

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.20.032/2015/5.szám

A Kúria a személyesen eljáró felperesnek a dr. Ölbey Ügyvédi Iroda, ügyintéző: Zsurzsáné dr. Ölbey Flóra ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. alperesek ellen szerződés hatálytalanságának a megállapítása iránt a Járásbíróság előtt 9.P.22.709/2013. szám alatt folyamatban volt és a Törvényszék 2.Pf.20.809/2014/4. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélettel szemben az I.r. alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A le nem rótt 480.000 (négy száznyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélettel szemben felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes kölcsönöket adott az I.r. alperesnek, aki az azokból fennálló tartozását a K2 3222/Kjő/445/2005. számú közjegyzői okiratban ismerte el. A közjegyzői okiratot a bíróság a felperes 2007. július 2-án előterjesztett kérelmére végrehajtási záradékkal látta el, amelynek alapján a felperesnek járó 8.470.000 forint követelés és járulékai váltak végrehajthatóvá. A végrehajtási eljárás során a felperes követeléséből 5.880.000 forintot sikerült behajtani. Az I.r. alperes 2007. év tavaszán eladta a 15143 helyrajzi szám alatt felvett, tulajdonában álló fodrász üzletet, majd 2007. június 20-án eladta testvérének a II.r. alperesnek a 15114 helyrajzi szám alatti perbeli ingatlanból fennálló 3/6 tulajdoni hányadát 5.000.000 forint vételáron.

A felperes keresetében kérte annak a megállapítását, hogy az alperesek közt a 15114 helyrajzi szám alatti ingatlan 3/6 tulajdoni hányadára létrejött adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan.

Kérte továbbá a II.r. alperes kötelezését annak tűrésére, hogy az I.r. alperessel szemben fennálló követelését az adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlan tulajdoni hányadból kielégíthesse.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Előadták, hogy a II.r. alperes nem tudott az I.r. alperes egyébként már kifizetett tartozásáról, a jóhiszeműen kötött visszterhes jogügylet célja nem fedezetelvonás volt, azzal az alperesek az unokatestvéreikkel 2003. november 26-án megkötött osztályos egyezségből eredő jogviszonyt zárták le.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

Az ítélet indokolása szerint a rendelkezésre álló bizonyítékokból megállapíthatóan a II.r. alperes ellenérték fejében szerezte meg az ingatlan tulajdoni hányadot. Szándéka a tulajdonrész megszerzésére irányult és ennek érdekében értékesítette a K. utcai ingatlanát. A II.r. alperes 2007. áprilisában szerzett tudomást az I.r. alperes tartozásáról, de az I.r. alperes titkolta az anyagi helyzetét és azt, hogy emiatt már az apai örökségét is értékesítette. A megindult végrehajtási eljárásról a II.r. alperes csak az adásvételi szerződés megkötését követően értesült és nem csak a II.r. alperes, hanem maga a felperes is úgy vélte, hogy az I.r. alperes egyéb ingatlanai kellő fedezetet fognak nyújtani a követelésre. Mindezek alapján tehát a II.r. alperes rosszhiszeműsége nem volt megállapítható, ezért a kereset nem volt megalapozott.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, megállapította, hogy az alperesek által kötött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan és kötelezte az alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes által érvényesített követelés erejéig a felperes kielégítést kereshessen a perbeli ingatlan 3/6 tulajdoni hányadából.

A jogerős ítélet indokolása szerint az II.r. alperes 2007. év áprilisában már tudomást szerzett a felperes I.r. alperessel szemben fennálló több milliós követeléséről. A II.r. alperes az I.r. alperes testvére, így rosszhiszeműségét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 203. § -ának (2) bekezdése alapján a törvény vélelmezi. Ennek megfelelően neki kellett volna bizonyítania, hogy nem tudott arról és nem is kellett volna tudnia, hogy a szerződéssel a felperes kielégítési alapját vonják el. A rosszhiszeműség vélelmének megdöntésére nem alkalmas az a megállapítás, amely szerint a II.r. alperes feltételezhette, hogy az I.r. alperes egyéb ingatlanai kellő fedezetet nyújtanak a tartozására. Az alperesek egy ingatlanban

éltek édesanyjukkal és édesanyjuk tanúvallomása szerint is ismerték egymás vagyoni viszonyait. A II.r. alperes feltehetően tudott az I.r. alperes B. kerti ingatlana eladásáról és az I.r. alperes ebben az időszakban adta el a fodrászüzletet is, amiből nem a tartozását egyenlítette ki és az I. r. alperest az osztályos egyezség alapján terhelő fizetési kötelezettségnek is a II.r. alperesnek kellett eleget tennie az ingatlana eladásával. A II.r. alperesnek tehát - jóhiszeműsége esetén - tisztáznia kellett volna azt, hogy az adásvételi szerződés megkötése folytán az I.r. alperes milyen módon fogja a tartozását rendezni. A rosszhiszeműséget nem kérdőjelezi meg a visszterhesség, ha az ügylet célja az volt, hogy a vételárat az adós elvonhassa a hitelezője elől. Az I.r. alperes családtagok által ismert "megbízhatatlansága" ellenére sem foglalkozott a II.r. alperes azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor átadott 2.000.000 forintot a testvére mire fogja fordítani, ami szintén alátámasztja a rosszhiszeműségét.

A II.r. alperes tehát nem tudta a jóhiszeműségét bizonyítani, a törvényi vélelmet megdönteni, ezért a kereset megalapozott volt. Ennek az eljárásnak a keretein belül nem lehetett vizsgálni, hogy a végrehajtandó követelés fennáll-e még, mert ez csak egy végrehajtás korlátozása, vagy megszüntetése iránti perben lenne tisztázható.

A jogerős ítélettel szemben az I.r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet és kérte, hogy a Kúria annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletét hagyja helyben.

A felülvizsgálati kérelem indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság helytálló megállapításának megfelelően az ingyenesség és a rosszhiszeműség törvényi vélelmét a bizonyítási eljárás során sikerült megdöntenie. A II.r. alperes a perbeli ingatlan társtulajdonosa volt, a vételárat igazoltan megfizette. A II.r. alperes ekkor adta el másik ingatlanát és az abból befolyt vételárból tudta ezt az ingatlant megvásárolni és az unokatestvéreknek járó összeget kifizetni. A felperes ebben az időszakban már megszerezte az I.r. alperestől egy másik ingatlan tulajdonjogát, az I.r. alperes pedig titkolta fennálló tartozását.

A felperes is elismerte, hogy már legalább 2.000.000 forint visszafizetésre került a tartozásra, az I.r. alperessel tehát nem a valóságnak megfelelően számolt el. Rosszhiszeműen járt el az ügyben, mert az I.r. alperestől megszerzett ingatlan tulajdonjogát azonnal átruházta édesanyjára és ezt a keresetet is csak éppen az elévülési határidő letelte előtt nyújtotta be. Tévesen értékelte tehát a másodfokú bíróság a zárt logikai egységet alkotó bizonyítékok sokaságát és tévesen állapította meg, hogy a II.r. alperesnek tudnia kellett volna a fedezetelvonásról. Az ítélet nem is tartalmazta, hogy ezt a megállapítását a másodfokú bíróság mire alapozta, ezért megsértette a Pp. 206. § (1) bekezdésének és 210.

§-ának (1) bekezdését, mert nem tett eleget az indokolási kötelezettségnek. A nemlegességet, azt, hogy a II.r. alperes nem volt rosszhiszemű, nem lehet bizonyítani, ezért kellett a rendelkezésre álló bizonyítékokat összességükben értékelni.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetéseket vont le, azokkal a Kúria is egyetértett, jogszabálysértés nem történt.

A jogerős ítélet helyes megállapításának megfelelően a régi Ptk. 203. § -ának (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, tekintettel az alperesek testvéri kapcsolatára, az általuk kötött szerződés tekintetében a rosszhiszeműséget és az ingyenességet vélelmezni kellett. A II.r. alperesnek ennek következtében nem esetleges aggályokat kellett kelteni a rosszhiszeműséggel kapcsolatosan, hanem meg kellett döntenie a törvényi vélelmet, azaz bizonyítania kellett, hogy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett tulajdonjogot.

Az I.r. alperes a felülvizsgálati kérelmében az e körben rendelkezésre álló bizonyítékok másodfokú bíróság által végzett mérlegelését vitatta. A felülvizsgálati eljárás során azonban általában nincs helye felülmérlegelésnek, a bizonyítékok ismételt egybevetésének és értékelésének. Erre csak a tényállás feltáratlan volta, vagy a mérlegelés körébe vont bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen, iratellenes vagy logikai ellentmondásokat tartalmazó értékelése adhat alapot.

A másodfokú bíróság azonban a rendelkezésre álló bizonyítékokat mindenben helyesen, megalapozottan és logikai ellentmondásoktól mentesen értékelte.

Téves az I.r. alperesnek az az álláspontja, amely szerint az általa hivatkozott bizonyítékok zárt logikai láncot alkotva támasztották volna alá az előadásukat. A II.r. alperes - ahogyan ezt már az elsőfokú bíróság is rögzítette - a saját előadása szerint 2007. április 25. napját megelőzően már tudott arról, hogy az I.r. alperes jelentős összeggel tartozik a felperesnek (9.P.21.927/2012/8. számú jegyzőkönyv 5. oldal). Ezen túlmenően az alperesek édesanyjának tanúvallomásából is megállapíthatóan az I.r. alperes családtagjai tudtak a tartozásokról, az I.r. alperes gazdálkodásáról.

A II.r. alperes tehát annak ellenére, hogy tudta, az I.r. alperes

jelentős összeggel tartozik és egy másik ingatlanát a fodrászüzletet pedig éppen ekkor adta el - az abból befolyt vételárat pedig nem a tartozásai rendezésére fordította - elfogadhatónak tartotta a szerződés megkötését és egy újabb, fedezetül szolgáló ingatlan elvonását. Figyelemmel kellett lenni itt arra a II. r. alperes rosszhiszeműségét alátámasztó körülményre is, hogy az I.r. alperes nem csak a felperes követelését, de az unokatestvérei felé fennálló tartozását sem fizette ki 2003. év óta. A II. r. alperes e mellett - előadásuk szerint - 2.000.000 forint vételárat készpénzben adott át az I.r. alperesnek, de ekkor sem foglalkozott azzal, hogy az I.r. alperes ezt mire fogja fordítani.

Az ügy elbírálása szempontjából közömbös, hogy a perbeli ingatlannak a II.r. alperes társtulajdonosa volt, hiszen az I.r. alperes tulajdoni hányada ettől még a tartozás kellő fedezetéül szolgált volna. Az, hogy a vételárat a II.r. alperes valóban kifizette, a rosszhiszeműségét még nem cáfolja, hiszen a pénzben átadott vételár nem jelentett fedezetet a felperes követelésére. A szerződés megkötésének időpontja pedig, az ekkor elrendelt végrehajtási eljárás, valamint a fodrászüzlet éppen ekkor történt átruházása folytán a fedezetelvonó szándékot támasztja alá. Megjegyzendő az időpontok tekintetében az is, hogy az akár még itt kérdésessé is tehető, hiszen az alperesek unokatestvére V. A. szerint már 2006. év végén megkapták a 6.000.000 forintot az alperesektől (21.9276/2012/21. szám alatt csatolt jegyzőkönyv 2. oldal, harmadik bekezdés, utolsó mondat). Az alperesek rosszhiszeműsége azonban, ennek a körülménynek a figyelembe vétele, tisztázása nélkül is megállapítható volt.

Az I.r. alperessel szemben végrehajtási eljárás van folyamatban. A másodfokú bíróság által helyesen kifejtetteknek megfelelően ezért ebben a perben nem lehet vizsgálni azt, hogy fennáll-e még a felperes követelése, vagy sem. Ez a már elrendelt végrehajtás folytán, végrehajtás korlátozása vagy megszüntetése iránti perben tisztázható, ezért ebben a perben azt, hogy az I.r. alperes kiegyenlítette-e már a követelést, volt-e beszámítható ingatlan, vagy más összeg, ebben a perben nem lehet értékelni.

A másodfokú bíróság tehát a bizonyítékok helyes mérlegelése alapján mondta ki, hogy az alperesek a rosszhiszeműség törvényi vélelmét megdönteni nem tudták, döntését részletesen megindokolta, így lényegében a Kúria is csak megismételni tudta a jogerős ítéletben már leírtakat. Nem alapos ezért az I.r. alperesnek az a hivatkozása sem, amely szerint a másodfokú bíróság nem tett eleget a Pp. - helyesen - 221. §-ának (1) bekezdése szerinti kötelezettségének.

A felperes rosszhiszeműsége nem volt megállapítható az ügyben, de ha az I.r. alperes által hivatkozottak valósak lennének, az sem

vezethetne a kereset elutasításához. A felperes egyébként az I.r. alperestől megszerzett ingatlan tulajdonjogát ingyenesen ruházta át közeli hozzátartozója, az édesanyja részére, azaz ha ezzel fedezetelvonást valósított volna meg, az ő esetében is fennállt volna a rosszhiszeműség és ingyenesség törvényi vélelme. Az ingyenesség az ajándékozás folytán eleve nem is lett volna megkérdőjelezhető, ami viszont alapvetően kérdésessé teszi a felperes rosszhiszeműségét, mert a felperes szándéka nem irányulhatott fedezetelvonásra. Az, ha a felperes bízott a követelése kiegyenlítésében, abban, hogy az I.r. alperes önként teljesít, valamint a többi ingatlana kellő fedezetet nyújt arra, nem jelent rosszhiszeműséget a részéről. Olyan igényérvényesítési késedelme, amely értékelhető lenne a perben, nem állt fenn.

A Kúria a kifejtettekre tekintettel - a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján, tekintettel annak helyes indokaira is, hatályában fenntartotta.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az I.r. alperes személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2016. január 12.

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

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző