

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.20.286/2013/5.szám

A Kúria a Georgi-Földvári-Oláh Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Oláh István ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Csontos János ügyvéd által képviselt I. r., II. r., III. r. IV. r., V. r., VI. r., VII. r.,VIII. r., és a Szabó Zoltán igazgató által képviselt IX. r., továbbá a dr. Bakó András Gyula jogász által képviselt X. r. alperesek ellen fedezetelvonó szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Törvényszék előtt 25.P.21.183/2011. szám alatt megindított és másodfokon a Ítéltábla Pf.II.20.602/2012/6. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az I. - VIII. r. alperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán tárgyaláson kívül meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. - VIII. r. alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az I. - VIII. r. alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak külön felhívásra 1.600.000 (egymillió-hatszázézer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az I. r. alperes házastársa az V. r. alperes, gyermekeik a II. és III. r. alperesek. A IV. r. alperes házastársa a VIII. r. alperes, gyermekeik a VI. és VII. r. alperesek. Az I. és IV. r. alperesek a K.-T. Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. üzletrészeinek tulajdonosai voltak, a IV. r. alperes vezető tisztségviselő is volt 2007. december 29. napjáig. A K.-T. Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. 2007. június 27-én közjegyzői okiratban foglaltan hitelkeret szerződést kötött 20.000.000 forint összegben, amelynek visszafizetési határideje 2008. június 28. napja volt. A

hitelszerződésben az adós az ingatlanaira jelzálogjog bejegyzését engedélyezte, míg az I. és IV. r. alperesek a tartozás megfizetéséért készfizető kezességet vállaltak. Az okiratban kötelezték magukat, hogy ha a kezességgel biztosított fizetési kötelezettségeinek az adós bármely ok miatt nem tesz eleget, úgy a felperes felhívására ők teljesítenek. A szerződés szerint az I. és IV. r. alperesek egyetemleges készfizető kezességet vállaltak. A szerződés előírást tartalmazott arra vonatkozóan is, hogy amennyiben a készfizető kezesek vagyoni, jövedelmi helyzetében lényeges változás áll be a kölcsön futamideje alatt, úgy azt a felperesnek három napon belül írásban bejelentik. A szerződés szerint a felperes a követelését a kezesek teljes vagyonával szemben jogosult érvényesíteni.

Az I. és IV. r. alperesek a hitelfelvevő Kft-ben lévő társasági üzletrészeiket 2007. december 29-én átruházták, ekkor megszűnt a IV. r. alperes vezető-tisztségviselői jogviszonya is.

A hitelígénylési adatlapon a IV. r. alperes M., F. Á. utca 52. szám alatti ingatlant a saját tulajdonában állóként tüntette fel, ugyanígy járt el az I. r. alperes a K., M. utca 34. A. épület földszinti társasházi lakásingatlan vonatkozásában. Valójában ezek az ingatlanok csak 1/2 részben álltak az I. és IV. r. alperesek tulajdonában, a másik tulajdonos a házastársuk volt. A IV. r. alperes az 1/2 tulajdoni hányadát a haszonélvezeti joga egyidejű alapítása mellett 2007. december 19-én kötött szerződéssel a gyermekeinek, a VI. és VII. r. alpereseknek ajándékozta. A VI., VII. r. alperesek javára a tulajdonjogot, illetve a IV. r. alperes javára a holtigtartó haszonélvezeti jogot a földhivatal bejegyezte az ingatlannyilvántartásba. Az I. r. alperes 2009. március 19-én kötött adásvételi szerződéssel az 1/2 tulajdoni hányadát a gyermekei, a II. és III. r. alperesek részére eladta, akik javára vétel jogcímén a tulajdonjogot az ingatlannyilvántartásba bejegyezték. Az ingatlant a IX. r. alperes javára, a II. és III. r. alperesek tulajdoni hányadát pedig a X. r. alperes javára jelzálogjog terheli.

Miután a hitelfelvevő Kft. a kölcsönt nem fizette vissza, az I. és IV. r. alperesek mint készfizető kezesek tárgyaltak a hitelezővel és 2008. október 31-én részletfizetési megállapodást kötöttek. 2009. január 16-én újabb részletfizetési megállapodás jött létre. Az I. és IV. r. alperesek teljesítettek is 8.000.000 forintot, de a megállapodásnak megfelelő teljesítés hiányában, valamint a készfizető kezesek jövedelmi és vagyoni viszonyaiban beállt negatív változásra tekintettel a hitelező a megállapodást felmondta és a közjegyzői okirat alapján 17.972.480 forint főkövetelésre végrehajtási eljárást indított a készfizető kezesek ellen. Az I. r. alperessel szemben a végrehajtás a munkabérére, a IV. r. alperessel szemben pedig a nyugellátására volt eredményes.

A hitelfelvevő Kft. 2009. június 10-én felszámolás alá került, a tartozása több mint 116.000.000 forint volt. A felszámolónak a közbenső mérleghez készült vagyonfelosztási javaslata szerint a felperes nyilvántartott követelése 17.972.480 forint, a kielégítés összege nulla.

A felperes pontosított keresetében az I., valamint a II. és III. r. alperesek által kötött adásvételi szerződés, továbbá a IV. r. és a VI., VII. r. alperesek között létrejött ajándékozási szerződés fedezetelvonó jellege miatt a szerződések vele szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte a Ptk. 203. §-ára alapítottnan. Kérte továbbá, hogy a II., III., valamint a VI., VII. r. alperesek tűrjék a követelés kielégítését a rájuk átruházott tulajdoni illetőségéből. Az V., VIII., IX., X. r. alperesekkel szemben a kereseti kérelme mindezek tűrésére irányult. Előadta, hogy a készfizető kezesekkel szemben a jövedelmükre kibocsátott letiltáson túl a követelés behajtására eredmény nem várható. A készfizető kezesek az ingatlanvagyonuk gyermekeikre történő átruházásával a követelés fedezetét elvonták.

Az I. - VIII. r. alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy az ingatlanok nem voltak a hitelező által nyújtott kölcsön fedezetei, azokra jelzálogjog nem volt bejegyezve az ingatlannyilvántartásba. A felperes részére folyamatosan törleszttenek havi 100.000 forint összegben. Nem vitatták, hogy az I. és IV. r. alperesnek egyéb vagyona nincs.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I., II., és III. r. alperesek között 2009. március 19-én a K., A/3 hrsz. alatt felvett ingatlan I. r. alperes 1/2 tulajdoni hányada adásvételére, valamint a IV., VI. és VII. r. alperesek között 2007. december 19. napján a M., X hrsz. alatt felvett ingatlannak a IV. r. alperes 1/2 tulajdoni hányada ajándékozása tárgyában megkötött szerződések a felperessel szemben hatálytalanok. A II., III., VI. és VII. r. alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes az I., és IV. r. alperesekkel szemben 17.972.480 forint összegű követelését a megjelölt ingatlanokra vonatkozó tulajdoni hányadokból kielégítse. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtette, hogy a jelen ügyben fennállnak a Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételek, valamint az 1/2011. (VI.15.) PK véleményben foglalt követelmények. A készfizető kezeség vállalásakor az I. és IV. r. alperes vagyonához tartozott a két ingatlanhányad, a szerződéskötések időpontjában a felperes követelése már fennállott, annak fedezetét vonták el az átruházással. A szerződések esetében az ingyenesség és a rosszhiszeműség vélelme fennáll, miután azokat az I. és IV. r. alperesek a gyermekeikkel kötötték meg. A felperes

követelésének behajtása az I. és IV. r. alperesek más vagyonából nem várható. Az alperesek védekezésével szemben a bíróság kifejtette, hogy az ingatlannyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog vagy elidegenítési és terhelési tilalom létesítése nem szükséges a szerződések fedezetelvonó jellegének megállapításához.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I., IV., V., VIII. r. alperesek terjesztettek elő fellebbezést. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét részben megváltoztatta azzal, hogy a felperes a rendelkező részben írt ingatlanoknak a II., III. és a VI., VII. r. alperesek tulajdonát képező 2/4 - 2/4 illetőségeiből kereshet kielégítést. Rendelkezett továbbá a perköltség és a le nem rótt illetek viseléséről.

A másodfokú bíróság kifejtette, hogy a hatálytalanság megállapítására irányuló keresetet az időközben jogszerző II., III. és VI., VII. r. alperesekkel szemben kellett előterjeszteni. Az egységes pertársaságra tekintettel az I., IV., V., és VIII. r. alperesek fellebbezése mindkét ingatlan vonatkozásában kihat a többi érintettre is. A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság a jogvitát helyesen bírálta el, helyesen alkalmazta a Ptk. 203. §-ában foglaltakat. Az alperesek alaptalanul vitatták az átruházott ingatlanok fedezeti jellegét. A követelés biztosítása többféle módon történhet, vagy valamely vagyontárgy lekötésével dologi biztosítékként, vagy meghatározott személy által a követelés teljesítésének elvállalásával, erre a célra e személy vagyonának lekötésével személyi biztosítékként. A kezesség mint személyi biztosíték szemben a dologi biztosítékkal olyan biztosítékul szolgál, ami alapján a kötelezett nemteljesítése esetén a jogosult a kezes teljes vagyonából kielégítést kereshet a Ptk. 272. § (1) bekezdése szerint. A kezességvállalás esetén a követelés fedezetéül szolgál a kezes minden vagyona, amely a tulajdonában áll, így az I. és IV. r. alperesek ingatlanai a kezességvállalással a felperes követelésének fedezetévé váltak.

A másodfokú bíróság szerint nem állapítható meg, hogy a végrehajtással történő részteljesítésre tekintettel a jogosult követelésének a fedezete biztosított lenne. Nem vitás, hogy a teljesítések a 17.000.000 forintot meghaladó követelés kielégítésére nem nyújtanak fedezetet, és nincs kellő fedezet a cég elleni felszámolási eljárásban sem. Így a felperes követelését az I. és IV. r. alperesek csak igen kis részben tudják kielégíteni, vagyis az ingatlanok átruházásával a felperes igényének kielégítési alapját jelentős részben elvonták. A Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján törvényi vélelem áll fenn arra az esetre, ha jogszerző az átruházó kötelezett hozzátartozója. Nem volt vitás, hogy a VI., VII. r. alpereseknek ajándék címén a szerződésből ingyenes előnyük származott, ebben az esetben a jó-vagy rosszhiszeműség külön

vizsgálatra nem is szorul. A másik esetben a szerződés visszsterhes jellegével szemben áll fenn mind az ingyenesség, mind a rosszhiszeműség törvényi vélelme. A törvényi vélelemmel szemben a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján az I., II. és III. r. alpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy nem bizonyultak rosszhiszeműnek. Erre vonatkozóan az elsőfokú eljárásban az alperesek érdemi védekezést nem adtak elő, így ebben a körben a bíróságot tájékoztatási kötelezettség sem terhelte. Új körülményeket pedig a másodfokú eljárásban a Pp. 235. § (1) bekezdéséből adódóan már nem hozhatnak fel.

A másodfokú bíróság szerint a tűrésre kötelezést azokkal szemben kell elrendelni, akik az ingatlanra tulajdonjogot szereztek. A II., és III. r. alperesek, illetve a VI., VII. r. alperesek érvényes szerződést kötöttek, amely a felperessel szemben hatálytalan. Az ingatlan tulajdonjogát azonban megszerezték, így ebből az ingatlanilletőségből kötelesek tűrni, hogy a felperes a követelését kielégíthesse.

A jogerős ítélettel szemben az I. - VIII. r. alperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, ebben a jogerős ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását kérték. Előadták, hogy álláspontjuk szerint a jogerős ítélet jogszabálysértő, figyelemmel arra, hogy a kezesek nem kötöttek olyan megállapodást a felperessel, amely megtiltotta volna, hogy a tulajdonukban álló ingatlanhányaduk tulajdonjogát átruházzák. Az új tulajdonosok tudomásul vették, hogy a megszerzett ingatlanokon a jelzálogjog változatlanul fennmarad, így a felperes kielégítési igénye nem volt veszélyeztetve. Az alperesek fizetik a hitel részleteit, tehát nem akarják megghiúsítani a felperes követelésének kielégítését.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

Az I. r., illetve a IV. r. alperesek a tulajdonukban álló cég hiteléért a Ptk. 272. § (1) bekezdése, valamint a 274. § (2) bekezdése alapján készfizető kezességet vállaltak. A kezességük a 275. §-a értelmében egyetemleges kötelezettség.

A szerződéskötéskor tehát az I. és IV. r. alperesek azt vállalták, hogy teljes vagyonuk a felperes követelésének fedezetéül szolgál függetlenül attól, hogy az ingatlannyilvántartásba az ingatlan fedezetül adását bejegyezték-e vagy sem. A szerződés éppen azért tartalmazta azt a kötelezettséget, hogy az I. és IV. r. alperesek a vagyonukban beálló változást három napon belül jelentsék be, hogy a felperes mérlegelhesse, a vagyonváltozás mértékére tekintettel

megfelelő-e még számára a személyi biztosíték vagy sem. Az I. és IV. r. alperesek már a hiteligényléskor sem jártak el jóhiszeműen, hiszen mindketten a saját tulajdonukként jelölték meg azt az ingatlant, amely valójában csak 1/2 mértékben volt a tulajdonuk, ezt követően pedig az ingatlanhányadukat átruházták. A Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján a hozzátartozóval kötött szerződés esetében a törvény vélelmezi a jogügylet ingyenességét, illetve a szerződést kötő felek rosszhiszeműségét. Ajándékozási szerződés esetében az ingyenesség nem kétséges, helytállóan mutatott rá arra a másodfokú bíróság, hogy ebben az esetben a rosszhiszeműség bizonyítására nincs is már szükség. A második ügyletnél az átruházás adásvételi szerződés formájában történt meg, az ingyenesség és a rosszhiszeműség vélelme azonban a gyermekekkel kötött szerződés esetében a törvény rendelkezése alapján fennáll. Jogszerűen utalt arra a másodfokú bíróság, hogy ebben a körben a bizonyítási kötelezettség a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a II. - III. r. alpereseket terhelte volna.

A Kúria részletesen foglalkozott a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseivel az 1/2011. (VI.15.) PK véleményében. Az ott írt követelményeknek a perbeli szerződések megfelelnek. Nem vitás, hogy szerződések megkötésének időpontjában a készfizető kezési felelősség már fennállott, az ingatlanhányadok a felperes követelésének fedezetéül szolgáltak. A 2007. évi ajándékozási szerződés megkötésekor már nyilvánvaló volt a cég anyagi helyzete, hiszen ezt követően rövid idővel a tulajdonrészét a IV. r. alperes átruházta, illetve a vezető-tisztségviselői jogviszonyáról is lemondott. Az I. r. alperes adásvételi szerződésének megkötésekor pedig már egyértelműen nyilvánvaló volt, hogy a készfizető kezességi kötelezettség teljesítését a hitelező igényli (2009. januárban már részletfizetési megállapodás jött létre).

Az említett PK vélemény 4. pontja szerint vizsgálni kell a fedezetelvonás megállapíthatósága körében azt is, hogy a kötelezett egyéb vagyona fedezetet nyújt-e a jogosult követelésére. Az I. és IV. r. alperesek ebben a körben a felülvizsgálati kérelemben arra hivatkoztak, hogy folyamatosan törlesztik a felperes követelését havi 100.000 forint összegben. A 17.000.000 forintot meghaladó követelés ebben az ütemben történő visszafizetése alapján egyértelműen megállapítható, hogy a kötelezett egyéb vagyona tényleges fedezetet nem nyújt a követelés visszafizetésére, vagyis az ingatlanhányadok átruházásával az I. és IV. r. alperesek részéről a fedezetelvonás megvalósult.

A kifejtettek alapján a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért az a Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül eljárva a Pp. 275. § (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta. Az alperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. §

(1) bekezdése alapján kötelezte az alpereseket a felperes részére felülvizsgálati perköltség megfizetésére. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2). (5) és (6) bekezdése alapján, az ügyvédi munkával arányban állóan határozta meg.

Az alperesek az általuk lerótt 50.000 forintot meghaladóan illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket pervesztességükre tekintettel kötelesek külön felhívásra megfizetni az államnak az illetékekről szóló 1990 évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2013. október 1.

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