

A Fővárosi Ítéltábla a 198. sz. Ügyvédi Iroda (jogi képviselő címe) ügyvéd által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek,
a Paulicska Ügyvédi Iroda (jogi képviselő címe) által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében,
a Budapest Környéki Törvényszék 2012. április 13-án kelt, 6.G.40.088/2010/29. számú ítélete ellen az alperes által előterjesztett fellebbezés folytán, a 2012. december 7. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 380.000 (Háromszáznyolcvanezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes tulajdonos és az alperes hasznélvező között a felperes 1/1 arányú tulajdonát képező, ... belterületi ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ... szám alatt lévő, 99,26 m² alapterületű társasházi lakás megnevezésű ingatlanra, és az ahhoz tartozó 399/6550-ed közös tulajdoni illetőségre 2009. április 7. napján megkötött hasznélvezeti jogot alapító szerződés érvénytelen. Megkereste a ... Földhivatalt: a ... belterületi, ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ... szám alatt lévő, 99,26 m² alapterületű lakás ingatlanra, és az ahhoz tartozó 399/6550-ed közös tulajdoni illetőségre az alperes javára bejegyzett hasznélvezeti jog bejegyzésre visszaható hatállyal való törlése iránt. Kötelezte az alperest, hogy az államnak - külön felhívásra - fizessen meg 285.000 forint eljárási illetéket, továbbá fizessen meg a felperesnek bruttó 250.000 forint összegű perköltséget ügyvédi munkadíj címén.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes és az alperes között 2007. június 28-án adásvételi szerződés jött létre, amellyel az alperes mint eladó 23.000.000 forint vételárért értékesítette a kizárólagos tulajdonát képező, ... belterületi, ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ... szám alatt lévő, 99,26 m² alapterületű, társasházi lakást a hozzá tartozó 399/6550-ed közös tulajdoni hányaddal együtt.

A felek a vételár részletekben történő teljesítésében állapodtak meg akként, hogy a felperes az alperesnek a szerződés aláírásakor 500.000 forint vételár-részletet fizet meg, a további 22.500.000 forint megfizetését pedig 18 havi - különböző összegű - részletben vállalta azzal, hogy az utolsó vételár-részlet 2008 decemberében esedékes.

A szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő felperes az ingatlan birtokába került, a lakásba a felperes ügyvezetője beköltözött, s ettől kezdődően a gazdasági társaság irodáját itt működtette.

A felperes az ingatlan megvásárlását követően hitelszerződést kötött az ... Bankkal, amely a társaságnak nyújtott 33.000.000 forint összegű hitel biztosítására az ingatlant a fenti összeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelte. Az alperes a felperesnek arról a szándékáról, hogy az ingatlant a bankhitel biztosítékeként kívánja felajánlani, a felperes ügyvezetője az adásvételi szerződés megkötését követő tájékoztatása alapján szerzett tudomást. A felperes ügyvezetője arról is tájékoztatta az alperest, hogy a hitelt a gazdasági társaság működésére és - lehetőség szerint - részben a vételár fedezetére kívánja fordítani.

A felperes a vételár-részleteket 2008 júniusáig kisebb csúszásokkal teljesítette, 2008 júniusában azonban az esedékessé váló további 5.000.000 forint vételár-részlet megfizetésére már nem volt képes, mivel az **felperes** gazdálkodása ekkorra lehetetlenné vált. 2009. januárban - amikor már a teljes vételár esedékessé vált - a felperes tartozása az alperes felé 11.000.000 forint volt. Az alperes a felperesi ügyvezető tájékoztatása alapján tudomással bírt az **felperes** lehetetlenné vált gazdasági helyzetéről.

A felek 2009. év elejétől tárgyalásokat folytattak a fennmaradó vételár-részlet megfizetésének lehetőségéről, a tartozás rendezéséről. Mivel az eredeti állapot helyreállítására az ingatlant terhelő jelzálogjog mellett nem volt lehetőség, a felperes a perbeli ingatlan és a tagok magánvagyonát képező további ingatlan értékesítésével úgy kívánta rendezni pénzügyi helyzetét, hogy a mintegy 30 milliós hiteltartozás visszafizetését követően, a várhatóan fennmaradó vételárakból 7 millió forint megfizetését vállalta, további 4 millió forint teljesítésére pedig a felperes ügyvezetője vállalt kötelezettséget.

Mivel az alperes a felperesi tartozás említett konstrukcióban történő rendezése esetén sem rendelkezett semmiféle biztosítékkal arra, hogy a 11.000.000 forint összegű követeléséhez az ingatlanok vételárából ténylegesen hozzájut, az alperes követelésének biztosítására a felperes haszonélvezeti jogot engedett az alperes javára a perbeli ingatlanra, 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy a haszonélvezeti jog ellenértékét 4.750.000 forintban állapították meg. A szerződésben a felek rögzítették, hogy a közöttük létrejött adásvételi szerződés alapján a felperest 11.000.000 forint vételár-hátralék terheli az alperessel szemben, és megállapodtak abban is, hogy a haszonélvezeti jog ellenértékét a vételár-

hátralékba beszámítják, az alperes ebben az összegben a vételár-hátralékot teljesítettnek tekinti. A szerződést a peres felek 2009. április 7-én írták alá, majd 2009. április 8-án nyújtották be a ... Földhivatalhoz, amely 2009. április 14-én az alperes 5 évre szóló haszonélvezeti jogát bejegyezte a ... belterületi, ... helyrajzi számú ingatlanra. A haszonélvezeti jog alapításával egyidejűen a felperes az ingatlant az alperes birtokába bocsátotta. Ugyanebben az időpontban, ugyanezen alperesi követelés biztosítására az alperes javára a felperesi ügyvezető magánvagyonát képező másik ingatlanra is haszonélvezeti jogot alapítottak.

Az ... Bank Nyrt. hitelező 2009. március 4-én érkeztetett kérelemmel kezdeményezte a felperes felszámolását a Pest Megyei Bíróságnál. A hitelező bíróság által megküldött kérelmét a felperesnek 2009. április 14-én kézbesítették, s ebből értesült a vele szemben kezdeményezett felszámolási eljárásról. A Pest Megyei Bíróság a felperes fizetéseképtelenségét megállapította, és felszámolását a 2009. július 31. napján közzétett végzésével elrendelte.

A felszámoló az ingatlan létezéséről a felperes ügyvezetője által átadott iratanyagból 2010. január 21-én értesült, majd a földhivatal megkeresését követően, 2010. március 12-én küldte meg számára a haszonélvezeti jogot alapító szerződést.

Az alperes a felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem érvényesített.

A felperes képviselőjében eljáró felszámoló a 2010. április 7. napján érkeztetett keresetlevelében kérte annak megállapítását, hogy a peres felek között 2009. április 7. napján kötött haszonélvezeti jogot alapító szerződés érvénytelen, mert a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjába ütközik. Az elsődleges kereseti kérelem eredménytelensége esetén a szerződést a Cstv. 40. § (2) bekezdése alapján is „megtámadta”, visszakövetelendő szolgáltatásnak tekintve a haszonélvezeti jogot azzal, hogy a haszonélvezeti jog alapítása nem a felperes rendes gazdálkodása körébe tartozó szolgáltatás. Kifejtette, hogy az alperes teljes mértékben tudomással bírt a felperes pénzügyi helyzetéről, gazdálkodása lehetetlenné válásáról, és a hitelezői érdekeket sértve jutott előnyhöz a haszonélvezeti jogot alapító szerződéssel.

A felperes kérte a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlését, továbbá perköltségigényt terjesztett elő.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereseti kérelem teljes elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Elsődleges védekezéséül előadta, hogy a felperes keresetét a törvényben meghatározott határidőn túl késedelmesen terjesztette elő, mivel a közzétételt követő 90 napos elévülési időn túl nyújtotta be a bíróságra.

Érdemi védekezésében előadta, hogy a felperes Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapított kereseti kérelme nem foghat helyt, mert annak törvényi feltételei nem állnak fenn. Álláspontja szerint a jogszabály értelmezésére a Legfelsőbb Bíróság 3/2008. számú Polgári jogegységi határozata ad iránymutatást, amely szerint a megtámadásra jogosultnak nemcsak azt kell bizonyítania, hogy a jogügylet az adós vagyonát csökkentette, hanem azt is, hogy az ügylet megkötése az adós hitelezőinek kijátszására, azaz kielégítési alapjuk elvonására irányult. Jogi álláspontja szerint a jogegységi határozat alapján egyértelmű, hogy a c) pontban meghatározott érvénytelenség nem független a felek jó- vagy rosszhiszeműségétől, így az erre alapított érvénytelenség esetén a bíróságnak vizsgálnia kell, hogy a

szerződő felek tudata a hitelezők kijátszására irányult-e, akaratuk pedig kiterjedt-e a hitelezők megkárosítására alkalmas állapot előidézésére.

A Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelmével kapcsolatban kifejtette, hogy a haszonélvezeti jog nem minősül szolgáltatásnak, annak visszakövetelése értelmezhetetlen.

Az elsőfokú bíróság a keresetet megalapozottnak találta.

Az elsőfokú bíróság ismertetve a felperessel szembeni felszámolási kérelem beérkezése napján hatályos 1991. évi XLIX. törvény 40. § (1) bekezdés c) pontját, (2) bekezdését, elsődleges azt vizsgálta, hogy a keresetindításra a jogvesztő határidőn belül került-e sor. E körben arra a következtetésre jutott, hogy a felperes valószínűsítette, hogy az ingatlan létezéséről az iratátadással, 2010. január 21-én szerzett tudomást. Ehhez képest a felszámoló a földhivatal megkeresésével 2010. március 12-én szerezte be a haszonélvezeti jogot alapító szerződést, ezért a megtámadási okról történő tudomásszerzés 2010. március 12-től számítandó, eddig az elévülés nyugodott. A keresetindításra a felszámolás 2009. július 31-i közzétételétől számított 1 éves jogvesztő határidőn belül került sor, ezért az elsőfokú bíróság a keresetet érdemben vizsgálta.

Idézve a Ptk. 157. § (1)-(3) bekezdését kifejtette: a haszonélvezeti jog tartalmát tekintve kiterjed a dolog birtoklására, használatára, és hasznainak szedésére a mindenkori tulajdonossal szemben. E jog olyan mértékben korlátozza a mindenkori tulajdonos tulajdonjogát, hogy fennállása az ingatlan forgalomképességét, illetve az ingatlan forgalmi értékét egyaránt - a mindenkori tulajdonos számára hátrányosan - befolyásolja. Az ingatlan felszámolási eljárásban történő értékesítése esetén a hitelezői jogok a haszonélvezeti jog fennállása miatt csorbulnak, mert az ingatlan potenciális vevőköre szűkül, forgalmi értéke pedig csökken. Nem vitásan, a haszonélvezeti jogot alapító szerződés megkötésére a felszámolási kérelem bíróságra történt benyújtását követően került sor. Bár a tanúk és az alperes egybehangzóan úgy nyilatkoztak, hogy a felszámolási eljárás megindításáról a haszonélvezeti jogot alapító szerződés időpontjában nem bírtak tudomással, és nem vitásan ezt követően postázta a felszámolási eljárást lefolytató bíróság a felperes ügyvezetőjének a perben nem álló hitelező felszámolási kérelmét, a felperes fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzete jóval korábban bekövetkezett, és fennállott a haszonélvezeti jogot alapító szerződés kötésekor is. Éppen ezért irányult mind a felperes, mind az alperes szerződési akaratára arra, hogy a felperesnek az alperessel szembeni követelésére a felperes biztosítékot nyújtson. Éppen e biztosíték nyújtásának alperesi igénye, illetve felperesi szándéka alapján döntöttek a szerződő felek a haszonélvezeti jog alapításáról, amely mindkét szerződő fél szerződéses akaratának megfelelően egyébként az alperesi vételárhátralék-követelés kielégítésére kellő biztosítékot nyújtott.

Az elsőfokú bíróság megjegyezte, hogy az alperes védekezésében felhozott 3/2008. Polgári jogegységi határozat abban a tekintetben a jogszabály 2004. április 1. napjával történt módosítására nézve is irányadó, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban megfogalmazott megtámadási okok, az a)-c) pontokban meghatározott jogügyletek eredményes megtámadása esetén a Ptk.-nak a szerződés érvénytelenségére vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A

jogegységi határozat azonban a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. XLIX. törvény 1997. augusztus 6-tól 2004. április 30-ig hatályos 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott jogügyletek eredményes megtámadásáról szól. Külön is kiemelte, hogy a 2004. április 30-ig hatályos Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja úgy szólt, hogy egyéb, a hitelező vagy a hitelezők kijátszására szolgáló, az adós vagyonát csökkentő jogügylet támadható meg a felszámolási eljárás kezdő időpontjától számított jogvesztő határidőn belül. A jogalkotó 2004. május 1. napján a jogszabályt eltérő megszövegezéssel módosította, és annak értelmezése is teljes mértékben megváltozott. A perbeli időszakban hatályos Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján a bíróságnak a szerződő felek szubjektív akaratát már nem kell vizsgálnia a törvényi feltételek módosítása miatt. Ezért nem releváns az a körülmény, hogy a 2009. április 4-én kötött haszonélvezeti jogot alapító szerződés a felek jó- vagy rosszhiszemű eljárása keretében született-e.

Az elsőfokú bíróság arra a jogi álláspontra helyezkedett, hogy a Cstv 40. § (1) bekezdés c) pontjában rögzített törvényi feltételek fennállnak, mert a megtámadásra jogosult felszámoló a peres felek által a felszámolási kérelem beérkezését követően kötött, haszonélvezeti jogot alapító szerződést határidőben támadta meg, és megállapította, hogy a szerződés az alperes vételár követelésének biztosítására szolgált, ezáltal az alperes hitelezőt egyoldalú, a többi hitelező érdekeit sértő előnyben részesítette. Ezért az elsőfokú bíróság a hivatkozott törvényi feltételek fennállására tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint megállapította a haszonélvezeti jogot alapító szerződés érvénytelenségét, és a 3/2008. Polgári jogegységi határozat 2. pontja alapján alkalmazta a Ptk. szerződés érvénytelenségére vonatkozó jogkövetkezményeket.

Ismertette a Ptk. 235. § (1) és a 237. § (1) bekezdését, majd hangsúlyozta, hogy miután az elsődleges kereseti kérelemnek helyt adott, a másodlagos, a Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelmet érdemben nem vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság ítéletét az alperes támadta meg fellebbezéssel, melyben az ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte.

Fellebbezése indokolásában - korábbi nyilatkozatait fenntartva - előadta:

Az elsőfokú bíróság ítélete több okból jogszabálysértő, ugyanis az elsőfokú bíróság a per során rendelkezésre álló bizonyítékokat - a Pp. 206. § (1) bekezdését megsértve - nem megfelelően értékelte, illetőleg ezen túlmenően az ítélet a Cstv. „40. § (1) bekezdése c.) pontjába ütközik”, és tévedett is az elsőfokú bíróság, amikor úgy látta, hogy a Legfelsőbb Bíróság (Kúria) 3/2008. számú Polgári jogegységi határozata nem volt alkalmazható.

Előadta: a jogegységi határozatban foglaltak alkalmazhatóságát illetően jelentősége van a Cstv. 40. § (1) bekezdése szerinti rendelkezésekben bekövetkezett módosítások elemzésének. A jogegységi határozat arra a megállapításra jutott, hogy az a) és b) pont szerinti esetek objektív kategóriák, míg a c) pont szerinti ok eredményes megtámadásakor vizsgálni kell a jogügyletet kötő felek tudatát és szándékát is, azt, hogy a felek a szerződést annak tudatában kötötték-e, hogy annak következtében a felszámolás alá kerülő adós hitelezői nem, vagy nem olyan

módon jutnak hozzá a követelésükhöz, mint ahogy ahhoz a szerződés megkötése nélkül jutottak volna. A 2004. évi XXVII. törvény módosította a Cstv. 40. § (1) bekezdését, de ennek következtében a megtámadási okokat illetően alapvetően új kategóriák nem jöttek létre, csupán a korábbi megtámadási okok kerültek átcsoportosításra és differenciálásra. E körben hivatkozott a Cstv. kommentár ide kapcsolódó részére.

Azzal érvelt, hogy a Csődtörvény 40. § (1) bekezdés c) pontja - a 2004. évi módosítást követően is - azt kívánja biztosítani, hogy a fizetéseképtelenséghez közeli helyzetben ne lehessen olyan jogügyletet kötni, amely a hitelezők kielégítési alapját elvonja úgy, hogy eközben egy hitelező hozzájut a követeléséhez. E jogszabályi rendelkezés csak abban az esetben érvényesülhet, ha a jogegységi határozat által megfogalmazott elvek alapján minden kétséget kizáróan bizonyítást nyer az e tény, hogy a jogügylet megkötése során a felek mindegyikének tudata átfogta az adós fizetéseképtelenségét, vagy e fenyegető közelségét és a felek tudata azt is átfogta, hogy a szerződés megkötése azt eredményezi, hogy a jogügylet, a felszámolási eljárás során, elvonja a kielégítési alapot, megbontja a kielégítési sorrendet.

Előadta: a bizonyítási eljárás alapján megállapítható tények igazolják, hogy a perbeli szerződés megkötésekor az alperes - de még a felperes sem - bírt tudomással a felszámolási eljárás megindításáról, és ennek következtében megállapítható az is, hogy a jogegységi határozat által megkívánt tudattartalom, a rosszhiszeműség, a hitelezők kijátszására irányuló szándék nem állt fent sem az alperes, sem pedig a felperes részéről.

Előadta továbbá: az első fokú ítélet amiatt is tévesen adott helyt a felperes Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapított keresetének, mert a törvényszék megfelelő bizonyítottság hiányában állapította meg, hogy a szóban forgó haszonélvezeti jog alkalmas az adós vagyonának csökkentésére és ezzel a hitelezők kielégítési sorrendjének megbontására.

Kiemelte: a haszonélvezeti jog jogintézménye a Polgári Törvénykönyv XXIII. fejezete értelmében nem minősül szerződést biztosító mellékkötelezettségnek, így nem tekinthető biztosítéknak sem; az 5 éves határozott időtartamra alapított haszonélvezeti jog az adott ingatlan esetén tényleges értékcsökkenést nem eredményezett volna.

Arra is hivatkozott, hogy az adós elleni felszámolási eljárásban csak az ... Bank Nyrt. hitelező érdekeinek csorbítását kellett vizsgálni, ugyanis az ... Bank Nyrt. hitelező rendelkezett az ingatlanra vonatkozóan jelzálogjoggal, tehát követelése zálogjoggal biztosított követelésként megelőzte az összes többi hitelezőt. Az ... Bank Nyrt. zálogjoggal biztosított követelése mögött a perbeli ingatlanon felül további 3 ingatlan rendelkezésre áll fedezetként, és ezek értéke jóval meghaladta az ... Bank Nyrt. követelését.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta annak a körülménynek a vizsgálatát, hogy, ha a haszonélvezeti jog ténylegesen értékcsökkenést okoz a perbeli ingatlan esetében, úgy az befolyásolja-e az ... Bank Nyrt. követelésének megtérülését.

Úgy vélte: a törvényszék - érdemi döntése meghozatalakor - megsértette a Pp. 206. § (1) bekezdését is, figyelmen kívül hagyva ifj. B.J. tanú vallomását, amely szerint

az ... Bank Nyrt. a tartozás rendezése során lefolytatott egyeztetések alkalmával tudomást szerzett a perbeli szerződésről és hozzájárult megkötéséhez.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a döntése alapjául szolgáló, a jogvita eldöntése szempontjából jelentőséggel bíró tények feltárásával a tényállást - a rendelkezésére álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével, eljárási szabálysértés nélkül - helyesen állapította meg, s helytálló az abból levont jogi következtetése is, amellyel a Fővárosi Ítéltábla egyetértett.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben felhozottakkal összefüggésben az alábbiakra mutat rá:

Az adott ügyben - az adós elleni felszámolási eljárást megindító kérelem benyújtására (2009. március 4.), illetve a felszámolás kezdő időpontjára (2009. július 31.) figyelemmel hatályos - a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló, 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) rendelkezéseit kellett alkalmazni.

Az adott ügyben alkalmazandó Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított 1 éven belül a hitelező, avagy az adós nevében a felszámoló a bíróság [6. § (1) bekezdés] előtt keresettel megtámadhatja az adósnak a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző kilencven napon belül és 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.

Az ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást abban a kérdésben, hogy az adott ügyben a 3/2008. Polgári jogegységi határozat II. pontjában, a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára vonatkozó megállapítás nem alkalmazható, egyrészt, mivel a jogegységi határozat a Cstv. 2004. április 30. napjáig hatályos rendelkezéseire vonatkozott, másrészt, mert a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjának szövegezése nem felel meg a jogegységi határozat alapjául szolgáló jogszabály-szövegnek.

A Cstv. szövege alapján megállapítható, hogy a 40. § (1) bekezdés c) pontja objektív jellegű tényállás, azaz nem kívánja meg, hogy a jogügyletben részt vevő felek tudata átfogja az adott jogügyletnek az adós hitelezőire hátrányos eredményét, illetve, hogy a felek szándéka kifejezetten erre irányuljon. Ezt támasztja alá a szóban forgó jogszabályhely értelmezésén túl a Cstv. 40. § (3) bekezdése is, amely adott feltételek esetén a rosszhiszeműséget - mely az ügyletkötő felek

tudattartamára vonatkozik - csak az (1) bekezdés a) és b) pontja esetén teszi vélelmezhetővé. A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontját érintő 40. § (4) bekezdése az (1) bekezdés c) pontját [a (2) bekezdéssel együtt] pusztán az ügylet tárgya szempontjából, azaz objektív alapon korlátozza. Ebből is következik, hogy a 40. § (1) bekezdés c) pontja akkor alkalmazható, ha a jogügylet tárgya egy hitelező előnyben részesítése, azaz, ha egy hitelező a szerződés következtében objektíve előnyben részesül. Mivel a 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján olyan jogügylet támadhat meg, amely a felszámolási kérelem bírósághoz történt benyújtását megelőző 90 napon belül és azt követően kötött, illetve e tényállás a fentiek szerint objektív jellegű, nincs jelentősége annak, hogy a szerződéskötő felek vagy akár a zálogjogosult tudott-e a felszámolási eljárás megindulásáról; emiatt az erre vonatkozó bizonyítás is szükségtelen [Pp. 3. § (4) bekezdés]. Ezért a fellebbezésben felhozott, az elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyításra vonatkozó okfejtést az ítélőtábla nem találta megalapozottnak. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az objektív tényállásként felfogott Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt törvényi feltételek fennálltak, és helytállóan vonta le az érvénytelenség jogkövetkezményeit.

Alaptalanul hivatkozott az alperes arra is, hogy mivel a perbeli ingatlanra jelzálogjoggal rendelkező pénzüintézetnek, a szóban forgó ingatlanon kívül egyéb biztosíték is rendelkezésére áll követelése biztosítására, igénye kielégítését a haszonélvezeti jog hátrányosan nem befolyásolja. Egyrészt, a felszámolási vagyonhoz [Cstv. 4. §] nem tartozó vagyontárgyak a hitelezők igényeinek a felszámolási eljárásban való kielégítése szempontjából közömbösek, másrészt, abban az esetben, ha az adott pénzüintézet hitelezői igénye más biztosítékok igénybevételeivel megtérülne, a perbeli ingatlant az általános felszámolási vagyonnal szembeni követeléssel rendelkező hitelezők igényének kielégítésére kellene felhasználni. Ha ugyanis, az adott vagyontárgyra speciális kielégítési joggal (zálogjoggal) rendelkező hitelező [49/D. §] követelése megszűnik, vagy követelésének kielégítését követően a zálogtárgy értékesítéséből származó bevétel marad, az az általános csődhitelezők igényének [57-58. §] kielégítésére szolgál [Cstv. 49/D. §].

Az ítélőtábla a fellebbezésben a biztosítékkal kapcsolatos érvelést sem találta megalapozottnak, mert valamely követelés biztosítása nem csupán a hatályos Ptk. XXIII. fejezetében meghatározott biztosítékok alkalmazásával, hanem más kötelmi vagy tulajdonjogi intézmények igénybevételeivel is történhet (fiduciárius tulajdonszerzés, engedményezés, vételi jog, stb.). A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjában írt „biztosíték nyújtása” kifejezés egyrészt nem korlátozódik az intézményesített biztosítékokra, másrészt a biztosíték nyújtását a hitelező előnyben részesítésének különös módjaként példálózva említi. Az adott esetben azonban nem az alperesi követelés biztosítására, hanem részbeni teljesítésére került sor, hiszen a haszonélvezeti jog alapításának ellenértékét - a szerződésében - az alperes beszámította saját követelésébe.

A fentiek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta [Pp. 253. § (2) bekezdés].

Mivel a fellebbezés nem vezetett eredményre, a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az alperest a részére engedélyezett személyes illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték államnak történő megfizetésére [ltv. 59. § (1), 74. § (3) bekezdés, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, 1/2012. közigazgatási-munkügyi-polgári jogegységi határozat]. A felperesnek a másodfokú eljárásban megtérítést igénylő igazolt költsége nem merült fel.

A Fővárosi Ítéltábla az ítélet kihirdetését követően észlelte, hogy az ítélet alperes másodfokú perkötségére vonatkozó rendelkezése a kihirdetéskor elírás folytán hibásan került kihirdetésre. Az ítéltábla az elírásból eredő hibát a Pp. 224. §-a alapján kijavította.

Budapest, 2012. december 7.

Pálné dr. Mikola Júlia s.k.
a tanács elnöke

dr. Vuleta Csaba s.k.
előadó bíró

. Farkas Mária s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
(Varga Beatrix)