

A Pécsi Ítéltábla a dr. Horváth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Horváth Gábor ügyvéd, fél címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Németh Gábor László ügyvéd (fél címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű és **II.rendű alperes neve** II. rendű (mindketten ... szám alatti lakosok), **III.rendű alperes neve** (címe) III. rendű és a személyesen eljáró **IV.rendű alperes neve** (címe) IV. rendű alperesek ellen szerződés semmisségének megállapítása és egyéb iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 2000. július 9. napján kelt 14.P.21.171/2012/45. számú ítélete ellen a felperes által 46. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

### **í t é l e t e t :**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy fizessen meg az I., II. és III. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak tizenöt napon belül 529.375 (ötszázhuszonkilencezer-háromszázhetvenöt) forint másodfokú perköltséget, valamint az állam javára - az illetékes állami adóhatóság felhívására, az ott írt módon és számlára - 2.290.000 (kettőmillió-kettőszázkilencvenezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### **I n d o k o l á s**

Az elsőfokú bíróság által megállapított és a másodfokú bíróság által is elfogadott tényállás szerint az I. és a II. rendű alperesek 2002. évben családi gazdaságot alapítottak, a családi gazdaság vezetője a I. rendű alperes, a gazdálkodó család tagja gyermeke, a II. rendű alperes volt.

2008. év folyamán az I. rendű alperesnek a felperes jogelődjével, a **Sz Zrt.**-vel szemben szállítási szerződésből eredő vételártartozása keletkezett, melynek kapcsán a ... Választottbíróság a 2010. július 31. napján kelt VB/09220 számú ítéletével a jelen per I. rendű alperesét 3.176.573 forint és járulékai megfizetésére kötelezte.

A **Sz Zrt.** a választottbírósági ítélet alapján fennálló követelése behajtása érdekében 2010. október 7-én indított végrehajtási eljárást. Követelését a perköltséggel együtt a 2010. november 8. napján kelt engedményezési szerződéssel a felperesre engedményezte. A végrehajtási eljárás során történt jogutódlást a **K Városi Bíróság** 0202-1.Vh.1606/2010/3. számú, 2011. április 9. napján jogerőre emelkedett végzésével megállapította.

Az ügyben az önálló bírósági végrehajtó előtt 049.V.974/2011. szám alatt indult végrehajtás, a végrehajtási ügyérték 2011. szeptember 12. napján 4.476.551 forint volt.

Ebben az időben az I. rendű alperessel szemben a perben nem szereplő **D Inak** volt végrehajtás alá vont követelése 284.546 forint összértékben és a **K B Hnek** 70.000 forint tőkeösszegben.

Az I. és II. rendű alperesek Kn, 2010. július 28. napján csereszerződést kötöttek, mellyel az I. rendű alperes a **mi** .... helyrajzi számok, a **li** ... **helyrajzi számú** mezőgazdasági ingatlanokban meglévő tulajdoni illetőségeinek meghatározott, jellemzően alacsony hányadát összesen 460.000 forint értékben elcserélte a II. rendű alperes tulajdonát képező **m...i** helyrajzi számú erdőingatlanra.

A II. rendű alperes a felsorolt mezőgazdasági ingatlanokban ezáltal tulajdonostársá vált, majd 2010. augusztus 10. napján **Kn** kelt adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes a II. rendű alperesnek értékesítette a **mi** ... helyrajzi számok, ... helyrajzi számok a **li helyrajzi számú**, a **ki** ... helyrajzi számú, a **bi** helyrajzi számú, a **m...i** helyrajzi számú, a **m...i** helyrajzi számú, a **mi** ... helyrajzi számú ingatlanokból az öt megillető különböző nagyságú tulajdoni hányadokat ingatlanonként is meghatározott, összességében 15.680.000 forint vételáron. A vételárból 1.680.000 forintot foglaló címén az aláíráskor teljesített a II. rendű alperes, a fennmaradó 14.000.000 forint megfizetését 30 napon belül vállalta. 2010. augusztus 25. napján 8.000.000 forintot, 2010. szeptember 8. napján további 6.000.000 forint vételárat az I. rendű alperesnek átutalt.

Ekkor még az I. rendű alperes tulajdonában állt a **hi** 3052/2 helyrajzi számú zártkerti ingatlan  $\frac{1}{2}$  tulajdoni illetősége (amit 2011. évben elajándékozott **D Inak**), a **hi** ... helyrajzi számú zártkerti ingatlan, a **S** zártkerti ... helyrajzi számú ingatlan  $\frac{1}{4}$  tulajdoni illetősége, illetve a **Sz** külterület ... helyrajzi számú ingatlan 185/10146 és a **ki** külterületi ... helyrajzi számú ingatlan 447/65061 tulajdoni illetősége.

A II. és a III. rendű alperesek **Kn** 2011. június 2. napján jelzálogjogot alapító szerződést kötöttek arra figyelemmel, hogy a III. rendű alperes 12.500.000 forintot adott kölcsön a II. rendű alperesnek, mely összeg megfizetését a II. rendű alperes **2000.** június 2. napjáig vállalta. A kölcsön biztosítékeként a II. rendű alperes jelzálogjogot engedett a tulajdonába került **mi** ... helyrajzi számú, a **li** ..., valamint a **bi** ... helyrajzi számú ingatlanokra.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága az I. és II. rendű alperesek közös kérelmére a családi gazdaság tagjainak bejegyzését a 2011. június 21. napján kelt határozatával megváltoztatta, családi gazdálkodó a II. rendű alperes lett, a gazdálkodó családi tagja a perben nem szereplő **D Jné**.

Az I. rendű alperes tulajdonjogot szerzett a **ki** ... helyrajzi szám alatti ingatlanok egy részén is. A 2011. június 29-én kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta a **mi** ..., illetve ...helyrajzi számú ingatlanokat.

Az I. rendű alperes bankszámláján 2011. augusztus 10. napján 7.000.000 forint jóváírás, majd ezt követő időpontokban több alkalommal több millió forint nagyságú jóváírás történt.

Az I. rendű alperes a 2008. évben 25.200.000 forintért vásárolt a ... traktort 2011. november 21. napján 8.625.000 forintért értékesítette.

A **m...i** ..., a **mi** ... és ... helyrajzi számú ingatlanokra a végrehajtási jogot bejegyezték, a végrehajtási eljárásba a III. rendű alperes is bekapcsolódott.

2012. július 26-án a III. rendű alperes a IV. rendű alperesre engedményezte a II. rendű alperessel fennálló kölcsönszerződésből eredő jelzálogjogot.

A **m...i** ... helyrajzi számú ingatlant a végrehajtó elárverezte, a **mi** ... és ... helyrajzi számú, 726.300, illetve 831.860 forint becsértékű ingatlanok árverezésére nem került sor.

Az I. rendű alperes a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalhoz benyújtott kérelme alapján területalapú támogatásban részesült 2010-ben 11.620.925 forint, 2011-ben 13.095.431 forint, 2012-ben 11.401.081 forint összegben. A részére 2013. évben megállapított támogatást a végrehajtó lefoglalta, a hivatal 2013. november 14-én 4.409.676 forint támogatást, 2014. január 27-én 4.209.164 forint támogatást a végrehajtónak utalt.

Az I. rendű alperesnek a felperessel szemben fennálló tartozása 2014. július 1-jei állapot szerint 5.760.814 forint volt, ekkor azonban még nem került jogerősen felosztásra a végrehajtó letéti számlájára befolyt összesen 9.399.118 forint. Ebből utóbb a felperes 2.482.946 forinthez jutott, így a fennmaradó követelése 2015. június 23. napján 3.095.331 forintot tett ki, melynek teljes megtérülésére a végrehajtás adatai alapján - különös figyelemmel arra, hogy az I. rendű alperessel szemben több nagy értékű végrehajtás is folyik - nincs kilátás.

A felperes keresete annak megállapítására irányult, hogy az I. és II. rendű alperes között létrejött csere- és adásvételi megállapodások, melyek alapján a **mi ...**, és a **li ...** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a II. rendű alperes tulajdonjogot szerzett, valamint a III. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjogot alapító szerződés színlelt, ezért semmis, mert ezen szerződések kizárólag a követelése kielégítési alapjának elvonására irányultak. Kérte a II. rendű alperes tulajdonjogának törlése és az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzése érdekében az illetékes földhivatal megkeresését.

Másodlagos kereseti kérelme annak megállapítására irányult, hogy az I. és II. rendű alperes közötti csere, illetve adásvételi szerződések, valamint a II. és a III. rendű alperes közötti jelzálogjogot alapító szerződés fedezetelvonó szerződés. Ezért annak tűrésére kérte kötelezni a II. és III. rendű alpereseket, hogy az I. rendű alperessel szemben fennálló 5.167.532 forint tőke, kamat és perköltség követelését ezen ingatlanokból kielégíthesse.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és a felperest kötelezte 700.000 forint perköltség alperesek javára történő megfizetésére.

Ítéletének indokolásában az elsődleges kereset kapcsán felhívta az 1/2011. (VI.15.) PK vélemény 10. pontját, mely szerint a fedezetelvonás tényére alapítottan mások által kötött szerződés érvénytelenségének megállapítása nem kérhető. Ha a jogosult a keresetében az érvénytelenség mellett a kötelezett és a szerző fél közötti szerződés fedezetelvonó jellegére is hivatkozik és az érvénytelenségi ok ténybeli alapját a fedezetelvonásban jelöli meg, a bíróság az érvénytelenségi kereset érdemi elutasítása mellett a szerződés relatív hatálytalanságára vonatkozó kereseti kérelem tárgyában folytatja le a pert.

Kitért rá az elsőfokú bíróság, hogy a felperes hivatkozott a földtörvényen alapuló elővásárlási jogának sérelmére is, de erre alapítottan kereseti kérelmet nem terjesztett elő, így az elővásárlási jog sérelmének vizsgálata jelen per tárgyát nem képezhette.

Az elsődleges jogcímre alapított kereseti kérelem elutasítása mellett az elsőfokú bíróság az 1959-es Ptk. 203.§-ára alapított másodlagos keresetet vizsgálta.

Megállapította, hogy a felperesi jogelődnek a keresettel támadott csereszerződés (2010. július 28.) és adásvételi szerződés (2010. augusztus 10.), illetőleg a jelzálogszerződés (2011. június 2.) megkötésének időpontjában fennállt lejárt követelése az I. rendű alperessel szemben. A Ptk. 203.§ (2) bekezdésében megfogalmazott törvényi vélelem a II. és III. rendű alperesek közötti jogügylet

vonatkozásában nem állt fenn, az I. és II. rendű alperesek közötti jogügylet vonatkozásában az I. rendű alperes bizonyította a vételár kifizetését. A szerző felek rosszhiszeműségének kérdésében azonban az elsőfokú bíróság nem foglalt állást, mert a kielégítési alap elvonását nem látta megvalósulni.

Az 1/2011. (VI.15.) PK vélemény 4. pontjára hivatkozással rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a kielégítési alap elvonásának tényét a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni. A fedezetelvonás megállapíthatóságának előfeltétele annak vizsgálata, hogy a kötelezettnek volt-e a jogosult követelésére fedezetet nyújtó egyéb vagyona.

Az I. rendű alperes e körben az elsőfokú bíróság megítélése szerint bizonyítási kötelezettségének eleget tett, a csereszerződés során mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanaiból meghatározott tulajdoni részilletőségeket erdőingatlanra cserélt, amikor pedig a cserével érintett ingatlanokon fennmaradó további tulajdoni részilletőségeit eladta (amiből egy hónapon belül bevétele is keletkezett), számos egyéb ingatlantulajdonnal is rendelkezett, évente részesült területalapú mezőgazdasági támogatásban 10.000.000 forintot meghaladó nagyságrendben, a nevén szerepelt egy, a felperesi követelést meghaladó értékű traktor, a vele szemben támasztott végrehajtás alá vont ismert követelések összege relatíve nem volt nagy összegű. Így az elsőfokú bíróság arra következtetett, hogy a felperesi követelés kielégítését, behajtását a keresettel támadott szerződések megkötése nem veszélyeztette, mert az I. rendű alperes rendelkezett olyan mértékű vagyonnal, amiből a követelés kielégíthető lett volna.

Rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy a jelzálogjogot alapító szerződés fedezetelvonó jellegét csak abban az esetben kellett volna vizsgálni, ha az I. és II. rendű alperesek közötti szerződések fedezetelvonó jellege megállapítható, mert ebben az esetben került volna a felperes abba a helyzetbe, hogy az ingatlanokból kielégítést kereshessen, amiben a III. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjog korlátozná. Így az elsőfokú bíróság az I. és II. rendű alperesek közötti jogügylet fedezetelvonó jellegének hiányában a II. és a III. rendű alperes közötti jogügyletet a továbbiakban nem vizsgálta. A felperesnek az önálló bírósági végrehajtó megkeresésére irányuló, a behajthatatlanság alátámasztására felajánlott további bizonyítási indítványát, mint szükségtelent, mellőzte.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett. Kérte az ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelme teljesítését, az alperesek perköltségben történő marasztalását. Változatlanul állította, hogy az I. és II. rendű alperesek közötti szerződések semmisek, a szerződő feleknek valós szerződési akarata nem volt. Az I. és II. rendű alpereseket a családi vagyon tulajdonosi szerkezetének átrendezése során kizárólag az I. rendű alperes fizetési kötelezettség alóli kibúvásának célja vezette. Az alperesek egyenesági hozzátartozók, a vagyon a családban maradt, az átruházásnak nem volt valós, jogszerű indoka.

A fellebbezésben foglaltak szerint tévedett az elsőfokú bíróság akkor is, amikor azt állapította meg, hogy a szerződések nem fedezetelvonó jelleggel lettek megkötve. Az I. rendű alperes jelentős tartozása fennáll, az a tény pedig, hogy az I. rendű alperesnek nagy értékű traktor volt a tulajdonában, melyet értékesített, nem mentheti az I. rendű alperest. A kapott vételárból nem teljesített a felperes felé, így azon adásvételi szerződés is tulajdonképpen fedezetelvonó szerződésnek minősül. Az I. rendű alperes a vagyontárgyait úgy idegenítette el, illetve a bevételeit úgy vette magához, hogy a felperesi követelés részben kielégítetlen maradt. Az I. rendű alperes minden vagyoni intézkedése az ellene folyamatba tett végrehajtás kijátszására, megghiúsítására irányult. Az önkéntes teljesítés hiányában nem mentheti az I. rendű alperest, hogy átmenetileg voltak vagyontárgyai a tulajdonában a végrehajtás ideje alatt. A bíróságnak teljesítenie kellett volna azt a felperesi bizonyítási indítványt, amely megerősítette volna azt a nyilvánvaló tényt, hogy a

követelés nem behajtható. Ha az I. rendű alperes nem idegenítette volna el ingatlanait a II. rendű alperes részére, úgy azokból a végrehajtás során kielégítést kaphatott volna.

Az I., II. és III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, a IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és az így megállapított tényekből helytálló jogi következtetéseket levonva utasította el a felperes keresetét.

A szerződés színleltségre alapított érvénytelensége körében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtettekkel maradéktalanul egyetért. A következetes és az 1/2011. (VI.15.) PK véleményben összefoglalt bírói gyakorlat szerint a jogosult csak a jogi érdekéhez igazodó érvénytelenségi jogkövetkezmények alkalmazására tarthat igényt; fedezetelvonásra alapítottan az érvénytelenség megállapítása a jogosult ez irányú jogi érdeke hiányában, a hatálytalanság megállapításának lehetősége folytán nem indokolt.

A perben lefolytatott bizonyítás, az I. rendű alperes által szolgáltatott adatok alapján megállapítható volt, hogy az I. rendű alperesnek a keresettel támadott szerződések megkötésének időpontjában meglévő vagyona fedezetet nyújtott a követelés kielégítésére. Ez volt az alapvető indoka az elsőfokú bíróság elutasító ítéletének.

A felperes fellebbezésében tényyszerűen hivatkozott arra, hogy a kifogásolt ügyletkötés időpontjában még meglévő vagyon jelentős része nem szolgálhatott a követelés kiegyenlítésére, miután e vagyontárgyakat az I. rendű alperes - saját hivatkozása

szerint - elidegenítette, illetőleg olyan megállapodásokat, ügyleteket kötött, melyek a követelés behajtásának lehetőségét csökkentették.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a fedezetelvonónak állított szerződés megkötésekor meglévő, fedezetnek alkalmas, de e célnak megfelelően utóbb ténylegesen mégsem realizálható vagyon vonatkozásában nem kizárt annak vizsgálata, hogy ezen vagyonrészt elidegenítő, illetve más módon a behajtás alóli elvonását eredményező ügyletek egy fedezetelvonó ügyletsorozatba illeszkednek-e; igenlő válasz esetén a fedezet ügyletkötéskori meglétének vizsgálatakor az utóbb fedezetelvonó módon elidegenített vagyonrészt nyilvánvalóan figyelmen kívül kell hagyni. A felperesnek azonban ilyen tartalmú hivatkozása az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes által szolgáltatott adatok és bizonyítékok nyomán nem volt, e körülményt elsőként kizárólag a fellebbezésében kifogásolta. Felperesi tényállítás hiányában az elsőfokú bíróságnak e körülményt vizsgálnia nem kellett, míg a fellebbezés tartalma olyan új tényre való hivatkozásnak minősül, ami a másodfokú eljárásban a Pp.235.§ (1) bekezdése értelmében nem megengedett.

A fentiekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A sikertelen fellebbezés következménye, hogy a másodfokú eljárásban felmerült költséget is a felperes köteles megfizetni az I., II. és III. rendű alperesek részére a Pp.239.§-a folytán alkalmazandó 78.§ (1) bekezdése alapján, melynek összegét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pontja, 4/A.§-a alapján állapította meg. A IV. rendű alperesnek költsége nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett.

A feljegyzett fellebbezési illetéket az Itv.74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazandó Kmr.13.§ (2) bekezdése alapján, a Pp.239.§-a folytán alkalmazandó Pp.78.§ (1) bekezdésére figyelemmel a felperes köteles az állam javára megfizetni.

P é c s , 2016. április 28.

dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. előadó bíró, dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. bíró