljárás hivatalbóli megszüntetésére irányuló fellebbezési kérelmét vizsgálta és azt alaptalannak találta. A felperes végleges formában fenntartott, egymással látszólagos tárgyi keresethalmazt alkotó kereseti kérelmei közül ugyanis mind az érvénytelenségre alapított elsődleges, mind a kártérítés iránti másodlagos, mind pedig a hatálytalanság megállapítására irányuló harmadlagos kereseti kérelmei – a III. rendű alperes állításával ellentétben – mindegyik alperesre vonatkozóan tartalmaztak kérelmet, ezért a Pp. 173. §-ának (2) bekezdésének c) pontjába foglalt szabály sérelmét a jelen esetben nem lehetett megállapítani.

[58] Emiatt az ítéltábla a felperes és a III. rendű alperes fellebbezését is érdemben bírálta el, annak eredményeként pedig azt állapította meg, hogy a fellebbezések nem alaposak.

[59] A felperes fellebbezését az ítéltábla a következő indokok miatt nem találta alaposnak:

[60] Alaptalan a felperesnek az a hivatkozása, hogy az elsőfokú bíróság jogszabálysértést követett el azzal, hogy a kölcsön és jelzálogszerződés érvénytelensége megállapításának nem vonta le az elsődleges keresetében megjelölt jogkövetkezményeit, vagyis nem rendelkezett az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításáról. A jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapot ugyanis nem az elsőfokú bíróság által érvénytelennek minősített ügyletek, hanem a felperes módosított elsődleges keresetének (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok joghatásaként következett be, amelyre tekintettel a felperesnek a Ptk. 6:108. §-ának (1) bekezdésébe foglalt rendelkezés megsértésével kapcsolatos jogi érvelése akkor lett volna helytálló, ha az elsőfokú bíróság az ítéletében a módosított elsődleges kereset (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok érvénytelenségét is megállapítja. Az elsőfokú bíróság azonban a felperesnek a módosított elsődleges keresete (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetét elutasította, amelynek következtében az azokhoz fűződő joghatások megszüntetésére sem kerülhetett sor a perben. A felperes ezzel ellentétes érvelésének elfogadása azt eredményezte volna, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére alkalmazza az érvénytelenség jogkövetkezményeit az elsődleges kereset (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok tekintetében, hogy az érvénytelenség megállapítására nem látott lehetőséget és az erre irányuló keresetet elutasította.

[61] Az elsőfokú bíróságnak a módosított elsődleges kereset (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset alaptalanságára vonatkozó megállapításával pedig az ítéltábla is egyetértett. Az elsőfokú bíróság ugyanis az ítéletében felhívott jogszabályok és az ott megjelölt eseti döntésekben megnyilvánuló bírósági gyakorlatra hivatkozással érdemben helyesen állapította meg, hogy az árverés, valamint az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő eredeti tulajdonszerzés esetére a jelenleg hatályos Ptk. szabályai sem teszik lehetővé a szerződéses

jogviszonyokra vonatkozó rendelkezések alkalmazását. Ennek indoka pedig, hogy az önálló bírósági végrehajtó által lefolytatott végrehajtási eljárásban bekövetkező tulajdonátszállás nem kötelmi ügylet, hanem tulajdon átszállást eredményező hatósági aktus, amelynek szabályszerűsége kizárólag a sajátos eljárási szabályok szerint meghatározott keretek között vitatható. A végrehajtási árverés megsemmisítésére ugyan lehetőség van, ez azonban kizárólag a végrehajtási nemperes eljárásban igénybe vehető végrehajtási kifogás útján érhető el. Az árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai (EBH2004.1045., BDT2009.2038., EBH2011.2310., Kúria Pfv.20.138/2021/7., Kúria Gfv.VII.30.534/2017/11., BDT2022.4520.).

[62] Nem volt tehát jelentősége annak, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében felhívott eseti döntések egy része még a Ptk. hatályba lépése előtt született, mivel az elsőfokú bíróság által ismertetett bírósági gyakorlat a Ptk. hatályba lépése után sem változott. Ezzel összefüggésben alaptalanul hivatkozott a felperes a fellebbezésében arra is, hogy az elsőfokú bíróság által megjelölt eseti döntések tényállásában nem árverésen kívüli értékesítés és jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelenség szerepelt. Az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzést ugyanis a bírósági gyakorlat ugyanúgy eredeti tulajdonszerzésnek tekinti mint az árverésen történő tulajdonszerzést (BDT2022.4520. [24] bekezdés), másrészt a Ptk. érvénytelenségre és hatálytalanságra vonatkozó szabályai alkalmazhatóságának kizártságára vonatkozó megállapítás minden érvénytelenségi okra irányadó.

[63] Ezzel összefüggésben az ítéltábla rámutat arra is, hogy mivel az elsőfokú bíróság a módosított elsődleges kereset (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok érvénytelenségét a perben – helyesen – nem vizsgálta, ezen kereseti kérelem elbírálása szempontjából a felperesnek a Vht. általa megjelölt szabályainak megsértésére történt hivatkozásai súlytalanok voltak.

[64] A módosított elsődleges kereset (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok érvénytelenségének vizsgálatával, illetve annak kizártságával kapcsolatos megállapítások – a korábban kifejtettekkel azonos indokok miatt – a felperes harmadlagos, hatálytalanság megállapítása iránti kereseti kérelmével összefüggésben is igazak, ezért a harmadlagos kereseti kérelme elutasítását a felperes ugyancsak alaptalanul sérelmezte a fellebbezésében.

[65] Alaptalan a felperesnek az alperesek közös károkozásának, arra alapítottnak pedig az egyetemleges kártérítési felelősségük megállapítására irányuló fellebbezési kérelme is. Ezzel összefüggésben a felperes arra helytállóan hivatkozott a fellebbezésében, hogy a közös károkozás megállapításának nem feltétele, hogy a károkozók mindannyian ugyanazt a jogellenes magatartást valósítsák meg. A kártérítés alapjául megjelölt magatartások jogellenessége azonban minden károkozó esetében feltétele a kártérítési felelősség megállapításának. Márpedig a jelen esetben az elsőfokú bíróság jogellenességet kizárólag a II. és III. rendű alperesek esetében állapított meg, mivel az I. és IV. rendű alperesek közreműködésével létrejött ügyletek (árverésen kívüli értékesítésre vonatkozó megállapodás, végrehajtói határozatok) érvénytelenségének megállapítása iránt előterjesztett kereseti kérelmet elutasította és az érvénytelenséget kizárólag a II. és III. rendű alperesek között létrejött ügyletek tekintetében állapította meg. Ezzel összefüggésben kiemelő, hogy a felperes az I. rendű alperes tekintetében a kártérítési felelősségét megalapozó körülményként kizárólag az ő közreműködésével létrejött ügylet (árverésen kívüli értékesítésre vonatkozó megállapodás) érvénytelenségét jelölte meg. Az ezen ügylet érvénytelenségének

megállapítására irányuló kereset elutasítása következtében azonban az I. rendű alperes terhére olyan jogellenes magatartást nem lehetett megállapítani, ami alapul szolgálhatott volna a kártérítési felelőssége megállapításához.

[66] A IV. rendű alperessel szemben a Ptk. 6:549. §-ának (2) bekezdésére alapítottan előterjesztett kártérítési igényt az elsőfokú bíróság nem a rendes jogorvoslat kimerítésének elmulasztása miatt, hanem arra hivatkozással utasította el, hogy a IV. rendű alperes a végrehajtási eljárás során jogszabálysértést nem követett el. Ezért a felperesnek a végrehajtási eljárásban rendelkezésre álló rendes jogorvoslat kimerítésével, illetve annak elmulasztásával kapcsolatos fellebbezési érvelése és jogi okfejtése súlytalan volt. A IV. rendű alperes eljárásának jogszerűségére vonatkozó elsőfokú ítéleti megállapítással pedig az ítéltábla is egyetértett. Téves ugyanis a felperesnek az a fellebbezési hivatkozása, hogy a Vht. 8. §-ának (2) bekezdésébe foglalt rendelkezésből fakadóan a végrehajtónak az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítés esetén is vizsgálnia kell a becsérték megfelelőségét, ezért annak elmulasztásával a IV. rendű alperes jogszabálysértést követett el. Az elsőfokú bíróság a Vht. 157. §-ának (1) bekezdésébe és a Vht. 140. §-ának (1) bekezdésébe foglalt rendelkezések helytálló értelmezése és alkalmazása alapján, helyesen állapította meg, hogy az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítés esetén a becsértéket – és egyben a vételárat – a felek közös megállapodása határozza meg, ezért a becsérték megállapítására vonatkozó általános szabályok erre az esetre nem vonatkoznak. Alaptalan a felperesnek a Vht. 8. §-ának (2) bekezdésére történt hivatkozása azért is, mert e rendelkezés nem a végrehajtóra, hanem a bíróságra vonatkozik. Mindemellett pedig a végrehajtást kérő és az adós által közösen megjelölt becsértéktől az „adós érdekében” való eltérés nyilvánvalóan nem lehet indokolt.

[67] Alaptalanul sérelmezte a felperes a fellebbezésében a II. rendű alperessel szemben előterjesztett kártérítés iránti keresetének az elutasítását is. A II. rendű alperes ugyanis az elsőfokú eljárásban csupán a felperes eredeti, „A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról” szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. §-ára alapított keresete vonatkozásában nyilatkozott akként, hogy annak teljesítését nem ellenzi. A módosított kereset vonatkozásában a II. rendű alperes már semmilyen nyilatkozatot nem tett, amely nem értékelhető akként, hogy a saját vonatkozásában elismerte volna a felperes módosított keresetét. Figyelemmel továbbá arra, hogy a nem vitás tényállás szerint a felperes a II. rendű alperessel szemben jelen perben érvényesített követelését a II. rendű alperes ellen indult felszámolási eljárásban hitelezői igényként bejelentette, a felszámoló pedig a követelést elismertként nyilvántartásba vette, az elsőfokú bíróság érdemben helyesen döntött a II. rendű alperessel szembeni kártérítési kereset elutasításáról. A kötelezett által elismert követelés ugyanis a jogosult vagyonának részét képezi, amit a jogosult a saját számviteli nyilvántartásában is köteles szerepeltetni. Ezért ilyen esetben a kötelezettnek a tartozása ismételt – esetleg más jogcímen történő – megfizetésére való kötelezése szükségtelen.

[68] A felperes részéről az elsőfokú eljárásban a perfelvétel lezárását követően előterjesztett és a fellebbezésben is fenntartott bizonyítási indítványokkal összefüggésben az ítéltábla megállapította, hogy iratellenes a felperesnek az a fellebbezési állítása, hogy „a kölcsön és jelzálogszerződés tartalmáról a perfelvétel lezárását követően, 2023. február 9-én szereztem tudomást”. A felperes ugyanis már a keresetleveléhez csatolta az ÜGYVÉD által ellenjegyzett jelzálogszerződés hiteles másolatot, amelynek következtében alaptalan az a hivatkozása, hogy csak 2023. február 9-én, a perfelvétel lezárását követően szerzett tudomást arról, hogy annak megkötésénél ÜGYVÉD közreműködött. Emiatt pedig a felperes az ÜGYVÉD tanúkénti meghallgatására vonatkozó utólagos bizonyítási indítványát a Pp. 220. §-

ának (1) bekezdésében megállapított feltételek hiányában terjesztette elő, ezért azt az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül utasította el. Ugyancsak jogszerűen utasította el az elsőfokú bíróság a felperesnek a II. rendű alperes 2018. november 1-je és 2020. november 23-a közötti időszakra vonatkozó könyvelési iratanyagának beszerzésére vonatkozó – szintén utólagosan előterjesztett – bizonyítási indítványát arra tekintettel, hogy a II. rendű alperes ellen indult felszámolási eljárásból szerzett hivatalos tudomása szerint a II. rendű alperes vezető tisztségviselője nem teljesítette a Cstv. 31. §-ában előírt kötelezettségét és a II. rendű alperes iratanyagát a felszámolónak nem adta át, emiatt pedig az az elsőfokú bíróság részéről sem volt beszerezhető.

[69] Alaptalanul sérelmezte a felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróságnak a perköltség viselésére vonatkozó döntését is. Az érvénytelenségre alapított, elsődleges kereseti kérelme (B) jelű részében megjelölt megállapodás és végrehajtói határozatok érvénytelenségének megállapítására, valamint a kereset (C) jelű részében kért, az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítására vonatkozó kereseti kérelmek tekintetében a felperes pervesztes lett, ezért alaptalan az a fellebbezési állítása, hogy „az érvénytelenség tekintetében teljes pernyertes lettem”. Ugyancsak alaptalan a felperesnek az az állítása, hogy „a kártérítés jogalapja és az érvénytelenség megállapítása körében valamennyi alperessel szemben teljes pernyertes lettem”. Az elsőfokú bíróság döntése alapján ugyanis a felperes kizárólag a III. rendű alperes tekintetében lett teljes egészében pernyertes, míg az I. és IV. rendű alperesek vonatkozásában teljes egészében, a II. rendű alperes vonatkozásában pedig részben pervesztes lett. Emiatt pedig az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül kötelezte a felperest a vele szemben pernyertesnek minősülő I. és IV. rendű alperesek, valamint a beavatkozó által a jogszabályban előírtak szerint felszámított perköltségek megfizetésére. Figyelemmel továbbá arra, hogy a II. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmek tekintetében a felperes nagyobb részben (kártérítés, eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása, hatálytalanság megállapítása) pervesztes lett, az elsőfokú bíróság jogszerűen mellőzte a II. rendű alperes perköltség fizetésére kötelezését a felperes javára. Helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor is, amikor az I. és III. rendű alperesek részéről csatolt ügyvédi megbízási szerződésben kikötött nettó 5 000 000 forint ügyvédi munkadíjat fele-fele arányban osztotta meg az érintett alperesek között. A megbízási szerződésben kikötött ügyvédi munkadíj fizetésére szóló kötelezettség ugyanis – nem vitásan – osztható szolgáltatás, amelyet a Ptk. 6:28. §-ának (1) bekezdése alapján a kötelezettek – kétség esetén – egyenlő arányban kötelesek teljesíteni. A IV. rendű alperes – a felperes állításával ellentétben – a Pp. 81. §-ának (2) bekezdésében előírtak szerint számított fel perköltséget (70. sorszámú irat), a felperessel szembeni teljes pernyertességére tekintettel pedig az elsőfokú bíróság a Pp. 83. §-ának (1) bekezdése alapján jogszerűen kötelezte a felperest a IV. rendű alperes részéről felszámított perköltség arányos – a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban álló – részének megfizetésére.

[70] A III. rendű alperes fellebbezését az ítéltábla a következő indokok miatt találta alaptalannak:

[71] Az elsőfokú bíróság a II. és III. rendű alperesek között létrejött kölcsön- és jelzálogszerződés érvénytelenségét a II. rendű alperes 2018. és 2019. évi mérlegadatai, továbbá a III. rendű alperes részéről történt igényérvényesítés körülményei alapján találta megállapíthatónak. Ezen indokok közül a II. rendű alperes közzétett beszámolóiban szereplő adatoknak a perben történt figyelembevételét a III. rendű alperes alaptalanul sérelmezte a fellebbezésében. A Pp. 266. §-ának (2) bekezdése szerint ugyanis a bíróság az általa

köztudomásúnak tekintett és az olyan tényeket, amelyekről hivatalos tudomása van, akkor is figyelembe veszi, ha azokra a felek nem hivatkoztak. Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a Pp. megjelölt rendelkezése alapján a II. rendű alperes által közzétett beszámoló adatait a perben annak ellenére bizonyítékként lehetett figyelembe venni, hogy azokra a felperes nem hivatkozott. Etekintetben a bíróságot csupán a Pp. 266. §-ának (4) bekezdésében előírt tájékoztatási kötelezettség terhelte, amelynek az elsőfokú bíróság a 2024. március 19-én megtartott tárgyaláson eleget tett (163. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldala).

[72] Abban ugyanakkor egyetértett az ítéltábla a III. rendű alperessel, hogy pusztán a II. rendű alperes közzétett mérlegadatai, valamint a III. rendű alperes részéről történt igényérvényesítés „körülményei” alapján a kölcsön- és jelzálogszerződések jóerkölcsbe ütközését még nem lehetett (volna) megállapítani. Az ítéltábla azonban a másodfokú eljárásban a Pp. 364. §-a szerint alkalmazott Pp. 230. §-ának (1) bekezdése alapján hivatalból elrendelte a felperes, a III. rendű alperes, valamint az I. rendű alperes törvényes képviselőjének személyes meghallgatását, a megjelölt személyek meghallgatásának eredményeként pedig az a meggyőződése alakult ki, hogy érdemben helyes az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a II. és III. rendű alperesek a kölcsön- és jelzálogszerződések azzal a céllal kötötték, hogy azok alapján a III. rendű alperes olyan követeléssel rendelkezzen a II. rendű alperessel szemben, amelynek nem teljesítése esetén végrehajtható okirat kiállítására, az alapján pedig bírósági végrehajtási eljárás megindítására kerülhet sor a II. rendű alperessel szemben, amelynek eredményeként a perben szereplő ingatlanok úgy kerülhetnek ki a II. rendű alperes vagyonából, hogy azt a felperes utóbb eredményesen már ne támadhassa.

[73] A III. rendű alperes ugyanis a saját előadása szerint is úgy adott kölcsön 30 000 000 forintot a fia kérésére a II. rendű alperesnek, hogy ilyen jellegű ügyletre közöttük sem korábban, sem azóta nem került sor, a II. rendű alperesről semmilyen információval nem rendelkezett, annak ügyvezetőjét személyesen nem ismerte, vele korábban soha nem találkozott, a fedezetül felajánlott ingatlanokról pedig előzetesen semmilyen információval nem rendelkezett. Annak ellenére, hogy a kölcsönvevő „jó ismerőse” volt a fiának, a megkötött jelzálogszerződés pedig lehetővé tette volna számára a zálogjoga bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlását is (jelzálogszerződés 8.2. pont), a III. rendű alperes mégis a költségesebb bírósági végrehajtást választotta, amely eljárásban az ingatlanok nem egy kívülálló, ismeretlen vevő részére, hanem a családtagjai tulajdonában álló cég részére kerültek eladásra úgy, hogy a III. rendű alperes a vételár kialakításában érdemben nem vett részt. (A közhiteles cégnyilvántartási adatok szerint az árverésen kívüli eladás időpontjában a III. rendű alperes fia, M.CS. is tagja volt az I. rendű alperesnek.) Az ingatlanok tulajdonjogát árverésen kívül, de árverési vétel hatályával megszerző I. rendű alperesnek az ingatlanokra nem volt szüksége, azokkal kapcsolatban azóta sem végzett semmilyen tevékenységet. Mindemellett annak ellenére, hogy mind a kölcsönvevő, mind pedig az árverésen kívüli vevő gazdasági társaság volt, a fizetésekre nem utalással, hanem készpénzben került sor.

[74] Mindezeknek az adatoknak pedig az elsőfokú bíróság ítéletében is megjelölt körülményekkel (II. rendű alperes mérlegadatai, az igényérvényesítés körülményei) való egybevetése és az így rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Pp. 279. §-a (1) bekezdés szerinti egyenkénti és összességében történő értékelése alapján az ítéltábla arra a meggyőződésre jutott, hogy helyes az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a II. és III. rendű alperesek eleve azzal a céllal kötötték meg a kölcsön- és jelzálogszerződések, hogy azok alapján a III. rendű alperes olyan követeléssel rendelkezzen a II. rendű alperessel szemben, amelynek nem teljesítése esetén bírósági végrehajtást indíthat vele szemben, melynek során az ingatlanok úgy kerülhetnek ki a II. rendű alperes tulajdonából, hogy azok visszaszerzésére

ne kerülhessen sor. A kölcsön- és jelzálogszerződések megkötésének ez a célja pedig nyilvánvalóan ellentétes a társadalom általános értékítéletével, illetve sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, ezért azok a Ptk. 6:96. §-a szerint érvénytelenek.

[75] A kölcsön és jelzálogszerződések érvénytelenségére tekintettel pedig érdemben helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság a III. rendű alperes kártérítési felelősségét is. Az érvénytelen szerződések megkötése ugyanis a III. rendű alperes részéről jogellenes magatartásnak minősül, amellyel kárt okozott a felperesnek, mivel annak következtében a felperes II. rendű alperessel szembeni követelésének fedezetéül szolgáló ingatlanok úgy kerültek ki a II. rendű alperes vagyonából, hogy a tulajdonjog átszállását eredményező jogi aktusokat a felperes eredményesen nem támadhatta. A II. és III. rendű alperesek magatartásának a korábban kifejtett indokok alapján megállapított célzatossága következtében pedig a III. rendű alperesnek mind a felróhatóság, mind pedig az előreláthatóság hiányával kapcsolatos fellebbezési érvelései is alaptalanok voltak.

[76] Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét – az indokolásának a jelen határozatban foglaltak szerinti kiegészítésével – a Pp. 383. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[77] Az ítéltábla a másodfokú perköltség viseléséről a Pp. 83. §-ának (1) bekezdése alapján döntött, és kötelezte az alaptalanul fellebbező felperest, az alperesek részéről felszámított perköltség megtérítésére.

[78] Az ítéltábla megállapította, hogy az I. és III. rendű alperesek a perköltségüket a másodfokú eljárás során benyújtott, 6. sorszámú ellenkérelmükben úgy terjesztették elő, hogy az Ükr. 3. §-ának (1) bekezdése szerint tartanak igényt a perköltségre azzal, hogy a jogi képviselőjük áfa alany. Az ügyvédi munkadíjat az ítéltábla az Ükr. 3. §-a (2) bekezdésének *b)* pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg és az eredménytelenül fellebbező felperest kötelezte – a fellebbezési ellenkérelmet előterjesztő – I. és III. rendű alperesek javára – osztható szolgáltatásról lévén szó – fele-fele arányban annak megfizetésére.

[79] A IV. rendű alperes az Ükr. 2. §-a (1) bekezdésének *a)* pontja alapján, az ügyvédi megbízási szerződésben kikötött munkadíjat érvényesítette nettó 1 750 000 forintban, így az ítéltábla a felperest ennek megfizetésére is kötelezte, azt arányban állónak találta a kifejtett ügyvédi tevékenységgel.

[80] A IV. rendű alperes beavatkozója a másodfokú perköltségét 550 000 forint + áfában számította fel és az ítéltábla ennek a megtérítésére kötelezte a vele szemben pervesztes felperest, figyelemmel a másodfokú eljárásban 4. sorszám alatt előterjesztett ellenkérelemre.

[81] A III. rendű alperes fellebbezése is alaptalan volt, ezért a Pp. 83. §-ának (5) bekezdése alapján a terhén marad az általa felszámított költség. A felperes azonban a III. rendű alperes fellebbezésével összefüggésben, a másodfokú eljárás során 3. sorszám alatt előterjesztett ellenkérelmében külön nem számított fel perköltséget, mert abban csak azt kérte, hogy marasztalja a fellebbezése szerinti perköltség megfizetésére a III. rendű alperest, azonban a fellebbezése nem vezetett eredményre, így az általa felszámított, a másodfokú eljárással felmerült perköltség a Pp. 83. §-ának (5) bekezdése alapján szintén a terhén marad.

[82] Az ítéltábla a Pp. 102. §-ának (1) bekezdése alapján – figyelemmel a Pp. 83. §-ának (1) bekezdésére is – kötelezte az alaptalanul fellebbező, költségkedvezményben részesült III. rendű alperest a fellebbezési illeték megtérítésére.

[83] A Pp. 102. §-ának (6) bekezdése alapján állapította meg, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán a meg nem térülő fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Debrecen, 2024. november 7.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit s.k. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos s.k. előadó bíró, Dr. Gárdosi Judit s.k. bíró