

A Fővárosi Ítéletábra dr. Técsy Gyula(.....) által képviselt I. r., a Dr. Benda Ügyvédi Iroda (....) által képviselt.... II. r., .. III. r., IV. r., V. r.,VI. r.,VII. r., ... VIII. r. felpereseknek a Kerekes Ügyvédi Iroda (....) által képviselt I. r., a ... II. r., a Jutasi és Társai Ügyvédi Iroda (....) által képviselt III. r., felszámolóbiztos és dr. Stein Barnabásügyvéd (.....) által képviselt, illetve a korábbi IV. r., aV. r., Kerekes Ügyvédi Iroda (....) által képviselt ... VI. r., Kerekes Ügyvédi Iroda (....) által képviselt VII. r., Kerekes Ügyvédi Iroda (....) által képviselt ... VIII., Kerekes Ügyvédi Iroda (....) által képviselt ... IX. r., a személyesen eljáró ... XI. r., a ... XIII. r.,XIV. r., XV. r., XVI. r.,....XVII. r. alperesek ellen szerződés érvénytelensége és járuléka megállapítása iránt indított perében - mely perbe a felperesi pernyertesség érdekében beavatkozott ... ügyvéd (.....) - a Székesfehérvári Törvényszék 2014. április 24-én kelt 14.G.40.092/2012/47. számú ítélete ellen a II. r. alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a II. r. alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket, kötelezi továbbá, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-VIII. r. felpereseknek személyenként 200.000 (kettőszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. r. alperes és a II. r. alperes jogelődje, a Bt. között 2007. augusztus 24-én adásvételi előszerződés született a helyrajzi számú ingatlanra, 2007. augusztus 23-án pedig további ingatlanok vonatkozásában adásvételi szerződések jöttek létre, melyekkel az ingatlanok és a bányászati jogok tulajdonjoga átruházásra került a részére.

A szerződések szerint 20% vételárelőleg kifizetésre került, a fennmaradó vételárhátralékot a vevő minden esetben 2017. július 31. napjáig fizeti meg. A szerződésekben szerepel, hogy a vételár teljes kiegyenlítését megelőzően a tulajdonjog a vevő részére már átszáll.

A Veszprém Megyei Bíróság G.40.094/2005. számú ítéletével kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a II-VIII. r. felpereseknek 27.270.458 forint tőkét és járulékait. Az ítélet 2007. szeptember 25-én kelt és 2008. április 2. napján jogerős.

A Fejér Megyei Bíróság G.40.016/2006/36. számú ítéletével kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg az I. r. felperesnek 21.793.548 forint tőkét és járulékait. Ebben a perben a kereseti kérelem 2006. február 3-i, az ítélet 2008. március 14-én emelkedett jogerőre.

Az adásvételi szerződéseket az I. r. alperes taggyűlése 2007. július 20-án hagyta jóvá, 2008. augusztus 13-án megerősítette, a Bt. taggyűlése a hozzájárulásról 2007. augusztus 10-én döntött.

Az I. r. felperes elsődlegesen az adásvételi szerződések semmissége megállapítását kérte, másodlagosan a szerződések relatív hatálytalansága megállapítását a Ptk. 203.§ (1) és (2) bekezdésére hivatkozva. Utóbbi kereseti kérelmet terjesztették elő a II-VIII. r. felperesek is, azzal, hogy az ingatlanok értékesítésével az I. r. alperes a felperesi követelések kielégítési alapját elvonta.

Az I., II., illetve a VII-IX. r. alperesek a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, az adásvételi szerződések jogszerűek, a taggyűlési jóváhagyások megtörténtek, a szerződések visszterhesek voltak. A relatív hatálytalanság körében arra hivatkoztak, a szerződések a jogerős ítéleteket megelőzően születtek, azok célja nem a követelések kielégítési alapja elvonása volt. Hivatkoztak a vételár megfizetésére, illetve az I. r. alperes teljesítőképességére is.

Az elsőfokú bíróság az eljárás során tanúként hallgatta meg

Az elsőfokú bíróság a 2014. április 24-én kelt 14.G.40.092/2012/47. számú ítéletével megállapította, hogy ahelyrajzi számú ingatlanokra az I. r. alperes és a II. r. alperes jogelődje, aBt. között létrejött adásvételi szerződések a felperesekkel szemben hatálytalanok.

Kötelezte a II-XVII. r. alpereseket a fenti ingatlanokra a felpereseknek az I. r. alperessel szemben fennálló követelése erejéig vezetett végrehajtási eljárás tűrésére.

Kötelezte az I., II. r. alperest, hogy fizessenek meg a VII. r. felperesnek egyetemlegesen 900.000 forint eljárási költséget, az államnak külön felhívásra 900.000 forint eljárási illetéket, továbbá, fizessenek meg az I-VIII. r. felperesek jogi képviselőjének személyenként 800.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjat perköltség címén. Ezt meghaladóan a kereseti kérelmet elutasította.

Az elsőfokú bíróság a szerződések semmisségével kapcsolatos kereseti kérelmet elutasította, ugyanakkor alaposnak találta az I. r. felperes másodlagos, illetve a II-VIII. r. felperesek által előterjesztett, a szerződések relatív hatálytalansága megállapítása iránti kereseti kérelmet. Tényként állapította meg, a felperesek követelése az adásvételi szerződések megkötését megelőzően keletkezett, az I. r. felperes 2006. február 3-án, a II-VIII. r. felperesek még 2005. évben terjesztettek elő kereseti kérelmet az I. r. alperessel szemben. Mindét perben jogerős ítélet marasztalta az I. r. alperest a felperesek javára, tehát ő tisztában volt a felperesi követelésekkel, azok mértékével, amikor az adásvételi szerződéseket megkötötte. Az I., II. r. alperes érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, az adásvételi szerződésekben meghatározott vételár kiegyenlítésre került, a követelések kielégítésére az I. r. alperesnek lehetősége van. Az elsőfokú bíróság felhívta az I. r. alperes felszámolóját nyilatkozattételre a követelésállomány, vagyon, teljesítőképesség körében, többszöri felhívásra azonban a felszámoló nem nyilatkozott. A bizonyítás sikertelenségét így az I. r. alperes terhére értékelve az elsőfokú bíróság megállapította, nem bizonyított, hogy a felperesi követelések az ingatlanvagyon nélkül is kielégítésre kerülnének. A követelés kiegyenlítésére az I. r. alperes megfelelő vagyonnal nem rendelkezik azok kielégítésére az átruházott ingatlanok kellő fedezetet nyújthattak volna. Megállapítható volt, hogy az ingatlanok értékesítésével az I. r. alperes a felperesek követelésének kielégítési alapját vonta el.

Ezért az elsőfokú bíróság a Ptk. 203.§ (1) és (2) bekezdésére tekintettel az adásvételi szerződések felperesekkel szembeni hatálytalanságát megállapítva, alpereseket a követelés kiegyenlítésére vezetett végrehajtási eljárás tűrésére kötelezte. A Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte alpereseket perköltség fizetésére, figyelembe véve, hogy a VII. r. felperes a per során 900.000 forint eljárási illetéket lerótt, a többi felperes a perben illetékfeljegyzési jogban részesült.

Az ítélet ellen az I. és II. r. alperes fellebbezett.

Az I. r. alperes fellebbezése hiányossága okán az elsőfokú bíróság 58. sorszámu végzésében az I. r.

alperest hiánypótlásra hívta fel, melynek nem tett eleget. Az elsőfokú bíróság a 2015. január 22-én kelt és február 25-én jogerős 62. sorszámú végzésével az I. r. alperes fellebbezését elutasította.

A II. r. alperes a relatív hatálytalanság megállapításával kapcsolatosan, illetve a perköltségre vonatkozóan nyújtott be fellebbezést. (Az ítélet egyéb rendelkezéseivel szemben fellebbezés nem érkezett, illetve az I. r. alperes fellebbezése elutasításra került.)

A II. r. alperes a fellebbezése indokolásában előadta, a Ptk. 203.§ (1) bekezdése, illetve (2) bekezdése szerinti törvényi vélelemmel szemben a jogszerzőnek kell bizonyítania a jóhiszeműséget és visszterhességet. Az elsőfokú eljárásban az I., II. r. alperesek nyilatkoztak és okirattal igazolták, hogy az adásvételi szerződés szerinti vételár összesen 209.760.000 forint volt és a teljes vételár megfizetésre került. A vételár megfizetése módját, időpontját a csatolt kompenzációról szóló megállapodás, közraktárjegy, átruházó okirat, illetve pénztárbizonylatok igazolják. A Bt. összesen 54.712.107 forintot fizetett meg készpénzben, a banki kivonatok szerint 31.300.097 forintot banki átutalással, a 2007. december 19-ei megállapodás szerint 25.150.848 forint beszámítással került megfizetésre a vételárrészbe, aKft. 2006. évben felmerült vevői követelése került beszámításra.

99.000.000 forint értékben közraktárjegy tulajdonjoga átruházása történt meg, így mindösszesen 210.163.052 forint vételár megfizetésre került, amit az I., II. r. alperesek igazoltak. Ezt a felperesek sem vitatták, tényelődást sem tettek az alperesi előadásokra. Mindezen alperesi előadást, illetve alperes által csatolt okiratokat az elsőfokú bíróság nem értékelte, az ingatlanok ellenértéke a felperesek követelésének kifizetésére elegendő volt, sőt azt meghaladta. Az I. r. alperes a felperesek követelésével nem értett egyet, az vitatott volt. Évekig tartó peres eljárás volt folyamatban a felek közt, az adásvételi szerződés megkötésekor még elsőfokú ítélet sem született. Alperesek azt voltak kötelesek igazolni, hogy az adásvételi szerződések megkötése során jóhiszeműen jártak el és ellenérték fejében történt az adásvétel. Ezeket igazolták, így a relatív hatálytalanság megállapítása téves volt. Nem igazolt az sem, hogy a követelés az I. r. alperesen nem hajtható be. Helytelen volt a bizonyítási teherre vonatkozó döntés. A visszterhességet az I., II. r. alperes igazolta, így alaptalan az I. r. alperes felszámolója nyilatkozatának elmulasztására hivatkozni. Az I. r. alperes nyilatkozata megtörtént a visszterhesség kérdésében, így bizonyítatlanságról nem beszélhetünk. A 37. sorszámú végzés átvételekor a felszámoló kirendelése közzétételére még nem került sor, a 38. sorszámú végzés nyomán a felszámoló határidőt kért a végzés teljesítésére, de ezt az elsőfokú bíróság nyomós ok nélkül elutasította. A perköltség megosztására kellett volna sor kerüljön, azzal, hogy minden fél maga viseli az oldalán felmerülő ügyvédi munkadíjat, mivel a felperesek részben pernyertesek, részben pervesztesek lettek. Az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perköltségben marasztalását kérte. Előadta, helytálló volt annak megállapítása, hogy a felperesek követelése az adásvételi szerződések megkötését megelőzően keletkezett. Az I. r. felperes 2006. február 3. napján, a II-VIII. r. felperesek pedig még 2005. évben terjesztették elő a kereseti kérelmet. Az I. r. alperes tisztában volt a felperesi követelésekkel, amikor az adásvételi szerződéseket megkötötte. Az adásvételi szerződések az előszerződés kivételével mind ugyanaznap keltek, az ingatlanokon jelentős terhek, elintézetlen széljegyek voltak, ezekről a szerződésekben rendelkezés nem történt. Nem lehet tudni, mikor, hogyan került a 20%-os vételárelőleg megfizetésre, azt sem, hogy a szerződés tartalma szerint a birtokban lévő vevő mikor, hogyan került birtokba. Életszerűtlen, hogy az eladó hozzájárult a vételárhátralék jelentős mértéke ellenére a tulajdonjog átvezetéséhez, ráadásul a vételárhátralék megfizetésére időben jelentősen később került volna sor. Mindezekre érdemi nyilatkozatot az alperesek nem tettek. A fellebbezésben foglalt alperesi állásponttal szemben az elsőfokú bíróság az I. r. alperes felszámolóját a 37. sorszámú végzésben a

vagyon, a teljesítőképesség körében 2013. október 28-án felhívta, majd 38. sorszámu végzésében azt megismételte. Arra a felszámoló nem tett nyilatkozatot. A felperesi követelések kiegyenlítésére az ingatlanok nyújthattak volna kellő fedezetet. Az alperesi hivatkozások önmagukban álló, alá nem támasztott hivatkozások, nem alkalmasak a visszterhesség, jóhiszeműség alátámasztására. Alaptalan a perköltségre vonatkozó alperesi hivatkozás is.

A Fővárosi Ítéltábla a 2015. november 3. napján kelt 16.Gf.40.142/2015/15. számú végzésével megállapította, hogy a Székesfehérvári Törvényszék 47. sorszámu ítélete a perbeli ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések semmisségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet elutasító részében 2014. augusztus 25-én jogerőre emelkedett, a perfeljegyzés törlésére vonatkozó alperesi kérelmet elutasította.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan:

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253.§ (3) bekezdése alkalmazásával az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között vizsgálta felül, az elsőfokú ítélet nem fellebbezett részér nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és lényegében helytállóak voltak levont jogi következtetései is, azokkal a Fővárosi Ítéltábla egyetértett.

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, a jelen ügyre még alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 203.§ (1) bekezdése értelmében az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.

A (2) bekezdés szerint, ha valaki hozzátartozójával vagy a vele összefonódásban lévő gazdálkodó szervezettel, továbbá, ha a gazdálkodó szervezet a tagjával vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell. Ugyancsak vélelmezni kell a rosszhiszeműséget és az ingyenességet az egymással közvetlen, vagy közvetett összefonódásban nem álló, de azonos személy vagy gazdálkodó szervezet befolyása alatt működő gazdálkodó szervezetek egymás közti szerződéskötése esetén.

Az elsőfokú bíróság helyesen rögzítette, hogy az I. r. felperes 2006. február 3-án, míg a II-VIII. r. felperesek 2005. évben terjesztették elő kereseti kérelmüket az I. r. alperessel szemben, így az I. r. alperes a felperesi követelések tudatában kötötte meg az adásvételi szerződéseket. A rendelkezésre álló adatok szerint a felperesek a végrehajtást megkísérelték, de az eredményre nem vezetett, a perbeli szerződésekkel, az ingatlanok eladásával a felperesek kielégítési alapja elvonásra került. (Azon felperesi előadást, mely szerint az I. r. alperes a tartozásából semmilyen összeget nem fizetett meg, míg a vele szemben a felszámolásban bejelentett hitelezői igények összege 1,7 milliárd forint, a II. r. alperes nem cáfolta.) Az elsőfokú bíróság által is értékelt egyéb körülményekkel együtt nem állapítható meg, hogy egyébként az I. r. alperes megfelelő vagyonnal rendelkezne a felperesi követelések kiegyenlítésére.

A Fővárosi Ítéltábla utal arra is, a közhiteles cégadatok szerint a perbeli szerződések megkötése időpontjában az I. és II. r. alperes tagi összetételében jelentős azonosságok álltak fenn. A fellebbezéssel ellentétben mindezen körülmények nem az I., II. r. alperes jóhiszemű eljárását igazolják, a perbeli szerződésekben szereplő vételár teljes kiegyenlítése megtörténte is aggályosnak mondható.

Mindezen túlmenően a Fővárosi Ítéltábla utal arra, az elsőfokú bíróság 37. sorszámu végzésével 30 napos határidőt adott az I. r. alperes felszámolójának annak közlésére, miként alakult 2007. évben a.....Kft. „f. a.” adósság- és követelésállománya, illetve felhívta a rendelkezésre álló, ezt alátámasztó iratok csatolására. A végzést a felszámoló 2013. november 4. napján vette át, majd ezt követően a 2014. január 7-i 38. sorszámu végzés 15 napos határidőt írt elő, s annak átvételére 2014. január 14. napján került sor. A II., VII., VIII., IX., X. r. alperesek meghatalmazottja, ügyvéd csupán a 2014. április 24-i tárgyaláson csatolta 47/A/1 alatt az I. r. alperestől kapott meghatalmazást, azt állítva, hogy a felszámoló tájékoztatása szerint a bíróságtól felhívást nem kapott, illetőleg nem tudta, pontosan mire vonatkozóan kell nyilatkoznia. Ezt követően arra hivatkozott, a felszámoló nincs abban a helyzetben, hogy nyilatkozatot tudjon tenni a felszámolási eljárás miatt, így további 15 napos határidő biztosítását kérte. Ezen eljárás sem tekinthető jóhiszeműnek, a felszámoló aKft. felszámolására történő kirendeléséről nyilvánvalóan jóval korábban értesült, mint ahogy a 37. sorszámu végzést megkapta, a Céglőnybeli közzététel nem részére, hanem a hitelezők részére jelentett információt, a hitelezői igények bejelentésére vonatkozó határidőt illetően. A 38. sorszámu végzés kézhezvételének időpontjában pedig az addig bejelentett hitelezői igényekről, illetve az adós vagyonával kapcsolatos addigi adatokról is információkkal bírt, így ezek bírósággal történő közlésének akadálya nem volt.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése és 239.§-a alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező II. r. alperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték államnak történő megfizetésére, illetve a felperesek javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján mérlegeléssel megállapított mérsékelt összegű, másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíj, mint másodfokú perköltség megfizetésére.

Budapest, 2016. június 8. napján

. Gál Judit s. k.

a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.

előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana

tisztviselő