

Győri Ítéltábla
Gf.II.20.153/2014/4.

A Győri Ítéltábla a felszámoló által meghatalmazott felperesnek a Dr. Medres Ügyvédi Iroda által képviselt I.r., valamint a jogtanácsos által képviselt II.r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és járulékai iránt indított perében a Szombathelyi Törvényszék 2014. április 9. napján kelt 20.G.40.080/2012/31. szám alatti ítélete ellen a felperes által 32., Gf.3. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy a magyar államnak az illetékügyben eljáró hatóság külön felhívására fizessen meg 2.500.000. (Kettőmillió-ötszázezer) fellebbezési illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 254.000. (Kettőszázötvennégyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

2011. augusztus 31. napján a "A" egyedüli tagságával és ügyvezetői tisztségével működő felperes mint eladó és a "A", valamint "A" né tagságával és "A" ügyvezetői tisztségével működő I.r. alperes mint vevő között adásvételi szerződés jött létre a szombathelyi 9202/11-26 hrsz. alatti 16 ingatlanra, együttesen 227.912.500.Ft vételárért. Az átruházott ingatlanokat a II.r. alperes javára 270 millió forint erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog terhelte, a II.r. alperest a 2012. szeptember 24. napjáig tartó határozott időtartamra vételi jog, valamint elővásárlási jog is megillette. Az I.r. alperes a vételárat a felperes II.r. alperessel szemben fennálló azonos mértékű tartozása átvállalásával vállalta megfizetni, a tartozásátvállaláshoz a II.r. alperes hozzájárult. Ezért az átruházással az ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhek fennmaradtak. A I.r. alperes tulajdonjogát a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba az átruházott ingatlanokra bejegyezte.

Az ingatlan átruházás után a felperest terhelő 38.843.521.Ft általános forgalmi adó (Áfa) részletekben megfizetése iránt a felperes 2011. november 25-én terjesztett elő kérelmet a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál (NAV). Kérelméhez mellékelte az I.r. alperessel 2011. november 21. napján kötött kölcsönszerződést, amely alapján az I.r. alperes 2011. december

hónaptól kezdődően 12 hónapon át minden hónap 10. napjáig 3.250.000. - 3.250.000.Ft (együtt: 39.000.000.Ft) kölcsön nyújtását vállalta a felperesnek az adótartozás megfizetésére. A NAV a 2011. december 7. napján kelt határozatával a részletfizetés iránti kérelmet elutasította, ezért 2011. december 14-én a felperes és az I.r. alperes a kölcsönszerződést felbontotta. A NAV 2011. október 25-én indított végrehajtási eljárást a felperessel szemben az Áfa meg nem fizetése miatt, majd 2012. április 26-án terjesztett elő a bíróságon felszámolási kérelmet. A bíróság a felperes fizetéseképtelenségét 2012. augusztus 1-i kezdőnappal állapította meg.

A felperes keresetében a közte mint eladó és az I.r. alperes mint vevő között 2011. augusztus 31. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés érvénytelensége megállapítását kérte elsődlegesen a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40.§ (1) bekezdés a/ pontja, másodlagosan a 40.§ (1) bekezdés b/ pontja, míg harmadlagosan annak nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközése (Ptk.200.§ (2) bekezdés) jogcímén. Kérte továbbá a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítását is. Keresetében azzal érvelt, hogy az adásvételi szerződéssel az adós teljes vagyonát elidegenítette, a II.r. alperes felé fennálló tartozás átvállalása ellenére az adós aktív vagyona megszűnt. A gazdasági tevékenységet nem folytató adósnak tisztában kellett lennie azzal, hogy az ingatlan adásvétel folytán őt terhelő áfa fizetési kötelezettségnek nem tud eleget tenni, a körülményekből következően valójában nem is volt szándéka az áfát megfizetni. A vagyonsökkenést eredményező ügylettel a hitelezői igények kielégítése megghiúsult. Az áfa fizetési kötelezettséget az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa.tv.) 55.§ (1) bekezdése és 9.§ (1) bekezdése szerint az ingatlan adásvételi szerződés keletkeztette, tekintve, hogy az ingatlanok birtokba adása a szerződéskötéskor megtörtént. Az adásvételi szerződés folytán egy jelentős és mindkét szerződéskötő fél által ismert hitelezői igény maradt kielégítetlenül. A felperes és az I. r. alperes ugyanazon személy befolyása alatt működő társaság, ezért a perben az I. r. alperes köteles bizonyítani a jóhiszemű eljárását. (Cstv. 40. § (3) bekezdés)

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Az *I.r. alperes* azzal védekezett, hogy a tartozás átvállalása miatt az átruházás nem volt ingyenes és vagyonsökkenés sem következett be. Az áfa fizetési kötelezettség keletkezése és annak esedékessége eltért. A felperes ugyanis a NAV-hoz fizetési könnyítés iránti kérelmet nyújtott be azzal, hogy az I.r. alperes a felperessel kötött kölcsönszerződés alapján vállalta a felperest terhelő áfa megfizetését. Az áfa felperes általi kifizetését végül a részletfizetés iránti kérelem elutasítása, valamint az hiúsította meg, hogy - az I.r. alperes által az ügylet után visszaigényelt áfából - a NAV az átruházási illetéket inkasszóval beszedte, míg a fennmaradó összeget az I.r. alperes más kötelezettségére fordította. A hitelezők kijátszása azért sem merülhet fel, mert a felperes vagyonából - átruházás hiányában - teljes egészében a II.r. alperes privilegizált hitelezői igényét kellett volna kielégíteni. (Cstv. 49/D.§ (1) bekezdés)

A *II.r. alperes* ellenkérelme szerint az a szerződés nem lehet fedezetelvonó, amelynek megkötésekor a felperessel szemben nem állt fenn semmilyen követelés.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel részben támadott *ítéletével* a keresetet elutasította. A törvényszék a Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pontja jogcímén előterjesztett kereset vizsgálatánál

megállapította, hogy a törvény négy konjuktív feltétel fennállásához köti az az alapján történő eredményes perlést. A keresettel támadott szerződést a felperes a felszámolási kérelem beérkezését megelőző öt éven belül kötötte és a szerződés egyben az adós aktív vagyona csökkenését is eredményezte. Nem találta megállapíthatónak viszont a harmadik feltételt, mivel a szerződés nem irányult a zálogjoggal biztosított követeléssel rendelkező II.r. alperes hitelező kijátszására. Rámutatott, hogy a II.r. alperes a Cstv.49/D.§ (1) bekezdése alapján elsődlegesen igényelhetne volna követelése kielégítését. Az adásvételi szerződés megkötésekor a II.r. alperes hitelkövetelésének összege 233.300.800.Ft volt, mely meghaladta az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított 224.775.000.Ft ingatlanértéket. A bíróság kifejtette, hogy "A" ügyvezető személyes előadása szerint az ingatlan adásvételi szerződés megkötésének kifejezett célja az volt, hogy a II.r. alperes követelése az ingatlanok átruházásával és a tartozásátvállalással kielégítést nyerjen. A II.r. alperesen kívüli többi hitelező esetleges kijátszására irányuló szándékot azért tartotta irrelevánsnak a törvényszék, mert a felperes vagyona csak a II.r. alperes követelésének részbeni kielégítésére szolgált volna a felszámolási eljárás során. Hivatkozott a törvényszék a bírósági gyakorlatra, amely szerint a hitelezők kijátszására irányuló szándék és a másik szerződő fél rosszhiszemősége esetén sem valósul meg a fedezetelvonás, ha a hitelező követelése kisebb hányadban kielégülése objektív eredménye nem valósul meg. A bíróság alaptalannak találta a keresetet a Cstv.40.§ (1) bekezdés b/ pontja és a jóerkölcsbe ütközés jogcímén is.

Elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pontja alapján a keresetének való helytadás és a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítása; míg másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése iránt a felperes terjesztett elő *fellebbezést*. A törvényszék a Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pontja alapján előterjesztett keresete körében elfoglalt álláspontját amiatt vitatta, mert megítélése szerint nem elsődlegesen a II.r. alperes kijátszásának szándékát kellett vizsgálni a perben, hanem a felszámolási eljárásban a/ illetve e/ kategóriás hitelezőként regisztrált NAV kijátszásának szándékát. A Cstv.40.§ (1) bekezdése alapján helyesen a felszámolási hitelezők érdekeinek sérelme vizsgálendő, nem pedig azoké a volt hitelezőké, akik magával a jogüggyel kielégítést nyertek vagy épp előnyösebb pozícióba kerültek. A támadott jogügylet következtében a felperes hitelezői körében változás állt be, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a törvény erejénél fogva keletkező áfa fizetési kötelezettségre tekintettel a NAV hitelezői pozícióba került, míg a tartozásátvállalás folytán a II.r. alperes hitelezője már nem a felperes lett. Vitatta az elsőfokú bíróság azon álláspontját is, hogy az ingatlanértékesítés hiányában a II.r. alperes preferált hitelezőként (Cstv.49/D.§) teljes összegben igényt tarthatott volna a felperes felszámolási vagyonához tartozó ingatlanok értékesítéséből befolyt bevételre. Ez csak az ingatlanok nettó vételárára igaz, azonban az áfa fizetési kötelezettség a felszámolási eljárásban történő értékesítés esetében is fennáll. Ráadásul az Áfa.tv. szerint (142.§ (1) bekezdés g/ pont) az ilyen jogügylet a fordított adózás alá esik, tehát az áfát a vevő köteles megfizetni. Jogügylet hiányában tehát mind a II.r. alperes kölcsönkövetelésének nagy része, mind pedig az adóhatóság áfa követelése kielégítést nyerhetett volna. A jogügylet pedig tényszerűen azzal az eredménnyel járt, hogy a NAV a felszámolás során nem jutott hozzá hitelezői követeléséhez. Álláspontja szerint az I.r. alperes a Cstv.40.§ (3) bekezdése alapján őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni, erre ügyvezetője, "A" személyes előadása nem volt alkalmas. A Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pontja szerinti

megtámadás 4. feltétele, a másik szerződő fél rosszhiszemősége nyilvánvaló, mivel a felperes és az I.r. alperes tulajdonosi irányítása lényegében azonos.

A II.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a/ pontja alapított kereset esetében nem álltak fenn az igényérvényesítés konjunktív törvényi feltételei.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján. A fellebbezésben foglaltakkal szemben kifejtette, hogy a keresettel támadott adásvételi szerződés hiányában a NAV nem lett volna hitelezője az adós felperesnek. Ha ugyanis a felszámolási eljárásban az értékesített ingatlanokat nem áfa-alany vásárolja meg, a vevőnek az Áfa.tv.142.§ (1) bekezdés g/ pontja szerint (fordított) áfa fizetési kötelezettsége nem keletkezett volna. Ebben az esetben a felszámoló köteles lett volna a szerződés utáni áfát befizetni a NAV részére hitelezői igénybejelentése nélkül. Amennyiben pedig áfa-alany vásárolta volna meg az ingatlant, a vevőt terhelné az áfa-fizetési kötelezettség.

A felperes fellebbezésében - az elsőfokú ítélet megváltoztatásával - a kereseti jogcímek közül már csak a Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pontja alapján kérte a keresetének helytadást. Ezért az ítélet táblája az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és az arra előterjesztett fellebbezési ellenkérelemek korlátai között (Pp.253.§ (3) bekezdés) bírálta felül és megállapította, hogy a fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból a jogszabályoknak megfelelő helyes érdemi döntést hozott, ítéletének indokolása azonban kiegészítésre szorul.

Az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen fejtette ki, hogy a Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pontjára alapított eredményes megtámadáshoz négy, konjunktív feltételnek kell fennállnia. Egyrészt annak, hogy a támadott szerződést az adós a törvényi határidőn belül kösse meg; másrészt a szerződés az adós vagyonának csökkenését eredményezze; harmadrészt az adósi szándék a hitelező(k) kijátszására irányuljon; negyedrészt pedig a szerző fél rosszhiszemű legyen, azaz a csalárd szándékról tudjon vagy kellő gondosság mellett tudomást szerezhesen.

Az elsőfokú bíróság - részben félreértve a keresetben előadott tényeket - a csalárd ügylet feltételeinek fennálltát az átruházott ingatlanokon keretbiztosítéki jelzálogjoggal rendelkező - és ilyen módon: a felperes esetleges felszámolási eljárásban privilegizált hitelezői igénnyel rendelkező (Cstv.49/D.§ (1) bekezdés) - II.r. alperes hitelező esetében vizsgálta. A kereset (1., 7. szám alattiak) helyes tartalma szerint (Pp.3.§ (2) bekezdés) a felszámoló által képviselt adós nem amiatt támadta az általa eladóként megkötött 2011. augusztus 31. napján kelt adásvételi szerződést csalárd ügylet címén (Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pont), mert az azzal szabályozott főkötelem (ingatlan-átruházás a II.r. alperessel szemben fennálló eladói tartozás átvállalása fejében) folytán az adós vagyona csökkent; hanem azért, mert annak folytán a főkötelemhez kapcsolódó járulékos kötelezettség, a NAV felé fennálló általános forgalmi adófizetési kötelezettség hiúsult meg. Ugyanakkor az elsőfokú eljárás során már előadott és a fellebbezésben kimerítően részletezett tények alapján, a NAV hitelezői

igényének kijátszására hivatkozással sem alapos a kereset és nem állnak fenn a csalárd ügylet törvényi konjunktív feltételei.

Ilyen tartalmú kereset esetén a Cstv.40.§ (1) bekezdés a/ pont törvényi feltételei közül elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a NAV a keresettel támadott szerződés megkötésekor az utóbb felszámolás alá került adós hitelezőjének minősült-e, mivel a törvény csak a hitelező(k) kijátszására irányuló szerződés megtámadását teszi lehetővé. A bírói gyakorlat a Cstv.40.§ (1) bekezdése alkalmazása során a hitelező fogalmát tágan értelmezi, így hitelezőnek tekinthetők mindazok, akik a felszámolási eljárásban hitelezői igényt jelentettek be és a felszámoló a követelésüket nyilvántartásba vette, valamint azok a személyek is, akiknek a Cstv.3.§ (1) bekezdés c/ pontja ca/ alpontja szerint a felszámolás kezdő időpontjáig és a megtámadási időn belül jogerős és végrehajtható bírósági, hatósági határozaton alapuló vagy az adós által elismert, nem vitatott követelésük áll fenn az adóssal szemben. (BDT 2014/3117, Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.285/2008/7. szám) Azonban az adásvételi szerződés megkötésekor az adós felperes még nem állt felszámolás alatt és ekkor a NAV-nak az adóssal szemben sem jogerős határozaton alapuló, sem pedig elismert követelése nem volt.

A Cstv.40.§ (1) bekezdésében meghatározott törvényi tényállások a Ptk.203.§ (1) bekezdésében foglalt fedezetelvonó szerződés speciális, a felszámolási vagyon védelmét szolgáló esetei. (BH 2009/178, BH 2004/142.) A speciális érvénytelenségi kereset célja a hitelezők részére rendelkezésre álló aktív felszámolási vagyon védelme az annak fedezetét elvonó szerződésekkel és jogügyletekkel szemben.

Ezért annak megítélésénél, hogy a NAV a keresettel támadott szerződés megkötésekor a felperes hitelezőjének minősült-e, alkalmazni kell a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI.15.) PK vélemény megállapításait is. A PK vélemény 3. pontja szerint a szerződés fedezetelvonó jellege megállapításához az szükséges, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn, amelynek fedezetét a kötelezett el akarja vonni. A követelésnek a fedezetelvonó szerződés megkötésekor tehát már léteznie kell. Ehhez nem szükséges, hogy a követelés lejárt és esedékes legyen. „A követelés akkor minősül igénynek, ha az már keresettel érvényesíthetővé válik.”

A konkrét esetben ugyan a felperes keresetében helyesen hivatkozott az Áfa.tv.55.§ (1) bekezdésére, amely szerint az adásvételi szerződéssel az eladó felperesnek általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége keletkezett. Az áfa fizetési kötelezettséget keletkeztető szerződés megkötésekor azonban az adófizetési kötelezettség még nem vált esedékessé, ezért a NAV adókövetelésre vonatkozó alanyi joga még nem került az érvényesíthetőség állapotába. A szerződés megkötésekor a NAV az általános forgalmi adót még nem szabta ki (az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 25.§ (1) bekezdés c/ pont) és az amiatt sem vált esedékessé, mert a felperes 2011. november 25-én „fizetési könnyítés” (részletfizetés) iránti kérelmet nyújtott be. (12/A/3.) A keresettel támadott adásvételi szerződés megkötésekor a NAV nem rendelkezett a felperessel szemben bírósági úton érvényesíthető követeléssel, ezért nem minősült a felperes hitelezőjének. Emiatt a felperes csalárd ügylet

jogcímén a NAV kijátszására irányuló szándékra hivatkozással eredménnyel nem támadhatja meg az adásvételi szerződést.

A felperes fellebbezése kiegészítésében felhozott az a körülmény, hogy az adásvételi szerződés megkötése hiányában a felperes felszámolási eljárásában a NAV általános forgalmi adóra vonatkozó hitelezői igénye kielégítést nyerhetett volna, csak feltételezés. Helyesen érvelt a II.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében azzal, hogy a felszámolói ingatlanértékesítés esetén a fordított áfa fizetési kötelezettség (Áfa.tv.142.§ (1) bekezdés g/pont) a felszámolót a NAV hitelezői igénye bejelentése nélkül terhelne, áfa-alany vásárlása esetén pedig ez a kötelezettség a vevőt és nem az adóst terheli. Az adásvételi szerződés hiányában - a törvényszék helyes megállapítása szerint - a II. r. alperest a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése szerinti privilegizált hitelezői igény illetve meg, hitelezői követelése pedig meghaladta az ingatlanok értékét.

A NAV hitelezői minősége hiányától függetlenül az elsőfokú bíróság azt is helyesen állapította meg, hogy a megtámadás konjunktív feltételei közül hiányzott a felperes csalárd szándéka és a szerző I.r. alperes rosszhiszeműsége is. Kétségtelen, hogy a perben a rosszhiszemű magatartásához fűződő vélelmet (Cstv.40.§ (3) bekezdés) az ingatlanokat megszerző I.r. alperes volt köteles bizonyítani. A rendelkezésre álló bizonyítékok ugyanakkor azt támasztották alá, hogy a felperest a szerződéskötéskor nem motiválta csalárd, a hitelezők kijátszására irányuló szándék, ezért az I.r. alperes rosszhiszemű magatartása sem merülhetett fel. Az adásvételi szerződést megkötő felperes és I.r. alperes már a szerződés okiratában szabályozta a részben az eladót, részben pedig a vevőt terhelő általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget. (2. pont) A felperest terhelő áfa megfizetése érdekében a felperes részletfizetés iránti kérelmet is előterjesztett a NAV-nál és annak teljesítése érdekében az eladó és a vevő kölcsönszerződést is kötött. Ezek a körülmények éppen nem a NAV kijátszására - hanem az áfa megfizetésére irányuló szándékot támasztották alá.

Ezekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezett részét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért a felperes a Pp.78.§ (1) bekezdése és az Itv.59.§ (1) bekezdése alapján viselni köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket, valamint a másodfokú perköltségre igényt tartó I.r. alperes jogi képviseleti díját. Ez utóbbi összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2), (5)-(6) bekezdései alapján az áfával növelt 254.000.Ft-ban határozta meg.

G y ő r , 2014. november 12.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Bajnok István sk.
bíró

A kiadmány hitelül

kiadó: