

A Fővárosi Ítéltábla a H Kft. (.) felszámoló által megbízott dr. ügyvéd (.) által képviselt SF Kft. „f.a.” (1097 Budapest, Könyves K. krt. 12-14.) felperes által, a dr. ügyvéd (.) által képviselt I.rendű alperes neve(címe.) I. r. alperes, a (ügyvéd) által képviselt II.rendű alperes neve(címe.) II. r. alperes, III.rendű alperes neve(címe.) III. r. alperes, dr. ügyvéd (cím.) által képviselt IV.rendű alperes neve(cím.) IV. rendű és V.rendű alperes neve(cím.) V. rendű, VI.rendű alperes neve(cím.) VI. rendű, és az VII. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. május 24-én meghozott 7.G.42.323/2016/23. számú ítélete ellen az I. r., a II. r. és a IV.-V. rendű alperesek fellebbezései folytán a 2017. október 25-én megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, míg fellebbezett részét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a II. r. és a IV.-V. r. alperesek között a 2015. július 23-án kelt, a Zánka külterület 089/36. hrsz. alatti ingatlan 2840/8874-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés érvénytelen.

Kötelezi a IV-V. rendű alpereseket, hogy az állami adóhatóság felhívására, a felhívásban írt módon és számlára egyetemlegesen fizessenek meg az államnak 320.000 (háromszázhuszezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket, míg az I. és II. r. alperes illetékmentessége folytán a felmerült 2.180.000 (kétmillió-száznyolcvanezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi továbbá az I. és II. r. alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 1.394.530 (egymillió-háromszázkilencvennégyezer-ötszázharminc) forint + áfa, míg a IV.-V. r. alpereseket, hogy szintén 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 70.000 (hetvenezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes társaság SF egyéni cégéből átalakulással jött létre. A felszámolását az illetékes bíróság a 2015. június 16-án előterjesztett kérelem alapján rendelte el, melynek közzététel, mely egyben a felszámolás kezdő időpontja is, 2015. december 1-jén történt meg. A felszámolási eljárás során három hitelező tett igénybejelentést, melyek közül több mint 88 millió forint összegben az Egger Holzwekstoffe Wismar GmbH hitelező igénye került nyilvántartásba vételre. E követelés a felperessel, illetőleg SF szemben 2008. év

decembere és 2009 márciusa között keletkezett, mely követelést a külföldi hitelező mindkét adóssal szemben a külföldi bíróság előtt érvényesítette. Az eljáró bíróság első fokon SF marasztalta, míg a fellebbviteli bíróság a 2014. szeptember 30-án meghozott ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatva jelen per felperesét is egyetemlegesen marasztalta.

A felperes ügyvezetője, SF 2016. január 19-én iratlista szerint adta át a társaság iratait a felszámolónak, aki az átadott mérlegből értesült a 218.122.000 forint összegű felperesi követelésről. A felszámoló által feltett kérdésre válaszolva a felperesi ügyvezető átadta a tartozás átütemezési megállapodást, illetve az iratokkal együtt átadott egy 2011. szeptember 5-én kelt, 2015. január 31-i fizetési határidővel kiállított számlát is 10 db ingatlan értékesítéséről. A számlában felsorolt ingatlanokra vonatkozó, 2011. június 20-án kelt adásvételi szerződést a felszámolóbiztos megkeresésére az illetékes kormányhivatal 2016. március 9-én küldte meg a felszámoló részére, aki ezt követően intézkedett a tulajdoni lapok beszerzéséről, majd értesítette az I. r. és II. r. alpereseket az adásvételi szerződések megtámasadásáról.

A törvényszék a rendelkezésére álló iratokból megállapította, hogy a SF által képviselt felperes 2011. június 20-án adásvételi szerződést kötött az V. r. alperes által képviselt I. r. alperessel, mellyel a tulajdonát képező 10 darab, az adásvételi szerződésben felsorolt, Z bel-és külterületén, B külterületén, továbbá N belterületén található ingatlanokat, illetve azok feltüntetett tulajdoni hányadát, a megjelölt ingatlan esetében haszonélvezeti joggal terhelten, összesen 228.437.000 forint vételáron a II. r. (helyesen: I. r.) alperes tulajdonába adta, aki a vételárát 2015. január 31. napjáig volt köteles megfizetni. A felek a késedelmes fizetés esetére késedelmi kamatot kötöttek ki, illetőleg a felperes hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlanok, illetőleg ingatlanhányadok tulajdonjoga „vétel” jogcímén már a vételár kifizetése előtt az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és a II. r. (helyesen: I. r.) alperes birtokba lépjen. A szerződés tárgyát képező ingatlanok eredetileg a felperesi képviselő családjának a tulajdonát képezték, ezeket az ingatlanokat a képviselő az egyéni cégébe apportálta, majd a felperes az egyéni cég átalakulásával szerezte meg az ingatlanok tulajdonjogát.

A felperes a 10 db ingatlan vételáráról a számlát 2011. szeptember 5-én állította ki 2015. január 31-i fizetési határidővel 218.222.000 forint összegben. Ebben az adásvételi szerződés 1. pontjában feltüntetett, a Z külterület . hrsz. alatt található ingatlan vételárát a szerződéstől eltérő összegben, 25.065.000 forint helyett 14.850.000 forint összegben tüntették fel.

Az illetékes földhivatal az I. r. alperes tulajdonjogát valamennyi ingatlan vonatkozásában 2011. július 4. napjával jegyezte be az ingatlannyilvántartásba.

Mivel az I. r. alperes ingatlanvásárlással kapcsolatos céljai nem valósultak meg, ezért kezdeményezte a szerződés megszüntetését. Ennek keretében a felperes, az I. r. alperes, valamint a perben nem álló SF Florida Investments LLC (floridai társaság) – melynek képviselője szintén SF volt – 2011. november 14-én háromoldalú megállapodást írt alá az I. r. alperes felperes felé fennálló vételártartozásának az SF Florida Investments LLC általi átvállalásáról, melyben a tartozás összegét a felek – a korábbi összegektől eltérően – 218.122.000 forint összegben tüntették fel. A megállapodásban e harmadik cég kötelezettséget vállalt arra, hogy a tartozást a felperesnek 2014. január 31-ig megfizeti és egyidejűleg e cég a felperes felé tartozáselismerő nyilatkozatot is tett. SF a felperes nevében a tartozás átvállaláshoz hozzájárult. A megállapodást mind a felperes, mind a külföldi cég nevében SF írta alá, a felperesi társaság egyedüli tulajdonosa e külföldi társaság volt.

Ezt követően kötött az V. r. alperes által képviselt I. r. alperes 2012. március 1-jén támogatási szerződést az ugyancsak SF által képviselt II. r. alperessel és támogatásként ingyenesen a II. r. alperes tulajdonába adta a korábban általa megvásárolt 10 ingatlan közül a 2-10 alatt felsorolt 9 ingatlant. Rögzítették, hogy az I. r. alperes mint közhasznú szervezet tagfelvételét kérte a II. r. alperesi egyesületbe és az egyesület tevékenységét az ingatlanokkal kívánja támogatni. A

megállapodás aláírásának napján a II. r. alperes birtokba lépett, és az I. r. alperes hozzájárult a II. r. alperes tulajdonjogának a bejegyzéséhez. Az illetékes hivatal a II. r. alperes tulajdonjogát valamennyi ingatlant érintően 2012. március 9. napjával bejegyezte az I. r. alperes tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Az eredeti adásvételi szerződés 1. pontjában rögzített és az I. r. alperes tulajdonába került, Z külterület . hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan szerződéssel érintett tulajdoni hányadát az I. r. alperes a 2012. szeptember 5-én kelt adásvételi szerződéssel a III. r. alperesnek értékesítette 10.000.000 forint vételáron. A vételár kifizetése megtörtént, az I. r. alperes az ingatlant a vevő birtokába adta, az illetékes hivatal a III. r. alperes tulajdonjogát 2012. szeptember 5-ével az I. r. alperes tulajdonjogának a törlése mellett bejegyezte.

A II. r. alperes a támogatási szerződéssel tulajdonába került ingatlanok közül az eredeti adásvételi szerződés 2. tételeként feltüntetett Z külterület . hrsz.-ú ingatlan tulajdoni hányadát a 2015. július 23-án kelt adásvételi szerződéssel a IV. r. alperes mint vevő, és az V. r. alperes mint hasznélvező részére értékesítette 4.000.000 forint vételáron. A hivatal a IV. r. alperes tulajdonjogát és az V. r. alperes hasznélvezeti jogát a tulajdoni illetőségre 2015. július 24-én jegyezte be a II. r. alperes tulajdonjogának a törlése mellett.

A II. r. alperes a tulajdonába került ingatlanokból a N . hrsz. alatti ingatlant (mely az adásvételi szerződés 6. tételeként került megjelölésre) 2016. február 4-én értékesítette a VI. r. alperes részére részletfizetés mellett. Az eladó a tulajdonjogot fenntartotta a vételár teljes kifizetéséig, az adásvételi szerződés ingatlannyilvántartásba való bejegyzésre nem került sor.

A többi ingatlan jelenleg is a II. r. alperes tulajdonában áll.

A perben nem álló SF Florida Investments LLC társaság a tartozás átvállalási megállapodásban vállalt időpontra a felperes részére a vételárat nem fizette ki, ezért SF, mint a felperes képviselője és mint a felperes tulajdonosának képviselője 2014. február 7-én tartozás átutemezési megállapodást írt alá. Ebben a tartozást átvállaló elismerte a felperessel szemben fennálló tartozását, közölve, hogy a tartozást tagi kölcsönből tervezte megfizetni. SF a felperes képviseletében az átutemezéshez hozzájárult, és 2017. január 31. napjáig a fizetésre halasztást adott. A vételár kifizetése az ítélethozatal napjáig nem történt meg.

A felperes a 2016. június 3-án előterjesztett keresetének I. részében kérte a felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását, és az eredeti állapot helyreállítása keretében a felperes tulajdonjogának a visszajegyzését. Keresetét elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára, másodlagosan jóerkölsbe ütközés címén a Ptk. 200. § (2) bekezdésére, míg a törlési keresetét az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontjára és a 63. §-ára alapította. Az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok keretében az adásvételi szerződésben 1-10-ig felsorolt ingatlanokat tüntette fel.

Keresetének II. részében elsődlegesen az adásvételi szerződésben 2-10. pontig felsorolt ingatlanok II. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjogának törlését, és a II. r. alperes kötelezését kérte az eredeti állapot visszaállításának tüzésére, míg másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az I. és II. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés jóerkölsbe ütközik, ezért érvénytelen. Az elsődleges keresetét a 2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az új Ptk. 5:157. §-ára, a többi ingatlan tekintetében a régi Ptk. 117. §-ára, továbbá az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontjára, illetve 63. §-ára alapította. A másodlagosan előterjesztett keresetét a 2. sorszám alatt megjelölt ingatlan esetében a Ptk. 6:96. §-ára, a többi ingatlan esetében a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapította.

A kereset III. részében az eredeti adásvételi szerződés 1. pontjában szereplő, a Z külterület hrsz. alatt felvett ingatlan megjelölt tulajdoni hányada vonatkozásában elsődlegesen a III. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlését és nevezett kötelezését kérte az eredeti állapot visszaállításának tűrésére, míg másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az I. és III. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközés miatt érvénytelen. Elsődleges keresetét a Ptk. 117. §-ára és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint 63. §-ára, míg másodlagos keresetét a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapította.

A kereset IV. részében a Z külterület . hrsz. alatt felvett, a szerződés 2. pontjában megjelölt ingatlan tulajdoni hányadára a IV. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog, illetve az V. r. alperes javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog ingatlannyilvántartásból való törlését, és a IV. r. valamint V. r. alperesek eredeti állapot helyreállításának tűrésére való kötelezését, másodlagosan pedig annak megállapítását kérte, hogy a II. r. alperes, valamint a IV. és V. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközik, ezért a Ptk. 6:96 § alapján érvénytelen. Elsődleges keresetét a Ptk. 5:187 §-ára, és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontjára alapította.

A kereset V. részében elsődlegesen a N belterületén található, . hrsz. alatt felvett ingatlanra bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének az ingatlannyilvántartásból való törlését, a VI. r. alperes ennek tűrésére kötelezését, míg másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy a II. és VI. r. alperes között létrejött szerződés jóerkölcsbe ütközik, ezért a Ptk. 6:96 § alapján érvénytelen.

Keresetének VI. részében annak megállapítását kérte, hogy a felperes azon jognyilatkozata érvénytelen, amellyel hozzájárult az I. r. alperes és az SF Florida Investments LLC társaság tartozásátvállaló között létrejött tartozásátvállalási szerződéshez. Elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján kérte az érvénytelenség megállapítását.

A kereset VII. kiterjesztett részében a VII. r. alperes kötelezését kérte a tulajdonjog változás ingatlannyilvántartási bejegyzésének tűrésére.

A másodlagos keresetek tekintetében hivatkozott az EBD2012.G.3. eseti döntésre és kérte az alperesek perköltségben marasztalását is.

Az elsődleges keresetének indokaként előadta, hogy a felszámoló 2016. március 9-én szerzett tudomást a 2011. június 20-án kelt adásvételi szerződésről. Állította, hogy 2016. január 19-én az adásvételi szerződést a felperes ügyvezetőjétől nem kapta meg, annak tartalmát a földhivatal megküldését követően ismerte meg. Önmagában az adásvételi szerződés és a tartozásátvállalási nyilatkozat ismerete nem volt elegendő a szerződés megtámadására vonatkozó döntés meghozatalához és csak a tulajdoni lapok, valamint a NAV-val történt egyeztetés után ismerhette fel, hogy a szerződéstől való elállással nem lehet az eredeti állapotot helyreállítani, mert az I. r. alperes az ingatlanok tulajdonjogát továbbruházta. Hivatkozott a BH2015.256. számú eseti döntésre. A megtámadás feltétele fennállt, mert a szerződés megkötésének időpontjában a felperes tisztában volt azzal, hogy 2009 óta jelentős összegű tartozása áll fenn, míg az ingatlanokon kívül egyéb vagyonnal nem rendelkezett, tehát átruházásuk esetén a tartozás megfizetésére nem maradt fedezet. Álláspontja szerint az I. r. alperesnek is tudnia kellett arról, hogy a felperes szándéka a hitelezők kijátszására irányult, mivel az I. r. alperes törvényes képviselője által képviselt másik társaság fióktelepe a felperessel azonos székhelyen működik. Az I. r. alperes a vételár kifizetésére a

szerződés megkötésének időpontjában nem volt képes, ennek ellenére az ingatlanok tulajdonjogát bejegyeztette a saját nevére. Az I. r. alperesnek tudnia kellett arról is, hogy a vételárat más személy fogja átvállalni, és arról is, hogy az átvállaló floridai társaság SF érdekeltségébe tartozik. A felperes és az I. r. alperes törvényes képviselője között jó kapcsolat volt, melynek bizonyítéka, hogy SF mint a II. r. alperes elnöke az egyik zánkai ingatlan tulajdoni hányadát az I. r. alperes törvényes képviselőjének a lányára ruházta át az I. r. alperes törvényes képviselőjének holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt.

A másodlagosan előterjesztett, jóerkölcsbe ütközés jogcímére alapított érvénytelenségi ok tekintetében hivatkozott a Kúria BH2015.127 szám alatt közzétett eseti döntésére. Úgy vélte, az, hogy a vételárat a szerződés aláírását követő három és fél év múlva kell megfizetni, azonban ennek ellenére már a vételár megfizetése előtt az eladó hozzájárult az ingatlan tulajdonjogának bejegyzéséhez és birtokba adásához, miközben a vevő nem fizetőképese, illetve biztosítékot sem adott, megvalósítja a felhívott érvénytelenségi okot.

Arra az esetre, ha a bíróság a felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét nem állapítaná meg, kérte a felperes és az I. r. alperes, valamint az I. r. alperes és a II. r. alperes között létrejött szerződések, mint szerződéses láncolatok érvénytelenségének a megállapítását. A BH2015.127. számú döntésre utalva hangoztatta, hogy a felperes és az I. r. alperes között létrejött szerződést a többi kapcsolódó ügylettel együtt kell vizsgálni, mely alapján megállapítható, hogy a felperes tulajdonában lévő ingatlanok ellenérték nélkül kerültek a felperesi ügyvezető érdekeltségi körébe tartozó II. r. alperes tulajdonába. A felperes az ingatlanokat a vele jó kapcsolatban lévő I. r. alperesnek adta el, I. r. alperes azonban nem volt teljesítőképese. Az I. r. alperes mindvégig a felperes ügyvezetője érdekeinek és akaratának megfelelően cselekedett és biztosította, hogy az ingatlanok ingyenesen és véglegesen a II. r. alperes részére kerüljenek átadásra.

Ha a törvényszék nem állapítaná meg a jogügyletek érvénytelenségét, kérte a felperes azon nyilatkozata érvénytelenségének a megállapítását, amellyel a felperes ügyvezetője hozzájárult a floridai társaság tartozás átvállalásához, miközben a floridai társaság fizetéseképtelen volt, ugyanis a felperes tulajdonosa maga nyilatkozott arról, hogy tagi kölcsönből kívánta a vételárat rendezni.

Megítélése szerint a szerződéses láncolat részét képezi az I. r. és III. r. alperes, valamint a II. r. alperes és IV.-V. rendű alperesek, továbbá a II. r. és VI. r. alperes között létrejött szerződés is, ezek is nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköznek. Az Inyvtv. 63. § (2) bekezdése és a Ptk. 5:187 § alapján az ingatlannyilvántartás jogvédelmi hatása csak azzal szemben érvényesül, aki az előző bejegyzés érvényességében bízva jóhiszeműen szerez jogot. Álláspontja szerint valamennyi alperes rosszhiszeműsége megállapítható.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Elsődlegesen a kereset elkésettsége okán kérte annak elutasítását. Állította, hogy már 2016. január 19-én átadta az ügyvezető az adásvételi szerződést, illetőleg a NAV ellenőrzésének eredményeként meghozott határozatot, így a felperes az adásvételi szerződés teljes tartalmáról tudomást szerzett, a keresetét tehát 90 napos határidőn túl terjesztette elő. Átvette továbbá az ingatlan adásvételéről kiállított számlát is, melyben feltüntetésre kerültek az ingatlanok helyrajzi számai, így érthetetlen a szerződések beszerzésére fordított hosszú idő eltelte.

Érdemben arra hivatkozott, hogy a felperes nem bizonyította a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt feltételek fennállását. Előadta, azért vásárolta meg az ingatlanokat, mert azokat hasznosítani kívánta, és a vételárat ebből a tevékenységből befolyó bevételből kívánta kiegyenlíteni, így erre tekintettel határoztak meg hosszabb határidőt a vételár kiegyenlítésére. A szerződés megkötésekor még nem tudta, hogy nem lesz képes a vételár kiegyenlítésére. Tagadta, hogy tudomása lett volna

arról, miszerint a felperes szándéka a hitelezők megkárosítására irányult, míg az fikció, hogy a közös telephely okán tudnia kellett volna a felperes bármilyen szándékáról. A külföldi bíróság ítélete is bizonyítja, hogy a felperes által vitatott volt ez a követelés. Tagadta továbbá a szerződés jóerkölcsbe ütközését is. Arra hivatkozott, hogy a felperes nem jelölt meg olyan erkölcsi normát, amit a szerződés sértett volna, míg önmagában a fedezetelvonó szerződés nem minősül jóerkölcsbe ütköző szerződésnek.

A II. r. alperes szintén a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben marasztalását kérte. Elsődlegesen a kereset elkészttségére hivatkozott, állítva, hogy az a 90 napos határidőn túl került előterjesztésre, míg érdemben azért kérte a kereset elutasítását, mert az I. r. alperessel megkötött szerződés nem ütközik jóerkölcsbe. Kiemelte, az I. r. alperessel nem adásvételi, hanem támogatási szerződést kötött. A II. r. alperesnek nem volt tudomása arról, hogy a felperes és az I. r. alperes között a hitelezői érdekek sérelmével valósult meg az adásvételi szerződés. Az I. r. alperesi alapítvány a II. r. alperesi egyesületnek a tagjává vált, és ezekkel az ingatlanokkal kívánta elősegíteni a II. r. alperes közhasznú tevékenységét. Elismerte, hogy a IV. és VI. r. alperesekkel adásvételi szerződést kötött, illetve azt is, hogy a felperes és a II. r. alperes között annyi az összefonódás, hogy a II. r. alperes elnöke egyben a felperesi társaság ügyvezetője is volt.

A IV. és V. r. alperesek ugyancsak a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték. Nem vitatták, hogy 2015. július 23-án a IV. r. alperes vevőként, az V. r. alperes pedig haszonélvezőként kötött adásvételi szerződést a Z hrsz.-ú ingatlan ingatlanhányadára 4.000.000 forint vételár mellett. Állították, hogy az ingatlant az ingatlannyilvántartásban bízva, ellenérték fejében, jóhiszeműen vásárolták meg, és nem volt tudomásuk a követelésről, illetőleg a vételár meg nem fizetéséről. Állításuk szerint csak a perben értesültek arról, hogy a fizetési kötelezettséget átvállaló személy nem teljesítette a fizetési kötelezettséget, illetőleg arról is, hogy az eredeti adásvételi szerződés létrejött idején a felperessel szemben harmadik személynek követelése állt fenn. Kiemelték, hogy a megvásárolt ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes volt. A felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződést az V. r. alperes mint az I. r. alperes képviselője írta alá, az V. r. alperesnek tudomása volt arról, hogy az I. r. alperes fizetési kötelezettségét a külföldi társaság átvállalta.

A III. r., a VI. r. és a VII. r. alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a 2011. június 20-án kelt, az adásvételi szerződésben pontosan megjelölt 10 ingatlanra vonatkozó, a felperes és I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés, továbbá a 2012. március 1-jén kelt, az eredeti adásvételi szerződésben elsőként megjelölt ingatlan kivételével a többi 9 ingatlan tekintetében az I. r. és II. r. alperesek között létrejött támogatási szerződés, valamint a 2015. július 23-án kelt, a Z külterület . hrsz. alatti ingatlanra (helyesen: a 089/36. hrsz. ingatlan 2840/8874. tulajdoni hányadára) vonatkozóan a II. r. alperes, valamint a IV. r. és V. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen.

A törvényszék megkereste a Balatonfüredi Járási Hivatalt, hogy az eredeti adásvételi szerződésben felsorolt 10 ingatlan közül az 1. sorszám alatt megjelölt, Z külterület . hrsz. és a 6. sorszám alatt szerepeltetett, N belterület hrsz. alatt felvett ingatlanok kivételével a tovább 8 ingatlan tekintetében az időközbeni bejegyzéseket – így az V. r. alperes holtig tartó haszonélvezeti jogát is –, törölje, és tulajdonosként az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára jegyezze vissza a felperes tulajdonjogát. Kötelezte egyidejűleg az I., II., IV., V., és VII. r. alpereseket a tulajdonjog átjegyzésének a túsérésére. Az elsőfokú bíróság ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Kötelezte egyúttal az I. r. és II. r. alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 2.789.059 forint + áfa perköltséget, míg a II. r., a IV. r. és az V. r. alpereseket 140.000 forint

perkölttség egyetemleges megfizetésére kötelezte a felperes javára.

Megállapította, hogy az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt 1.500.000 forint illetékből 1.260.000 forint illetéket az I. r. és II. r. alperesek egyetemlegesen, míg a fennmaradó 240.000 forintot az I. r., a II. r., a IV. r. és V. r. alperesek kötelesek egyetemlegesen az államnak megfizetni.

A törvényszék az ítélet indokolásában rögzítette, hogy a felperes elsődleges keresetét a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapította. Az alperesek védekezésére figyelemmel elsődlegesen a tudomásszerzés időpontját vizsgálta. E körben megállapította, az alpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy a felszámoló az adásvételi szerződést 2016. január 19-én átvette. Az iratlista, illetőleg a meghallgatott tanúk vallomása nem volt alkalmas annak igazolására, hogy az adásvételi szerződés a felszámoló részére átadásra került, és a tanúk vallomása kizárólag annak bizonyítására volt alkalmas, hogy az iratátadáson „szóba került” az adásvételi szerződés. A törvényszék leszögezte, a keresetindítási határidő kezdő időpontja tekintetében nem annak van jelentősége, hogy a felszámoló mikor szerzett tudomást a megtámadható szerződés létezéséről, hanem annak, hogy mikor ismerte meg annak tartalmát, illetőleg mikor került mindazon információ birtokába, melyből felismerhette a szerződés megtámadhatóságát. A felperes állítása szerint az adásvételi szerződés tartalmát a felszámoló 2016. március 9-én ismerte meg, mely időponthoz képest a kereset előterjesztésére határidőben került sor. Erre figyelemmel a törvényszék a keresetet érdemben vizsgálta. Utalt rá, hogy a felperes ügyvezetője sem tett olyan nyilatkozatot, miszerint 2016. január 19-én tájékoztatta volna arról a felszámolót, hogy az ingatlanok nincsenek az I. r. alperes tulajdonában. Erről a szerződésből, illetve a megállapodásból sem szerezhett tudomást. A további, alperesek közötti ügyletek létezését csak a tulajdoni lap adataiból ismerhette meg.

A felperes az adásvételi szerződések érvénytelensége alapján törlési keresetet is előterjesztett. Az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdés a) pontjának, illetőleg 63. § (1) bekezdésének az idézését követően az elsőfokú bíróság leszögezte, hogy a törlési kereset megindításának a lehetősége az adott ügyben fennáll.

Kifejtette, hogy a felperes keresetében fedezetelvonásra hivatkozott, mely tényállási elemek bizonyítása a felperes perbeli kötelezettsége volt.

E körben felhívta a figyelmet arra, hogy a felperes az I. r. alperessel visszterhes ingatlan adásvételi szerződést kötött, azonban a 2011. június 20-án kelt szerződésben foglalt feltételek több tekintetben eltértek a szokásos, mindkét fél érdekeit szem előtt tartó feltételektől. A szerződés nem felelt meg az arányosság követelményének, mert abban a jogok és kötelezettségek egyensúlyát a felperes terhére bontották meg azzal, hogy a vételár megfizetésére az I. r. alperes részére hosszú időt engedélyezett, a vételár kifizetése előtt hozzájárult az I. r. alperes tulajdonjogának bejegyzéséhez, az ingatlant az I. r. alperes birtokába bocsátotta, és a vételár későbbi kifizetésére semmilyen biztosítékot nem kért, miközben mindkét fél számára ismert volt, hogy az I. r. alperes vagyonnal nem rendelkezik. A törvényszék álláspontja szerint okszerűen lehet arra következtetni a rendelkezésre álló adatokból, hogy a felperes és az I. r. alperes képviselője között bizalmi kapcsolat volt. A hitelezők kijátszására irányuló szándék az adásvételi szerződésből nem ismerhető fel. Ugyanakkor abból, hogy az I. r. alperes szerződéstől való elállását követően a volt ügyvezető, SF az ingatlanok visszavétele helyett a felperes tulajdonosa képviselőjében az I. r. alperes tartozását átvállalta, ahhoz hozzá is járult, és az I. r. alperes az ingatlanok tulajdonjogát egy kivételével ingyenesen a SF érdekeltségébe tartozó II. r. alperes tulajdonába adta, megállapítható, hogy a felperes volt ügyvezetőjének az volt a szándéka, hogy az ingatlanok tulajdonosa ne a felperesi gazdasági társaság legyen. Az eljárás során igazolást nyert, hogy a külföldi cég a vételár megfizetéséhez szükséges vagyonnal nem rendelkezett, és sem a volt ügyvezető, sem Szentgróti Balázs nem adott elfogadható magyarázatot arra, hogy a felperes miért nem vette vissza az ingatlanok tulajdonjogát akkor, amikor az I. r. alperes bejelentette, hogy a

vételár kifizetésére nem képes. Eerre tekintettel a bíróság mérlegelési körébe vonta a szerződéskötés egyéb körülményeit. Értékelte, hogy a hivatkozott szerződések időpontjában már létezett a külföldi társaság követelése az adóssal szemben, melyről a felperes volt ügyvezetőjének tudomása volt, illetőleg a megindított peres eljárásról is információval rendelkezett. A felperesnek számolnia kellett a pervesztéssel, így tudnia kellett az ügyvezetőnek arról is, hogy az ingatlanok ingyenes tulajdonba adásával a követelés fedezetét vonja el. Hangsúlyozta a törvényszék, hogy bár nem vitásan a támogatási szerződést az I. r. és a II. r. alperes kötötte meg, azonban az ügylet mögött ténylegesen a felperesi átruházási szándék húzódott meg, mivel a vételár kifizetését a felperes tulajdonosa vállalta át, és az ingatlanok tulajdonjoga a SF érdekeltségébe tartozó II. r. alpereshez került volna át ingyenesen. Nincs jelentősége annak sem, hogy a felperes a külföldi cég felé fennálló tartozását elismerte-e, ugyanis a tartozásáról ismerettel rendelkezett, így számolnia kellett a pervesztességével is.

A törvényszék az adásvételi szerződésből, az okszerűen levezethető I. és II. r. alperes vezetői közötti bizalmi kapcsolatból és I. r. alperesnek abból a magatartásából, hogy közreműködött a tartozásátvállalási és támogatási szerződés megkötésében, azt a következtetést vonta le, hogy az I. r. alperes rosszhiszemősége megállapítható. Az ingatlan adásvételi és a támogatási szerződés együtt – mint egy szerződéses láncolat elemei – a felperes vagyonának csökkenését eredményezte.

A fentiek alapján a törvényszék az ismertetett szerződések – mint egy szerződési láncolat elemeinek – érvénytelenségét a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapította. Leszögezte, hogy a vagyoncsökkenés és a hitelezői érdekek sérelme a 2012. március 1. napján megkötött támogatási szerződéssel következett be, ezért a jogvitában az Inyvtv. ekkor hatályos rendelkezése az irányadó. E körben megállapította, hogy a 2010. (helyesen: 2011) június 20-án kelt adásvételi szerződés 3., 4., 5., 7., 8., 9., és 10. pontjában megjelölt ingatlanok vonatkozásában a törlési kereset feltételei fennállnak, ezért ezeknek az ingatlanoknak a tekintetében elrendelte a felperes tulajdonjogának a visszaállítását.

A törvényszék a kereset VI. részét érintően – a megállapítási keresetre vonatkozó szabályok ismertetését követően – megállapította, hogy a törvényi feltételek nem állnak fenn, és a keresetet elutasította. Mérlegelte, hogy a tartozásátvállalási megállapodás érvénytelenségének a megállapítására a felperes keresetet nem terjesztett elő, így kizárólag a hozzájáruló nyilatkozat érvénytelenségének kimondása a felperes jogainak megóvására alkalmatlan. Mivel azonban a semmiséget a bíróságnak hivatalból kell észlelnie, így vizsgálta a tartozásátvállalási és tartozás átütemezési megállapodásnak az érvényességét. A Ptk. 332. § (1) bekezdés és a Ptk. 221. § (3) bekezdés felhívását követően rámutatott, hogy a 2011. november 14-én, illetve 2014. február 7-én kelt tartozásátvállalási és tartozás átütemezési nyilatkozat a felperes, illetve a külföldi cég képviselője által került aláírásra, vagyis mindkét fél nevében SF írta alá a nyilatkozatokat. Ez a Ptk. 221. § (3) bekezdésének tiltó rendelkezésébe ütközik, ennél fogva a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis. A 2006. évi IV. törvény (Gt.) 168. §-ának felhívását követően megállapította, nem volt jogi akadálya annak, hogy SF mind a felperes, mind a floridai cég képviseletében eljárjon és szerződéseket írjon alá. Ilyen esetben azonban a Gt. 168. § (3) bekezdése értelmében a szerződés érvényességéhez a szerződés közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalása szükséges. E feltételnek azonban sem a tartozásátvállalási, sem a tartozás átütemezési megállapodás nem felelt meg, ezért a törvényszék mindkét megállapodás érvénytelenségét megállapította. Hangsúlyozta, hogy ennek a kérdésnek a keresetlevél elkészettsége kérdéskörében volt jelentősége, mivel az érvénytelen megállapodások alapján a felperesnek lehetősége sem lett volna arra, hogy önkéntes teljesítés hiányában az ingatlanok vételárának megfizetése érdekében pert indítson a külföldi társasággal szemben, hiszen érvénytelen megállapodásra jogot alapítani nem lehet.

A törvényszék a keresetlevél IV. pontjában a IV. és V. r. alperesekkel szemben előterjesztett törlési kereset kapcsán a korábban kifejtettek alapján tényként állapította meg, hogy a felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés, illetőleg az I. r. és II. r. alperes között létrejött támogatási szerződés érvénytelen, így a II. r. alperes tulajdonjogot sem szerzett. Ezért a IV. r. és V. r. alperesekkel kötött adásvételi szerződés a Ptk. 5:39. §-ára figyelemmel nem jött létre, a létre nem jött szerződésekre az érvénytelenség jogkövetkezménye alkalmazható. Mivel a törlési kereset megindítására a felperes keresetősége fennállt, ezért a Ptk. 5:187. §-ában írtaknak megfelelően érdemben vizsgálta a törlési keresetet, nevezetesen, hogy a IV. r. és V. r. alperesek jóhiszemű és ellenérték fejében jogszerzőnek tekinthetők-e, kiterjedhet-e rájuk az ingatlannyilvántartás jogvédelmi hatása. Megállapította, hogy az eladó II. r. alperes a szerződés megkötésében közreműködő elnökén keresztül tudott a felperes fedezetelvonó szándékáról, de az V. r. alperesnek is tudnia kellett a felperes fedezetelvonó szándékáról, mivel a IV. r. alperes az V. r. alperes közeli hozzátartozója, akinek a rosszhiszeműségét vélelmezni kell. Figyelemmel arra, hogy a szerződésben részt vevő valamennyi fél rosszhiszeműségét a felperes bizonyította, így a törlési keresetnek a törvényszék helyt adott. Mivel a megjelölt szerződések vonatkozásában a törvényszék a felperes elsődleges keresetét megalapozottnak ítélte, a másodlagosan, jóerkölcsbe ütközés címén előterjesztett keresetet érdemben már nem vizsgálta.

A III. r. alperessel szemben támasztott kereset vonatkozásában tényként állapította meg, hogy a felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, így a III. r. alperes tulajdonjogot nem szerzett, azonban a törlési kereset megindításának a feltétele fennállt, így a törvényszék vizsgálta, hogy a III. r. alperes tudott-e az adásvételi szerződés érvénytelenségéről. Rögzítette, a felperes az állítását nem bizonyította, ezért azt állapította meg, hogy a III. r. alperes az adásvételi szerződés megkötése során jóhiszeműen járt el, az ingatlannyilvántartás adataiban bízva, ellenérték fejében szerzett jogot, ezért az ingatlannyilvántartás jogvédelmi hatása III. r. alperesre kiterjed. Felhívta a figyelmet arra, hogy a felperes a törlési kereset előterjesztésével el is késett, így a felperes e körben elsődleges jogcímen előterjesztett keresetét elutasította. Utalt rá, hogy a felperes a III. r. alperessel szemben a másodlagos keresetét a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapította, azonban e körben értékelhető tényállítást nem tett.

A VI. r. alperessel szemben előterjesztett kereset tekintetében azt állapította meg, hogy az adásvételi szerződés, illetőleg a támogatási szerződés érvénytelen, így a II. r. alperes tulajdonjogot nem szerzett, ezért a VI. r. alperessel kötött szerződés létre sem jött. A törlési kereset megindíthatósága kapcsán érdemben vizsgálta a törlési kereset feltételeit. E körben rögzítette, hogy a VI. r. alperes tulajdonjoga nem került bejegyzésre, a perbeli ingatlan tulajdonjogára csak kötelmi igénye van, azt a II. r. alperes tulajdonjog fenntartással értékesítette és a teljes vételár kifizetése még nem történt meg. Mivel a VI. r. alperesnek bejegyzett joga nincsen, a vele szemben előterjesztett törlési kereset idő előtti. A felperes VI. r. alperessel szemben jóerkölcsbe ütközés jogcímen előterjesztett keresete szintén nem alapos, a felperes ez esetben sem tett értékelhető tényállítást, így a törvényszék a keresetet e körben elutasította.

Figyelemmel arra, hogy a felperes az I., II., IV. és V. r. alperesekkel szemben pernyertes lett, ezért a törvényszék a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján ezeket az alpereseket kötelezte a felmerült perköltség megfizetésére.

Az ítélet ellen az I. r., a II. r., és a IV.-V. r. alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

Az I. r. alperes fellebbezésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását, míg másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás

lefolytatására utasítását kérte.

Az volt az álláspontja, hogy a törvényszék téves megállapításra jutott akkor, amikor az alperes ellenbizonyítása ellenére megtartottnak tekintette a törvényben megkívánt 90 napos keresetindítási határidőt. Nem értett egyet a törvényszék tanúk kihallgatásából levont értelmezésével sem, ugyanis SF a tárgyaláson akként nyilatkozott, hogy a szerződés, illetőleg a tartozásátvállalási megállapodás 2016. január 19-én a felszámoló részére átadásra került, így a törvényszék a vallomását tévesen értékelte. Nem osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját sem, hogy a felszámoló az ingatlanok továbbértékesítéséről, illetve a további ügyletekről csak a tulajdoni lap adataiból szerezhetett információkat, ugyanis ezen információk irrelevánsak, mivel a felszámoló kizárólag az adós által kötött szerződéseket támadhatja meg a felhívott jogszabály alapján. Hivatkozott arra is, hogy a felszámoló a kiállított számlát 2016. január 19-én átvette, és mivel a számlán az ingatlanok helyrajzi számai feltüntetésre kerültek, így a felszámoló az ingatlanok tulajdoni lapját már korábban megismerhette volna. Az ítélet tábla más ügyben hozott határozatára utalva kifejtette, nem a szerződésről való tudomásszerzés ténye bír jelentőséggel a keresetindítási határidő kezdő időpontjaként, hanem az a tény, hogy mikor kerül olyan helyzetbe a felszámoló, hogy felismerje a szerződés megtámadhatóságát. Az pedig, hogy a felszámoló nem szerezte be az ingatlan tulajdoni lapjait, az ő felelőssége.

Megjegyezte, a törvényszék a felszámolóbiztost tanúként hallgatta meg, holott félként vett részt az eljárásban, így nyilatkozata bizonyítékként nem értékelhető.

Kifejtette, az ítélet ezen túlmenően a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjába is ütközik, ugyanis a felperesnek a felhívott tényállás elemeit igazolnia kellett volna. Mint azt az ítélet indokolása is rögzíti, a hitelezők kijátszására irányuló szándék a felperes és az I. r. alperes által kötött adásvételi szerződésből nem ismerhető fel, azonban ennek ellenére a törvényszék mégis arra a következtetésre jutott, hogy mind a felperes, mind az I. r. alperes rosszhiszemű volt.

Az adós szándéka, illetőleg a másik fél erről való tudomása a szerződés megkötésének időpontjában vizsgálendő, míg arra vonatkozó adat nem merült fel, hogy a felperes ügyvezetőjének a szándéka a hitelezők kijátszására irányult volna 2011. június 20-án. Ekkor még a tartozás átvállalási megállapodás a felek között nem jött létre, de fel sem merült az I. r. alperes részéről az ingatlanok elidegenítése. Nem értett egyet azzal sem, hogy a floridai cég a vételár megfizetéséhez szükséges vagyonnal nem rendelkezett. Hangsúlyozta, hogy ennek igazolására az elsőfokú bíróság bizonyítást nem folytatott le. Az V. r. alperes részletes indokát adta annak, hogy milyen céllal vásárolta meg az ingatlanokat és milyen módon kívánta a vételárat megfizetni, azonban az elsőfokú bíróság e vallomást figyelmen kívül hagyta. Nem értett egyet azzal a megállapítással sem, mely szerint a szerződések megkötésekor már létezett a külföldi hitelező adóssal szembeni követelése. SF tanú ezzel ellentétes vallomást tett, míg egyebekben a törvényszék bizonyítást nem folytatott le a követelés keletkezésének körülményeit érintően. Az elsőfokú bíróság az I. r. alperes rosszhiszeműségét abból állapította meg, hogy a felek között bizalmi kapcsolat volt, illetve hogy közreműködött a tartozás átvállalási és támogatási szerződés megkötésében. Mivel a feltételeknek a szerződéskötés időpontjában, 2011. június 20-án kell fennállniuk, vagyis az adós hitelezők kijátszására irányuló szándékáról a másik félnek ekkor kellett tudnia, erre vonatkozóan azonban bizonyíték nem merült fel, így – álláspontja szerint – téves a törvényszék következtetése. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint továbbá a vagyonsökkenés és a hitelezői érdeksérelem a 2012. március 1-jén megkötött támogatási szerződéssel következett be. Amennyiben azonban e megállapítás helyes, úgy ez okból nem érvénytelen a felperes és az I. r. alperes által kötött adásvételi szerződés, ugyanis a támogatási szerződést nem az adós kötötte, míg a vagyonsökkenésnek és a hitelezői érdekek sérelmének az adós által megkötött szerződések eredményeként kell bekövetkeznie.

Hangsúlyozta, hogy csak az adós és az I. r. alperes által kötött szerződés vizsgálható, és mivel a támogatási szerződést nem az adós kötötte, de a felperes keresete nem terjed ki a tartozás

átütemezési megállapodás érvénytelenségének a megállapítására, így a törvényszék túlterjeszkedett a kereseten. A floridai cég egyébként sem volt peres fél, holott a megállapodás érvénytelenségének vizsgálata esetén a perben állása kötelező lett volna.

Kitért arra is, hogy további személyek perben állása is kötelező lett volna, ugyanis a perbeli ingatlanok tulajdoni lapjain további jogosultak is szerepelnek – a balatonszepezdi ingatlanra SF holtig tartó haszonélvezeti joga van bejegyezve –, így az elsőfokú bíróság ítélete ennek okán is jogszabálysértő.

Mivel a fentebb írtak alapján nem állapítható meg a felperes és az I. r. alperes, továbbá az I. r. alperes és a II. r. alperes között létrejött szerződés érvénytelensége, így – álláspontja szerint – nem állapítható meg az sem, hogy a IV. r. és V. r. alperes által kötött szerződés nem jött létre.

Hangoztatta azt is, hogy a IV. r. és V. r. alperes jóhiszeműen, ellenérték fejében szerzett jogot, ennek ellenkezőjét a felperes nem bizonyította, így vonatkozásukban érvényesül az ingatlannyilvántartás jogvédelmi hatása.

A II. r. alperes fellebbezésében – lényegében az I. r. alperessel egyezően – elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes kereseti kérelmeinek elutasítását, míg másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és a törvényszék új eljárás lefolytatására utasítását kérte.

A keresetindítási határidő tekintetében előadta, azt a megtámadható szerződésről való tudomásszerzéstől kell számítani. Nem vitatta, hogy az iratlista az adásvételi szerződést, mint átadott dokumentumot nem tartalmazza, azonban az a NAV jegyzőkönyv mellékleteként a felszámolóhoz eljutott. Ezt támasztotta alá SF tanú vallomása is, aki szerint a felszámoló konkrét kérdéseket is feltett a szerződéssel kapcsolatban, illetve jelezte a megtámadás szándékát, melyet a csatolt e-mail is igazol. Átadásra került továbbá a tartozás átvállalási, illetve a tartozás átütemezési megállapodás is. Megjegyezte, a tanúvallomás hitelességével kapcsolatban aggály nem merült fel, de vallomását alátámasztotta az iratátadásnál jelenlévő dr. vallomása is. Nem vehető figyelembe ugyanakkor a felszámolóbiztos nyilatkozata, ugyanis meghallgatására tanúként került sor, holott félként kellett volna meghallgatni, de az V. r. és VI. r. alperes meghallgatása kapcsán lefolytatott eljárás sem volt megfelelő. A törvényszék az eljárása során megsértette a Pp. 221. § (1) bekezdését is, amikor az ítéletben nem tett említést a hivatkozott okiratokról, illetőleg a bizonyítékként mellőzés okáról. Sérelmezte, miszerint nem értékelte a törvényszék azt sem, hogy a felszámoló az iratátadást követően miért viszonylag hosszabb idő után kereste meg a földhivatalt, mely késedelem a felszámoló terhére esik, de az is, hogy nem végzett tételes átadás-átvételt 2016. január 19-én. A felszámoló elismerte, hogy a tartozás átütemezési megállapodást megkapta, illetve azt is, hogy a részére átadott számla tartalmazta az ingatlanok felsorolását, így érthetetlen a felszámolóbiztos késlekedése.

Kifejtette, nem bír jelentőséggel, hogy a volt ügyvezető tájékoztatta-e a felszámolót arról, miszerint az ingatlanok már nincsenek az I. r. alperes tulajdonában, ugyanis az I. r. és II. r. alperesek közötti támogatási szerződés érvénytelensége adott eljárásban nem állapítható meg. A felhívott törvényhely alapján kizárólag az adós által megkötött szerződések, jognyilatkozatok vizsgálhatóak.

Álláspontja szerint adott esetben a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt törvényi feltételek nem valósultak meg, tévedett a törvényszék akkor, amikor a megjelölt szerződések, illetőleg megállapodás, mint szerződéses láncolat Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjába ütközését állapította meg.

A 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 5. b) pontja szerint a szerződés megtámadása esetén a kereseti kérelemhez kötöttség még a jogcímet illetően is érvényesül, a bíróság hivatalból nem vizsgálhatja olyan megtámadási ok fennállását, melyre a fél nem hivatkozott, így adott esetben a bíróság túlterjeszkedett a felperesi kereseti kérelmen, amikor a felperes és a floridai társaság közötti tartozás átütemezési megállapodást vizsgálta.

Utalt arra is, hogy a bíróság olyan jogi személlyel szemben hozott döntést a floridai cég tekintetében, aki nem peres fél, így a perben állása kötelező lett volna.

Hangsúlyozta, a felek akaratát és annak törvénybe ütközését a szerződés megkötésének pillanatában kell és lehet vizsgálni, míg a később felmerülő körülmények irrelevánsak. A felperes 2011. június 20-án nem volt fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben, szabadon rendelkezhetett a vagyonával, míg a bíróság által hivatkozott bizalmi kapcsolat a perben bizonyítást nem nyert, a bíróság által felhozottak adott körülmények mellett a fentieket nem igazolják. Az pedig, hogy a felperesi képviselő szándéka a későbbiek során megváltozott, és az I. r. alperes teljesítésének elmaradása esetére sem kívánta visszavenni az ingatlanokat, hanem egy másik cégével átvállalta a tartozást, majd újabb megállapodással átütemezte, önmagukban a korábban létrejött szerződés megkötésére nincsenek befolyással. A felperesnek kellett volna bizonyítania a két szerződő fél fedezetelvonó szándékát, illetőleg azt, hogy ez az adásvételi szerződés megkötésekor fennállt, azonban erre nézve bizonyítást nem indítványozott.

Hangoztatta, téves az az ítéleti megállapítás, hogy a floridai társaság a vételár megfizetéséhez a szükséges vagyonnal nem rendelkezett. Nem folyt bizonyítás továbbá arra nézve sem, hogy a II. r. alperes SF érdekeltségi körébe tartozott, és az egyesületnek valóban elnöke volt. Nem folytatott bizonyítást a törvényszék a német társasággal szembeni követelés keletkezéséről sem, annak ellenére, hogy SF nyilatkozata szerint az adásvételi szerződés megkötésekor még nem létezett a külföldi cég követelése. Így nem állítható, hogy a felperes azért kötötte a szerződést, mert tartozása volt. Nem merült fel adat arra nézve sem, hogy az I. r. alperes, mint az adásvételi szerződés másik résztvevője tudott a perről, illetőleg a tartozásról, és szándéka a felperessel egyezően a hitelezők kijátszására irányult, vagy erről a felperesi szándékról tudott.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a tartozás átvállalási megállapodás, illetőleg a támogatási szerződés megkötésének időpontjában nem merült fel adat arra, hogy bármelyik fél tudott volna a perről vagy a tartozásról, és arra nézve sem, hogy a támogatási szerződés megkötése nem az I. r. alperes, hanem a felperes törvényes képviselőjének a döntése volt.

Érthetetlen az I. r. alperes rosszsziszteműségére való következtetés is, mivel a tartozás átvállalási szerződésből az I. r. alperesnek kizárólag előnye származott. Ebben a szerződésben a felperes nem volt fél, vagyis a jogügyletre a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja nem alkalmazható. Az adásvételi szerződés vételár kikötése mellett történt, így vagyonszökkenést nem eredményezett a felperesi oldalon. Az pedig, hogy azt az I. r. alperes nem fizette meg, nem bír jelentőséggel, mivel harmadik személy a tartozást átvállalta. Úgy vélte, tévedett a törvényszék, amikor az adásvételi szerződés érvénytelensége körében először nem a szerződés jóerkölcsbe ütközését vizsgálta. A hivatkozott PK vélemény 6. a) pontja szerint, ha a fél a keresetében semmisségi okra hivatkozik, a bíróságnak elsőként azt kell vizsgálnia, és csak annak eredménytelensége esetén térhet át a fél által felhozott megtámadási okra.

Megismételte, hogy a floridai társaság perben állására szükség lett volna, de nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a perbeli ingatlanok tulajdoni lapjain olyan jogosultak is szerepelnek, akiknek a perben való részvétele nélkül az eljárás nem fejezhető be.

Kifejtette, hogy a II. r. alperes, valamint a IV. r. és V. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés kapcsán a szerződés létre nem jött nem vetődhet fel, ha a korábbi szerződés érvénytelensége sem állapítható meg. Úgy vélte, nem adja indokát az elsőfokú ítélet annak, hogy az V. r. alperesnek miért kellett tudnia a felperes fedezetelvonó szándékáról.

A IV. r. és V. r. alperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a felperes keresetének az elutasítását, továbbá az első-és másodfokú eljárással felmerült költségeik megfizetésére kötelezését kérték.

Leszögezték, hogy az V. r. alperes a felhívott szerződéseket, illetőleg megállapodásokat, mint az I. r. alperes törvényes képviselője írta alá. Az V. r. alperesnek, és így ezáltal az I. r. alperesnek a

szerződések aláírásakor nem volt tudomása arról, hogy a felperesi társaság bárkinek is tartozna, de nem tudott a felperes esetleges fedezetelvonó szándékáról sem. A felperes az elsőfokú eljárás során nem bizonyította az általa felhívott jogszabályban foglaltakat, nevezetesen azt, hogy az I. r. alperes tudta vagy tudnia kellett volna arról, hogy a felperes szándéka a hitelezők kijátszására irányult.

A törvényszék nem vette figyelembe, hogy a keresetben megjelölt szerződések, illetve megállapodások eltérő időpontokban kötöttek, több hónappal követték egymást. A támogatási szerződést pedig abban a hiszemben kötötte meg az I. r. alperes, hogy az ingatlanok vételárát a felperesi társaság tagja átvállalta és az átvállalt fizetési kötelezettséget teljesíteni fogja.

Az V. r. alperes nem értett egyet azzal, hogy tudnia kellett volna a felperes szándékáról, és így a rosszhiszemősége megállapítható. Úgy vélte, sem az adásvételi szerződés tartalma, sem a felek jó viszonya, sem az átvállalási és támogatási szerződés megkötése önmagában nem bizonyítja a fentieket. Az I. r. alperes azt követően döntött az ingatlanok II. r. alperes részére történő átruházásáról, amikor már a fizetési kötelezettség nem terhelte. Abban a hiszemben volt, hogy a vételárát harmadik személy teljesíti a felperes felé. Az pedig, hogy a felek között régi ismeretség és bizalmi viszony állt fenn, nem bizonyítja a felperes állítását.

Kifejtette, az elsőfokú ítélet nem felel meg a Ptk. 5:187. §-ában írtaknak sem. A IV. r. és V. r. alperes a II. r. alperes eladó tulajdonjogában bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett tulajdont, illetőleg haszonélvezeti jogot a megjelölt ingatlan tulajdoni hányadára. A törlési kereset azért sem megalapozott, mert azt az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozat kézbesítésétől számított 6 hónap alatt, míg kézbesítés hiányában a bejegyzés hatályossá válásától számított három éves határidő alatt lehet megindítani. Az I. r. alperes tulajdonjogát 2011. július 1-jével jegyezte be az illetékes hatóság, így a törlési keresetet legkésőbb 2014. július 1. napjáig kellett volna előterjesztenie.

Hangsúlyozták, az általuk kötött adásvételi szerződés nem ütközik a jóerkölcsbe sem. Az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva, jóhiszeműen, ellenérték fejében szereztek tulajdonjogot, illetve haszonélvezeti jogot. Nem volt tudomásuk a felperessel, vagy a II. r. alperes eladóval szemben fennálló bármely követelésről, illetve arról, hogy a tartozást átvállaló a vételárát nem fizette meg.

A IV. és V. r. alperesek részükre illetékfeljegyzési jog engedélyezését kérték.

A törvényszék a 26. sorszámú végzésével a IV. r. és V. r. alperesek részére illetékfeljegyzési jogot, míg a 32. sorszámú végzésével kijavított 29. sorszámú végzésével az I. r. és II. r. alperesek részére teljes személyes illetékmentességet engedélyezett.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és az alperesek eljárási költség viselésére kötelezését kérte.

Nem értett egyet a fellebbezőknek azzal az álláspontjával, mely szerint a keresetindítási határidőt elmulasztotta a támadott szerződés 2016. január 19-én történő átadására tekintettel, mivel az iratlista nem nevesíti a szerződést, míg a tanúvallomások a fentiek igazolására nem alkalmasak. Az adott ügyben a felszámoló a tulajdoni lapok tartalmából és az adóhatósággal történt egyeztetést követően tudta a keresetlevélben megjelölt tényállást megállapítani, míg a tulajdoni lapok beszerzése körében az esetleges késlekedés irreleváns. Nem bír jelentőséggel továbbá az sem, hogy a felszámolóbiztos tanúvallomást tett, mivel a későbbiekben, mint fél is kifejtette azonos tartalmú álláspontját.

Állította, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek fennállását bizonyította. Azzal, hogy az I.-II. r. alperesek arra hivatkoztak, miszerint az adásvételi szerződés megkötésekor a felperesi tartozás vitatott volt, elismerték, hogy az a felperes előtt ismert volt, míg az irreleváns, hogy az az adós könyveiben szerepelt-e. Helyesen állapította meg a törvényszék azt is, hogy az ingatlanok értékesítésével az adós vagyona csökkent. A tulajdonjog átruházását követően a felperes a biztosítékkal nem fedezett vételár követelésen kívül egyéb vagyonnal nem rendelkezett. Mindez igazolja, hogy az adós szándéka a hitelezők kijátszására irányult, melyről a másik fél tudott, vagy

tudnia kellett. Kiemelte, az I. r. alperes vagyona a vételár kiegyenlítésére nem nyújtott fedezetet, ennek ellenére a felperes hozzájárult az ingatlanok tulajdonjogának a bejegyzéséhez és az ingatlanok birtokba adásához, míg az I. r. alperes fizetés nélkül szerzett 228.437.000 forint értékű tulajdont. Az I. r. alperesnek továbbá később sem kellett a vételárat megfizetni, mivel a tartozást a SF által képviselt floridai társaság átvállalta. Utalt arra is, hogy az I. r. alperes az ellenérték nélkül megszerzett ingatlanokból 9 ingatlant a II. r. alperes részére adott át, míg egy 25.065.000 forint értékű ingatlant megtarthatott.

Kitért arra is, hogy az alperesek az elsőfokú eljárás során nem hivatkoztak a haszonélvezeti jog jogosultja perben állásának hiányára és előadta, hogy a perben állás szükségességét egyedileg kell megítélni. Mivel a Ptk. 5:147. § (3) bekezdése, illetve a régi Ptk. 157. § (3) bekezdése értelmében a haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad, így – álláspontja szerint – nem indokolt a haszonélvező perben állása.

Kifejtette, helyesen értékelte a törvényszék a szerződéses láncolatot, illetve a benne szereplő szerződések érvénytelenségét is, ugyanis a szerződések célja az volt, hogy egy szerződés alapján ne lehessen a szerződés érvénytelenségét megállapítani. Hasonló álláspontot képviselt a keresetlevélben hivatkozott eseti döntés is, míg adott ügyben a törvényszék a bírói gyakorlat jogfejlesztő szerepének megfelelően döntött, amikor a több szerződést egy szerződési láncolat elemeinek tekintette. Ellenkező esetben úgy vélte, megkerülhető lenne a Cstv. 40. § rendelkezése.

Arra az esetre, ha a másodfokú bíróság megítélése szerint a Cstv. 40. §-a csak a felperes és az I. r. alperes tekintetében alkalmazható, úgy a további szerződésekben megjelölt ingatlanok vonatkozásában a törlési kereset feltételei fennállnak.

Tekintettel arra, hogy a keresetet elutasító rendelkezés ellen a felperes fellebbezést nem terjesztett elő, így a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezések és fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

A fellebbezések az alábbiak szerint nem alaposak.

Az elsőfokú bíróság a releváns tényállásból helytálló jogkövetkeztetésre jutott. A fellebbezések nem tartalmaztak olyan, a Pp. 235. § (1) bekezdésében megengedett új tényt vagy bizonyítékot, amely alkalmas lenne az elsőfokú ítélet megváltoztatására.

Az ítélet tábla egyetért a törvényszék jogi álláspontjával, illetve a felhívott, irányadó jogszabályi hivatkozásokkal is, és a fellebbezésekben felhozottak, illetve az észlelt nyilvánvaló elírásra figyelemmel az alábbiakat emeli ki:

A rendelkezésre álló adatok alapján okszerűen vont következtetést a törvényszék arra nézve, hogy a kereset előterjesztésére a törvényben biztosított 90 napos szubjektív határidőn belül került sor.

Mint arra az elsőfokú bíróság, illetve a felek is alappal hivatkoztak, a Cstv. 40. § (1) bekezdése értelmében a kereset előterjesztésére a megtámadhatóság okáról való tudomásszerzéstől számítottan áll a felszámoló rendelkezésére a 90 napos határidő. A tudomásszerzés alatt azt a helyzetet kell érteni, amikor felperes a perindításhoz szükséges tények, adatok birtokába kerül, míg az, hogy a perindításhoz szükséges irat (így a támadott adásvételi szerződés) a felperes rendelkezésére áll, nem feltétlenül azonosítható a megtámadás okáról való tudomásszerzéssel.

A tudomásszerzés időpontjának a meghatározása mindig konkrét, az adott ügyben értékelhető körülmények vizsgálatát jelenti. Az adott ügyben az adós volt ügyvezetője 2016. január 19-én iratlista szerint adott át iratokat a felszámolónak. Az azonban nem nyert bizonyítást, hogy ekkor a szerződés átadásra, illetve a szerződés megtámadhatóságát alátámasztó körülmények, illetve adatok közlésre kerültek volna. Mivel az alperesek nem bizonyították, hogy a felperes 2016. január 19-én a

szerződést, illetve az egyéb releváns körülményeket megismerve, a szerződés megtámadhatóságát felismerhette, így nem tévedett a törvényszék akkor, amikor azt állapította meg, hogy a kereset határidőn belül került előterjesztésre.

A fellebbezési hivatkozással szemben a csatolt NAV jegyzőkönyv, illetve a tanúvallomások nem alkalmasak a tudomásszerzés korábbi időpontjának az alátámasztására. Mint arra a felperes is hivatkozott –, az adósi ingatlanok értékesítése önmagában nem eredményez érvénytelenséget. Az adásvételi szerződéshez és az annak mozzanataihoz kapcsolódó további körülmények – nevezetesen: a vételár megfizetésének az elmaradása, illetve az ingatlanok továbbértékesítése – tekinthetők olyan releváns adatoknak, amelyek felvetik a szerződés fedezetelvonó jellegét. Hasonló álláspontot képviselt a Kúria a BH2017.65. szám alatt közzétett döntésében, mely szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt 90 napos elévülési jellegű határidő kezdő időpontja az az időpont, amikor a felszámoló a keresettel támadott szerződés tartalmát és egyéb releváns körülményeket megismerve, a szerződés megtámadhatóságát felismerte, a megtámadás törvényes okáról ténylegesen tudomást szerzett.

Nem értett egyet a másodfokú bíróság a fellebbezőknek azzal az álláspontjával sem, mely szerint, a Cstv. 40. §-ának (1) bekezdés a) pontjára alapított megtámadási ok fennállásának szabályai csak az adós által kötött szerződések esetében vizsgálhatóak, így az ingatlanok adósi értékesítését követően kötött további ügyletek a szerződés érvénytelenségének vizsgálata körében nem bírnak relevanciával. Alappal mutatott rá a törvényszék, illetve fellebbezési ellenkérelmében a felperes arra, hogy az adósi ingatlanok értékesítése, illetve az azt követően kötött szerződések láncolata egymástól el nem választhatóak és együttesen alkalmasak a szerződések fedezetelvonó jellegének az igazolására, mivel valamennyi szerződés, illetve a tartozás átvállalásáról szóló megállapodás is az adósi vagyonhoz, illetve annak értékesítéséhez, az ingatlanok felperesi vagyonból való kikerüléséhez kapcsolódik. Kétségtelen, hogy csupán az első, 2011. június 20-án kötött adásvételi szerződésben, illetve a 2011. november 14-én aláírt tartozás átvállalásról szóló megállapodásban szerepel félként a felperes (adós), azonban nyilvánvalóan nem független az adóstól, illetve annak vagyoni helyzetétől az ezt követően, 2012. március 1-jén megkötött támogatási szerződés, mellyel az eredetileg adós tulajdonát képező 10 ingatlanból 9 ingatlan ellenérték nélkül továbbkerült a II. r. alpereshez, mely egyesületnek elnöke azonos volt a felperes ügyvezetőjével.

Okszerűen vont következtetést a törvényszék arra nézve is, hogy a szerződő felek tekintetében a hitelezők kijátszására irányuló szándék fennállása megállapítható. Az ugyanis, hogy a vételár megfizetéséhez megfelelő pénzeszközzel nem rendelkező I. r. alperes tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba a vételár kiegyenlítése nélkül megtörtént, majd az adásvétellel érintett ingatlanok (egy kivételével) az adósi képviselő érdekkörébe tartozó egyesület tulajdonába kerültek, alátámasztják a hitelezők kijátszására irányuló közös szándékot. Ezt igazolja az is, hogy az I. r. alperes egy ingatlant – annak ellenére, hogy a vételárat nem egyenlítette ki – harmadik személy részére értékesítette, melynek ellenértéke nála maradt, vagyis azáltal, hogy közreműködött az ügylet lebonyolításában, lényegében vételár kifizetése nélkül jutott ingatlanhoz, illetve annak ellenértékéhez. Ezek a körülmények, illetve a tartozást átvállaló társaság anyagi helyzete, továbbá a képviseleti jog összefonódása, valamint a felperes által ismert nagy összegű – később bírósági ítéletben is megítélt – tartozás, összességükben azt támasztják alá, hogy a felek szándéka az adós vagyonának elvonását célozta. Az pedig, hogy a IV. r. alperes rosszhiszeműsége vélelmezhető – vagyis tudott a felperes, illetve az I. r. alperes (képviselője az V. r. alperes) fedezetelvonó szándékáról –, igazolja a IV. és V. r. alperes közötti közeli hozzátartozói viszony, mivel nevezettek között egyenesági rokoni kapcsolat állt fenn. Más érvénytelenségi ok megvalósulása tekintetében, de ezt az álláspontot képviselte a Kúria a BH2015.127. szám alatt közzétett határozatában. A Kúria

e döntése indokolásában – többek között – arra a következtetésre jutott, hogy hiába látszik az első szerződés érvényesnek, ha a többi szerződést ezzel együtt vizsgálva már megállapítható, hogy a szerződő felek valós szándéka, az elérni kívánt joghatás a teljes szerződéses láncolat áttekintése alapján rajzolódott ki és valósult meg.

Megalapozatlanul állították továbbá alperesek fellebbezésükben azt is, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjának, illetve a floridai társaságnak a perben állása nélkül a törvényszék nem hozhatott volna a kereset tárgyában határozatot. A Pp. 51. §-ában írt esetekben az alperesek perbe vonása akkor nem mellőzhető, ha a per tárgya olyan közös jog, illetve olyan közös kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el, vagy ha a perben hozott döntés a pertársakra a perben való részvétel nélkül is kiterjedne. A haszonélvezeti jog jogosultjának joga – figyelemmel a Ptk. 157. § (3) bekezdésében foglaltakra is – független a tulajdonos személyétől. Ezért nem sértett jogszabályt a törvényszék akkor, amikor a haszonélvezeti jog jogosultjának perbe vonása nélkül hozta meg határozatát. Nem sértett eljárási szabály azzal sem, hogy a floridai társaság részvétele nélkül állapította meg a tartozásátvállaló megállapodás érvénytelenségét, és nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen, mivel a Ptk. 234. § (1) bekezdés értelmében a semmisségre bárki határidő nélkül hivatkozhat, a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 4. a) pontja alapján pedig a tényként egyértelműen megállapítható nyilvánvaló semmisséget a bíróságnak hivatalból kell észlelnie.

Nem követett el továbbá a törvényszék eljárás megismétlését szükségessé tévő eljárási szabálysértést sem azzal, hogy a kereseti kérelmeket azok sorrendjében vizsgálta. Esetleges kereseti kérelmek esetében ugyanis a felperes határozza meg a kérelmei vizsgálatának sorrendjét. [2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 3. a.) pont]. A fedezetelvonó szerződés önmagában nem minősül egyúttal nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző szerződésnek. A nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközés miatti semmisség megállapítására irányuló kereseti tényállásnak – ha ez a Cstv. 40. § (1) bekezdésében foglalt valamennyi tényállás elemet is magában foglalja –, olyan egyéb hivatkozást is kell tartalmaznia, amelyből megállapítható, hogy a szerződés tartalma, célja, joghatása nyilvánvalóan sérti a társadalom erkölcsi értékét. A felperesi keresetben foglaltakra figyelemmel az elsőfokú bíróság – helytállóan – elsősorban abban a kérdésben foglalt állást, hogy a felperes és az I. r. alperes között létrejött szerződés – figyelemmel a szerződéses láncolatra – a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjába ütközik-e, vagyis a hitelezők kijátszására irányult-e. Miután az erre alapított kereseti kérelmet az I., II., IV. és V. r. alperesek tekintetében alaposnak ítélte, indokolatlan lett volna a jóerkölcsbe ütközés jogcímére alapított másodlagos kereseti kérelem szerinti többlettényállási elemek meglétének a vizsgálata. Ugyanakkor felperes a III. és VI. r. alperesek vonatkozásában nem tett olyan tényállítást sem, amely a jóerkölcsbe ütköző szerződés többlettényállási elemeinek megvalósulását alátámasztotta volna.

Észlelte azonban a másodfokú bíróság, hogy az ítélet rendelkező része a II. r. alperes és az IV.-V. rendű alperesek által 2015. július 23-án megkötött adásvételi szerződés tekintetében – melynek az érvénytelenségét megállapította – az ingatlan helyrajzi számát tévesen jelölte meg. A csatolt adásvételi szerződésből megállapíthatóan ugyanis a felek a Z külterület . hrsz. és nem a . hrsz. alatt található ingatlan 2840/8874 tulajdoni hányadára kötöttek adásvételi szerződést 4.000.000 forint vételárért. Mivel az ítélet további rendelkezései, illetőleg az indokolása is a per adataival egyező, a szerződésben feltüntetett adatokat tartalmazza, így a másodfokú bíróság e körben az ítélet rendelkező részét pontosította.

A kifejtettek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fenti pontosítással, a fellebbezésekben foglaltakra tett kiegészítéssel, helytálló indokai alapján hagyta helyben a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján.

A Fővárosi Ítéltábla tájékoztatja egyidejűleg a feleket, hogy az Inyvtv. 65. § (2) bekezdése alapján kérhetik az illetékes járási földhivataloktól a perbeli ingatlanok vonatkozásában a Fővárosi Törvényszék 7.G.42.323/2016/2-II. és 7.G.42.323/2016/2-III. számú végzéseivel elrendelt perfeljegyzések törlését.

A fellebbezések eredményre nem vezettek, ezért a másodfokú eljárással felmerült költségeket a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a fellebbezők viselik.

Mivel az I. és II. r. alpereseket az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) teljes személyes illetékmentesség illeti meg, ezért az Itv. 46. § (1) bekezdésében megállapított 2.500.000 forint mértékű fellebbezési eljárási illetéket az I. és II. r. alpereseket egyetemlegesen terhelő 2.180.000 forint összegű fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. § értelmében az állam viseli, míg a IV.-V. rendű alperesek egyetemlegesen tartoznak megfizetni a részükre biztosított illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt 320.000 forint összegű fellebbezési eljárási illetéket.

Tekintettel arra, hogy a Pp. 86. § (3) bekezdése értelmében az illetékmentesség nem érinti az ellenfél javára megítélt perköltséget, így az ítéltábla kötelezte a fellebbezőket a felperes másodfokú eljárásával felmerült ügyvédi költség egyetemleges megfizetésére. Ennek összegét – figyelembe véve az egyes alperesek tekintetében az eltérő pertárgyértéket – a bírósági eljárásban megállapítható, ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése, valamint a 4/A. § figyelembevételével az I-II. r. alperesek tekintetében 1.394.530 forint + áfa, míg a IV-V. r. alperesek esetében 70.000 forint + áfa összegben állapította meg.

Budapest, 2017. október 25.

Dr. Hunyady Mariann s.k.
a tanács elnöke

Dr. Czifra Veronika s.k.
előadó bíró

Dr. Lente Sándor s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági ügyintéző