

A Fővárosi Ítéltábla a Sárhegyi és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a felszámolóbiztos által képviselt I. rendű, a dr. Keszthelyi László ügyvéd és dr. Sziklai János ügyvéd által képviselt II. rendű és a III. rendű, a dr. Lukácsi Beáta jogtanácsos IV. rendű, a V. rendű és a Kovács Előd Ügyvédi Iroda által képviselt VI. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2016. szeptember 21. napján kelt 2.G.40.853/2015/25. számú ítélete ellen a felperes által előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó rendelkezést részben megváltoztatja és a felperes által az I. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forintra, a II. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 16.279.500 (tizenhatmillió-kétszázhetvenkilencezer-ötszáz) forintra, a III. rendű alperesnek fizetendő perköltség összegét 11.079.500 (tizenegymillió-hetvenkilencezer-ötszáz) forintra leszállítja, egyebekben helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 1.000.000 (egymillió) forint + áfa, a III. rendű alperesnek 100.000 (százezer) forint + áfa, a VI. rendű alperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében elsődlegesen eredeti állapot helyreállításaként kérte a II. rendű alperes tulajdonát képező **B....** 06 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogának I. rendű alperes részére történő visszajegyzését az 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. § (1) bekezdés a), b) és c) pontja alapján, a 90 napos perindítási határidő elmulasztása esetén az 1997. évi CXLI törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdés ab) alpontja alapján, hivatkozott továbbá a régi Ptk. 120. §-ára és a 200. § (2) bekezdésére is.

Másodlagosan kérte, hogy a bíróság kötelezze a II. rendű alperest az I. rendű alperes javára az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül 950.000.000 forint, valamint ennek 2012. május 8. napjától a kifizetésig járó, a régi Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére. A III. rendű alperest annak türéseire kérte kötelezni, hogy amennyiben a II. rendű alperes a fizetési kötelezettségének az ítéletben megszabott teljesítési határidőben nem tesz eleget, úgy az I. rendű alperes a III. rendű alperest megelőző rangsorban érvényesíthesse igényét a bukkszéki 06 hrsz. alatti ingatlan végrehajtási eljárása vagy a II. rendű alperes felszámolási eljárása során.

A IV. rendű alperest az elsődleges kereseti kérelem türéseire kérte kötelezni.

Az V. rendű alperesnek az elsődleges kereseti kérelem és a II. rendű alpereshez kapcsolódó végrehajtási jog törlésének tûrésére kötelezését kérte. Az elsődleges kereseti kérelem elutasítása esetén a másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában az V. rendű alperest annak tûrésére kérte kötelezni, hogy amennyiben a II. rendű alperes a fizetési kötelezettségének az ítéletben megszabott határidõn belül nem tesz eleget, úgy az I. rendű alperes az V. rendű alperest megelőző rangsorban érvényesíthesse igényét a bûkkszéki 06 hrsz. alatti ingatlan végrehajtási eljárása során.

Harmadlagosan kérte a II. rendű alperes és a VI. rendű alperes között 2011. december 21. napján létrejött engedményezési szerződés mint lehetetlen szolgáltatásra irányuló megállapodás semmiségének a megállapítását a régi Ptk. 227. § (2) bekezdése értelmében és az érvénytelen engedményezési szerződés alapján az eredeti állapot helyreállításaként a II. rendű alperes B.... 06 hrsz.-ú ingatlanon fennálló, végrehajtási árverés során megszerzett tulajdonjogának törlését, az I. rendű alperes tulajdonjogának ismételt bejegyzését arra figyelemmel, hogy a II. rendű alperes jogszabályba ütközõ módon számított be követelést a végrehajtási vételárba.

Kizárólag a II. rendű, a III. rendű és a VI. rendű alpereseket kérte perköltség megfizetésére kötelezni.

A felperes az elsődleges és a másodlagos kereseti kérelme körében a 2011. december 22-én kelt, az I. rendű alperes ügyvezetõje által közjegyzõ előtt tett egyoldalú tartozáselismerõ és kötelezettségvállaló nyilatkozatot támadta, mert az részben fiktív követelések elismerését jelentette. Ezeknek a követeléseknek az összessége tette lehetővé a II. rendű alperes számára, hogy a végrehajtási eljárásban mintegy 750.000.000 forintos követelése legyen az I. rendű alperessel szemben és így beszámítással a becsérték feléért megszerezze a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Az I. rendű és II. rendű alperesek célja egyértelmûen az volt, hogy a vagyontárgy a felszámolás elrendelését megelőzően kikerüljön az adós vagyonából, azt ne a felszámoló értékesítse, mert ott nem lett volna módja a II. rendű alperesnek beszámítást alkalmazni. A harmadlagos kereseténél arra hivatkozott, hogy a VI. rendű alperes olyan követelést engedményezett, amely vagy nem létezett, mert meg sem kötötték a kölcsönszerződést, vagy létrejött, de színlelt kölcsönszerződésen alapult, vagy annak kötelezettje nem az I. rendű alperes, hanem a volt ügyvezetõje, **J. A. K.** .

Az I. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

A II. és a III. rendű alperesek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjai alapján előterjesztett keresettel kapcsolatban elévülési kifogást terjesztettek elő, mivel álláspontjuk szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott 90 napos keresetindítási határidõt a felperes elmulasztotta.

A II. rendű alperes a harmadlagos kereset körében ugyancsak a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben marasztalását kérte figyelemmel arra, hogy az ingatlant árverési vétellel szerezte és nem egy engedményezési szerződés képezte a tulajdonjog bejegyzésének az alapját. Az engedményezési szerződés esetleges érvénytelensége esetén sem lehetne törölni és visszaállítani az I. rendű alperes tulajdonjogát.

A IV. és az V. rendű alperesek érdemi nyilatkozatot nem tettek.

A VI. rendű alperes a felperes keresetének az elutasítását és perköltségben marasztalását kérte. Előadta, hogy az I. rendű alperes felszámolási eljárására tekintettel a Cstv. 40. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjai alapján támadhatóak a szerződése, ezért a régi Ptk. 227. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelem nem értelmezhető. A II. rendű és a VI. rendű alperes által megkötött engedményezési szerződés esetleges semmissége megállapítása esetén nem lenne annak jogkövetkezménye az I. rendű alperes mint tulajdonos ingatlan-nyilvántartásba történõ visszajegyzése. A felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdés alapján ténylegesen a II. rendű alperes beszámítási nyilatkozatát támadta, amire azonban nem jogosult.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a felperes keresetét elutasította és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 3.000.000 forint, a II. rendű alperesnek 32.559.000 forint, a III. rendű alperesnek 22.159.000 forint, a VI. rendű alperesnek 635.000 forint perköltséget.

Határozatában tényként megállapította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között 2005. február 15-én befektetési szerződés jött létre. Ugyanezen a napon a felperes, az I. rendű alperes, továbbá annak tagjai – **J. A. K.** és Janicsekné Kovács Katalin – szindikátusi szerződést kötöttek az I. rendű alperes tulajdonát képező **B....** 06 hrsz.-ú ingatlan gyógyüdülőként való nyereséges üzemeltetése céljából.

A 2006. április 5-i engedményezési szerződéssel az I. rendű alperes átruházott a felperesre 60.000.000 forint áfakövetelést, amelynek ellenében a felperest 60.000.000 forint megfizetése terhelte.

Az I. és a II. rendű alperesek 2007. június 19-én négy vállalkozási szerződést kötöttek a **B....**, Hotel **S...** szálloda felújítására, szerződésenként 100.000.000 forint + áfa vállalkozási díjban állapodtak meg.

Az ... Informatikai Zrt. 2007. október 17-én átutalásokat teljesített az adóhatóság felé az I. rendű alperes nevében, mulasztási bírság címén 3.616.800 forintot fizetett meg, továbbá 1.100.000 forintot a társasági adóbevételi számlára.

Az I. rendű alperes 2008. október 5-én – ...-0/1417/2008/2/O. számon közjegyzői okiratba foglalt – tartozáselismerési és egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot tett arról, hogy az I. és a II. rendű alperesek között 2007. június 19-én létrejött négy vállalkozási szerződés munkái elkészültek 2007 decemberében, azonban a 206/07. számú számla 400.000.000 forint + áfa összegéből csupán bruttó 90.000.000 forintot egyenlített ki. Elismerte 325.000.000 forint + áfa összegű tartozását a II. rendű alperes felé, amelyet 2008. december 31-ig vállalt teljesíteni.

A II. rendű alperes kérelme alapján a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerést 2010. március 16-án a Budaörsi Városi Bíróság végrehajtási záradékkal látta el 390.000.000 forint tőke és annak 2009. január 1-jétől 2010. január 15-ig terjedő késedelmi kamata erejéig.

A felperes és az I. rendű alperes között 2009. március 10-én közjegyzői okiratba foglalt tagi kölcsönszerződés jött létre, amelyben a felperes 168.000.000 forint kölcsön nyújtását vállalta az I. rendű alperes részére.

Az I. rendű alperes 2010. december 2-án közölte a felperessel, hogy követelésének jogosságát nem vitatja, azonban pénzügyileg ellehetetlenült, bevételeiből a beruházás számláit fizette ki a felszámolás elkerülése érdekében. A felperessel szembeni fizetési szándékát megerősítette, tartozását 24 hónap alatt vállalta rendezni.

Az I. rendű alperes 2011. június 27-én közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatában elismerte, hogy a VI. rendű alperestől 2006-ban 200.000.000 forint kölcsönt kapott beruházások megvalósítására, amelyet azonban nem tudott visszafizetni 2010. december 31-ig, azt késedelmi kamattal együtt legkésőbb 2011. július 1-jéig vállalta teljesíteni.

Az I. rendű alperes 2011. november 24-én tartott taggyűlésén a könyvvizsgáló előadta, hogy a taggyűlés által nem tárgyalt mérleget záradékolta korábban, amelyben 200.000.000 forinttal több kötelezettség szerepelt, majd – tudomása szerint az ügyvezető utasítására – a könyvelő új főkönyvet készített és törölte a társaság 200.000.000 forintos kötelezettségét. Az I. rendű alperes ügyvezetője ezen összeggel kapcsolatban előadta, hogy az magántartozás, nem az I. rendű alperes kötelezettsége, véletlenül került a könyvelésbe.

Az I. rendű alperes 2007., 2008., 2009. és 2010. évi beszámolóiban egyikében sem szerepelt ez a kötelezettség.

A 2011. december 21-i engedményezési szerződéssel a II. rendű alperes megszerezte a VI. rendű alperestől a 200.000.000 forint és járulécai összegben fennálló, az I. rendű alperessel szembeni kölcsönkövetelését.

Az I. rendű alperes 2011. december 22-én tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, amelyet dr. **K. J.** közjegyző .../Ü/1515/2011. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt. Ebben elismerte az ... Informatikai Zrt. felé kölcsön jogcímén fennálló 4.716.800 forint, a II. rendű alperes felé vállalkozási díj jogcímén fennálló összesen bruttó 390.000.000 forint összegű tartozását, továbbá tartozáselismerő nyilatkozatot tett a VI. rendű alperes 200.000.000 forint kölcsönkövetelése tekintetében is, és legkésőbb 2012. január 19-ig vállalta késedelmi kamatokkal együtt a II. rendű alperes részére a teljesítést.

A bírósági végrehajtási eljárás során a végrehajtó 1.503.824.000 forintban állapította meg a perbeli ingatlan becsértékét. A II. rendű alperes mint végrehajtást kérő 751.912.000 forint összegben tett átvételi ajánlatot az ingatlanra, és 2012. május 7-én a végrehajtási eljárásban az ingatlan tulajdonjogát beszámítással megszerezte. A többi végrehajtást kérő nem jutott hozzá a követeléséhez.

A felperes 2011. november 9-i kérelmére felszámolási eljárás indult az I. rendű alperessel szemben 168.000.000 forint tőke és járulékaik tagi kölcsön tartozás miatt. A bíróság a 2011. december 7-én kelt végzésével rendelte el az I. rendű alperes felszámolását, a határozat – az I. rendű alperes fellebbezése folytán – a Fővárosi Ítéltábla 2012. június 13-án kelt 12.Fpkf.43.532/2012/3. számú végzésével emelkedett jogerőre.

Az ítélet jogi indokolása szerint az elsőfokú bíróság az elsődleges kereset vonatkozásában először a Cstv. 40. § (1) bekezdésében a keresetindításra meghatározott 90 napos anyagi határidő megtartását vizsgálta. Megállapította, hogy a keresetlevél 2012. november 12-én érkezett a bíróságra, így az árverési vétel 2012. május 27-i időpontjától, de a végrehajtási eljárásban a .../Ü/1005/15/2011. számú közjegyzői okiratról való tudomásszerzéstől – akár 2012. július 5-i, akár 2012. július 31-i az időpont – számítva is a fenti határidőt a felperes elmulasztotta, ezért a Cstv. 40. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjában foglaltak érdemben nem vizsgálhatók.

Az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) alpontjára alapított törlési keresetnél a Cstv. 40. §-ában meghatározott feltételeknek is fenn kell állniuk, így a kereseti kérelem előterjesztésére rendelkezésre álló határidőket is meg kell tartani a felperesnek. A határidők elmulasztása nem jelenti azt, hogy az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) alpontja alapján a felszámoló vagy a hitelező külön keresettel érvényesítheti a fenti igényét.

A felperes keresete a régi Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján sem alapos. Utalt az elsőfokú bíróság az EBH2003. 956. számú elvi határozatra, valamint arra, hogy az I. rendű alperes képviselője a VI. rendű alperessel szemben fennálló tartozással kapcsolatban a 2011. június 27-én közjegyzői okiratban, a 2011. november 24-i taggyűlésen, a 2011. december 22-én tett tartozáselismerő nyilatkozatban egymásnak ellentmondó nyilatkozatokat tett. A 200.000.000 forint fiktív voltát nem bizonyította az I. rendű alperes könyvelése sem figyelemmel arra, hogy a könyvelő új főkönyvet készített. A felperes tehát ezen összeggel kapcsolatban kétséget kizáró módon nem bizonyította, hogy az **J. A. K.**, és nem az I. rendű alperes tartozása volt.

Az elsőfokú bíróság a 4.716.800 forint összeggel összefüggésben az I. rendű alperes előadása, a csatolt bankszámlakivonat és a közjegyzői okirat alapján bizonyítottanak találta, hogy ezzel az I. rendű alperes az ... Informatikai Zrt-nek tartozott, ezért a követelés nem fiktív.

A harmadlagos keresetet azért nem találta alaposnak, mivel a II. rendű és a VI. rendű alperes által kötött engedményezési szerződés semmisségének megállapítása esetén az eredeti állapot helyreállításaként a VI. rendű alperesnek az engedményezései szerződésben kikötött összeget kellene visszafizetnie a II. rendű alperes részére, amiből az következik, hogy az engedményezési szerződés eredeti állapotának helyreállítása nem érintené az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéseket. Az ingatlan-nyilvántartási adatokkal kapcsolatban az eredeti állapot helyreállítása körében utalt az EBH2004. 1045. és az EBH2008. 1862. számú elvi határozatokra. Kifejtette, hogy a felperes a Vht.

217. § (2) bekezdése alapján a végrehajtási eljárásban kifogást előterjesztve érvényesíthette volna az igényét.

Az elsőfokú bíróság utalt a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján adott tájékoztatására és a 2016. augusztus 29-i tárgyaláson a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésében foglaltakra vonatkozó felhívására, amelyekre figyelemmel a felperesnek a 2016. szeptember 20-án kelt, az iratokhoz 2016. szeptember 21-én csatolt beadványában előadottakat az ítélet meghozatalánál figyelmen kívül hagyta.

A pervesztes felperest kötelezte a perköltség megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. Az I. rendű alperes részére ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdés c) pontja és (6) bekezdése alapján állapított meg. A II. és a III. rendű alperesek képviselőjében eljáró dr. Szikla János ügyvéd díját az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és 4/A. § (1) bekezdése, az ugyancsak a II. és a III. rendű alperesek képviselőjében eljáró dr. Keszthelyi László ügyvéd díját az IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja és 4/A. § (1) bekezdése, a VI. rendű alperes jogi képviselőjének az ügyvédi munkadíját az IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja és a 4/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte annak megváltoztatását és – a másodlagos kereseti kérelme kivételével – a keresetének megfelelő határozat meghozatalát. Másodlagosan kérte a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdéseire tekintettel a felderítetlen tényállás és az eljárási szabálysértések miatt az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását azzal, hogy az ügy tárgyalására másik bírót jelöljön ki az ítélőtábla. Harmadlagosan kérte az I., a II., a III. és a IV. rendű alperesek részére megítélt perköltség összegének felére történő mérséklését, annak eltúlzott mértékére tekintettel.

Álláspontja szerint a tényállás részben felderítetlen maradt, mert a perbeli jogvita elbírálása szempontjából legnagyobb jelentőséggel a 2006-ban megkötött kölcsönszerződés bír, ami csak 2011-ben került elő, amikor az I. rendű alperes két alkalommal is közjegyző előtt elismerte a 200.000.000 forint összegű tartozást. A két tartozáselismerő nyilatkozat között, 2011. november 24-én volt az I. rendű alperes azon taggyűlése, ahol **J. A. K.**, az I. rendű alperes ügyvezetője hatszor állította, hogy a 200.000.000 forint kölcsönnek nem az I. rendű alperes, hanem ő mint magánszemély a kötelezettje. Ellentmondó nyilatkozataira figyelemmel a szerződés létrejöttét és teljesítését vizsgálni kellett volna különösen azért, mert az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének a későbbiekben ez lett az alapja.

Kiemelte a felperes, hogy a jogelődje 2011. november 11-én terjesztette elő a felszámolási eljárás iránti kérelmét, az elsőfokú bíróság 2011. december 17-én állapította meg az I. rendű alperes fizetéseképtelenségét. 2011. december 24-én a II. rendű alperes a VI. rendű alperessel engedményezési szerződést kötött, majd 2012. december 22-én az I. rendű alperes képviselőjében **J. A. K.** közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tett. Ez az utóbbi okirat volt az alapja annak, hogy a II. rendű alperes a végrehajtási eljárásban 50%-os értéken, beszámítás útján megszerezte az I. rendű alperes komolyabb értékkel bíró vagyontárgyát. A vételárba beszámított követelés eredete és pontos tartalma feltárása érdekében az elsőfokú eljárásban folyamatosan bizonyítási indítványokat terjesztett elő.

Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a VI. rendű alperes érdemi ellenkérelmét nem küldte meg a peres feleknek, azt csak a tárgyalást követően több mint egy hónappal kapta meg. Az alperesek előadásait önmagukban minden kétséget kizáróan valónak fogadta el, míg az ő előadásait minden esetben bizonyításhoz kötötte. Az elsőfokú ítélet legsúlyosabb hibája, hogy valónak fogadott el közjegyzői okiratokba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatokat, azok valóságtartamát az ügy összes körülményeit ismerve egyáltalán nem vonta kétségbe.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a 2016. szeptember 20-án kelt beadványát figyelmen kívül hagyta és ezzel kapcsolatban téves megállapításokat tett. Állította, hogy a beadvány nem késett el.

Az elsőfokú bíróság helytelenül értelmezte a Cstv. 40. § (1) bekezdését, mert az a 90 napos szubjektív határidő számításának a kezdetét a tudomásszerzéshez és nem a tudomásszerzés lehetőségéhez köti. A határidő számítását az adott ügy körülményeinek olyan mértékű megismerésétől kell számítani, amikor a hitelező a keresetindítás lehetőségét felismeri, ez pedig a perbeli esetben 2012. október 2-án, a hitelezői választmányon való részvételt követően következett be. Ezen túlmenően figyelembe kell venni azt is, hogy az I. rendű alperes felszámolásának kezdő időpontja 2012. július 24-e, a felperesi jogelőd 2012. augusztus 1-jén nyújtotta be a hitelezői igényét, amelyet a felszámoló a 2012. szeptember 24-én kézbesített levelével igazolt vissza, azaz a jogelődje ekkor vált hitelezővé. A Cstv. 40. §-a alapján a pert a hitelező is megindíthatja, aki fogalmilag csak akkor jut ebbe a helyzetbe, amikor a felszámoló visszaigazolja a követelését. Mindezek alapján a 90 napos szubjektív határidőt vagy a hitelezői választmányi gyűlés időpontjától, 2012. október 2-tól, vagy a hitelezői igény felszámoló általi visszaigazolásától, 2012. szeptember 24-től kell számítani, amely a keresetlevél 2012. november 12-én történt benyújtásához képest a 90 napos határidőn belül van.

A jóerkölcsbe ütközésre alapított kereseti kérelmével kapcsolatos ítéleti indokolásból kimaradt, hogy az elsőfokú bíróság miért a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot fogadta el valónak, szemben a hangfelvétellel bizonyított állításokkal, amelyek szerint a 200.000.000 forint magántartozás, továbbá azokkal a körülményekkel, amelyek arra engednek következtetni, hogy ez a kölcsöntartozás létre sem jött. Hivatkozott a joggal való visszaélésre és arra, hogy dr. Keszthelyi László az I. rendű és a II. rendű alperesnek is a jogi képviselője volt. Az I. rendű alperes képviselőjében eljárva jogszabályban meghatározott jogával élt, amikor a felszámolási eljárás megindítása iránti végzés ellen a fellebbezési jogát gyakorolta, ugyanakkor ezzel az egyik hitelezőjének lehetőséget teremtett arra, hogy megszerezze az egyetlen értékelhető és értékes vagyontárgyát. A jelen per tárgyát képezi annak a vizsgálata is, hogy egy fizetéseképtelen cég ügyvezetője 2011. december 22-én 2012. január 19-ig vállalta a tartozások megfizetését, azaz olyan rövid határidővel, amelyet biztosan nem tud majd teljesíteni. A fizetési határidő azért releváns, mert nemteljesítése miatt végrehajthatóvá vált a fizetési kötelezettséget tartalmazó közjegyzői okirat, amely alapján a II. rendű alperes az elismert követelést be tudta számítani a végrehajtási árverés során. Az I. rendű alperes ügyvezetésének a fizetéseképtelen helyzetben valamennyi hitelező érdekében kellett volna eljárnia, egyik hitelezőt sem lett volna joga a többi rovására előnyben részesítenie. Dr. Rudas László, a II. és a III. rendű alperesek törvényes képviselője a meghallgatásokon maga ismerte el, hogy a végrehajtási eljárásban azért kellett megszerezni valamit, nehogy a felperes a felszámolásban kielégíthesse a követelését. Mindez pedig azt mutatja, hogy dr. Rudas László a cégein keresztül közreműködött a felperesi jogelőd mint hitelező kijátszásában.

A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmisségére alapított kereset elutasításának indokolása zavaros, és semmilyen jogilag releváns megállapítást nem tartalmaz. A perbelépést követően előterjesztett beadványokat az elsőfokú bíróság érdemben nem vizsgálta. A perbeli ingatlan megszerzésének egyik kulcs jogügylete a II. rendű és a VI. rendű alperesek között létrejött engedményezési szerződés, amelynek az alapja egy nem létező kölcsönszerződés, mert emiatt tudott a II. rendű alperes akkora összeget beszámítani a végrehajtási eljárásban, amelynek eredményeként megszerezte az ingatlan tulajdonjogát. A semmis szerződés alapján tett jognyilatkozat ugyancsak semmis, ami jelen esetben azt jelenti, hogy az engedményezéssel megszerzett követelés végrehajtási eljárásban történő beszámítása szintén semmis, amelyből eredően a II. rendű alperes nem szerezhett tulajdonjogot, mivel a végrehajtási eljárásban történő tulajdonszerzésnek feltétele a vételár megfizetése. Az elsőfokú eljárásban nem állította, hogy a végrehajtási árverés mint hatósági aktus érvénytelen lenne. A 2016. szeptember 20-án kelt beadványában kifejtette, hogy a beszámítási jognyilatkozat semmis, mivel a II. rendű alperes semmis engedményezési szerződéssel szerezte meg azt a követelést, amit beszámított. A beszámítás 200.000.000 forint és kamatai erejéig érvénytelen, ami azt jelenti, hogy a II. rendű alperes nem fizette meg a Vht. szerinti árverési vételárat, amely

nélkül nem szerezhethet az átvevő tulajdonjogot. Az érvénytelen jognyilatkozatot hatósági aktus sem tud érvényessé tenni.

A II. és a III. rendű alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben kérték az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltség viselésére kötelezését. Előadták, hogy a fellebbezés új elemet nem tartalmaz, az lényegében az elsőfokú eljárásban több ízben előterjesztett érvelés megismétlése. A jelen pernek az a fő kérdése, hogy a bíróság vizsgálhatja-e az árverés útján történt vételt megelőző okiratok érvényességét a Cstv. és a Ptk. alapján. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése előtti eredeti érvénytelenség érdemben nem vizsgálható, mert a földhivatali bejegyzés nem az érvénytelennek állított jogügyleteken, hanem az ügy előzményét képező hatósági árverésen alapul. Az önálló bírósági végrehajtó által lefolytatott végrehajtási eljárásban bekövetkező tulajdon átszállás nem kötelmi jogügylet, hanem tulajdon átszállást eredményező hatósági aktus, amelynek szabályszerűsége kizárólag a sajátos eljárási szabályok által meghatározott keretek között vitatható, azaz a végrehajtási árverés megsemmisítése a végrehajtási kifogás vagy végrehajtási per útján érhető el. A végrehajtási árverés szabályszerűsége és joghatása a jelen perben nem vizsgálható. Mindez azt jelenti, hogy az elsőfokú bíróságnak nem kellett volna érdemben sem vizsgálni, sem indokolni a felperes által hivatkozott jogügyletek érvényessége, vagy érvénytelensége körében előadottakat. A felperesnek az eljárásjogi szabálysértésekre alapított kérelme alaptalan, mert az elsőfokú bíróság nem sértett eljárási szabályt, amely az ítélet hatályon kívül helyezését indokolná. A tényállást teljes egészében felderítette, és a fent kifejtettek alapján helyesen utasította el a felperes további bizonyítási indítványait. A tárgyalási jegyzőkönyv késve történő megküldése nem eljárási szabálysértés és ennek az ítélet meghozatalára nem volt semmilyen hatása.

A VI. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és a felperes perköltség fizetésére kötelezését, amelynek mértékét az ügyvédi megbízási szerződés módosítása alapján a másodfokú eljárásra 500.000 forint + áfa összegben határozta meg. Egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, hogy a semmis szerződéssel kapcsolatban a felperes jogi érdekeltségét vizsgálnia kellett, ennek körében hivatkozott a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 10. pontjára, valamint több eseti döntésre. Harmadik személy abban az esetben indíthat szerződés semmissége iránti pert, amennyiben jogi érdekeltségét igazolja vagy perindítási jogosultsága jogszabályi felhatalmazáson alapul. A jogi érdek esetében az adott ügyben a felperes részéről védendő és közvetlen jogi érdeknek kell fennállnia, vagyis keresetőségi joggal kell rendelkeznie. Jelen esetben az engedményezési szerződés a VI. rendű alperes mint engedményező és a II. rendű alperes mint engedményes között jött létre, ennek a szerződésnek a felperes nem volt alanya, amit a fellebbezésében maga is elismert. Közvetlen érdekeltség hiányában az engedményezési szerződés semmisségére nem hivatkozhat, annak érvénytelensége az engedményező és az engedményes jogviszonyára hat ki. Az eredeti állapot helyreállításának jogkövetkezményei vonatkozásában utalt a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 7. pontjára, több eseti döntésre, és előadta, hogy az engedményezési szerződésnél az eredeti állapot helyreállítása az engedményező és az engedményes közötti elszámolást jelentené, a perbeli ingatlan tulajdonjogára azonban nincs hatása. A tulajdonszerzés alapját a ...-0/1417/2008/O számú közjegyzői okiraton alapuló végrehajtási eljárás képezte és nem a felperes által hivatkozott, az I. rendű és a VI. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződés.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt figyelemmel arra is, hogy a fellebbezés a másodlagos keresetet ugyan nem érintette, de a felperes látszólagos keresethalmazatban terjesztette elő a keresetét.

A fellebbezés a per fő tárgya tekintetében alaptalan, a perköltség részét képező ügyvédi munkadíj vonatkozásában részben alapos.

A fellebbezés a tényállás felderítetlensége miatt további bizonyítási eljárás lefolytatása érdekében, továbbá eljárási szabálysértésre hivatkozással az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére is irányult. Az ítélet tábla elsődlegesen ezt az indítványt vizsgálta, mert ennek megalapozottsága esetén az érdemi felülvizsgálatra nem kerülhet sor.

A Pp. 252. § (2) bekezdése alapján és az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény 1. pontja értelmében a lényeges eljárási szabálysértésre alapított hatályon kívül helyezés akkor indokolt, ha az elsőfokú eljárás megismétlése elengedhetetlen. Ennek megállapítása során a feltárt konkrét szabálysértés jellegét és súlyát, valamint az érdemi döntésre gyakorolt hatását kell figyelembe venni. A 2016. július 4-i, a VI. rendű alperes ellenkérelmét tartalmazó tárgyalási jegyzőkönyv több mint egy hónappal később történő megküldésével nem valósult meg eljárási szabálysértés, mivel a felperes jogi képviselője azon a tárgyaláson jelen volt, és az ellenkérelmet már akkor megismerhette. A jegyzőkönyv esetlegesen késedelmes megküldése az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését egyébként sem indokolná figyelemmel arra, hogy a tárgyalás berekesztése előtt a felperesnek megfelelő idő állt a rendelkezésére a nyilatkozattételre.

A felperes a fellebbezésében arra helyesen hivatkozott, hogy a 2016. augusztus 29-én tartott tárgyaláson elhangzott felhívásnak megfelelően terjesztette elő az észrevételeit, mert a 2016. szeptember 21-i tárgyaláson becsatolt beadványa a VI. rendű alperes 23. sorszámú előkészítő iratával kapcsolatban tartalmazott nyilatkozatokat. Ennek figyelmen kívül hagyása azonban az elsőfokú eljárás megismétlését szintén nem teszi szükségessé, az abban foglaltaknak ugyanis a később kifejtettek szerint az érdemi döntésre semmilyen hatásuk nincs. Alaptalanul kifogásolta a felperes azt is, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 221. § (1) bekezdésében meghatározott indokolási kötelezettségének nem eleget tett, mert a jogi álláspontjához képest indokát adta annak, hogy miért nem találta szükségesnek a felperes által felajánlott bizonyítást.

A polgári perben a bíróság feladatait a Pp. 2-8. §-ai határozzák meg, amelyek között nem szerepel tényállás felderítési kötelezettség. A jelen per ún. kiemelt jelentőségű per, ezért az általános szabályokkal ellentétben a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen nem köteles a bíróság tájékoztatni (Pp.386/J. §). A Pp. 121. § (1) bekezdés c) pontja szerint a felperesnek kell a keresetlevelében megjelölni az érvényesíteni kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeket és azok bizonyítékait. A Pp. 164. § (1)-(2) bekezdése alapján bíróság az adott esetben hivatalból nem rendelhet el bizonyítást, az a feleket terheli. Mindebből az következik, hogy a bíróság a tényállást a fél által előadott és bizonyított tények alapján tudja megállapítani. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást az érdemi döntéshez szükséges mértékben lefolytatta. A későbbiekben kifejtettek tekintettel további bizonyítás nem szükséges, így a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján sem volt ok az ítélet hatályon kívül helyezésére, ezért azt az ítélet tábla érdemben vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényeket helyesen állapította meg, érdemi döntése is helyes, azonban nagyobb részben eltérő jogi indokok alapján.

A kereset kifejezetten marasztalásra és nem megállapításra irányult, a felperes a fellebbezésében pedig az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelem szerint kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását. Az ítélet tábla erre tekintettel a fellebbezési kérelem korlátai között vizsgálta felül az elsőfokú ítéletet.

A felperes az eredeti állapot helyreállítása körében kérte, hogy a bíróság a II. rendű alperes tulajdonjogának törlése és az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzése érdekében keresse meg a földhivatalt. A törlési keresete jogalapjaként az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) alpontjára hivatkozott, ténybeli alapként pedig arra, hogy az árverési értékesítés hatályával történt tulajdonszerzésnél a II. rendű alperes magatartása – az I. rendű alperessel szemben fennálló követelésének a beszámítása – jogellenes volt. Utalt a régi Ptk. 120. § (1) bekezdése alapján arra, hogy árverés útján is csak a jóhiszemű szerző válhat tulajdonossá.

A régi Ptk. 120. § (1) bekezdés alapján valóban szükséges a szerző fél jóhiszeműsége az árverés hatályával történt tulajdonszerzéshez. Nem következik be a tulajdonszerzés, ha tudott vagy tudnia kellett arról, hogy a hatósági aktus törvénysértő. (BDT2006. 1380.) A jogszerző nem tekinthető jóhiszeműnek akkor, ha tudott vagy kellő gondosság mellett tudnia kellett arról, hogy a határozat alapjául szolgáló tények valótlanok. Ilyen esetben a határozat jogerőre emelkedése a jogszerző jóhiszeműségének hiányában nem eredményezi a tulajdonjog átszállását (EBH2005. 1302.), maga az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés válik érvénytelenné. A bejegyzett jog azonban kizárólag az Inyvtv. 62. §-ában foglalt törlési perek szabályai szerint törölhető az ingatlan-nyilvántartásból.

Az Inyvtv. 62. § (1) bekezdése alapján keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását [a)] érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész [aa)], a felszámoló és a hitelező a Cstv. 40. §-ában meghatározott esetekben [ab)].

A felperes a keresete jogalapjaként az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) alpontjára, vagyis a Cstv. 40. §-ában meghatározott esetekre hivatkozott és az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy az Inyvtv. fenti alpontjára alapított törlési keresetnél a Cstv. 40. §-ában meghatározott feltételeknek is fenn kell állniuk.

A Cstv. 40. §-ában szabályozott jogintézmény célja annak megakadályozása, hogy az adós elvonja a felszámolási eljárásba bejelentkező hitelezők kielégítésére szolgáló vagyoni fedezetet. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjai a hitelezőnek az adós által kötött szerződés vagy más jognyilatkozat megtámadására adnak lehetőséget. Az a) pont alapján az adós csalárd ügyleteit, a b) pont alapján az ingyenes elidegenítést vagy kötelezettségvállalást tartalmazó, illetve feltűnő értékkelkülönbözettel megkötött ügyleteit, a c) pont alapján az egyes hitelezőket előnyben részesítő megállapodásait lehet megtámadni. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a)-c) pontokban meghatározott feltételek fennállta esetén tehát lényegében az adós fedezetelvonó ügyleteivel szemben léphet fel a felszámoló mellett a hitelező egy sajátos, a Cstv. alapján indított és ott szabályozott érvénytelenségi per útján annak érdekében, hogy a vagyon visszakerüljön az adóshoz. Ebben a perben az adós szerződését vagy más jognyilatkozatát támadhatja meg és kérheti a Cstv. 40. § (1a) bekezdés alapján az érvénytelen szerződésekre vonatkozó szabályok szerint az eredeti állapot helyreállítását és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) alpontja alapján a bejegyzés törlését.

Az adott esetben azonban a II. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem a kereset tárgyát képező kötelmi ügyletek, jognyilatkozatok eredménye volt, mivel a II. rendű alperes tulajdonjoga árverési vétel címén került bejegyzésre. A tulajdonjog bejegyzési eljárás megindítása iránt a végrehajtó kereste meg a földhivatalt és ez volt az alapja az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésnek. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy az ingatlan lefoglalásával megszűnt az adós rendelkezési joga, az értékesítésről a Vht. 115. §-a szerint a végrehajtó intézkedett. Ilyen esetben az értékesítés árveréssel, hatósági úton történik a régi Ptk.

120. § (1) bekezdésében foglalt módon. Ez azt jelenti, hogy az árverési vevő II. rendű alperes tulajdonjoga nem az adóstól származik, hanem végrehajtási kényszeraktuson alapul, az adós és az árverési vevő között kötelmi jellegű jogviszony nem jön létre. A Ptk-nak a szerződésekre vonatkozó általános szabályai pedig a felek közötti kötelmi jogviszonyokra vonatkoznak. A hatósági árverésen való tulajdonszerzésre – átruházás hiányában – a szerződésekre vonatkozó általános szabályok nem alkalmazhatók (EBH2008. 1862.). Következésképpen a felperes nem igényelheti jogszerűen az árverési vételnek a szerződésekre vonatkozó szabályok alapján történő érvénytelenné nyilvánítását, (EBH2004. 1045.), vagyis az általa az elsőfokú eljárásban megjelölt jognyilatkozatok, szerződések érvénytelensége nem eredményezheti a II. rendű alperes ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érvénytelenségét és ezen okból a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törlését. Mindezekre tekintettel a Cstv. 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjaira alapított per nem vezethet ahhoz az eredményhez, amire a felperes keresete irányult.

Abban az esetben ha a régi Ptk. 120. § (1) bekezdése alapján nem következhet be az árverés hatályával történt tulajdonszerzés, mert a szerző fél nem volt jóhiszemű, akkor az Inyvt. 62. § (1) bekezdés aa) alpontja alapján van lehetőség a törlésre. Erre azonban csak az jogosult, akinek a bejegyzés a nyilvántartott jogát sérti és az ügyész. A felperesnek nem volt és jelenleg sincs nyilvántartott joga az ingatlanon, így a kereset az Inyvt. 62. § (1) bekezdés aa) alpontja alapján sem lehet megalapozott.

Nincs elvi akadálya annak, hogy a hitelező más érvénytelenségi jogcímre, például a szerződés jóerkölcsbe ütközésére alapítson érvénytelenségi pert. Az ilyen perben ugyanakkor – az 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény 10. pontjában foglaltakra is figyelemmel – önmagában a fedezetelvonás tényére alapított kereset nem vezethet eredményre. A nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközés miatti semmisséget a ténybelileg kizárólag a Cstv. 40. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott körülményekre alapított kereset nem alapozza meg. Ezt meghaladóan a fent kifejtettek irányadóak a kereset ezen jogalapja, valamint a II. rendű alperes és a VI. rendű alperes között létrejött engedményezési szerződés érvénytelenségére hivatkozás vonatkozásában is annyiban, hogy a II. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése nem a kereset tárgyát képező megállapodásokon alapult. Így ezek esetleges érvénytelensége nem is eredményezheti az ingatlan-nyilvántartásban az eredeti állapot helyreállítását. Ezt az elsőfokú bíróság szintén helyesen állapította meg az engedményezési szerződés vonatkozásában.

Érdemben nem kellett tehát vizsgálni a felperes által kifogásolt megállapodások és nyilatkozatok tartalmát, azok jóerkölcsbe ütközését, lehetetlen szolgáltatásra irányulását, érvényességét, a felek szándékát, a perindítás határidejét, mert a kért marasztalásra ezen körülményektől függetlenül nem kerülhetett sor.

Az ítélet tábla a perköltségre irányuló fellebbezés kapcsán elsődlegesen arra mutat rá, hogy a Pp. 239. § alapján alkalmazandó Pp. 215. §-a szerint kötve van a fellebbezési kérelemben foglaltakhoz, ezért az elsőfokú bíróság által az I. rendű, a II. rendű, a III. rendű és a VI. rendű alpereseknek megítélt perköltség összegszerűsége vonatkozásában kizárólag arról dönthetett, hogy azoknak a felére történő leszállítása indokolt-e.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperesnek az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (6) bekezdése alapján ítélte meg úgy ügyvédi munkadíjat, hogy az I. rendű alperest az elsőfokú eljárásban nem ügyvéd képviselte, mert a részéről végig a felszámolóbiztos járt el a perben. Ügyvédi munkadíj címén tehát az I. rendű alperes perköltségre nem jogosult, de a fellebbezési kérelemhez kötöttség miatt csak az 1.500.000 forintba való leszállításra volt lehetőség.

A II. és a III. rendű alpereseket két jogi képviselő képviselte, dr. Sziklai János az IM rendelet, míg dr. Keszthelyi László a felekkel kötött megbízási szerződés alapján kérte az elsőfokú eljárásban az ügyvédi munkadíjának a megállapítását. Az elsőfokú bíróság mindkét alperesnek úgy határozta meg az ügyvédi munkadíj összegét, hogy a két jogi képviselő eljárását és az általuk érvényesített ügyvédi munkadíjat együttesen vette figyelembe. A II. rendű és a III. rendű alperest képviselő ügyvédek eljárására, az általuk kifejtett tevékenységre, a tárgyalásokon való részvételre, a beadványok számára és hosszúságára figyelemmel döntött az ítéletábra az ügyvédi munkadíj mérsékléséről. A fellebbezési kérelem korlátai között tudta csak értékelni azt a körülményt az elsőfokú eljárás vonatkozásában, hogy a III. rendű alperessel szemben a felperes csak tűrés iránt terjesztett elő kereseti kérelmet.

Az ítéletábra a VI. rendű alperesnek megítélt perköltség összegét nem találta eltúlzottnak figyelemmel az engedményezési szerződésben meghatározott értékre, a VI. rendű alperes későbbi perbevonására, a jogi képviselő tárgyaláson való részvételére, a beadványok tartalmára és számára.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján – részben módosított indokolással – a per főtárgya tekintetében helybenhagyta, a perköltség összezszerűsége vonatkozásában részben módosította.

A fellebbezés a per főtárgya tekintetében nem vezetett eredményre, az I. rendű alperesnek, a II. rendű alperesnek és a III. rendű alperesnek megítélt perköltség leszállítása körében részben eredményre vezetett, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése szerint kell a túlnyomórészt pervesztes felperesnek a II. rendű, a III. rendű és a VI. rendű alperesek másodfokú eljárásban felmerült költségét megfizetnie. A másodfokú ügyvédi munkadíj összegének megállapításánál az ítéletábra figyelemmel volt az ügyvédi munkadíjjal kapcsolatos fellebbezés részbeni eredményességére. A II. rendű és a III. rendű alperes ügyvédi munkadíjának összegét az IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján mérlegeléssel, a ténylegesen kifejtett ügyvédi munkára tekintettel határozta meg, a III. rendű alperesnél külön értékelte azt, hogy a rá vonatkozó kereset és a fellebbezési kérelem tűrésre irányult, amelynek alapja a meg nem határozható pertárgy értékű perekre vonatkozó 600.000 forint. A VI. rendű alperes a másodfokú eljárásra külön megbízási szerződést csatolt, az abban kikötött összeget az ítéletábra nem találta eltúlzottnak, ezért arról az IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján döntött.

Budapest, 2017. év május hó 4. napján

dr. Sándor Ottó s.k.
a tanács elnöke

dr. Kurucz Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

. Örkényi László s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő