

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Kovács Mária Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Kovács Mária ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Sipos Béla ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. alperesek ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Siófoki Városi Bíróságnál 1.P.20.210/2010. szám alatt folyamatban volt és másodfokon a Somogy Megyei Bíróság 2.Pf.21.318/2010/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és a Siófoki Városi Bíróság 1.P.20.210/2010/9. számú ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. r. alpereseket egyetemlegesen, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek 260.000 (Kettőtőszázhatvanezer) forint fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s:

A II. r. alperes ingatlanközvetítési és ügyvédi tevékenységet is folytatott. A felperes és a II. r. alperes között 2002. július 1-én kölcsönszerződés jött létre, amely szerint a II. r. alperesnek 2003. július 1. napjáig egy összegben vissza kellett volna fizetnie a felperes részére 5.000.000 forintot és annak évi 18 %-os mértékű kamatát. A II. r. alperes a fizetési határidőben a teljes összeget megfizetni nem tudta, csak 900.000 forint kamatot adott át a felperesnek, ezért a teljesítési határidőt a felek meghosszabbították 2005. július 1-éig. A fizetési határidő lejártát követően, 2005. október 17-én a II. r. alperes megfizetett a felperes részére 2.500.000 forintot, majd 2006. március 21-én további 505.000 forintot.

A felperes bírósághoz fordult és a Siófoki Városi Bíróság

P.20.737/2006/6. sorszámú jogerős ítéletével kötelezte a II. r. alperest a kölcsön nem teljesített részének és kamatainak megfizetésére. Az önkéntes teljesítés elmaradt, így a felperes a II. r. alperessel szemben végrehajtási eljárást indított. A végrehajtási eljárás során megállapítást nyert, hogy a II. r. alperesnek a nyugdíján kívül semmilyen jövedelme vagy vagyona nincs, amelyből a követelés behajtásra kerülhetne. A nyugdíjából a II. r. alperest terhelő gyermektartásdíjat vonnak. A végrehajtási eljárás során a felperes és a II. r. alperes megállapodtak abban, hogy a II. r. alperes 20.000 forintot törleszt havonta, ez azonban csak mintegy két évtized alatt biztosítaná a felperesi követelés kielégítését.

A II. r. alperes 2004. január 30-án az I. r. alperesnek, a leányának ajándékozta a tulajdonában álló b.-i X. hrsz-ú K. utca 2. szám alatti ingatlant haszonélvezeti joga fenntartásával. A II. r. alperes vállalkozásai már ezt megelőzően tönkrementek, az elajándékozott ingatlanon kívül 2003-tól a II. r. alperesnek ingatlana, vagy értéket képviselő vagyontárgya nem volt, a nyugdíján kívül egyéb jövedelemmel nem rendelkezett, egészségi állapota is megromlott.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a b.-i X hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés a felperessel szemben a Ptk. 203. §-ában foglaltak szerint hatálytalan. A felperes kérte az I. és II. r. alperesek kötelezését annak tűrésére, hogy a Siófoki Városi Bíróság ítéletében megállapított követelést és az ennek alapján indult végrehajtási eljárási költségeit ezen ingatlanból kielégíthesse.

Az I. és II. r. alperesek a kereset elutasítását kérték. Állították, hogy a szerződésük nem volt fedezetelvonó. A II. r. alperes a családi kapcsolatra tekintettel ajándékozta el az ingatlant a gyermekének, és ezt követően még a felperesnek törlesztette a felvett kölcsönt. Ez is arra utal, hogy a szerződés megkötésekor fedezetelvonási szándék a feleket nem vezette.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetének helytadott és megállapította, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozóan 2004. január 30-án az I. és II. r. alperesek között létrejött ajándékozási szerződés a felperes irányában hatálytalan. Kötelezte az alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes a Siófoki Városi Bíróság P.20.737/2006/6. számú jogerős ítéletében megállapított követelését kielégíthesse a perbeli ingatlanból.

Az elsőfokú bíróság szerint a szerződés fedezetelvonó jellege megállapítható. A bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a fennálló felperesi igény kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna-e,

illetve annak elvonása miatt a felperesi követelés kielégítése részben vagy egészben lehetetlenné vált-e. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az nem vitatható, hogy a II. r. alperesnek a szerződés megkötésének időpontjában a felperessel szemben tartozása állt fenn, és e tartozás fedezetéül szolgálhatott volna a perbeli ingatlan, amelyet a II. r. alperes ajándékozási szerződéssel átruházott az I. r. alperesre. Az elsőfokú bíróság szerint a II. r. alperes jövedelmi és vagyoni viszonyai nem tették lehetővé, hogy a felperes követelését más módon kielégítse, így megállapítható, hogy az ingatlan átruházása a felperesi követelés teljesítését lehetetlenné tette. Az elsőfokú bíróság szerint a beszerzett végrehajtói iratok, valamint a II. r. alperes nyilatkozata alapján is megállapítható volt, hogy 2003. - 2004. évtől kezdődően a II. r. alperes a perbeli ingatlanon kívül semmilyen vagyonnal nem rendelkezett, csak a nyugellátása állt a rendelkezésre. Ebből a felperesi követelés behajtása lehetetlen, mivel azt a felperesi követelést megelőzően levonandó tartozás terheli. Az elsőfokú bíróság nem tulajdonított annak jelentőséget, hogy a végrehajtási eljárás során a felperes a II. r. alperes részére részletfizetést biztosított. Álláspontja szerint ez a végrehajtási eljárás keretében értékelendő körülmény, a szerződés hatálytalanságának megállapítására nincs kihatással.

Az I. és II. r. alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. A másodfokú bíróság álláspontja szerint nagy jelentősége van annak, hogy a 2004. január 30-án létrejött ajándékozási szerződés megkötését követően a II. r. alperes még teljesített a fennálló kölcsönből, így 2005. október 17-én 2.500.000 forintot, majd 2006. március 21. napján további 505.000 forintot. Ennek alapján nem állapítható meg, hogy az ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában a II. r. alperes részéről felmerült volna az a szándék, hogy a felperes kielégítési alapját elvonja. A másodfokú bíróság nyomatékosan értékelte, hogy a felperes elfogadta a II. r. alperestől a havi 20.000 forint törlesztő részleteket, amit úgy értékelte, hogy a felperes kielégítése folyamatosan megtörténik.

A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Ebben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. A felperes utalt arra, hogy az 5.000.000 forint összegű kölcsönt a II. r. alperesnek valójában már 2003. július 1. napjáig meg kellett volna fizetnie, ezt a határidőt hosszabbították meg 2005. július 1. napjáig. A II. r. alperes csak a követelés egy részét fizette ki, erre tekintettel kellett a felperesnek bírósághoz fordulnia a követelés hátralékos részének megítélése érdekében. A II. r. alperes még ezt követően sem tett eleget a fizetési kötelezettségének, a végrehajtási eljárásban pedig nem volt a követelés behajtható. Az elsőfokú

bíróság járt el jogszerűen, amikor ítéletének indokolásába rögzítette, hogy a II. r. alperesnek az ingatlan ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában ezen az ingatlanon kívül a felperes fennálló követelésének kielégítésére más fedezete nem volt. A II. r. alperes vállalkozásai tönkrementek, csak a nyugdíjával rendelkezett. A felperes utalt arra, hogy az ügy megítélése szempontjából nincs annak jogi jelentősége, hogy a 20.000 forintos részleteket a II. r. alperestől elfogadja, ez lényegében a kamatkövetelés fedezetére szolgál, a tőke összege nem csökkent. A II. r. alperes terhére változatlanul fennáll a 2.500.000 forint összegű tőketartozás, amely után az ítélet szerint 2006. április 1. napjától évi 10 % kamatot is köteles fizetni. A II. r. alperes kora és megromlott egészségi állapota miatt a havi 20.000 forint összeg teljesítésével a tartozás megtérülésére semmi esély nincs.

A I. - II. r. alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem megalapozott.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint annak van jogi jelentősége, hogy a szerződés megkötésének időpontjában, tehát 2004. január 30-án a II. r. alperesnek volt-e a perbeli ingatlanon kívül más fedezete a felperesi követelés megfizetésére, reálsan számolható-e azzal, hogy a felperes teljes követelését ki fogja fizetni. A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint - szemben a másodfokú bíróság ítéletében foglaltakkal - a fedezetelvonás megállapítását nem zárja az ki, ha a II. r. alperesnek a felperesi követelés egy részének kifizetésére volt fedezete, ha emellett tisztában volt azzal, hogy a későbbiekben további összegeket már nem fog tudni fizetni.

A Legfelsőbb Bíróságnak a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről hozott 1/2011. (VI. 15.) Pk. véleményének 3. pontja szerint a szerződés fedezetelvonó jellegének, és ebből következően a relatív hatálytalanság megállapításának feltétele, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn, amelynek a fedezetét a kötelezett el akarja vonni. A 4. pont értelmében a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni. A fedezetelvonás megállapíthatóságának előfeltétele annak vizsgálata is, hogy a kötelezett egyéb vagyona fedezetet nyújt-e a jogosult követelésére. A Legfelsőbb Bíróság ebben a körben egyetért az elsőfokú bíróság által kifejtett jogi állásponttal, miszerint a II. r. alperes a szerződéskötéskor tisztában volt azzal, hogy a felperes teljes követelésére nincs, és nem is lesz fedezete. A Legfelsőbb Bíróság utal a II. r. alperesnek a személyes

meghallgatása során a 9. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatára, amely szerint amikor az ingatlanközvetítő irodája csődbe ment, azt követően már nem tudott fizetni a felperesnek, „akkor mentem tulajdonképpen anyagilag tönkre, amikor a dr. DD I. Bt-t végelszámoltatni kellett”. A nyilvános cégadatokból (Cg.14-06-300666 cégjegyzékszám) egyértelműen megállapítható, hogy a Dr. D.D. I. Amerikai-Magyar Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Betéti Társaság jogutód nélküli megszűnését 2003. december 8-án határozták el és a végelszámolás 2003. december 12-én befejeződött. A céget a cégbíróság 2004. január 8-án törölte a cégjegyzékből. A I. és II. r. alperesek között 2004. január 30-án került sor az ingatlan ajándékozási szerződés megkötésére. Ekkor a II. r. alperes már tisztában volt azzal a saját előadása szerint is, hogy megromlott egészségi állapota miatt az ügyvédi tevékenységet folytatni nem tudja, az ingatlanközvetítési tevékenységre vonatkozó vállalkozása pedig csődbe ment. A II. r. alperes a szerződéskötés időpontjában tehát kizárólag a nyugdíjával rendelkezett, amelyet a per során is terhelt még a gyermektartásdíj fizetési kötelezettsége. A II. r. alperes részéről tehát a szerződéskötés időpontjában a fedezetelvonási szándék egyértelműen megállapítható, és a Ptk. 203. §-ban foglalt egyéb jogszabályi feltételek is teljesültek. Az I. r. alperest illetően a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján az ingyenesség folytán a rosszhiszeműséget nem kellett vizsgálni.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében helytállóan utalt arra is, hogy a végrehajtás során részteljesítésként elfogadott havi 20.000 forint a követelése teljesítését csak hosszú - hosszú évek alatt tenné lehetővé. A bírói gyakorlat értelmében az ilyen teljesítés nem jelenti a követelés részletekben való törlesztését, vagyis megtérülését és így nem zárja ki az adós által kötött szerződés hatálytalanságának megállapítását.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogszabálysértő jogerős ítéletet a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül eljárva a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

Figyelemmel a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére, a Legfelsőbb Bíróságnak rendelkeznie kellett a fellebbezési eljárás költségeiről is. Ennek keretében az eredménytelenül.... I. és II. r. alpereseket egyetemlegesen kötelezte a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes javára fellebbezési eljárási költség megfizetésére. A felperes felülvizsgálati kérelme eredményre vezetett, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a felülvizsgálati eljárás költségeit az I. és II. r. alperesek kötelesek egyetemlegesen viselni, mely az általa lerótt felülvizsgálati illeték összegét is tartalmazza. A perköltség

összegét a Legfelsőbb Bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján határozta meg azzal, hogy az az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Az I. és II. r. alperesek személyes költségmentességben részesültek, ezért a fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) Im rendelet 13. § (1) bekezdés alapján az állam viseli.

Budapest, 2011 szeptember 13.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő