

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- 1 A felperes gazdasági társaság tagjai voltak az alperesek szülei: 2001-től **D.Z.** és 2004-től **D.J.A.**. 2004 augusztusától már csak ők voltak a felperes tagjai, 2014. január 31-én **D.J.A.** tagsági jogviszonya megszűnt, kizárólag **D.Z.** maradt a felperes tagja.
- 2 A felperes az E. B. Zrt.-vel (bank) 2011. február 2-án beruházási hitelszerződést kötött, mely alapján 28.000.000 Ft hitelt vett fel a ... helyrajzi számú szerkezetkész társasházi lakás vételárának (28.900.000 Ft) megfizetése és befejezése érdekében a vállalkozási díj (11.100.000 Ft) finanszírozására. A szerződés szerint a beruházás pénzügyi forrására (40.000.000 Ft) a felperes 12.000.000 Ft saját eszközzel rendelkezett. A hitel biztosítékaul szolgált a felperes teljes vagyonára alapított vagyont terhelő keretbiztosítéki zálogjog.
- 3 A felperes a 28.900.000 Ft-ért megvásárolt, és az eladó, mint vállalkozó által külön szerződés alapján befejezett ingatlant 2012. szeptember 1-től bérbe adta az alpereseknek, majd 2013. február 24-én kötött adásvételi szerződéssel 29.000.000 Ft vételárért az alperesek részére értékesítette. A szerződés szerint a tulajdonjogot 1/2 -1/2 arányban megszerző alperesek a vételárfizetési kötelezettségüknek ugyanilyen arányban készpénzben tettek eleget.
- 4 A vételár forrása - a szerződés szerint - a 2013. február 20-án édesapjuk által nyújtott 9.000.000 Ft és **Zs.Á.**- dédszülő által február 21-én nyújtott 20.000.000 Ft készpénz ajándék volt. A felperes 2013. február 24-én az értékesítésről számlát, a vételár pénztári befizetéséről nyugtát állított ki. A tulajdonosváltozást a földhivatal átvezette.
- 5 A felperessel szemben 2012. október 3-tól adóvégrehajtás folyt, 2013. január 2-től a bank részére az esedékes hiteltörlesztést nem fizette meg, a bank 2013. április 3-án a hitelszerződést felmondta.
- 6 **D.Z.** ügyvezető gépjárművének csomagtartójából ismeretlen személy 2013. április 11-én a felperes 2007-2013 közötti időszakra vonatkozó iratait, számláit, bizonylatait és szerződéseit eltulajdonította.
- 7 A felperes 2013. június 2-án a két tagjának - **D.Z.** ügyvezetőnek és feleségének - személyenként 13.200.000 Ft osztalékot fizetett ki.
- 8 A bank 21.620.153 Ft ki nem egyenlített követelésre hivatkozással kezdeményezte a felperes felszámolását és ideiglenes vagyonfelügyelő kirendelését. A Miskolci Törvényszék 2013. június 14-én hozott 2.Fpk.05-2013-000257/4. számú végzésével vagyonfelügyelőként a **S.** Kft-t jelölte ki. A végzés indokolása szerint a felperes által a tagjai gyermekei részére értékesített vételárból a hitelező nem részesedett.
- 9 A felperes ellen 2013. június 3-án benyújtott kérelem alapján indult eljárásban a 2014. február 27-én a Céglközlönyben közzétett végzésével a bíróság a felszámolást megindította, ez a felszámolás kezdő időpontja. Felszámolóként a **S.** Kft. került kirendelésre. A

felszámolási eljárásban határidőben bejelentett hitelezői igény összege 71.183.119 Ft.

- 10 A 2014. április 24-én felvett nyitó tárgyalási jegyzőkönyv szerint az ügyvezető úgy nyilatkozott a felszámolónak, hogy az ingatlan adásvételi szerződést 2014. május 9-én átadja.
- 11 A felszámolás miatt lefolytatott adóellenőrzés megállapította, hogy a felperes évek óta veszteséges, a 2012. október 3-án indult adóvégrehajtás nem hozott megtérülést.

A felperes keresete, az alperesek ellenkérelme

- 12 A felperes keresetében a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdés a), másodlagosan a b) pontja és (3) bekezdése alapján kérte az alperesekkel 2013. február 24-én kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását, az ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását és az alperesek birtokba adásra kötelezését. Állította, hogy a felperest képviselő felszámoló a szerződés tartalmát a földhivaltaltól 2014. június 6-án kikért okiratból ismerte meg. A szerződéssel a felek elvonták a hitelezői igények kielégítésére rendelkezésre álló vagyont.
- 13 Az alperesek ellenkérelmükben kérték a kereset elutasítását. Állították a keresetindítási határidő elmulasztását, valamint a szerzés visszterhességét és jóhiszeműségüket.

Az első- és másodfokú bíróság ítélete

- 14 Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az adásvételi szerződés érvénytelen. Megkereste a földhivaltalt az alperesek tulajdonjogának törlése és a felperes tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Kötelezte az alpereseket az ingatlannak a felperes birtokába bocsátására.
- 15 Az alperesek fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az ítélet indokolásában - egyebek mellett - kifejtette, hogy a felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdése szerinti egy éves jogvesztő határidőn belül a keresetét bármikor előterjeszthette. A 90 napos elévülési jellegű határidő kezdő időpontja az, amikor a felszámoló a keresettel támadott szerződés tartalmát és egyéb releváns körülményeket megismerve, a szerződés megtámadhatóságát felismerhette, a megtámadás törvényes okáról ténylegesen tudomást szerzett. Ehhez hitelt érdemlő ismerettel kellett bírnia az ügylet lényegi, a vagyon csökkenésére, a vagyonkimentés célzatára következtést engedő részleteiről, a hitelezői követelésekről. Mindez a keresetlevél kötelező tartalmi kellékeiből, a támadott szerződés csatolásának és a felperest a perben terhelő bizonyítási kötelezettségből is következik. Ehhez nélkülözhetetlen volt, hogy a felszámoló az adós iratainak, köztük a megtámadásra okot adó szerződésnek a birtokában legyen, annak tartalmáról ugyanis csak az okiratból tudott hitelesen meggyőződni. Ezért nem releváns dr. **K.Zs.** tanú vallomása. Azt, hogy a felszámoló

korábban nem jutott hozzá a szerződéshez, bizonyítja a 2013. április 10-ét megelőzően keletkezett iratok átadásának a hiánya, a felperes ügyvezetőjének az iratok ellopása miatt tett feljelentése, a nyitótárgyaláson tett vállalása, hogy a szerződést 2014. május 9-én adja át. Kiemelte, hogy **D.Z.** tanúvallomásában is úgy nyilatkozott, nem mutatta meg a vagyonszerzőnek az adásvételi szerződés nála levő példányát.

A szubjektív határidő tehát nem kezdődhetett korábban, mint amikor a felszámoló az írásbeli szerződés birtokába került.

- 16 A másodfokú bíróság a felperes vagyonsökkenését eredményező szerződés ingyenessége vonatkozásában kifejtette, a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelésével vont le következtetést az elsőfokú bíróság arra nézve, hogy az alperesek a családi kapcsolatukra tekintettel fennálló törvényi vélelemmel (Cstv. 40. § (3) bekezdés) szemben a támadott adásvételi szerződés visszterhességét kétséget kizáróan nem bizonyították. A szerződés ingyenessége pedig önmagában megállapíthatóvá teszi az adós vagyonának csökkenését, mint objektív eredményt.
- 17 Nem következik be vagyonsökkenés, ha csak összetételében változik a vagyon, amennyiben az adós a vagyontárgy tulajdonjogát vételár ellenében valós forgalmi értéken ruházza át, a vevő pedig a vételárat megfizeti. Az ingyenesség törvényi vélelmén túl azonban az adóssal szerződő másik fél ingyenes vagyoni előnyszerzése nemcsak akkor állapítható meg, ha a szerződés típusa szerint ingyenes, hanem akkor is, ha a felek valós megállapodása visszterhes szerződéssel leplezett ingyenes szerződés, és ezért a színlelt szerződésben kikötött ellenérték (a leplezett ingyenes szerződés tartalmának megfelelően) nem került kiegyenlítésre. Az alpereseknek kellett bizonyítaniuk azt, hogy a megállapodás valóban visszterhes volt, a kikötött vételárat megfizették. A családi kapcsolat miatt az ítéletábra kiemelt jelentőséget tulajdonított annak, hogy a család négy tagja által készített-ellenjegyzett okiraton kívül van-e olyan egyéb hitelt érdemlő adat, amely a szerződés visszterhességét, a vételár tényleges megfizetését kétséget kizáróan bizonyítja.
- 18 Kiemelte, hogy a felperes vagyonát zálogjog terhelte, 2012. október 3-tól adóvégrehajtás alatt állt, évek óta veszteséges volt, 2012. december 31-én a vesztesége meghaladta a 12.000.000 Ft-ot, hiteltartozása a 20.000.000 Ft-ot. A bankszámláján pénzt nem tartott, esedékes hiteltörlesztési kötelezettségének 2013. januártól nem tett eleget. A zálogjoggal nem terhelte ingatlanát nem a szabad piacon értékesítette, zálogjoggal nem terhelte gépjárműveit pedig az alperes szüleinek tulajdonában álló társaság részére adta el.
- 19 A felek vételár megfizetésére tett nyilatkozata önmagában nem bizonyítja a vételár tényleges megfizetését (BH2005.113.). Azt nem igazolja a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, dr. **F.D.I.** perbeli vallomása sem, mely szerint amíg ő a papírokkal foglalkozott, a felek a vételárat lerendezték. Nem bizonyítottak és

ellentmondásosak a családon belüli ajándékozási szerződéssel kapcsolatban tett tanúvallomások is.

Nem nyert kétséget kizáró módon igazolást, hogy a vételárat a felpereshez befizették. Ez az adós számláján nem jelent meg, a bizonylatokat a felszámolónak nem adták át. Önmagában a bizonylat nem elégséges bizonyítéka a fizetésnek. 2013-ban az adós tárgyi eszközeinek értéke 81.443.000 Ft-ról 37.333.000 Ft-ra csökkent, mely bizonyítja, hogy az ingatlan helyébe nem lépett készpénz.

- 20 Mindezek alapján az alperesek terhére esik, hogy az adós iratainak hiányában nem nyert igazolást a vételár tényleges megfizetése.
- 21 Az adós vagyonából az ingatlan ellenérték nélkül került ki, a felek szerződése az adós vagyonának a csökkenését eredményezte.
- 22 A kifejtett indokok alapján az ítéletábra az elsőfokú bírósággal azonosan arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján érvénytelen.

Felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- 23 Az alperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását.
- 24 Állították a Cstv. 40. § (1) bekezdésének, a Pp. 196. § (1) bekezdésének, 206. § (1) bekezdésének megsértését.
- 25 Az eljárás során előadottakkal egyezően kifejtették, hogy a felperes számára a perindításra nyitva álló 90 napos határidő a felszámolás kezdő időpontjával - azaz 2014. február 27-tel - megkezdődött, melyhez képest a felperes elkészen terjesztette elő a keresetlevelet. A felszámoló - ideiglenes vagyonfelügyelőként - már tudomással bírt az adásvételi szerződésről, erről ugyanis valamennyi lényeges és minden feltételre kiterjedő tájékoztatást kapott. Utaltak a Fővárosi Ítéletábra 11.Gf.40.259/2008/5. számú ítéletének indokolásában kifejtett azon álláspontra, mely szerint „nem a szerződésről való tudomásszerzés ténye bír jelentőséggel a keresetindítási határidő kezdő időpontjaként, hanem az a tény, olyan helyzetbe került a felszámoló, hogy felismerhette a szerződés megtámadhatóságát. Az, hogy a felszámoló nem élt e lehetőséggel, az ő felelőssége.” Jóllehet a hivatkozott határozat szerint a határidő a szerződés rendelkezésre állása esetén is kitolódhat, ha azonban a felszámolónak a felszámolás előtt is minden szükséges információ a rendelkezésére áll, úgy a megtámadási határidő a felszámolás elrendelésekor kezdődik.
- 26 Jogirodalmi álláspontra is hivatkoztak e körben, mely az álláspontjukat támasztja alá.
- 27 A szerződésnek, mint okiratnak az ismerete akkor lett volna jelentős, ha tartalmazott volna olyan körülményeket, amelyekről a felszámoló korábban nem kapott tájékoztatást.
- 28 Kiemelték **D.Z.** és dr. **K.Zs.** tanúvallomását, melyekből - álláspontjuk szerint - megállapítható, a felszámoló minden lényeges feltételről tudott a felszámolás kezdő időpontjában. Utaltak arra

is, hogy ideiglenes vagyonfelügyelőként kifejezetten azért került a későbbi felszámoló szervezet kirendelésre, mert az adásvételi szerződésre sor került. Ez indokolja azt, hogy ideiglenes vagyonfelügyelőként részletes tájékoztatást kért a szerződésről, melyet meg is kapott.

- 29 A jogerős ítéletben a megtámadhatóság feltételeiként felsoroltak vonatkozásában kifejtették, hogy a megtámadási határidő nem az okirat beszerzéséhez kötődik. A szerződésből nem lehetett következtetni a vagyon csökkenésére és a vagyonkimentési cél sem volt megállapítható az okiratból, ezt már az ideiglenes vagyonfelügyelő kirendelése iránti kérelem is tartalmazta. A hitelezői követelésekről az okirat nem tartalmaz információkat, ezért az erre való hivatkozás nem lehet alapos. A felperes a keresetet az okirat csatolása nélkül is benyújthatta volna.
- 30 Állították, hogy a vételár megfizetése igazolásra került, a jogerős ítélet jogszabálysértően állapította meg, hogy nem igazolt annak kifizetése. Hivatkoztak e körben a Pp. 196. § (1) bekezdés d) pontjára. Az alperesek csatolták azokat a teljes bizonyító erejű magánokiratokat, amelyek a forrás rendelkezésre állását és a vételár megfizetését igazolták. Utaltak dr. **F.D.** ügyvéd tanúvallomására is. Álláspontjuk szerint mindezekkel igazolták, hogy a vételár kifizetésre került. A családtól független ügyvéd ellenjegyzéssel látta el az adásvételi okiratot, melyet nem lehet figyelmen kívül hagyni. Miután az adásvételi szerződés tartalmazta, hogy a vételár kiegyenlítésre került, ezért csak az ellenkező tény bizonyítása esetén lehetett volna megállapítani azt, hogy az okirat ellenére ingyenes jogügyletről volt szó.
- 31 Okszerűtlenül következtetett a másodfokú bíróság az eszközérték csökkenéséből az ingyenességre, mert abban az évben - 2013-ban - a tagok részére osztalékfizetés is történt.
- 32 A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását. Hivatkozott arra, hogy a bíróság a perindítási határidő betartása és a szerződés érvénytelensége körében a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelése alapján hozta meg határozatát, ezért az a felülvizsgálati eljárásban már nem mérlegelhető felül.

A Kúria döntése és jogi indokai

- 33 A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján. Megállapította, hogy a támadott határozat az alábbiakra tekintettel nem jogszabálysértő.
- 34 A Kúriának elsőként azt kellett megvizsgálnia, megalapozottan állították-e az alperesek, hogy a felperes elmulasztotta a perindításra számára rendelkezésre álló szubjektív határidő alatt a kereset benyújtását és ezért a jogerős ítélet jogszabálysértő.
- 35 A Kúria álláspontja szerint helytállóan értékelte a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat, amikor elfogadta, hogy a felszámoló az adásvételi szerződés földhivataltól történt beszerzésével szerzett tudomást a szerződés megtámadhatóságáról.

Egyetért a Kúria az ítéletábrájának azzal az álláspontjával, hogy a 90 napos elévülési jellegű határidő kezdő időpontja az a nap, amikor a felszámoló a keresettel támadott szerződés tartalmát és egyéb releváns körülményeket megismerve, a szerződés megtámadhatóságát felismerhette, a megtámadás törvényes okáról ténylegesen tudomást szerzett. Ehhez hitelt érdemlő ismerettel kellett bírnia az ügylet lényegi, a vagyon csökkenésére, a vagyonkimentés célzatára következtetést engedő részleteiről, a hitelezői követelésekről. Az alperesek által sem vitatottan a felperes ügyvezetője, ... nem adta át az adásvételi szerződést a felszámolónak. A hitelezői igények bejelentése és feldolgozása, valamint az adásvételi szerződés megismerése hozta olyan helyzetbe a felszámolót, amely alapján fel tudta ismerni a szerződés megtámadhatóságát. A jogerős ítélet tehát nem sérti a Cstv. 40. § (1) bekezdését, a felperes a keresetindításra előírt határidőt betartotta.

- 36 A szerződés ingyenességének körében az alperesek valójában a jogerős ítélet mérlegelését támadták. A Kúria hangsúlyozza, hogy a felülvizsgálati eljárás nem ad alapot a bizonyítékok felülmérlegelésére, ha az egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna; az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni. (BH2013.119.) Jelen perben nem állapítható meg, hogy a jogerős ítéletben a bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűtlenül, a logika szabályaival ellentétesen értékelte volna.
- 37 A Pp. 196. § (1) bekezdés d) pontjába sem ütközik a jogerős ítélet, mivel a magánokiratban foglaltakkal ellentétben a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy nem történt meg a vételár kifizetése.
- 38 A fent kifejtett indokokra tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján.

Záró rész

- 39 Az alperesek kötelesek a felperes jogi képviselési munkadíjából álló költségét megtéríteni a Pp. 270. § (1) bekezdése, illetve a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. Ennek mértékét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) a)-b) pontjai és (5)-(6) bekezdése, valamint 4/A. § (1) bekezdése értelmében általános forgalmi adóval növelten határozta meg. Az alperesek illetékre kiterjedő költségmentességi joga folytán le nem rótt eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban tárgyú 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (7) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.
- 40 A Kúria tárgyaláson kívül hozta meg határozatát.

Budapest, 2016. október 25.

Dr. Török Judit s.k. a tanács elnöke, Dr. Csőke Andrea s.k. előadó
bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró