

A Pécsi Ítéltábla a dr. Fodor Ákos Ügyvédi iroda által képviselt **felperes neve** (címe) felperesnek - a dr. Keserű Ákos ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű, **III.rendű alperes neve** (címe) III. rendű alperesek ellen - szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a ... Törvényszék 2015. április 22. napján kelt ... számú ítélete ellen a felperes részéről 18. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 12.700 (tizenkettőezer-hétszáz) forint, a II. és III. rendű alperesnek egyetemlegesen 127.000 (százhuszonhétezer) forint másodfokú eljárási költséget, valamint az állami adóhatóság külön felhívásra 1.226.300 (egymillió-kettőszázhuszonhatezer-háromszáz) forint le nem rótt másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a felperes Cstv. 40. § (1) bekezdés b), másodlagosan a) pontjára, illetve a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapított - a felperes és II. rendű alperes között 2013. június 30. napján a **h.-i** helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára létrejött adásvételi szerződés, valamint a felperes és I. rendű alperes között 2013. augusztus 27. napján az ... forgalmi rendszámú ... személygépkocsira kötött adásvételi szerződések érvénytelensége megállapítása iránti - keresetét elutasította. Tényként az alábbiakat állapította meg:

A 1990. december 3-án bejegyzett felperes alapító tagja, és 2009. december 31-től önálló képviselőre jogosult ügyvezetője a II. rendű alperes házastársa, **H.**, a társaságnak tagja volt 2009. december 31-től 2010. április 25. napjáig a II. rendű alperes is. A felperes 2006. január 31-én az **M.** Zrt.-vel 240.000 EUR összegű devizahitel-szerződést kötött, melyet a pénzügyintézet 2011. január 17-én azonnali hatállyal felmondott. Ezt követően, 2011. február 3-án a bank a II. rendű alperesre

engedményezte a felperessel szemben fennálló követelését 110.000 EUR összegű vételár ellenében. A kölcsönszerződés biztosítékául szolgáló, a felperes kizárólagos tulajdonában álló h.-i helyrajzi szám alatti ingatlanra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog kapcsán a zálogjogosult személyében bekövetkezett változást - II. rendű alperest mint jogosultat - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A felperes és II. rendű alperes a fenti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára 2013. június 30-án adásvételi szerződést kötött, a II. rendű alperes vevőként 15.279.163 forint vételár megfizetését vállalta. A szerződő felek akként állapodtak meg, hogy a felperes vételár követelését teljes egészében beszámítják a II. rendű alperesnek a felperessel szemben fennálló ugyanilyen összegű hosszú lejáratú hitelkövetelésébe, ezzel kiegyenlítettnek tekintik a vételárat, míg a II. rendű alperes kijelentette, hogy kéri az ingatlant a javára terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog földhivatali törlését. E földhivatali bejegyzést megelőzően, 2013. július 1-jén a II. rendű alperes 15.300.000 forint vételáron az édesanyjának a III. rendű alperesnek értékesítette tovább az ingatlanhányadot.

A felperes 2013. augusztus 27-én értékesítette a tulajdonát képező ... forgalmi rendszámú, 220.000 km futásteljesítményű ... típusú személygépkocsit 50.000 forint vételárért az I. rendű alperesnek, aki a H. ügyvezető unokatestvérének a gyermeke.

A felperes felszámolását a ... Törvényszék 2014. március 10. napján közzétett végzésével rendelte el.

Az elsőfokú bíróság a megkötött adásvételi szerződéseket nem találta jóerkölcsbe ütközőnek, álláspontja szerint a jóerkölcsbe ütközés miatti semmisség megállapítására irányuló kereseti tényállításnak, ha ez a Cstv. 40. § (1) bekezdésben foglalt valamelyik tényállás elemeit is magában foglalja, olyan egyéb tényállási elemeket is kell tartalmaznia, amelyből megállapítható, hogy a szerződés tartalma, célja vagy joghatása nyilvánvalóan sérti a társadalom kialakult erkölcsi értékítéletét. Álláspontja szerint kizárólag a Cstv. 40. § (1) bekezdés által meghatározott tényállások önmagukban nem adnak alapot a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközés miatti semmisségének megállapítására. A felperes többtényállási elemre nem hivatkozott, így egyik adásvételi szerződésnek sem lehet a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésén alapuló semmisségét megállapítani.

Alaptalannak találta az elsőfokú bíróság a felperes Cstv. 40. § (1) bekezdés b), illetve a) pontjára alapított szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetét is mindkét adásvételi szerződés vonatkozásában. Az I. rendű alperessel kötött gépjármű-adásvételi szerződés kapcsán kifejtette, hogy az I. rendű alperessel szemben a Cstv. 40. § (3) bekezdése szerinti törvényi vélelem (rosszhiszeműség és ingyenesség) nem alkalmazható, miután az I. rendű alperes nem tekinthető a Ptk. 685. § b) pontjában meghatározott hozzátartozónak. A felperesnek kellett azt bizonyítani, hogy a kikötött vételár tekintetében feltűnő értékaránytalanság áll fenn, aminek a megállapítása szakkérdés, a felperes felhívás ellenére szakértői

bizonyítást nem indítványozott, így a felperes által állított kereseti tényállás valóságát a becsatolt peradatok nem támasztják alá.

A II. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés kapcsán az elsőfokú bíróság az alperesi elévülési kifogást megalapozottnak találta, álláspontja szerint a felszámoló a Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt 90 napos elévülési jellegű anyagi jogi határidőn túl terjesztette elő a kereseti kérelmét, miután földhivataltól 2014. május 28-án vette át a II. rendű alperessel kötött adásvételi szerződést, ebből tudomást szerezhetett a Cstv. 40. § (3) bekezdésében írt törvényes vélelmet megalapozó tényről, tehát, hogy a szerződést a felperes az egyetlen tagjának és ügyvezetőjének házastársával kötötte. Annak relevanciája nem volt, hogy a II. rendű alperes mikor értékesítette azt tovább, ezért a 2014. október 30-án benyújtott kereset elkésztett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és kereseti kérelmének történő helyt adást. Változatlanul fenntartotta azt az álláspontját, hogy mindkét szerződés jóerkölcsbe ütköző, mert a társaság ügyvezetője rövid idővel a fizetésektelen helyzetbe kerülésének megállapítását megelőzően a potenciális felszámolási vagyont családtagok részére értékesítette a piaci árnál alacsonyabb feltételek között. Utalt arra is, hogy a gépjármű- adásvételi szerződés kapcsán bizonyította a feltűnő értékaránytalanságot, a becsatolt piaci árak, adatok bemutatásával. Az ingatlan-adásvételi szerződés vonatkozásában pedig változatlanul arra hivatkozott, hogy a 90 napos szubjektív határidő túllépését megfelelően indokolta, hisz a mai napig az ügylet részleteit pontosan nem ismeri, az átadott iratanyag nem tartalmazott információkat, a földhivatal által megküldött adásvételi szerződés pedig nem volt elegendő ahhoz, hogy a jogügylet körülményeit megítélje.

Az alperesek a fellebbezésre tett észrevételükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból helyes jogi következtetést is vont le, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§(2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezéssel összefüggésben a másodfokú bíróság az alábbiakra utal:

A Ptk. 200. § (2) bekezdése utolsó mondata értelmében semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik. A jó erkölcs fogalmát tartalommal a bírói gyakorlat töltötte ki. Ezen a címen semmisnek minősülhet az a szerződés, amelyet jogszabály ugyan nem tilt, de amelynek tárgya, vagy az általa elérni kívánt cél, a benne foglalt kötelezettségvállalás vagy érte ellenszolgáltatás felajánlása az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti, amely tehát az általános társadalmi megítélés szerint is egyértelműen tisztességtelennek és elfogadhatatlannak tekinthető. A felek a szerződés tartalmát a Ptk. 200. § (1)

bekezdése értelmében szabadon állapíthatják meg, e szerződési szabadság azonban nem korlátlan, a törvény nem fogadja el érvényesnek azokat a szerződéseket, amelyek nyilvánvalóan sértik az általánosan kialakult erkölcsi normákat. Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a felperes e körben előterjesztett kereseti tényállítása azonos az általa hivatkozott Cstv. 40. § (1) bekezdés b), illetve a) pontjának törvényi tényállásával. A kereset ténybeli alapjaként az áron aluli értékesítést, és a felek hozzátartozói kapcsolatát, valamint a beszámítással történt teljesítést jelölte meg. Az a tény azonban, hogy a társaság a vezető tisztségviselő házastársával, vagy távoli rokonával visszterhes szerződést köt, a szerződés jó erkölcsbe ütköző semmiségének megállapítására akkor sem ad alapot, ha a vételár nem tükrözi a valós forgalmi értéket, különös tekintettel arra is, hogy valójában a vételárral szemben mintegy négyszeres összegű (151.000 EUR) követelés megszűnésére került sor a beszámítással. Az a cél pedig, hogy a II. rendű alperes a felperesi követelés megszerzésével felmerült 110.000 EUR költségéhez hozzájusson - ha valóban ez is volt a célja - nem tekinthető társadalmilag elítélendő magatartásnak. A kereseti tényállásban megjelölt sérelmek orvoslására szolgál a Cstv. 40.§-a, és e jogszabály adott volna alapot a hitelező előnyben részesítéséhez fűződő jogkövetkezmények alkalmazására is, mely jogszabályhelyet a felperes keresete jogalapjaként másodlagosan meg is jelölt, mely keresete azonban az ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása tekintetében az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontja szerint elkésett. Az a tény azonban, hogy a felperes a szerződés megtámadásának jogát eredményesen nem tudta gyakorolni, nem ad alapot arra, hogy ugyanarra a tényállásra hivatkozva semmisségi kerestet terjesszen elő.

Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal a jogi okfejtésével is, mely szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, úgynevezett „csalárd jogügylet” megállapításához a felperesnek az I. rendű alperessel kötött gépjármű-adásvételi szerződés kapcsán azt kellett volna bizonyítani, hogy a jogügylet az adós vagyonát csökkentette, és az adós hitelezőinek kijátszására, azaz kielégítési alapja elvonására irányult. E két feltételnek a család célzatnak és a vagyoncsökkenésnek egyidejűleg kell fennállnia, csak abban az esetben lehet eredményesen megtámadni az adós által kötött szerződést erre az érvénytelenségi okra hivatkozással. Az I. rendű alperes a vételárat megfizette, vagyoncsökkenés nem következett be, tárgyi eszköz helyére pénzügyi eszköz került, így a felperesnek a vagyona csupán összetételében változott. A Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja alkalmazása körében a felperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy a gépkocsi értéke és a kikötött vételár között feltűnő értékaránytalanság áll fenn, e tény azonban a felperes bizonyítani nem tudta.

Helyes az elsőfokú bíróságnak az a jogi álláspontja is, hogy az ingatlan-adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt előterjesztett kereset elkésett. A Cstv. 40. § (1) bekezdésében megállapított 90 napos - elévülési jellegű anyagi jogi - határidő 2014. május 28-án kezdődött, amikor a felperesi felszámoló kézhez vette a szerződést, ebből egyértelműen kiderült számára, hogy a felperesi Kft. tagjának és

ügyvezetőjének házastársával kötött szerződést, hogy a vételár beszámítással - tényleges pénzmozgás nélkül - került kiegyenlítésre, keresetét is e tényekre alapította, e szerződésből tehát felismerhette az esetleges megtámadhatóságot is még akkor is, ha az ingatlan pontos értékével nem volt tisztában. A felperes a keresetét csak 2014. október 30-án nyújtotta be, a 90 napos határidő eltelte után, a kereset ezért elkészt.

A felperes fellebbezése alaptalan volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a másodfokú eljárás során felmerült költségek viselésére, mely áll az alpereseket képviselő ügyvéd munkadíjából, melynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdés a) pontja és az (5) bekezdés alapján állapított meg. Az eljárás tárgyi illetékfeljegyzési jogos volta folytán a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni.

Pécs, 2015. november 19.

. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. bíró