

Győri Ítéltábla
Gf.IV.20.085/2011/4.szám

A Győri Ítéltábla a 2. sz. Miskolci Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** a dr. Neukum Flórián ügyvéd által képviselt **I.r.** és a Dr. Bors Ügyvédi Iroda által képviselt **II.r. alperesek** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Veszprém Megyei Bíróság 2010. december 8. napján kelt 4.G.40.043/2010/25/I. számú ítélete ellen az alperes részéről 27. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az illetékügyekben eljáró hatóság külön felhívására 900.000,- (Kilencszázezer) Ft feljegyzett kereseti illetéket, továbbá 15 napon belül az I.r. alperesnek 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft első- és másodfokú perköltséget, viselje továbbá a fellebbezési eljárásban felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A Veszprém Megyei Bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a peres felek között 2009. november 17-én létrejött vételi szerződés érvénytelen. Megkereste a **Helység 1-i** Körzeti Földhivatalt, hogy az **helység 2-i ...** hrsz. alatt felvett ingatlanról az I.r. alperes tulajdonjogát törölje és a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza. II.r. alperest a fentiek tűrésére kötelezte. A perköltségviselésről úgy rendelkezett, hogy az I.r. alperest kötelezte 900.000,-Ft eljárási illeték állam javára, és 800.000,-Ft perköltség felperes részére való megfizetésére.

Ítéletében tényállásként rögzítette, hogy az I.r. alperes 2006. július 20-án 80.000.000,-Ft, 2006. november 23-án 10.000.000,-Ft összegű forgóeszköz hitelt nyújtott a felperes részére. A fenti követelések biztosítására - további biztosítékok mellett - a felek jelzálogjogot alapítottak a felperes tulajdonát képező **helység 2-i ...** hrsz. alatt felvett ingatlanra.

A felperes 2009. november 17-én vételi szerződést kötött az I.r. alperessel az **helység 2-i ...** hrsz-ú ingatlanra 80.000.000,-Ft + ÁFA vételáron.

A felperes fizetési kötelezettségének elmulasztása miatt I.r. alperes a kölcsönszerződéseket 2009. november 25. napján felmondta. Az egy összegben esedékessé vált tartozást a felperes

az I.r. alperes által megadott határidőben nem fizette vissza, ezért I.r. alperes 2009. november 28-án élt opciós jogával és az **helység 2-i ...** hrsz-ú ingatlan 80.000.000,-Ft + ÁFA összegben meghatározott vételárába a felperes felé a felmondott kölcsönszerződésekből eredő követelését, 86.550.091,-Ft összegben beszámította.

2010. január 14-i kezdő időponttal a felperes felszámolás alá került. Az I.r. alperes - elkésetten - 2010. március 5. napján kelt levelében jelentette be hitelezői igényét a felszámolónak. A felperes felszámolási eljárásában összesen 37.821.668,-Ft összegű hitelezői igényt jelentettek be.

Az elsőfokú bíróság a felperes - a vételi szerződés érvénytelenségének megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására, II.r. alperes tekintetében tűrésre kötelezés iránt előterjesztett - módosított kereseti kérelmének a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló, 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. §. (1) bekezdés c.) pontja alapján azért adott helyt, mivel támadott jogügylettel az I.r. alperes, mint a felperes hitelezője előnyben részesült. A vételi szerződéssel a felperes követelésének a vele egy rangsorban lévő hitelezőkénél nagyobb hányadához azért jut hozzá, mivel a határidőben bejelentett 37.821.668,-Ft összegű hitelezői igény kielégítése megelőzi a felperes elkésetten előterjesztett hitelezői igényét.

Az ítélettel szemben az I.r. alperes élt fellebbezéssel, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelem elutasítását és felperes perköltségben marasztalását kérte.

Az alperes álláspontja szerint a megyei bíróság ítélete hiányos, mivel a szerződés érvénytelenségének megállapítása mellett rendelkeznie kellett volna az ingatlanon korábban fennálló és az I.r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog visszajegyzéséről is.

Álláspontja szerint adós maradt az elsőfokú ítélet indokolása annak megállapításával is, hogy a felperes mikortól tekinthető fizetéseképtelennek.

Rámutatott I.r. alperes, hogy a Cstv. 40. §. (1) bekezdés c.) pontja által meghatározott együttes feltételek közül - a jelen tényállás mellett - a felperes, mint hitelező előnyben részesítése nem valósult meg. I.r. alperes jelzálogjoggal rendelkezett, így a kielégítési rangsor szempontjából privilegizált hitelező volt. Abban az esetben, ha I.r. alperes nem élt volna vételi jogával, úgy a zálogjoggal terhelt ingatlan értékesítéséből származó teljes bevétel elsődlegesen a felperesi követelés kielégítését szolgálná.

Utalt az I.r. alperes arra is, hogy az általa a vételi szerződés megtámadását követően bejelentett hitelezői igény nem tekinthető elkésettnek.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a fellebbezés elutasítását és az elsőfokú határozat helybenhagyását, valamint az I.r. alperes perköltségben marasztalását kérte. Ellenkérelmében a BH 2009. évi 248. számú és a BDT 2010. évi 2291. számú eseti döntésére hivatkozással kifejtette, hogy a hitelező előnyben részesítése olyan módon is megvalósulhat, hogy a hitelező beszámítás folytán az adóssal szemben fennálló teljes követeléséhez hozzájut.

Rámutatott, hogy a hitelező előnyben részesítése valósul meg azzal is, hogy a felperes vételi joga gyakorlásával a csődtörvény rendelkezésein kívül jutott kielégítéshez.

A fellebbezés megalapozott.

Az ítélet tábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ban írtak szerint, okszerűen mérlegelve helyes tényállást állapított meg, az ebből levont jogi következtetései azonban - az alábbiak miatt - nem helytállóak.

A hivatkozott Cstv. 40. §. (1) bekezdés c.) pontja szerint a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított 1 éven 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 90 napon belül és az azt követően kötött szerződését, vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya egy hitelező előnyben részesítése, különösen egy fennálló szerződésnek a hitelező javára történő módosítása, vagy biztosítékkal nem rendelkező hitelező számára biztosíték nyújtása.

A fentiek szerint - ahogy erre az elsőfokú ítélet indokolása is rámutatott - az adós és a hitelező közti jogügylet érvénytelensége megállapíthatóságának alapvető feltétele, hogy a támadott jogügylettel a hitelező előnyben részesítése a többi hitelezővel szemben megvalósuljon.

A jelen esetben - nem vitatottan - a felperes követelése jelzálogjoggal biztosított követelés volt, amely a Cstv. 49/D § és 57. §. (1) bekezdés b.) pontja értelmében biztosítja, hogy a felperes követelése a többi hitelező igényét megelőzően kerüljön kielégítésre. A felperes zálogjoggal biztosított követelése tehát - az opciós szerződés megkötésének hiányában is - a zálogjoggal terhelt ingatlan felszámolási eljárás keretében történő értékesítése során befolyt vételárból a többi hitelezőt megelőzően megtérült volna. Ezért a Cstv. 40. §. (1) bekezdés c.) pontjában írt együttes feltételek bekövetkezte nem állapítható meg.

Figyelemmel arra, hogy felperes hitelezői igényének bejelentése csak az opciós szerződés felszámoló általi megtámadását követően vált szükségessé - mivel a felszámolás kezdő időpontjában a felperes hitelezői igénye a vételárba beszámítás okán kielégítést nyert - ezért a felperes 2010. március 5. napján bejelentett hitelezői igénye elkésztnek nem tekinthető.

A fentiekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a kereseti kérelmet elutasította.

Az ítélet tábla a pereszes felperest kötelezte 900.000,-Ft feljegyzett kereseti illeték állam javára való megfizetésére, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján megállapított mértékű ügyvédi munkadíjból és 900.000,-Ft összegű lerótt illetékből álló, összesen 2.500.000,-Ft összegű első- és másodfokú perköltség megfizetésére.

Győr, 2012. február 8. napján

Dr. Zámbo Tamás sk. a tanács elnöke	Dr. Menyhárdné dr. Sarmon Hedvig sk. előadó bíró	Dr. Maurer Ádám sk. bíró
--	---	-----------------------------

A kiadmány hitelül:

Kiadó: