

A Fővárosi Ítéltábla Holczer, Jákó & Boross Ügyvédi Iroda eljáró ügyvéd: Dr. Boross Ildikó) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Dr. Krasznai és Dr. Kollár Ügyvédi Iroda (1052 Budapest, Párisi u. 2., eljáró ügyvéd: Dr. Kollár Károly) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen ajándékozási szerződés teljesítése iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2013. szeptember 12. napján kelt 32.P.21.327/2012/16. számú ítélete ellen, az alperes által 17. szám alatt előterjesztett és Pf. 7. szám alatt indokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Az alperes illetékfizetésre kötelezését és a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezést mellőzi. A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) Ft kereseti illetéket az állam viseli. Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 1.250.000 (egymillió-kétszázötvenezer) Ft elsőfokú perköltséget.

Az 1.410.000 (egymillió-négyszáztízezer) Ft fellebbezési illeték az állam terhén marad. Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 364.000 (háromszázhatvannégyezer) Ft + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság az alperest 15 napos teljesítési határidővel marasztalta a felperes javára 17.626.000 Ft-ban, míg az ezt meghaladó keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 750.000 Ft le nem rótt kereseti illetéket azzal, hogy egyebekben a felek költségeiket maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolásában megállapított tényállás szerint néhai Csulik József 2011. május 4-én elhalálozott. A felperes a néhai gyermeke, az

alperes pedig élettársa volt. Az elhunyt után hagyaték nem maradt. Az alperes 2009. december 17. és 2011. december 16. között tagja és ügyvezetője volt az E.-T. Kft. egyszemélyes társaságnak. Ezen társaság tulajdonában állt a Sz. .../.... helyrajzi számú 351 m² térmértékű kivett üzlet és a Sz. ... helyrajzi számú 1558 m² térmértékű, lakóház udvar és gazdasági épület telekkönyvi megjelölésű ingatlan. 2011. július 11-én a peres felek ajándékozási szerződést kötöttek. Ezen ajándékozási szerződésben mindenekelőtt rögzítették, hogy a P. U. Kft. végrehajtást kérő kérelmére végrehajtási eljárás indult néhai Cs. J. adós ellen a Fejér Megyei Bíróság 3.P.22.041/2009/20. szám alatti ítélete végrehajtása iránt, amely ítélet az adósságot - néhai Cs. J.-et - bűncselekménnyel okozott kár megtérítése címén marasztalta 75.000.000 Ft-ban és kamataiban. A végrehajtandó tartozás összege 135.388.038 Ft volt 2011. február 15-én. A szerződő felek kitértek arra is, hogy néhai Cs. J. egyéb vagyona felett még életében rendelkezett, ezt a rendelkezést mindkét fél a szerződés aláírásával elfogadja. Rögzítette a szerződés, hogy az E.-T. Kft. tulajdona a fent említett 2 db sz-i ingatlan. Az alperes a 2009. december 17-i üzletrész átruházási szerződéssel lett a Kft. tulajdonosa, az előző tulajdonos néhai Cs. J. volt. A szerződés 5.1. pontja szerint a sz.i .../.... helyrajzi számú és az helyrajzi számú ingatlanok sikeres értékesítése esetén a felperes, mint megajándékozott a bevétel adókkal és költségekkel csökkentett összegének 35%-át kapja ajándékba. A szerződés 5.2. pontjában foglaltak szerint az alperes vállalta, hogy a társaságból a vételár ajándék szerinti összegét kivonja, illetve ha a társasági üzletrésze értékesítésre kerül, a juttatást a felperes felé teljesíteni fogja. A szerződés 6.1.1. pontja szerint az alperesi teljesítés feltétele az eredményes adásvételi szerződés létrejötte, ez alapján a vevő hiánytalan teljesítése, ugyanis a juttatás csak a ténylegesen értékesített ingatlan alapján válik esedékessé az alperes által készített részletes kimutatás alapján. A szerződés 6.1.2. pontja az ingatlanok együttes eladási árát minimum nettó 100.000.000 Ft-ban jelölte meg, azzal azonban, hogy konkrét vételi ajánlat esetén ettől a felek közös megegyezéssel eltérhetnek. Az alperes az értékesítésig a szerződés 6.2. pontja szerint bérbeadás útján hasznosítja az ingatlanokat, a befolyt bérleti díj költségekkel csökkentett összegének 35%-a ingyenes juttatásként szintén megilleti a felperest. Erre is azonban csak akkor kerülhet sor, ha a bérbeadás eredményes volt, az elszámolás alapját a bérleti szerződés szerinti bérleti díj fogja képezni. Az ingyenes juttatás további feltételéről rendelkezett a szerződés 6.3.1. pontja. E szerint a felperes, illetve hozzátartozói az alperessel szemben további követelést nem támaszthatnak, így különösen élettársi vagyontársaság megszűntetése, szerződés érvénytelenségének a megállapítása, vagy egyáltalán szerződés megtámadása jogcímén semmiféle valaha is a néhai Cs. J. tulajdonában állt vagyontárggyal kapcsolatosan igényel a felperesek, illetve a hozzátartozói nem élhetnek, még úgy sem, hogy akár csak közvetve, valamilyen társaság tulajdonaként volt a néhai tulajdona az adott vagyontárgy. A szerződés 6.3.3. pontja szerint ha a felperes a fentieket megszegi, a jelen szerződés alapján teljesítést nem követelhet. További feltétele az alperesi teljesítésnek a szerződés 6.4.1. pontja szerint, hogy senki, tehát harmadik személy se érvényesítsen sikeresen igényt az alperessel, illetve az E.-T. Kft.-vel szemben, mert ha mégis, akkor a jelen megállapodás hatályát veszti. A 6.4.2. pontban pedig az került rögzítésre, hogy az előzőekben hivatkozott

igényérvényesítés lehetősége az elévülési időn belül fennáll. Az alperesi teljesítésnek további feltételül szabta a szerződés azt a kikötést is, hogy felperes köteles a gyermekének egy kétszobás lakást vásárolni.

2011. november 24-én az E.-T. Kft. adásvételi szerződést kötött V. Zs.L. és K. Z. S. vevőkkel a Sz. helyrajzi számú ingatlanra 50.000.000 Ft vételár ellenében. A szerződés fogamatba ment, a vevők a vételárat megfizették, és tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba be is jegyezték.

Az alperes 2011. december 16-án üzletrész átruházási szerződést kötött a J. P. H. I.nevű céggel, amelyben rögzítették, hogy 2011. április 28-án a felek között kölcsönszerződés jött létre, amely alapján az alperes 16.000.000 Ft kölcsönt kapott a vevőtől, aminek a fedezete az E.-T. Kft. 500.000 Ft névértékű üzletrésze a kölcsönadó javára alapított vételi jog volt. Miután az alperes nem teljesítette a kölcsönszerződést, ezért a hitelező élt vételi jogával.

2012. március 1-jén az E.-T. Kft. bérleti szerződést kötött T. L.val a Sz. ... helyrajzi számú ingatlanra, amely szerint a bérleti díjat a felek 80.000 Ft/hó összegben kötötték ki. Erre tekintettel az alperes 2012 márciusától 2012 augusztusáig havi 28.000 Ft-ot juttatott a felperesnek.

2012. május 22-én a 2011. november 24-i adásvételi szerződést a szerződő felek felbontották. Az erről készült okiratban rögzítették azt is, hogy a vételárat visszafizették, és a szerződés felbontásának ténye és ennek megfelelően a tulajdonosváltás az ingatlan-nyilvántartáson is átvezetésre került.

Ilyen előzmények után a felperes keresetében 35.000.000 Ft-ban kérte az alperes marasztalását, hivatkozva az ajándékozási szerződés 5.1. és 5.2. pontjára, továbbá 2012. szeptembertől kérte 28.000 Ft havi összegben marasztalni az alperest. Állította, hogy az üzletrész átruházás színlelt szerződés, az fedezetelvonó, a vevő cég törvényes képviselője ugyanis a felperesi állítás szerint az alperes élettársa.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Állította, hogy a szerződés szerinti feltételek nem teljesültek, az adásvételi szerződést felbontották, így módon nyilvánvaló, hogy az alperes erre alapítottnan igényt sem érvényesíthet. Elmaradt mindezek mellett az osztalék felvétele a cégből, így ez is akadálya a felperesi követelés kielégítésének. Magánszemélyként a társasági vagyron terhére nem is rendelkezhet az alperes és nem is rendelkezhetett. Mindezek mellett üzletrészét az E.-T. Kft.-ből értékesítette is. Külön vitatta a kereset összezszerűségét, ugyanis a 100.000.000 Ft-ból a szerződés szerinti levonások után fennmaradó összeg 35%-a illetné meg a felperest, az egyéb feltételek fennállása esetén. A havi 28.000 Ft-os teljesítés a részéről nem szerződési kötelezettség volt, hanem önkéntesen támogatta a felperest. A vele szembeni kölcsön miatti igényérvényesítés folytán azonban a felperes a szerződés teljesítését alappal nem igényelheti.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben találta alaposnak.

Mindenekelőtt rögzítette, hogy a peres felek között a Ptk. 579. § (1) bekezdése szerinti ajándékozási szerződés jött létre. A Sz. .../.... helyrajzi számú ingatlanra az adásvételi szerződés nem vitathatóan létrejött, a szerződés 6.1.1. pontjában

foglaltak tehát teljesültek, így ez alapján kétségesse nem tehető, hogy a felperes jogosult a vételár 35%-ára. Az alperes fizetési kötelezettségének nem előfeltétele - az elsőfokú bíróság álláspontja szerint - osztalék felvétele a cégből, az alperes saját vagyona terhére vállalt fizetési kötelezettséget azzal a feltétellel, hogy az E.-T. Kft. értékesíteni fogja a tulajdonában álló ingatlanokat. Mindebből tehát az következik, hogy az alperes miután a vételárat terhelő adókra, költségekre nem nyilatkozott, így az 50.000.000 Ft 35%-a, azaz 17.500.000 Ft megfizetésére köteles a felperes részére az ajándékozási szerződés alapján. Közömbös az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, hogy az adásvételi szerződést később felbontották, ugyanis az ajándékozási szerződés feltételeinek a teljesülését mindez nem érinti. Az alperes üzletrészájának az értékesítése fizetési kötelezettségeit a szerződés 5.2. pontjára figyelemmel szintén nem érinti. A megállapodás hatályának a megszűnése sem következett be, erre a következtetésre jutott a szerződés 6.4.1. pontjából. Ugyanakkor az sem vitatható, hogy a Sz. ... helyrajzi számú ingatlan bérbeadása megtörtént. E vonatkozásban az elsőfokú bíróság a szerződés 5.2. pontjára utalt, és a 2012. március 1-jei bérleti szerződés alapján az üzletrész átruházásáig négy és fél hónapra havi 28.000 Ft-tal számolva 126.000 Ft illeti meg a felperest. Ennek megfelelően tehát a teljes marasztalási összeg 17.626.000.- Ft, amit az alperes köteles megfizetni a felperesnek.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján döntött.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben a kereset teljes elutasítását kérte. Fellebbezési indokként arra hivatkozott, hogy az ajándékozási szerződés egy felfüggesztő és bontó feltételt is tartalmazott. A szerződés 6.1.1. pontja, a 6.2. pontja szerint a szerződés teljesítésének feltétele az értékesítés és a bérbeadás eredményessége, míg a szerződés 6.3.1. pontja és 6.4.1. pontja az alperessel szembeni igényérvényesítés kizártságát, illetve elmaradását köti ki a szerződés teljesítéséhez. Az ingatlan sikeres értékesítése azonban hiányzik, ugyanis mint az kétségtől megállapítható a szerződés felbontását rögzítő okiratról, a vételár visszafizetésre került. Tényleges árbevétel tehát nem realizálódott. E körben a Ptk. 319. § (3) bekezdésére hivatkozott. Mindezek mellett a felperes élettársi közös vagyon megosztása iránti igényt is érvényesít az alperessel szemben. Ezen per a Sz. Törvényszék előtt 30.P.21.085/2014. szám alatt van folyamatban, amiben a felperes 70.000.000 Ft megfizetésére kéri az alperes kötelezését. A Sz. Törvényszék az előtte folyamatban lévő élettársi közös vagyon megosztása iránti per tárgyalását jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette. Mindez tehát azt is jelenti, hogy a szerződés 6.3.3. pontja szerint az alperes ajándék teljesítésére nem kötelezhető. Ezentúl a harmadik személy általi igényérvényesítés is megtörtént, amikor a J.P. H. I. igényt érvényesített és megszerezte az E.-T.Kft. tulajdonjogát. Ezzel bekövetkezett a szerződés 6.4.1. pontjában foglalt feltétel, ami kizárja az alperes marasztalását. E körben egyébként az elsőfokú bíróság szerződésértelmezése is téves, tehát mindebből az következik, hogy az alperes ajándékozási kötelezettsége megszűnt.

A felperes a fellebbezéssel szemben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a felek között létrejött ajándékozási szerződés 6.4.1. pontja szűkíti a 6.3.1. pont alkalmazási körét. Amennyiben az ajándékozási szerződés teljesül, a felperes nem érvényesíthet eredményesen igényt élettársi közös vagyon címén. Kiemelte, hogy néhai Cs. J. életében nem került sor az élettársi közös vagyon megosztására, így erre nyilván nem terjed ki az ajándékozási szerződés 6.3.1. pontjában foglalt feltétel, tehát ez az igényérvényesítése nem szünteti meg az alperes teljesítési kötelezettségét.

A fellebbezés - bár nem az abban hivatkozott okból - alapos.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt kiemeli, hogy a felek között létrejött perbeli ajándékozási szerződés a rendelkezésre álló peradatok szerint színlelt szerződés. A felperes 15 sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltak szerint azt adta elő, hogy „miután édesapám elhunyt, elég nagy vagyon maradt utána, de papíron alig volt vagyona, azt különböző cégeken keresztül, gyakorlatilag színlelt szerződésekkel íratta át az alperesre annak érdekében, hogy ne vonja el azt a P. U. M. Kft., amelynek követelése volt édesapámmal szemben. Minthogy édesapám úgy akarta, hogy nekem is jusson valami a vagyonából, halála után az alperessel megírtuk a 2011. június 11-ei ajándékozási szerződést...”. Ezen személyes előadásban foglaltakat az alperes nem tette vitássá. Ebből pedig az következik, hogy tartamában a felek az ajándékozási szerződéssel a felperest az alperes és néhai élettársa élettársi vagyonszövetsége idején szerzett vagyonból a néhait megillető rész utáni öröklési igényt próbálták rendezni a perbeli szerződéssel. A szerződésben foglalt feltételek lényegében arra utalnak, hogy az alperes arra az esetre vállalta a felperest öröklés jogcímén megillető összeg megfizetését, hogyha a néhai tulajdonát képező cégek vonatkozásában bármilyen aktívum is fennmarad a hagyatékba tartozóként. A megállapodás tartama az volt, hogy az esetben, hogyha az E.-T. Kft. tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése sikerre vezet, úgy a vételár adókkal és költségekkel csökkentett részének 35%-át a felperes megkapja és ez esetben öröklési igény címén egyéb követeléssel az alperessel szemben nem él. Ez pedig azt jelenti, hogy a perbeli szerződés, mint ajándékozási szerződés színlelt, és mint ilyen a régi Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint semmis.

Miután a másodfokú bíróság észlelte a szerződés semmisségét, ezért az 1/2005. (VI. 15.) PK véleményben kifejtettekre figyelemmel lehetőséget biztosított a feleknek, hogy az érvénytelenség megállapításának esetére vonatkozó érdemi nyilatkozataikat megtehessék.

A felek a perben korábban tett nyilatkozataikat tartották fenn változatlanul.

Miután tehát a másodfokú bíróság álláspontja szerint a perbeli szerződés a már hivatkozott Ptk. 207. § (6) bekezdése szerint, mint színlelt szerződés semmis, és megállapíthatóan ez a szerződés az élettársi közös vagyon megosztása és a felperesi öröklési igényvel kapcsolatos követelést rendezi, így azt nyilvánvaló, hogy a leplezett szerződés alapján kell megítélni. Tekintettel azonban arra, hogy a felperes az élettársi közös vagyon megosztása és az őt állítása szerint megillető

hagyatéki igény tárgyában már pert indított, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését mellőzte.

Szükségtelennek ítélte ugyanis a másodfokú bíróság, hogy a felperes által már megindított perre tekintettel további per legyen folyamatban ugyanazon felek között, ugyanarra az igényre. Miután ez perfüggőséget is eredményez a Pp. 130. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra tekintettel a Pp. 157. § a) pontja alapján a per megszüntetése sem lenne mellőzhető.

Mivel semmis szerződésre igényt nem lehet alapítani, ezért a felperesnek az ajándékozási szerződés teljesítésével kapcsolatos igényét, mint alaptalant a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva elutasította a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján, míg az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján nem érintette.

A perköltségről a másodfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett azzal, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt illetékeket a 6/1986. (VI. 26.) IM számú rendelet 13. § és 14. § alapján az állam viseli, míg a felperes az alperes részére a 32/2003. (VIII. 22.) IM számú rendelet 3. § (2) bekezdése és 3. § (5) bekezdése szerint megállapított mértékű ügyvédi munkadíjat köteles perköltségként megfizetni.

Budapest, 2014. október 31.

. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
előadó bíró

. Sándor Ottó s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő