

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.765/2011/7. szám

A Szegedi Ítéltábla a Miskolci 10. számú Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bíró György ügyvéd) által képviselt **(felperes neve)** „f.a.” felperesnek - **(pártfogó ügyvéd neve)** pártfogó ügyvéd által képviselt I.r., II.r., az V.r. alperes (által képviselt III.r., IV.r., V.r., VI.r., VII.r., VIII.r. és IX.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság (Szegedi Törvényszék) 2011. május 30. napján kelt 7.P.22.538/2010/21. számú ítélete ellen az I.r. alperes 27. és 30. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Az I.r. alperest a másodfokú eljárásban képviselő **(pártfogó ügyvéd neve)** pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Kötelezi az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300 000 (háromszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 750 000 (hétszázötvenezer) Ft másodfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

- 2 -

I N D O K O L Á S :

Az I. és a II.r. alperesek az V.r. alperes gyermekei, a III.r. alperes pedig az édesanyja. A felperesi társaság tagjai az V.r. alperes és a perben nem álló VIII.rendű alperes nevére, törvényes képviselője pedig a felszámolás kezdő időpontjáig az V.r. alperes volt.

A felperesi társaság a **(település neve, ingatlan 1. címe)** szám alatti ingatlanon több lakásból álló lakóépületet épített, amelynek finanszírozására 2008. október 1. napján 30 millió forint forgóeszközhitelt vett fel a **(F.)** Takarékszövetkezettől. A hitel visszafizetésének biztosítékaul a szerződő felek jelzálogjogot alapítottak a pénzügyi javára a **(település neve, ingatlan 1. címe, hrsz.-a)** szám alatti ingatlan felperes tulajdonában álló 300/1000 tulajdoni illetőségre. A felperes a hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettségének 2008. december 9. napját követően nem tett eleget, ezért a pénzügyi - többszöri eredménytelen felszólítást (2009. január, február, március) követően - a 2009. június 8. napján kelt levelével a hitelszerződést azonnali hatállyal felmondta. A Csongrád Megyei Bíróság a 11.G.40.184/2009/14. számú - 2010. március 6. napján jogerőre emelkedett - ítéletével kötelezte a felperest 32 745 332 Ft és kamatai megfizetésére, az V.r. alperest pedig annak tűrésére, hogy a hitelintézet a felperessel szemben fennálló követelését az ingatlan jelzálogjoggal terhelt tulajdoni hányadából végrehajtás útján kielégíthesse.

A felperes ellen a **(K.)** Kft. „v.a.” hitelező 2009. június 15. napján felszámolási eljárást kezdeményezett arra hivatkozással, hogy a felperes a 2008. február 26-i és 2008. március 1-jei esedékességű, összesen 240 927 Ft összegű vételár fizetési kötelezettségének nem tett eleget. A Csongrád Megyei Bíróság a 2009. augusztus 26. napján jogerőre emelkedett 12.Fpk.06-09-000441/6. számú végzésével elrendelte a felperes felszámolását, amelynek kezdő időpontja 2009. december 16-a. A felszámolási eljárásban hét hitelező jelentett be hitelezői igényt összesen 36 338 333 Ft összegben, közülük kettő építőanyag kereskedelemmel foglalkozó gazdasági társaság, összes követelésük 1 059 715 Ft.

A felperes a 2009. április 9. napján kelt adásvételi szerződéssel az I. és a II.r. alperesekre ruházta át a **(település neve, ingatlan 1. címe)**. szám alatti ingatlan 106/1000 tulajdoni hányadát, amely a fszt. 1. számú lakásnak felel meg, egyidejűleg a III.r. alperes javára haszonélvezeti jogot alapítottak. A szerződés szerint az I. és a II. r. alperesek a 12 500 000 Ft vételárát a szerződés aláírását megelőzően ugyanazon a napon megfizették a felperesnek. A felperes 2009. május 19. napján készpénzfizetési számlát állított ki az I. és II.r. alperesek, mint vevők nevére 12 500 000 Ft vételárról.

Pf.II.20.765/2011/7. szám

A felperes keresetében az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását, annak jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítása címén az I-II.r. alperesek tulajdonjogának és a III.r. alperes haszonélvezeti jogának törlését, valamint a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzését kérte. Az I-IX.r. alpereseket ennek tűrésére kérte kötelezni. Keresetét a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapította.

Keresete indokolásaként előadta, hogy a perbeli adásvételi szerződés az adós vagyonának csökkenését eredményezte. Tekintve, hogy a felperes korábbi törvényes képviselője, valamint az I-III.r. alperesek közeli hozzátartozói kapcsolatban állnak, a rosszhiszeműség törvényi véelme fennáll. Előadta, hogy a felperes könyvelési dokumentumai között nincs olyan bevételi pénztárbizonylat vagy bankszámla kivonat, amely igazolná, hogy a vételár a felpereshez befolyt, önmagában az adásvételi szerződés erre vonatkozó kitétele, illetve a készpénzfizetési számla a vételár teljesítését nem bizonyítja.

Az I. és a II.r. alperesek érdemi nyilatkozatot nem tettek.

A III. és az V.r. alperesek a kereset elutasítását kérték, védekezésük szerint az adásvételi szerződés és a készpénzfizetési számla igazolja a jogügylet létrejöttét és annak teljesítését. Az V.r. alperes állította, hogy az I-II.r. alperesi vevők a III.r. alperes **(ingatlan 2. címe)** lakásának értékesítéséből befolyt vételárból teljesítették a perbeli vételárat. Hivatkozott arra, a felperes könyvelését végző társaságnál rendelkezésre állnak azok a dokumentumok, amelyek bizonyítják, a vételár a felpereshez befolyt. Állította, a vételárból a beszállítókat, illetve a kivitelezést végző alvállalkozókat fizette ki.

A IV. r. alperes érdemi nyilatkozatot nem tett.

A VI-IX.r. alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

Az elsőfokú bíróság a perben 2011. április 28. napján tartott érdemi tárgyalást, amelyet 2011. május 30. napjára halasztott. Végzésében felhívta az I-III.r., valamint az V.r. alpereseket, hogy a végzés kihirdetésének napjától számított 15 napon belül csatolják a III.r. alperes **(ingatlan 2. címe)** ingatlanának eladására vonatkozó szerződést, valamint a perbeli ingatlanhányadért fizetett vételár továbbfizetését igazoló okiratokat. A felhívás elmulasztása esetére a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésére utalva jogkövetkezményként kilátásba helyezte, miszerint döntését a rendelkezésre álló adatok alapján hozza meg.

Az I. és a II.r. alperesek részére kézbesíteni rendelt fenti felhívás és idéző végzés a bejelentett lakcímről „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza, ezért az elsőfokú bíróság hirdetményi kézbesítést rendelt el, ennek alapján a felhívást tartalmazó végzés 2011. május 27. napjáig volt kifüggesztve a bíróság

hirdetőtábláján. A 2011. május 30. napjára kitűzött tárgyaláson az I-III.r. alperesek, valamint az V.r. alperes nem jelentek meg, a felhívásban foglaltaknak nem tettek eleget, így az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján a pert ítélethozatallal befejezte.

Ítéletében megállapította, hogy a felperes, valamint az I-III.r. alperesek között 2009. április 9. napján a **(település neve, ingatlan hrsz.-a)** alatt nyilvántartott, **(település neve,**

ingatlan 1. címe) ajtószámú lakásingatlanra jutó 106/1000 tulajdoni hányad átruházására létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a per tárgyát képező tulajdoni hányad vonatkozásában az I-II.r. alperesek tulajdonjogának és a III.r. alperes haszonélvezeti jogának törlése, valamint a felperes tulajdonjogának visszajegyzése végett. Az I-IX.r. alpereseket a megállapítás tűrésére kötelezte. Kötelezte az I-III., valamint az V.r. alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg 15 napon belül a felperesnek 750 000 Ft perköltséget, valamint az államnak ugyanilyen összegű eljárási illetéket. Határozatának indokolása szerint a felperes tagja és egyben vezető tisztségviselője olyan időpontban kötött a közeli hozzátartozóival adásvételi szerződést, amikor a felperes fizetési kötelezettségének már nem tett eleget, sem beszállítói, sem a pénzügyi intézet felé nem teljesítette szerződésben vállalt kötelezettségeit, vagyis a szerződéskötés időpontjában fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben volt. Rámutatott, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése alapján fennálló rosszhiszeműség és ingyenesség vélelmét az I-III.r., illetve az V.r. alperesek megdönteni nem tudták. Az adásvételi szerződés és készpénzfizetési számla önmagában nem alkalmas a vételár kifizetése tényének bizonyítására, egyéb bizonylatok hiányában pedig megnyugtató módon nem állapítható meg, hogy a felperes képviselőjében eljáró V.r. alperes a vételárat ténylegesen átvette és azt a társaság rendelkezésére bocsátotta.

Az ítélet ellen az I.r. alperes élt fellebbezéssel, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását kérte. Fellebbezési érvelése szerint a vételár teljesítését igazolja az elsőfokú eljárásban csatolt adásvételi szerződés, továbbá a cégszerűen kiállított készpénzfizetési számla, valamint a 2011. augusztus 23. napján csatolt főkönyvi kivonat. Hivatkozott továbbá arra, hogy a szerződéskötés időpontjában 19 éves volt, szülei életközössége megszakadt, 2009. évben elváltak, a társaság pénzügyeiről neki magának nem volt tudomása. Véleménye szerint a jóhiszeműséget és a visszerhességet igazolja, hogy a III.r. alperes haszonélvező jelenleg is életvitelszerűen az ingatlanban lakik, miután a korábbi lakása eladásából származó ellenértéket a perbeli ingatlan megvásárlására fordította. Azzal, hogy a lakást az unokái részére vásárolta meg, az öröklési illetéket kívánta megtakarítani, ugyanakkor biztosította saját lakhatását haszonélvezeti jogának kikötése mellett. Utalt arra, hogy

Pf.II.20.765/2011/7. szám

a társaság álláspontja a jelen perben derült ki, így a jogvesztő határidő eltelte miatt hitelezői igényük előterjesztésére a felszámolási eljárásban már nincs lehetőség.

A másodfokú tárgyaláson tett nyilatkozatában sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, miszerint a felperes a szerződés megtámadására vonatkozó igényét a Cstv.-ben írt 90 napos határidőn belül érvényesítette-e, továbbá azt sem, hogy a perbeli szerződés megkötésével csökkent-e az adós vagyona.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, az elsőfokú eljárásban kizárólag az adásvételi szerződés és a készpénzfizetési számla állt a bíróság rendelkezésére, az ítélet meghozataláig az I.r. alperes érdemi nyilatkozatot nem tett, s okirati bizonyítékot sem csatolt. A Pp. 235. § (1) bekezdésében írtak alapján az ezt követően csatolt bizonyítékai a másodfokú eljárásban nem vehetők figyelembe, hiszen azok már az elsőfokú eljárásban is rendelkezésére kellett, hogy álljanak.

Az I. r. alperes okirati bizonyítékok késedelmes előterjesztése miatti igazolási kérelmét az elsőfokú bíróság a 31. sorszámú végzésével elutasította, amelyet a Szegedi Ítéltábla a Pkf.II.20.678/2011/1. számú határozatával helybenhagyott.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az I.r. alperes másodfokú tárgyaláson tett nyilatkozata alapján az ítéltáblának mindenekelőtt azt kellett vizsgálnia, hogy sor kerülhet-e az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatára.

A felperes keresetét a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapította. Ennek alapján a felszámoló a megtámadási keresetét a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított egy éves jogvesztő határidőn belül terjesztheti elő. A 90 napos határidő azonban elévülési jellegű (BH. 2004.142., BDT. 2008/1875.I.), ezért annak esetleges elmulasztását nem kell a bíróságnak hivatalból észlelnie (Ptk. 204. § (3) bekezdés). Az I.r. alperes az elsőfokú eljárásban az igényérvényesítés elkészttségére nem hivatkozott, ezért a kifejtettek alapján nem mulasztott az elsőfokú bíróság, amikor nem vizsgálta, hogy a felperes a szerződést a 90 napos határidőn belül támadta-e meg.

A Pp. 235. § (1) bekezdése nem tartalmaz korlátozást az elévülési kifogás előterjesztésére a másodfokú eljárásban, ezért az a fellebbezésben, illetve a másodfokú eljárásban is előterjeszthető (EBH. 2008.1875.). Az I.r. alperes kifejezett előadást nem tett arra nézve, hogy álláspontja szerint a felperes a perbeli adásvételi szerződésről mikor szerzett tudomást, ehhez képest mely időponttól számítandó a 90 napos határidő. A felszámoló keresetindítása azonban még abban az esetben sem

tekinthető elkésztetnek, amennyiben a határidő számításának kezdő napja a felszámolást elrendelő végzés közzétételének az időpontja, ami 2009. december 17-e. A felszámoló kétségbe nem vont és a peradatokkal is alátámasztott előadása szerint a gazdasági társaság működésére vonatkozó iratok, így többek között a könyvelési dokumentáció teljes körű átadása részére nem történt meg. A 2009. évi könyvelési dokumentumok átadásának a hiányát az V.r. alperes is elismerte 12. sorszám alatti jegyzőkönyvben tett nyilatkozatában. A Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdaságvédelmi Osztálya 2010. augusztus 24. napján kelt 06000/369/2009/Bü. számú - a periratoknál 13/F/2 szám

alatt elfekvő - határozatából kitűnően a rendőrség a Kft. könyvelési és számviteli iratait az általa végzett nyomozás során lefoglalta, s azt az említett határozatával a lefoglalás megszüntetésével egyidejűleg rendelte kiadni a felszámolónak. A felszámoló csak ezt követően került abba a helyzetbe, hogy az iratok áttanulmányozása után a szerződést megtámadja. Az előzőekben írtak szerint a 90 napos megtámadási határidő elévülési természetű, ezért alkalmazni kell az elévülés nyugvására, félbeszakadására vonatkozó szabályokat (BDT. 2004.915.I.). A számviteli és könyvviteli iratok felperes részére történő kiadásáig tehát az elévülés nyugodott, s annak megszűnésétől számított 3 hónapon belül 2010. november 11. napján a felszámoló a keresetet benyújtotta, ezért a perindítás nem tekinthető elkéssettnek (Ptk. 326. § (2) bekezdés).

Mindezek után az ítéletábrának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az I.r. alperes által a fellebbezéséhez csatolt bizonyítékok a másodfokú eljárásban figyelembe vehetők-e. A Pp. 235. § (1) bekezdése szerint a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására kizárólag akkor kerülhet sor, ha az új tény, vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna, illetve, ha az elsőfokú határozat jogsértő voltának alátámasztására irányul. Ez utóbbi esetben azonban a másodfokú bíróság a felülbírálat során az új tényt, vagy bizonyítékot csak akkor veheti figyelembe, ha előterjesztése az elsőfokú eljárásban nem a fél mulasztása folytán maradt el. A Pp. 141. § (2) bekezdéséből kitűnően ugyanis a fél köteles tényállításait, nyilatkozatait a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni. Ha a fél a tényállítások, nyilatkozatok előadásával és a bizonyítékok előterjesztésével e kötelezettsége ellenére alapos ok nélkül késlekedik, a bíróságnak a Pp. 141. § (6) bekezdése szerint a fél előadásának bevárása nélkül kell határoznia.

Az elsőfokú bíróság akkor alkalmazza helyesen a felhívott törvényhelyben írt jogkövetkezményt, ha előzetesen felhívta a felet bizonyítékai előterjesztésére. A gondos pervittel kapcsolatos bírói felhívásnak konkrétan és egyértelműnek kell lennie, a felhívásban foglaltak teljesítésére ésszerű határidőt kell szabnia. Az elsőfokú bíróság a 2011. április 28. napján tartott tárgyaláson 15. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt végzésében konkrétan megjelölte azokat a bizonyítékokat, amelyeket az érintett alpereseknek a rosszhiszeműség vélelmének megdöntése érdekében csatolniuk kellett volna. A felhívásban szereplő 15 napos határidőt a

- 7 -

Pf.II.20.765/2011/7. szám

távollevő I.r. alperes vonatkozásában csak a felhívás kézbesítésétől lehet figyelembe venni. Ehhez képest az I.r. alperes 2011. június 11. napjáig csatolhatta volna okirati bizonyítékait. Minderre azonban csak jogorvoslati kérelmével egyidejűleg került sor, mulasztásának kimentése pedig nem járt eredménnyel. Mindezekre figyelemmel a másodfokú eljárásban az ítéletábra az I.r. alperes által csatolt új bizonyítékokat nem vehette figyelembe (BDT. 2000.177., BDT. 2000.176.).

Megjegyzzi az ítéletábra, a csatolt okiratok önmagukban nem lennének alkalmasak a rosszhiszeműség és ingyenesség vélelmének a megdöntésére, ezek ismeretében további (szakértői, stb.) bizonyítás lefolytatása válna szükségessé. Másrészt hiányoznak azok az okirati bizonyítékok, amelyek - az elsőfokú bíróság végzésében írtaknak megfelelően -

igazolják a vételár továbbfizetését. Az V.r. alperes az elsőfokú eljárásban arra hivatkozott, hogy a befolyt vételárat a beszállítók és a kivitelezést végző alvállalkozók követelésének kiegyenlítésére fordította, ugyanakkor megállapítható, hogy a hitelezői követelések egy része építőanyag kereskedéssel foglalkozó gazdasági társaságok felé fennálló tartozásból tevődik ki. Mindezek alapján megállapítható, hogy a csatolt bizonyítékok értékelése sem eredményezhetné a kereset elutasítását.

Minderre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A Pp. 87. § (2) bekezdése alapján megállapította, hogy az I.r. alperes képviselőt a másodfokú eljárásban ellátó pártfogó ügyvéd díját - a Pp. 84. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel -- a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli. Ugyancsak az állam terhén marad az I.r. alperes személyes költségmentessége folytán feljegyzett 750 000 Ft másodfokú eljárási illeték az előzőekben írt jogszabályi rendelkezések alapján.

Az eredménytelenül fellebbező I.r. alperest az ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes jogi képviselőjével felmerült - a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-a szerint megállapított - másodfokú perköltségének a megfizetésére.

S z e g e d , 2012. március 21.

Dr. Szeghő Katalin sk.	Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró