

A Fővárosi Ítéltábla a **felperesi képviselő** által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek,
a **I. rendű alperesi képviselő** által képviselt **I. rendű alperes** (I. rendű alperes címe) I. rendű alperes,
a **III. rendű alperes** (III.rendű alperes címe) III. rendű alperes,
és a **IV. rendű alperes képviselője** által képviselt **IV. rendű alperes** (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperes ellen - szerződés érvénytelenségének megállapítása - iránt indított perében,
a Budapest Környéki Törvényszék 2017. június 28. napján meghozott 1.G.40.924/2014/77. számú ítélete ellen, az I. rendű alperes részéről 78. és 79. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta és a 2018. október 18. napján megtartott határozathirdetésen kihirdette az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és a felperesnek az ingóadásvételi szerződések érvénytelenségének jogkövetkezményeként előterjesztett, az I. rendű alperes kötelezésére és 142.468.464 (Száznegyvenkétfélmillió-négy százhatvannyolcezer-négy százhatvannégy) forint megfizetésére irányuló keresetét elutasítja,

ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét annak fő tárgya tekintetében helyben hagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.459.200 (Egymillió-négy százötvenkilencezer-kétszáz) forint elsőfokú és 729.600 (Hétszázhuszonkilencezer-hatszáz) forint másodfokú jogi képviselettel felmerült perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy 2.090.000 (Kétfélmillió-kilencvenezer) forint elsőfokú eljárási és fellebbezési illetéket, valamint az I. rendű alperest, hogy 3.410.000 (Hárommillió-négy száz tízezer) forint le nem rótt elsőfokú eljárási és fellebbezési illetéket fizessen meg a Magyar Állam javára az állami adóhatóság külön felhívására.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az elsőfokú bíróság a 77. sorszámú ítéletében kötelezte az I. rendű alperest, hogy

- a ... külterület ... helyrajzi számú sertéstelep,
- a ... belterület ... helyrajzi számú ipartelep,
- a ... belterület ... helyrajzi számú ipartelep,
- a ... belterület ... helyrajzi számú ipartelep,
- a ... külterület helyrajzi számú sertéstelep,
- a ... külterület helyrajzi számú sertéstelep, és
- a ... külterület, helyrajzi számú, szárító megnevezésű ingatlanokat

60 napon belül adja vissza a felperes felszámolási vagyonába. A bíróság megkereste az illetékes járási hivatalok földhivatali osztályát eredeti állapot helyreállítása jogcímén, hogy a fent felsorolt ingatlanok esetében az I. rendű alperes tulajdonjogát törölje, és a felperes tulajdonjogát jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá a **III. rendű alperes** javára 2.800.000.000 forint erejéig bejegyzett jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat törölje és a **IV. rendű alperes** (a továbbiakban: **IV. rendű alperes**) **IV. rendű alperes** javára 115.201.571 forint erejéig bejegyzett végrehajtási jogot is törölje.

A bíróság kötelezte III. és IV. rendű alperest a fentiek tūrésére.

Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 142.468.464 forintot.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy a felperesnek 15 nap alatt fizessen meg 6.084.750 forint perköltséget, az adóhatóság külön felhívására pedig 3.000.000 forint eljárás i illetéket.

Határozatában megállapított tényállás szerint a fenti ingatlanok a felperes kizárólagos tulajdonát képezték. A bábolnai ingatlant a **1. Bank** javára 85.000.000 forint erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, míg a pándi és tápióbicskei ingatlanokat a **1. Bank** javára 120.000.000 forint, 100.000.000 forint, valamint 260.000.000 forint erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogok terheltek.

Rögzítette, hogy a felperes törvényes képviselője a felszámolás elrendeléséig **felperes törvényes képviselője** volt, aki a felperesnek 30%-os részvényese is, míg a felperesi részvények fennmaradó része **felperes törvényes képviselője** édesanyja, valamint édesapja között oszlott meg. **felperes törvényes képviselője** az I. rendű alperesnek 2013. január 21. napjától minősített többségi befolyással rendelkező tagja és törvényes képviselője.

2012. május 25-én a felperes, az I. rendű alperes és a perben nem álló **1. társaság** között megállapodás jött létre. Ebben a szerződő felek rögzítették, hogy 2007. és 2008. évben a **1. Bank**, mint hitelező és a felperes, valamint az **1. társaság**, mint adósok között kölcsönszerződések jöttek létre, ezek fedezetéül a tulajdonukat képező ingatlanok szolgáltak (a felperes esetében a bábolnai, pándi, és tápióbicskei ingatlan). Ezen kölcsönszerződések kezelése az I. rendű alperes volt. A felek megállapodása szerint az I. rendű alperes a pénzügyi tartozás rendezése érdekében meg kívánta vásárolni a kölcsönszerződés fedezetéül szolgáló ingatlanokat és az azok működtetéséhez szükséges technológiát (a felperes esetében 350.000.000 forint nettó vételáron). Az ingatlanok vételárának meghatározásához a szerződő felek be kívánták vonni a **1. Bank**-t is, ezért abban állapodtak meg, az

adásvételi szerződések megkötésére abban az esetben kerülhet sor, ha a **1. Bank** a jogügyletbe a hozzájárulását adja.

2013. június 4-én létrejött megállapodás szerint a 2008. szeptember 11. napján ... szám alatti kölcsönszerződésből eredően a felperes **1. Bank**-vel szemben fennmaradt 4.687.500 forint tartozását az I. rendű alperes átvállalta.

2013. június 4. napján a 2008. szeptember 11. napján ... szám alatt a felperes és a **1. Bank** közötti hitelszerződésből eredő 41.936.168 forint összegű tartozást vállalt át az I. rendű alperes.

2013. június 4-én újabb megállapodásban vállalta az I. rendű alperes, hogy a felperesnek a **1. Bank**-vel a szám alatti hitelszerződés alapján a fennmaradt 15.876.000 forint tartozását a banknak megfizeti.

A **2013. június 4-én** kötött megállapodás értelmében, a ... számon kötött hitelszerződés alapján a felperes **1. Bank**-vel szemben fennálló 20.000.000 forint tartozásának megfizetését vállalta át az I. rendű alperes.

A fenti szerződésekben a felek rendelkeztek a kamatról, díjakról, biztosítékokról is.

2013. június 4-én Készfizető Kezességvállalási Szerződés jött létre, melyben felsorolták a **1. Bank**, a felperes és az **2. társaság**, valamint az I. rendű alperes közötti hitelszerződéseket és a szerződés második pontjában rögzítették, hogy a felperes, továbbá az **1. társaság**, mint kezes visszavonhatatlanul és feltételek nélkül készfizető kezességet vállalt a bank javára a biztosított kötelezettségek I. rendű alperes általi szerződésszerű teljesítéséért. (E szerint a megváltozott hitel-jogviszonyban az I. rendű alperes lett a korábbi hitelek adósa, a korábbi adósok pedig - így a felperes is - személyi biztosítékként, a készfizető keze.)

2013. június 4. napján a felperesnek a **1. Bank**-vel szemben összesen 82.499.668 forint tartozása állt fenn, míg az **1. társaság**-nek 92.319.225 forint volt a tartozása, ezekre a felperes készfizető kezességet vállalt.

2013. június 4. napján a felperes, mint eladó és az I. rendű alperes, mint vevő között ingatlan adásvételi szerződés jött létre. Ebben a felek rögzítették, hogy a felperesnek négy kölcsönszerződése volt hatályban a **1. Bank**-vel: ..., ..., ..., ... szerződésszámok alatt. A szerződés I/3. pontjában rögzítették, hogy az I. rendű alperes 2012. július 19-én 48.000.000 forint, 2012. október 31-én 11.918.542 forint, 2012. december 19-én 10.116.041 forint, 2013. január 15-én 83.409.468 forint, 2013. január 28-án 1.260.226 forint és 2013. április 24-én 8.802.735 forint kifizetését teljesítette a felperes részére a **1. Bank** felé fennálló esedékes kölcsön törlesztése teljesítéséhez. Ebből adódóan az I. rendű alperesnek összesen *163.507.012 forint összegű lejárt esedékességű követelése* állt fenn a felperessel szemben.

A felek a IV. pontban arról rendelkeztek, hogy a felperesnek a **1. Bank**-vel kötött kölcsönszerződéseire tekintettel, a bank felé fennálló, *még nem esedékes 82.499.668 forint összegű* tartozását az I. rendű alperes átvállalta.

A már teljesített és az átvállalt *tartozás összesen 246.006.680 forint*, így ezen összegű lejárt esedékességű követelése áll fenn I. rendű alperesnek a felperessel szemben. A szerződés V.1. pontjában az adásvétel tárgyait képező ingatlanokat jelölték meg, a V.2.17. pont értelmében a felperes mint eladó, az adásvételi szerződés aláírásával per-, teher- és igénymentesen eladta az I. rendű alperes mint vevő pedig megvette a V.1. pontban részletezett ingatlanokat. A V.2.18. pontban az ingatlanok forgalmi értékét akként állapították meg, hogy a bábolnai ingatlan 53.000.000 forint, a három darab pándi ingatlan 52.000.000 forint, míg a tápióbicskei három darab ingatlan 141.006.680 forint értékű vételárreszt képviselt.

A szerződés V.20. pontja szerint az I. rendű alperes az ingatlanok vételárát úgy teljesíti, hogy az I. rendű alperesnek a felperessel szemben fennálló összesen 246.006.680 forint összegű kölcsön jogcímén fennálló követelését beszámítják a felperesnek az I. rendű alperessel szemben fennálló 246.006.680 forint összegű vételár követelésébe, így a követelések a beszámítás erejéig megszűnnek.

A fenti adásvételi szerződést követően az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a II. rendű alperes neve III. rendű alperes javára 2.800.000.000 forint erejéig jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre. A **IV. rendű alperes** IV. rendű alperes javára 115.201.571 forint erejéig pedig végrehajtási jog bejegyzésére került sor, míg a **1. Bank** javára 100.000.000 forint kölcsön erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése történt meg.

A felperes mint eladó és az I. rendű alperes mint vevő között 2013. december 12. és december 20. napja között a 2013. június 4. napján kötött adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok mint sertéstelepek működtetéséhez tartozó ingóságok vonatkozásában adásvételi szerződések jöttek létre összesen 142.468.464 forint vételárral. Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az ingóságok eladása kapcsán kiállított számlák tényleges pénzmozgás nélkül kompenzációval kerültek elszámolásra a felek között és az ingóságok az I. rendű alperes birtokába kerültek.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes ellen 2012. november 6-án felszámolási eljárás indult, és 2014. július 21. napjától felszámolás hatálya alatt áll.

A felszámolási eljárásban összesen 1.898.128.713 forint bejelentett hitelezői igényt vett a felszámoló nyilvántartásba különböző besorolási kategóriákban, amelyek felszámolási vagyoni hiányában várhatóan nem kerülnek kielégítésre.

A **1. Bank** 2015. augusztus 28-án kérte az adásvétel tárgyát képező ingatlanok esetében a bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogának törlését, a törlés széljegyzésre került.

A felperes módosított keresetében a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. § (1) bekezdés c) pontja, másodlagosan b) pontja, majd a) pontjában foglaltakra alapítottnan kérte, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségét állapítsa meg a bíróság. Kérte az I. rendű alperest annak túszerzésére kötelezni, hogy a bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában és a felperes tulajdonjoga pedig visszajegyzésre kerüljön. Kérte a III. és IV. rendű alperesek fentiek túszerzésére való kötelezését, továbbá a bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a végrehajtási jog törlését. Előadta, hogy az értékesítés időpontjában a **1. Bank**-nek összesen 82.499.668 forint hitelezői igénye állt fenn a felperessel szemben, amennyiben az értékesítés nem történt volna meg, akkor ennél magasabb értéken lehetett volna az ingatlanokat értékesíteni, a csatolt értékebecslések alapján 500.000.000 forint értékben, amelyből a bérgaranciát vissza lehetett volna fizetni és más hitelezői igényeket is ki lehetett volna elégíteni.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja szerinti keresetét arra alapította, hogy a szerződés megvalósította az I. rendű alperes, mint hitelező előnyben részesítését. E körben kifejtette, hogy a hitelező fogalmát tágan kell értelmezni, mindenki hitelező, akinek a megtámadási időn belül az adós által elismerten követelése áll fenn, nem csak az, akinek hitelezői igényét a felszámolási eljárásban a felszámoló nyilvántartásba vette. Az alperesnek a szerződés kötésekor a felperessel szemben már 163.507.012 forint értékű lejárt hitelezői igénye volt. Ezen igény bejelentése esetén pedig az I. rendű alperes követelése „h” kategóriába lett volna besorolható a Csődtörvény 57. § (1) bekezdés h) pontja alapján. Az adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes követelése teljes

egészében kielégítést nyert, míg az egyéb hitelezők esetében a megtérülés egyáltalán nem, vagy alig várható.

Az ingatlanok vételárának kiegyenlítése beszámítással történt, így a szerződéskötés napján a fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetben lévő felperes vagyona az ingatlanok értékével csökkent, ezzel az értékcsökkenéssel azonban egy olyan hitelezői társaság nyert nagy arányban kielégítést, aki „összefonódott” a felperesi társasággal. A felperes ezen magatartásával más hitelezők kielégítési alapját vonta el. Álláspontja szerint a 82.499.668 forint összeg vonatkozásában nem állt fenn a beszámítás feltétele, mivel a követelés még nem járt le.

A Csődtörvény 40. § (1) bekezdés b) pontjának tényállása is megállapítható érvelése szerint, mert a **1. Bank**-tól beszerzett ingatlan-értékbecsléshez képest a szerződésben az ingatlanok vételárát annak kevesebb mint fele összegében határozták meg, ezért az értékaránytalanságot megállapíthatónak tartotta 50%-ot meghaladó vételárkülönbség alapján.

Érvelése szerint a felperes és I. rendű alperesi társaság közötti összefonódás megállapítható, mivel a felperes részvényesei kizárólag **felperes törvényes képviselője** és közeli hozzátartozói, szülői míg I. rendű alperesi társaságban **felperes törvényes képviselője** minősített többségi befolyással rendelkezik. Ezen tulajdonosi összefonódásra tekintettel a szerződés megkötésekor megvalósult a Csődtörvény 40. § (3) bekezdése is, ennek alapján az ingyenességet és a rosszhiszeműséget pedig vélelmezni kell.

Hangsúlyozta, hogy a szerződő feleknek a jogügyletek megkötésekor tudniuk kellett azt, hogy a jogügylettel a hitelezők fedezetét elvonják. Az I. rendű alperes hitelezői követelése az adásvételi szerződésben megjelölt ingatlanok és az ingó dolgok átadásával teljes kielégítést nyert. Az ingatlanok és az ingóságok úgy lettek beárazva, hogy azok forintba megegyezzenek a tartozás mértékével, másrészt tényleges pénzfizetés az I. rendű alperes részéről nem történt, hanem kizárólag beszámítással szűnt meg a tartozás.

A felperes állította, hogy a szerződésben foglalt összeg számszakilag sem megfelelő, mert a szerződéskötés napjáig a bank részére teljesített kifizetés összege 89.458.009 forint volt, míg a könyvelési karton szerint 93.472.429 forintot kapott a felperes az I. rendű alperestől a szerződéskötésig.

Az érvénytelenség jogkövetkezményeként a Cstv. 40. § (1a) bekezdésének foglaltak alapján az ingatlanok felperes tulajdonába történő visszaadását kérte. Az III. és IV. rendű alperesek vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdés ab) pontja szerint törlési keresettel élt.

Rámutatott arra, hogy az I. rendű alperes által előterjesztett számlák szerint a felperes és I. rendű alperes közötti ingó adásvételi szerződésekben szereplő ingóságok és technológiai elemek ellenértékét az I. rendű alperes átutalással fizette meg, ugyanakkor a felszámolásban rendelkezésére bocsátott számviteli bizonylatok alapján ilyen átutalás ténylegesen nem történt meg, a könyvelési anyag alapján kompenzációval, beszámítással tényleges pénzmozgás nélkül teljesítette az I. rendű alperes a számlán szereplő eszközök ellenértékét összesen 142.468.464 forint összegben.

A felperes a 2015. július 23-án előterjesztett keresetében a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján kérte az ingóságokra kötött adásvételi szerződést és az abban szereplő vételár kiegyenlítésére alkalmazott beszámítás érvénytelenségének megállapítását, az érvénytelenség megszüntetését úgy kérte, hogy az I. rendű alperest kötelezze a bíróság a vételár megfizetésére. Az ingóságok vonatkozásában álláspontja szerint a banknak nem volt zálogjoga, amennyiben az I. rendű alperes hitelezőként jelentkezett volna be a felszámolási eljárásba, „h” kategóriába került volna a követelése

nyilvántartásba vételre. Hivatkozott arra, hogy az ingóságok esetében azok értéke a használattal csökken, ezért az eredeti állapot helyreállítása az ingóságok visszaadásával nem történhet meg. (Az elsőfokú bíróság a két pert egyesítette.)

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a felperesnek a **1. Bank**-vel szemben fennállt hitel jogviszonya alapján jelentős összegű tartozása keletkezett. A felperes tartozásának rendezését - tartozásátvállalással - vállalta oly módon, hogy a tartozásátvállalással rendezett összegek vételárrészekként betudásra kerültek a felperessel kötött ingatlan adásvételi szerződésbe. A fennmaradó hitelek átvállalása is megtörtént, a bank a szerződéskötéssel egyidejűleg megszüntette a követelését a felperessel szemben, ő pedig megszerezte a jelzálogjoggal terhelt ingatlanokat.

Állítása szerint a felperest vitatott követelés alapján számolták fel, ugyanakkor a nem vitatott tartozásait folyamatosan közel 90%-ban rendezte, 2010-től a felszámolásig csaknem 1.000.000.000 forint hitelezői követelést egyenlített ki. Fizetőképessége fenntartása érdekében a cégcsoport segítségével folyamatosan fizette a tartozásait. A cégcsoporti reorganizációs terv alapján a fennmaradó tartozásaira is fedezettel rendelkezett, így a fizetéseképtelensége, vagy azzal fenyegető helyzet álláspontja szerint nem állhatott be.

Előadta, hogy az ingatlan adásvételi szerződés hiányában a **1. Bank** felmondta volna a cégcsoport hitel jogviszonyát és egy összegben lejártta tette volna követelését a cégcsoport két tagjával, a felperessel és az **1. társaság**-vel szemben. Tekintettel arra, hogy az **1. társaság** kezeseként a felperes nem csak a saját, de az **1. társaság** tartozásáért is helytállással tartozott, így ingatlanok értékesítéséből származó minden bevételt a jelzálogjogosult **1. Bank** kapott volna meg a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján a felszámolási eljárásokban. Erre tekintettel a vele egy rangsorban álló hitelezők kielégítésére nem szolgált volna e vagyon, így nem jutott a vagyon nagyobb hányadához, mint a többi hitelező. Hangsúlyozta, hogy az a fedezet, amelynek elvonására hivatkozik a felperes, nem képezte volna fedezetét a hitelezők követelésének, mivel a **1. Bank** kizárólagos kielégítésére kellett volna fordítani azt a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján.

Álláspontja szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított kereseti kérelem alaptalan, mert a felperes szándéka nem a hitelezők kijátszására irányult az adásvétellel. A vélelem megdöntése körében hivatkozott az értékarányos és jogszerű ügylet teljesítésére. Állította, hogy a szerződés megkötése hosszú folyamat eredménye volt, amelyben a bank által támasztott feltételeket rögzítették. A végleges szerződés megkötését megelőző előszerződésre is hivatkozott. Vitatta, hogy a könyvelésben szereplő kölcsön jogcím megfelelő lenne, mert az egyértelműen vételár volt. A **1. Bank** által igazoltan teljesítette az átvállalt tartozást, illetve a felek adásvételi szándéka alapján az előszerződés alapján teljesített vételárrészek miatt az ingyenesség vélelme is megdőnt.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja szerint is megalapozatlannak minősítette a kereseti kérelmet, e körben hivatkozott a PK.267. számú állásfoglalásában foglaltakra, a szerződéskötés időpontjában nem állt fenn a feltűnően aránytalan értékkülönbség, az ingatlanok a piaci forgalomban elérhető legmagasabb értéken kerültek értékesítésre. Csatolta a III. rendű alperes által készített forgalmi értékbecslést. Előadta, hogy az ingatlanok sertéstartó telepek, amelyek üzemképesen működve, munkaerővel ellátva, illetőleg állatmennyiség rendelkezésre állása esetén prosperáló időszakban bírnak magasabb értékkel, az ingatlanok önmagukban alacsonyabb piaci értéket képviselnek. E körben hivatkozott az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető vételi adatokra is.

Vitatta a felperes által megjelölt „hitelező előnyben részesítése” tényállását is.

Hivatkozott arra, hogy a szerződésben a lejárt esedékesség azt jelenti, hogy ellenszolgáltatás nélküli vételártörlesztés történt részéről és nem kölcsönnyújtás. Az előnyben részesítés hiányát megalapozza az a tény is, hogy az adásvétel megkötését követően nem vitatottan átutalással teljesítette a **1. Bank** felé az összes átvállalt felperesi tartozás, ezek a teljesítések ily módon vételártörlesztésnek tudhatók be. Hangsúlyozta, ha nem történik meg az ingatlanok eladása a hitelátvállalással, a **1. Bank** szándéka alapján már nem csak a felperest, hanem dominószerűen a cégcsoport összes egyébként tőkeerős vagyonnal és szakértelemmel, piaci ismeretekkel rendelkező többi tagját véglegesen és egyidejűleg felszámolási helyzetbe kényszerítette volna. A szerződéskötéssel egyidejűleg átvállalt tartozás lejárt volt, mivel azt a felek lejárttá tették.

A III. rendű alperes a keresetre nem nyilatkozott.

A IV. rendű alperes előadta, hogy 2014. február 17-én az I. rendű alperessel szembeni 115.201.571 forint követelése és járulécai erejéig végrehajtási jog bejegyzését kezdeményezte, az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján győződött meg arról, hogy az ingatlanok az I. rendű alperesi adós társaság tulajdonában álltak.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét teljes egészében megalapozottnak találta, az adásvételi szerződéssel kapcsolatban megállapította, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a), b), c) pontjában meghatározott tényállás is megvalósult. A Cstv. 40. § (3) bekezdésében foglalt rosszhiszeműség és ingyenesség vélelmét megállapította a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 685/B. § (1) bekezdése alapján, mivel a felperes és az I. rendű alperes azonos személy befolyása alatt működött, hiszen a felperes részvényei az I. rendű alperes minősített többségi befolyással rendelkező tagjának és közeli hozzátartozóinak a tulajdonában állt, akiknek a tulajdoni részesedését egybe kell számítani. Megállapította, hogy ez egyben azt is jelenti, hogy a Cstv. 40. § (3) bekezdésében foglaltak alapján vélelmezendő a fedezetelvonás ténye, tehát a felek által megkötött ügyletek a többi hitelező követelésének kielégítési alapját - akár részben - elvonták. Tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes vitatta az értékaránytalanság megvalósulását, igazságügyi szakértői véleményt szerzett be. A szakvélemény egyértelmű, világos, és az ítélet alapjául szolgál. Az igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy az adásvétel időpontjában az ingatlanok összértéke 220.500.000 forint volt, a felperes tartozása pedig ebben az időpontban 82.499.668 forint. Az igazságügyi szakvélemény és az értékbecslések szerint is meghaladta az ingatlanok értéke a felperes bank felé fennálló tartozását, ebből azt a következtetést vonta le, hogy alaptalan az I. rendű alperes azon hivatkozása, hogy amennyiben a felperes tulajdonában maradnak az ingatlanok, akkor a felszámolási eljárásban csak a bank nyert volna kielégítést az ingatlanokból a Cstv. 49/D. §-a alapján. Ezt a hivatkozást akkor sem találta alaposnak, ha a felperesnek az **1. társaság** tartozása tekintetében is fennállt a helytállási kötelezettsége kezessége alapján. Mindebből arra a megállapításra jutott, hogy az adásvétel időpontjában a **1. Bank** felé fennálló tartozást meghaladó 138.000.000 forint értékű vagyon elvonásra került a hitelezők kielégítési alapjából, a felszámolási vagyonból, tehát az I. rendű alperes a fedezetelvonás vélelmét nem tudta megdönteni, a fedezetelvonás az adásvételi szerződéssel megvalósult.

Az elsőfokú bíróság egyetértett a felperes azon álláspontjával, hogy az I. rendű alperes hitelezőnek minősül, mivel a hitelezők fogalmát a megtámadási perekben tágan kell értelmezni. Megvalósult a Cstv. 3. § c) pontjában foglalt követelmény az I. rendű alperes tekintetében, mivel a felperessel szemben az adásvételi szerződés megkötése időpontjában összesen 246.006.680 forint követelése állt fenn. Rögzítette a BDT.2010.122. számú döntésére hivatkozva, hogy felszámolási eljárásban minden hitelező jogszerű követeléséhez csak a Cstv. kötelező kielégítési sorrendre vonatkozó szabályainak betartásával juthat, e szabály objektív sérelme érvénytelenséget okoz. Osztotta az elsőfokú bíróság a felperes arra való hivatkozását, hogy az I. rendű alperes a Cstv. 57. § (1) bekezdés h) pontja alapján nyert volna besorolást a kielégítési sorrend szempontjából, így

megállapítható, hogy valamennyi bejelentett hitelezői igény I. rendű alperes kielégítését megelőzte volna. Az I. rendű alperes tehát a Cstv. kötelező kielégítési rangsorának szabályai betartását megelőzően jutott követeléséhez, a felszámolási eljárásban nem kellett bejelentenie igényét, ezáltal az I. rendű alperes, mint hitelező előnyben részesült. Mindezek alapján az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés érvénytelenségét a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján állapította meg.

Az elsőfokú bíróság az adásvételi szerződés eredményes megtámadása következtében az érvénytelen szerződésre vonatkozó rendelkezések alkalmazása körében a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása érdekében kötelezte az I. rendű alperest az ingatlanok felszámolási vagyona történő visszaadására, mivel ez volt a fedezetelvonás orvoslásának leghatékonyabb módja. Rendelkezett az ingatlanokat terhelő jogok bejegyzésének törléséről is.

A perbeli ingóságok adásvételére vonatkozó megállapodások érvénytelensége körében megállapította, hogy a Cstv. 40. § (3) bekezdésében foglalt vélelem alkalmazandó, amelyet az I. rendű alperes nem tudott megdönteni. A hitelezői minőség és a hitelező előnyben részesítésének megvalósulása tekintetében az adásvételi szerződésre vonatkozóan kifejtetteket irányadónak tekintette. Ez esetben is megállapíthatónak látta, hogy az I. rendű alperes a felszámolásban csak a Csődtörvény 57. § (1) bekezdés h) pontja alapján nyerne besorolást a kielégítési sorrend szempontjából hitelezői igénye esetén. Az I. rendű alperes hitelezői követelése azonban teljes összegben megtérült az ingók vételárának beszámítással történő kiegyenlítésével, ezért a felszámolási eljárásban az I. rendű alperesnek nem kellett bejelentenie hitelezői igényét, a kielégítési rangsorra vonatkozó szabályokat tekintve a többi hitelezőt megelőzően jutott követeléséhez és követelésének nagyobb hányadához jutott így hozzá, mint amennyihez a Cstv.-ben szabályozott kielégítési sorrend szerint jutott volna. Minderre figyelemmel megállapította az ingó adásvételi szerződések érvénytelenségét a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapítottn.

Az érvénytelenség jogkövetkezményének meghatározását azzal indokolta, hogy az ingóságok az eltelt időtartam alatt amortizálódtak, értékükből vesztek, emiatt a szerződés érvényessé nyilvánítását találta megfelelőnek az érvénytelenség okának kiküszöbölése érdekében, s kötelezte az I. rendű alperest a csatolt számlákban megjelölt vételár tényleges megfizetésére.

A pereszes I. rendű alperest kötelezte a pernyertes felperes költségeinek megfizetésére, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 78. §-a alapján, amely a felperest képviselő ügyvéd munkadíjából és a feljegyzett eljárási illetékből állt.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést.

Jogorvoslati kérelmében az ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

Fellebbezése indokolásában hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság tévesen sorolta be a Csődtörvény 57. § (1) bekezdés h) pontjába tartozó hitelezőként.

Helytállási kötelezettsége körében kifejtette, hogy 2008-tól készfizető keze volt a felperesi tartozásoknak, erre tekintettel a per során következetesen állította, hogy a felperes kezesként teljesített a **1. Bank** felé a felperes hiteltartozásának rendezése érdekében. A teljesítések rendje az volt, hogy a **1. Bank** előzetes értesítés mellett megterhelte a számláját a felperes fizetési kötelezettségének teljesítése érdekében, majd a kezesi teljesítésről igazolást küldött részére.

A tartozásátvállalást követően a fennmaradt kezesség vállalása igazolására bizonyítási indítványként nyilatkozattételre kérte felhívni a feleket, mivel a 2008. évtől a kezességvállalási jogviszony alapszerződesei a felperes és a **1. Bank** rendelkezésére álltak, az elsőfokú bíróság nem teljesítette a bizonyítási kérelmet és annak elutasítása okát nem indokolta, ami álláspontja szerint súlyos eljárási hibának minősül.

Az elsőfokú eljárás során (2016. január 25. előkészítő irat) csatolta azokat a banki kivonatokat, amelyekből kitűnik, hogy a **1. Bank** 2012. évben az **1. társaság** és a felperes tartozásait az I. rendű alperes óvadéki számlájáról beszédési megbízás alapján érvényesítette, a közlemény rovatokban feltüntetve a hitelszerződés (illetve kezési szerződés) referencia számait. Úgy vélte ezek által bizonyított, de az elsőfokú bíróság által figyelembe nem vett tények azt igazolják, hogy kezési minősége alapján volt köteles tűrni az óvadéki számlájának megterhelését a felperes és az **1. társaság** tartozásainak rendezése érdekében, emiatt fel sem merülhet annak lehetősége, hogy kölcsönöket nyújtott volna az I. rendű alperes a felperes részére.

Sérelmezte, hogy az ítélet nem találta megalapozottnak a 34/A/2. alatt csatolt **1. Bank** nyilatkozatának alátámasztott állítását, mely szerint „a felperes helytállási kötelezettsége körében a perbeli ingatlanok további biztosítékkul szolgálnának”, mivel az **1. társaság** tartozásaiért a felperes készfizető kezességet vállalt.

Hangsúlyozta, hogy ellenkérelmében és az eljárás folyamán is következetesen hivatkozott arra, hogy a perbeli ingatlanok értékesítése okszerű és jogszerű lépése volt a feleknek, mivel azok nem képezték volna fedezetét más hitelezők követeléseinek. Azzal, hogy átvállalta a felperes tartozásait a fizetőképességét óvta meg, az ingatlanok eladása pedig okszerű volt, mivel a hasznot már nem hajtó ingatlanok költségigénye csak további kötelezettségeket rótt volna a felperesre. A hitel jogviszonyok biztosítéki szerződéseire tekintettel a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján kereshetett kielégítést a biztosítéki jogosult.

Vitatta, hogy az adásvétellel a fedezetelvonás megvalósult volna, mert az adásvétel hiányában sem kereshettek volna a hitelezők kielégítést az ingatlanokból.

Állította, hogy készfizető kezési teljesítése következtében a Ptk. 276. § (1) bekezdése alapján a **1. Bank**-t illető jelzálogjogok is „ipso iure” átszálltak rá a teljesítések arányában. Úgy vélte, az elsőfokú eljárás során a készfizető kezessége nem volt vitatott, ezért kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság mégis figyelmen kívül hagyta ítéletében ezen adatokat a feltételezett felszámolási hitelezői besorolása körében.

Arra az esetre, amennyiben a másodfokú bíróság a kezési minőségű teljesítés alapján átszálló jelzálog jogosultságot nem tartaná megalapozottnak, érvelése szerint tartozásátvállalás alapján is megszerezte a követelés **1. Bank**-t eredetileg megillető biztosítékait. Mint biztosítéki jogosult pedig a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján kereshetett volna kielégítést ha korábban nem történik meg a tulajdon átruházás. A **1. Bank** 2013. június 4-én kelt megállapodásokkal járult hozzá a tartozásátvállalási megállapodások „Biztosítékok” pontjai rögzítik a korábban fennállt tartozás átvállalást követően fennmaradó biztosítékok sorsát. Így a zálogkötelezett hozzájáruló nyilatkozatával szállt át a követelést biztosító jelzálogjog is.

Amennyiben a fenti okfejtések nem fognának helyt, akkor a Ptk. 286. § (1) és (2) bekezdése alapján szerezte meg a **1. Bank**-t eredetileg megillető biztosítékait, így ez esetben is a Cstv. 49/D. §-a alapján kereshetett volna kielégítést. Előadta, hogy kezési minőség, vagy törvényes érdek hiányában is köteles volt a felperes elfogadni a jogosult teljesítését, mivel a felperes ahhoz hozzájárult és a szolgáltatás nem volt személyhez kötve. A követelés átszállt az I. rendű alperesre, így a követelés biztosítékai is arányosan fennmaradtak.

Úgy érvelt, a felperessel kötött megállapodása szerint a felperesi tartozások kielégítése beszámításával fizette meg a felperesi ingatlanok vételárát, ezért a tulajdonjog átszállásáig az adásvétel körében is elszámolási viszony alakult ki a felek között, az általa teljesített hiteltörlesztések harmadik személy általi teljesítésének minősülnek és megtérítési igénnyel jártak

mindaddig, amíg a beszámítás útján nem nyert kielégítést a vételár és a vevő nem szerzett a bejegyzéssel tulajdonjogot.

Következésképpen vitatta, hogy előnyben részesült volna a megkötött adásvételi szerződéssel. Önmagában az a tény, hogy beszámítással teljesített, nem vezethet automatikusan jogsértés megállapításához. A kezesként teljesített pénzüsszegekre csak a tulajdonjog fenntartásos adásvétel alapján fizetett vételárrészlet lehet a megfelelő jogcím, nem pedig a kölcsön.

Összefoglalásként kiemelte, jelen esetben hiányzik a fedezet elvonásának szándéka, mivel nem képezte volna fedezetét a hét ingatlan egyetlen más hitelezőnek sem a **1. Bank** hitelezőn vagy a kezesen kívül a Cstv. 49/D. §-a alapján. Hiányzik az I. rendű alperes rosszhiszeműsége, mivel piaci áron értékelte ingatlanok vételárának kifizetését kezdte meg 2012. május 25-től és a tulajdonszerzése a felperes tartozásának teljes átvállalásával történt meg. A beszámítás lehetősége, mint a vételár teljesítésének módja, a Cstv. vonatkozó 38. § (3) bekezdése alapján is nyitott lett volna az I. rendű alperes számára, tágan értelmezett hitelezői minősége alapján.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapozott vagyonszökkenés megvalósulását is vitatta a törvényi feltételek hiányában, mivel az adásvétellel piaci áron történt meg az ingatlanok vételárának a teljesítése, amely vételár a felperes vagyonába került. Amennyiben nem teljesít a felperes helyett a bank keresetelt volna az ingatlanokból kizárólagos kielégítést, a teljesítéssel azok arányában viszont a bank helyébe lépett a Cstv. 49/D. § kielégítési helyén.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az ingóságok esetében a keresetindításra biztosított szubjektív határidő megtartását. Szerinte a mérlegadatokról kétséget kizáróan megállapítható volt a felszámoló számára az ingóságok adásvételének megtörténte a felszámolás kezdő időpontjában. A perindítás elkésztését igazolja az is, hogy az iratátadás-átvétel 2014. október 27-én fejeződött be, ennek részeként az ingók adásvételi dokumentációja is átadásra került.

Az ingóságok esetében sem állapítható meg véleménye szerint sem a fedezetelvonás, sem a hitelezők előnyben részesítése, mert az ingóságok is vagyont terhelő zálogjoggal terhelt vagyonelemként kizárólag a **1. Bank** kielégítését szolgálták volna. Ezt igazolják a tartozásátvállalási dokumentációk, amelyek tartalmazzák a biztosítéki szerződések sorát. E körben a fellebbezéséhez csatolt közjegyzői okiratra hivatkozott.

Álláspontja szerint jogsértő az az elsőfokú döntés, amellyel a bíróság az ingóságok vételárának megfizetésére kötelezte. Az ingóságok többsége jelenleg is rendelkezésre áll az ingatlanokban. Ezek az ingatlanoktól elválaszthatatlan üzemi technológiát képeznek, melyek nélkül működési engedélyt sem kaphatnának, elvesztenék „sertéstelep” jellegüket. Az ingósszerződések érvényessé nyilvánításával azokat I. rendű alperes elviheti, elbonthatja, ez esetben azonban a jellegüktől és technológiájuktól megfosztott ingatlanok hasznavehetetlenek, értéktelenek lennének a hitelezői érdeket súlyosan sértve. Az ingatlanokba beépített technológia többnyire tartozék, kevesebb részben alkotórészi minőségű, így nem foghat helyt az értékvesztésük, amely csak feltételezés, mivel nem bizonyított az ítélet e körben rögzített megállapítása. Az amortizáció és értékvesztés szakkérdés, az köztudomás alapján, szakértő bevonása nélkül nem elbírálnak.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A fellebbezésben előadottakkal szemben kifejtette, hogy a szerződéskötés időpontjában az I. rendű alperesnek 163.507.012 forint összegű lejárt követelése állt fenn vele szemben és mind a felperes, mind az alperes könyvelése alapján ennek a jogcíme kölcsön volt. A 2016. január 6. napján kelt

beadványához csatolt könyvelési katon alapján a **1. Bank** felé a törlesztő részleteket a felperes fizette meg. Csatolta a könyvelési katon vonatkozó részeit, mely szerint a felperes könyvelésébe az I. rendű alperes befizetései kölcsön címén kerültek nyilvántartásba és a könyvelés alapján a **1. Bank** felé történő törlesztés innen történt meg, illetve azokat a felperesnél könyvelték. Mellékelte a 2009., 2010., 2011. évre vonatkozó banki kivonatokat, amelyek igazolják, hogy a felperes saját számlájáról fizette a törlesztő részleteket. Megjegyezte, hogy az I. rendű alperes fellebbezéséhez kizárólag 2017-es bankszámla kivonatokat csatolt, amely időszak a per szempontjából nem releváns. Az adásvételi szerződés megkötése utáni időszakra vállalta az I. rendű alperes azt, hogy a törlesztő részleteket megfizeti, így nyilvánvaló, hogy a vételárból fennmaradó 82.499.668 forint vonatkozásában a **1. Bank** a vételárat az I. rendű alperes bankszámlájáról szedte be.

Az I. rendű alperes által hivatkozott esetleges zálogjoga keletkezésével kapcsolatban előadta, hogy a szerződéskötés előtti időszakban az I. rendű alperes a felperesnek nyújtott pénzszolgáltatás jogcíme nem tartozásátvállalás volt, hanem kölcsön. A pénz általánosan helyettesíthető dolog, ezért nem igazolható, hogy a felperes éppen azt az összeget költötte a hitel törlesztésére, amit az I. rendű alperes nyújtott. A felperes ebből bármit finanszírozhatott. Ezen időszakban kifizetett összegek vonatkozásában tehát az I. rendű alperes a **1. Bank** helyébe semmiképp sem léphetett volna.

A szerződéskötés utáni időszakban viszont az I. rendű alperes tulajdonába kerültek a perbeli ingatlanok, így zálogjog nem keletkezhet abban az esetben, ha a zálogjogosult megszerzi a dolog tulajdonjogát, ekkor éppen, hogy a zálogjog megszűnik. Álláspontja szerint az I. rendű alperes zálogjoga akkor állhatott volna fenn, ha az ingatlanok a felperes tulajdonában maradnak. Az I. rendű alperes nem hivatkozott és nem is igazolt olyan megállapodást, amely szerint a bank rá engedményezte volna a követelést.

Álláspontja szerint az I. rendű alperes megsértette fellebbezésében a Pp. 235. § (1) bekezdését, mert új tény, illetve bizonyíték előadásával kapcsolatban nem igazolta, hogy azok az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutottak a tudomására. Sérelmezte, hogy az I. rendű alperes az elsőfokú eljárás során a beadványait, indítványait késedelmesen terjesztette elő, a kiemelt jelentőségű per és jóhiszemű pervitel szabályait folyamatosan megszegve rosszhiszemű pervitelt tanúsít.

A felperes és I. rendű alperes közötti összefonódás vonatkozásában az elsőfokú eljárás során kifejtett álláspont megerősítéseként kiemelte, hogy a bírósági gyakorlat és a Cstv. kommentárja abban az esetben, ha a Cstv. 49/D. §-a szerinti kategória és valamely más hátrébb sorolt kielégítési kategória ütközik, akkor az utóbbi szerint kell a besorolást elvégezni.

Úgy vélte, hogy az I. rendű alperes a fellebbezésében nem indokolta meg azt, hogy miért nem csökkent a fedezet, nem támasztotta alá ezt az állítását semmilyen érveléssel, bizonyítékkal. Azt is csak állította az I. rendű alperes, hogy az ingatlanok értékesítése piaci áron történt meg, de sem az elsőfokú eljárásban, sem fellebbezésében nem támasztotta alá.

A 2012. május 22-én kelt „Megállapodás” elnevezésű okirat jogi minősítése véleménye szerint kétséges, az adásvételi szerződés kellékeinek nem felel meg a XXV. számú PED alapján. A megállapodás legfeljebb a felek szándéknyilatkozatának tekinthető, de sem előszerződésnek, sem adásvételi szerződésnek nem tekinthető.

Az ingóságok körében megismételt álláspontja szerint az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes nem kifogásolta a szubjektív határidő megsértését, így azt a másodfokú eljárásban sem teheti meg. Hivatkozott a BH.2017.65. számú eseti döntésére, 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. Az I. rendű alperes az iratátadáskor a számlákat nem adta át, azokat csak az elsőfokú peres eljárás során tartott 2015. június 18-ai tárgyaláson vette át. Alaptalan az I. rendű alperes azon hivatkozása, hogy a 2013-as, 2014-es mérleget a felszámoló készítette volna el, mivel a tevékenységet záró mérleg 2014. július 20-ai fordulónappal, a felszámolási nyitómérleg 2014. július 21. nappal készült, amely egyben a felszámolás kezdő időpontja is.

Az I. rendű alperes azon állítása, hogy az ingóságok mindegyike az üzemhez kapcsolódó technológia lenne nem helytálló, hiszen több személygépkocsi, pótkocsi is volt az ingóságok között, amelyek üzemhez kapcsolódó technológiaként nem minősíthetők.

Az I. rendű alperes fellebbezésében felhozott azon állításra, hogy az ingóságokra a **1. Bank**-nek keretbiztosítéki jelzálogjoga állt fenn, igazolásként a hét oldalas közjegyzői tanúsítvány 1. és 3. oldalát csatolta, ebből azonban csak annyi állapítható meg, hogy a felek között létrejött egy ilyen megállapodás 35.000.000 forint értékűre, illetve 150.000.000 forintra, de az már nem állapítható meg, hogy ez milyen ingóságokat érint. Vélhetően a teljes okirat alapján beazonosíthatóak lehetnek az ingó vagyontárgyak, a kivonat azonban nem alkalmas annak igazolására, hogy a perbeli ingóságokra a **1. Bank**-nek keretbiztosítéki jelzálogjoga állt fenn.

Az I. rendű alperes bejelentette, hogy a felperes felszámolási eljárásában (e per szünetelése alatt) hitelezői igényt jelentett be, amelyet a felperes felszámolója vitatott igényként elbírálásra a Budapest Környéki Törvényszékhez terjesztett fel. A felszámolási bíróság 1.Fpkh.253/2017/7. számú végzésével a vitatott igény elbírálására irányuló eljárást megszüntette jelen per miatt fennálló perfüggőségre figyelemmel, emiatt azonban ő fellebbezést nyújtott be. A vitatott hitelezői igény elbírálására irányuló eljárásra tekintettel kérte a Pp. 152. § (2) bekezdése alapján a jelen per tárgyalásának felfüggesztését.

Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság jogszabályellenesen értékelte a bizonyításra szoruló tények között a kezesi teljesítéseit, ezért a másodfokú eljárásban bizonyítás felvételével orvosolni kell ezen hiányt. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem osztotta ki a bizonyítási terhet a pénzügyi teljesítés módja, ideje és jogalapja tekintetében. Indítványozta a Kereskedelmi és Hitelbank alkalmazottja tanúkénti meghallgatását a kezesi minőségre vonatkozóan, ugyanis a kezesi minőség ténye súlytalanná teszi a hitelezők kijátszásának lehetőségét, a felek rosszhiszeműségét. Csatolta a Kereskedelmi és Hitelbank 2017. október 10-én kelt nyilatkozatát a kezesi teljesítéseiről 2012. november 9. és 2013. április 23-a közötti időszakra vonatkozóan 115.433.321 forint összegben. Emellett kérte elismerni hitelkamat, késedelmi kamat törlesztés jogcímén átutalt 33.041.169 forintot is kezesi teljesítésként.

Előadta, hogy a hitelt nyújtó bankra engedményezte a **3. társaság** cégtől származó teljes árbevételét, ez a biztosítéki szerződés biztosítja a felperes hitelszerződését is, amelynek száma ..., ..., melynek fennálló hitelösszege 100.000.000 forint és ezen engedményezés kapcsán került törlesztésre kezesi teljesítésként a felperes részére a fent megjelölt összeg.

Táblázatban összegezve 2012. november 9. és 2013. június 4. között kezesi teljesítés, illetve kezesként átvállalt hitel összege összesen 230.974.158 forint összegben került kimutatásra, melyből 82.499.668 forint az ingatlan-átruházási szerződés időpontjában átvállalt hitel összege.

A felperes ellenkérelmére előadta, hogy nem állított új tényeket a fellebbezési eljárásban, mert azokat korábban már okirattal igazolta, azonban ezen tények az ítéletben sem rögzítésre, sem értékelésre nem kerültek, ezért látta szükségét további bizonyításnak. Előadta, hogy I. rendű alperes nem a felperes vezető tisztségviselője és többségi befolyása sem állt fenn vele szemben.

Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú eljárásban kirendelt szakértő által megállapított vételárak igazolják a felek adásvételének piaci megalapozottságát. Álláspontja szerint jóhiszemű eljárásként

értékelendő, hogy a 2008. év óta fennállt banki hitelviszony és kezesi felelősség alapján döntöttek arról, hogy az adásvételt jóval megelőző kezesi teljesítésekre tekintettel és minden banki tartozás rendezése érdekében I. rendű alperes megvásárolja felperestől az ingatlanjait és ingóságait optimális forgalmi értéken, egyúttal kifizeti a még fennálló hiteltartozását. A felek az adásvételi szerződést már 2012. év elején megkötötték volna az előszerződés időpontjában, amennyiben azt a hitelt nyújtó bank jóváhagyja.

Az ingóságok tekintetében kiemelte, hogy az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kellett volna az iratátadás időpontját. Az iratátadás-átvétel 2014. október 27. napjával történt meg, a felszámoló aláírta, hogy átvett 12 darab számlatömböt. Ugyanakkor a felszámoló erről úgy nyilatkozott, hogy ezeket 2015. június 18-án vette át. Ez igazolja, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés szerinti határidőn túl terjesztette elő keresetét a felperes, az elsőfokú bíróság pedig a felszámoló általi tudomásszerzésre vonatkozó nyilatkozatát tévesen fogadta el.

Csatolta a közjegyző tanúsítványát arra vonatkozóan, hogy a Kereskedelmi és Hitelbanknak bejegyzett zálogjoga állt fenn az ingóságok terhére. Rámutatott arra, hogy a 2012. május 25. napján megállapodás második pontja rögzíti, hogy felperes kötelezettségeinek a keze volt, így kötelezettsége állt fenn, hogy a felperes helyett teljesítsen.

Kiemelte, hogy a 2013. június 4-ei szerződés egy komplex tartozásrendezést tartalmazott, mivel ebben az időpontban a felperes helyett a kölcsöntartozás túlnyomó részét, mint kezes teljesítette. A kezesként teljesített kielégítések miatt pedig „ipso iure” reá szálltak a követelések biztosítékai. Ez a gazdasági szükségszerűség vezette a feleket arra, hogy a fedezeti ingatlanok adásvételével rendezzék a teljesítések egyenlegét. A gazdasági szükségszerűség pedig az volt, hogy a termelő üzemeket tartalmazó ingatlanok a cégcsoporton belül olyan szereplőnél maradjak, aki financiálisan biztosítani tudja felperes szakértelmével azok üzemeltetését. Az adásvételek a perbe vont igazságügyi szakértő vélemény alapján igazoltan arányos vételáron történtek, így a hitelezői érdekek nem sérültek.

A felperes az I. rendű alperes per-felfüggesztésre irányuló kérelmének elutasítását kérte.

Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperesnek a másodfokú eljárásban már nem lehet bizonyítási indítványa a perre irányadó Pp. 386/J. §-a szerint, álláspontja szerint az I. rendű alperes által hivatkozott bizonyítás hiánya saját mulasztásának eredménye, amelyet utóbb a másodfokú eljárásban csak a Pp. 235. § (1) bekezdése sérelmével orvosolhatna.

Továbbra is állította, hogy a társaságok közötti összefonódás fennállt.

Fenntartotta azt is, hogy a megtámadási határidő akkor kezdődik, amikor a felszámoló abba helyzetbe jut, hogy a körülményeket megismerve, felismerve megalapozott tudomást szerez a megtámadás lehetőségéről, a nagy mennyiségű irat nem teremt lehetőséget időben az összefüggések tisztázására, ugyanakkor az I. rendű alperes sem igazolta, hogy a számlatömbök tartalmazták a tárgyaláson átadott számlákat.

Álláspontja szerint a készfizető kezességgel kapcsolatos okfejtés nem alkalmas az ügylet érvényességének igazolására.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú iratok alapján rögzíti az alábbi perbeli intézkedéseket:

A felperes 2014. december 4. napján előterjesztett keresetében a közte és I. rendű alperes között 2013. június 4. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződést támadta elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára, másodlagosan a 40. § (1) bekezdés b) és a) pontjára hivatkozással. Ekkor a szerződéses vételár figyelembe vételével a per tárgyának értéke 246.006.680 forintban volt meghatározható. Később a per során a felperes arra hivatkozott, hogy az ingatlanok ténylegesen

500.000.000 forint összértékűek voltak, ilyen értékű vagyon került ki a felszámolás hatálya alá a társaság felszámolási vagyonából. Ezt a felperesi nyilatkozatot értékelve az elsőfokú bíróság - a pertárgyérték meghatározását feltehetően módosította, és a pert a Pp. 386/A. § (1) bekezdés a) pontja és a 25. § (3) bekezdése figyelembe vételével kiemelt jelentőségű pernek tekintve - meghozta a 2015. december 3. napján kelt 29-I. számú végzését, melyben elrendelte a per soron kívüli elintézését.

A felperes a 2015. július 20-án ajánlottan postára feladott és 2015. július 22. napján érkeztetett újabb keresetében az I. rendű alperessel kötött ingó adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítását kérte a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapítva. Utóbbi per tárgyának értékét 142.468.464 forint összegben határozta meg. Az elsőfokú bíróság ezt a pert 2016. szeptember 20. napján egyesítette az előbbihez.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében tényként rögzítette, hogy a felperes 2014. július 21-ei kezdő időponttal került felszámolás hatálya alá, a fizetéseképtelenségi eljárásra irányuló kérelem előterjesztésére 2012. november 6-án került sor. A felszámolási eljárásban összesen 1.898.128.713 forint hitelezői igényt jelentettek be, ebből a nyilvántartásba vett határidőn belüli A) kategóriás hitelezői követelés 14.805.334 forint összegű.

Az Ítélet tábla az elsőfokú eljárásban csatolt okirati bizonyítékok alapján a fenti releváns tényállást még az alábbiakkal egészíti ki:

A felszámolásban hitelezőként bejelentkezett társaságok közül tizenegy rendelkezett már 2013. június 4-én lejárt esedékességű követeléssel: a **4. társaság, 5. társaság, 6. társaság, 7. társaság, 8. társaság, 9. társaság, 10. társaság, 11. társaság, 12. társaság, 13. társaság, 14. társaság**

A fellebbezés - a rögzített pertörténet és az elsőfokú ítéletben megállapított, s a fentiekkel kiegészített tényállás alapján - az ingatlan-átruházási szerződés vonatkozásában alaptalan, az ingók adásvétele vonatkozásában az alábbiak miatt alapos.

Az ítélet tábla az I. rendű alperes fellebbezése alapján mindenek előtt azt vizsgálta, hogy az elsőfokú eljárás lényeges szabályait megsértette-e az elsőfokú bíróság, indokolt-e az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján.

A fent megjelölt jogszabályhelyre alapított hatályon kívül helyezésnek a lényeges eljárási szabálysértés mellett további konjunktív feltétele az eljárás megismétlésének a szükségessége [1/2014. (VI. 30.) PK. vélemény].

Az ítélet tábla megítélése szerint az I. rendű alperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, amikor a bizonyítási terhet csak részben osztotta ki (1), továbbá nem teljesítette bizonyítási indítványát és nem hívta fel a felperest és a **1. Bank-t** a kezességvállalási jogviszony 2008-tól keletkezett alapszerződéseinek a csatolására (2).

(1) Az elsőfokú bíróság a 2015. december 3. napján kelt 29-I. számú végzésével elrendelte a per soron kívüli ügyintézését. A felek a perük kiemelt jelentőségűnek értékelését sem az elsőfokú eljárásban, sem a fellebbezés során nem kifogásolták.

A jelen perben alkalmazandó, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 386/B. § értelmében a kiemelt jelentőségűnek minősített perekben az eljáró bíróság - erre irányuló kérelem hiányában is - köteles elrendelni az ügyek soron kívüli elintézését. Az elsőfokú bíróság által elrendelt soron kívüliség az eljárás minden szakaszára, a rendes és rendkívüli perorvoslatokra is kiterjed.

Ebből a rendelkezésből az következik, hogy ha az elsőfokú bíróság az adott pert kiemelt jelentőségűnek minősítette, az e jellegből fakadó speciális szabályokat a fellebbezési eljárásban a másodfokú bíróságnak is figyelembe kell vennie.

A Pp. 386/J. § rendelkezése alapján a bíróság a kiemelt jelentőségű perekben nem köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni.

A fenti szabály értelmében a bíróságot a bizonyítással kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség még abban az esetben sem terhelte, hogy erre vonatkozóan a felperes és az I. rendű alperes külön kérelmet terjesztett elő. Az ítéletábra álláspontja szerint mivel az elsőfokú bíróság 2015. december 3. napját követően nem volt köteles a feleket a bizonyításra kioktatni, a per első szakaszában megtett részbeni, nem teljes körű kioktatással, illetőleg a további kioktatás mellőzésével nem sértett eljárási szabályt.

(2) Azzal, hogy az I. rendű alperes bizonyítási indítványát az elsőfokú bíróság nem teljesítette és nem kérte be a kezességvállalási jogviszony alapszerződéseit az alperesi indítványnak megfelelően, szintén nem sértett eljárási szabályt, mert a jelen perben az I. rendű alperes elsőfokú eljárásban előadott bizonyítási indítványát nem is volt indokolt teljesíteni, mivel a tényállás ezek vizsgálata nélkül is megállapítható volt a szükséges mértékben, s abból a lényeges jogi következtetések levonhatóak voltak.

Az I. rendű alperes az elsőfokú eljárás során olyan konkrét bizonyítási indítványt nem tett, hogy a bíróság keresse meg a hitelt nyújtó bankot a kezesi teljesítéseinek igazolására. Az I. rendű alperesnek lehetősége lett volna már az elsőfokú eljárásban csatolni olyan banki vagy átutalási igazolásokat, amelyek a felperes részére történő kifizetései összegét és jogcímét és körülményeit tisztázták volna.

Azzal valóban jogszabályi kötelezettséget sértett az elsőfokú bíróság, amikor nem adta indokát az ítéletben az elsőfokú eljárásban előadott alperesi bizonyítási indítvány foganatosítása mellőzésének, ez azonban nem teszi szükségessé az eljárás megismétlését, mivel az ügy érdemére kihatással nem volt. Ennek oka az, hogy a releváns tényállás megállapításához nem volt szükséges a kezesi szerződések részletes tartalmának megismerése, ezek ugyanis önmagukban még nem támasztják alá azt az I. rendű alperesi állítást, hogy a szerződéses jogviszony alatt ő nem kölcsönt nyújtóként, hanem kezesként a felperes helyett meghatározott időpontokban meghatározott összegeket teljesített. Azzal pedig, hogy kezesi teljesítései okán „megtérítési igénye” és biztosítéki joga keletkezett a felperessel szemben, csupán a fellebbezésében érvelt.

Az elsőfokú iratokhoz csatolt, az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés azt rögzítette, hogy a felperes az I. rendű alperes javára elismert 163.507.012 forint tartozást részletezve a felperes által hat alkalommal teljesített kifizetést és annak összegét. A felperes előadása szerint ezek az összegek a könyvelésekben kölcsönként szerepeltek. A társaságok közötti személyes összefonódás és a hitel-jogviszonyokból eredő kapcsolat folytán a 163.507.012 forint tartozás nyilvánvalóan keletkezhett úgy is, hogy az I. rendű alperes „meghitelezte” a felperesnek az azokhoz szükséges összegeket, amiket a felperesnek aktuálisan a bank részére lejárt törlesztő részletként az egyes időpontokban fizetnie kellett. Az elsőfokú bíróságnak a határozata meghozatalakor az adásvételi szerződésben rögzítetteken kívül további bizonyíték nem állt rendelkezésére a 163.507.012 forint egyes részösszegei kifizetésének jogcíme megállapításához. A felek előadása ellentmondásos volt, életszerű lehetett a kölcsön nyújtása is, mint ahogyan az a könyvelésekben szerepelt, azonban semmiképpen nem lehetett az I. rendű alperes által (az elsőfokú eljárásban végig) hangoztatott vételár vagy vételár-előleg jogcímű teljesítés, mert az I. rendű alperes az adásvételi szerződés

megkötése (2013. június 4.) előtt ilyen jogviszony, illetve ilyen megállapodás hiányában vételár-részleteket a felperesnek nem fizethetett.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a tényállás teljes körű feltárása érdekében - bizonyításra történő külön felhívás nélkül is - az I. rendű alperesnek lett volna érdeke, hogy a kifizetés jogcímét és a tényleges kifizetés megtörténtét (részint a rosszhiszeműség megdöntése, részint az előnyben részesítés mint tényállási elemmel szembeni ellenbizonyítás körében) az elsőfokú bizonyítási eljárás során tisztázza, ehhez azonban nem a kezesi szerződések tartalmát, hanem az állított átutalások körülményeit kellett volna igazolnia.

Az ítélet tábla a következőket hangsúlyozza:

Az I. rendű alperes a fellebbezésében olyan tényelőadást tett és ebből olyan jogi okfejtést vezetett le, amelyekre az elsőfokú eljárás során nem hivatkozott. (Fellebbezésében új tényként hivatkozott arra, hogy kezesként teljesített a **1. Bank** felé oly módon, hogy a bank előzetes értesítés mellett megterhelte a számláját a felperes fizetési kötelezettségének teljesítése érdekében, majd a kezesi teljesítésről igazolást küldött neki. Új érvelésként adta elő, hogy kezesi teljesítése folytán a biztosítékok a törvényről fogva rászáltak, ezáltal ha megtérítési igénye a hitelek adósával szemben fennmaradt volna, a felszámolás során a Cstv.49/D. § szerinti privilegizált hitelezővé vált volna.)

A Fővárosi Ítélet tábla a másodfokú határozat meghozatalakor figyelemmel volt a Pp. 235. § (1) bekezdésében előírt szabályra, melynek értelmében a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna.

Az I. rendű alperes semmivel nem támasztotta alá, hogy az újonnan állított tények, és azok alátámasztását szolgáló új bizonyítékok az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutottak tudomására.

A másodfokú bíróság megítélése szerint az I. rendű alperes által szolgáltatott iratokból az elsőfokú bíróság nem tudta megállapítani, hogy az I. rendű alperes a felperes hiteltartozását készfizető kezesként teljesítette a hitelt nyújtó bank részére, mert erre az elsőfokú eljárás során az I. rendű alperes határozott és világos előadást nem tett, a felperes azon állításával szemben, hogy a 163.507.012 forint kölcsön jogcímén került kifizetésre a felperes részére, az I. rendű alperes következetesen azt állította, hogy ezen összeg a korábban megkezdett teljesítés okán vételárrészlet-fizetésnek minősül.

Az I. rendű alperes a fellebbezési eljárás során kereste csak meg a hitelt nyújtó pénzügyi intézetet annak igazolása végett, hogy készfizető kezesként teljesített a felperes helyett, az eljárás ezen szakaszában mellékelt igazolásban megjelölt teljesítés azonban összecsúszásában eltér az adásvételi szerződésben és az elsőfokú eljárás során megjelölt összegtől. Az I. rendű alperest semmi sem akadályozta abban, hogy már az elsőfokú eljárás során beszerezze azt az igazolást, amelyet a fellebbezési eljárásban csatolt a bank részéről. Emiatt a másodfokú bíróság a fellebbezésben előadott új tények és bizonyítékok értékelését mellőzte, az elsőfokú határozatot az elsőfokú eljárásban lefolytatott bizonyítás eredményeinek figyelembe vételével vizsgálta felül.

A jogvita elbírálása során a felperesi társasággal szembeni fizetéseképtelenségi eljárás megindításakor (2012. november 6-án) hatályban volt, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (továbbiakban) Cstv. 40. §-ának rendelkezéseit kellett alkalmazni.

A felszámolási eljárás célja a hitelezők követelésének kielégítése az adós vagyonából. Ez elsősorban az adós vagyonának az értékesítéséből befolyó pénzeszközök hitelezők közötti felosztásával valósul meg.

A hitelezők kielégítési alapjának elvonását eredményező szerződések vagy más jognyilatkozatok megtámadásához tehát a jogalkotó a Cstv. 40. § (1) bekezdésének a)-c) pontjaiban meghatározott speciális lehetőséget biztosította, amely esetén az eredményes megtámadáshoz a jogügylet érvénytelenségének jogkövetkezményét fűzte. Az eredményes megtámadás következménye, hogy visszajutnak az adós felszámolás hatálya alá tartozó vagyonába mindazok a vagyoni elemek, amelyek a Cstv.-ben meghatározott időszakban kötött szerződések eredményeként kikerültek az adós vagyonából, illetve elmaradt haszonként nem kerültek be a vagyonába.

A Cstv. 40. § (1) bekezdése előírta, hogy „a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított egy éven belül a hitelező, avagy az adós nevében a felszámoló a bíróság előtt keresettel megtámadhatja, az adósnak

- a) A felszámolási eljárás lefolytatására irányuló bíróságra történő beérkezése napját megelőző öt éven belül és az azt követően megkötött, az adós vagyonának csökkenését eredményező szerződését, vagy más jognyilatkozatát, ha az adós szándéka a hitelező, vagy hitelezők kijátszására irányult és a másik fél erről a szándékáról tudott, vagy tudnia kellett.
- b) A felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző két éven belül és azt követően megkötött szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya az adós vagyonából történő ingyenes elidegenítés, illetve a vagyont terhelő ingyenes kötelezettségvállalás, vagy a harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkülönbséggel megkötött visszerhes jogügylet.
- c) A felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző 90 napon belül és azt követően kötött szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya egy hitelező előnyben részesítése, különösen egy fennálló szerződésnek a hitelező javára történő módosítása vagy biztosítékkal nem rendelkező hitelező számára biztosíték nyújtása."

A Cstv. 40. § (3) bekezdése előírja, hogy ha az adós a többségi befolyás alatt álló gazdálkodó szervezettel, továbbá ha a gazdálkodó szervezet a tagjával vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt szerződést, az (1) bekezdés a) és b) pontjainak alkalmazásában a *rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell*. Ugyancsak vélelmezni kell a rosszhiszeműséget és az ingyenességet az egymással közvetlen, vagy közvetett összefonódásban nem álló, de *azonos személy vagy gazdálkodó szervezet befolyása alatt működő gazdálkodó szervezetek egymás közti szerződéskötése esetén*.

Tekintettel arra, hogy a jogügyletek megkötésekor a felperesi társaság részvényei **felperes törvényes képviselője** és közeli hozzátartozói között oszlott meg, továbbá **felperes törvényes képviselője** volt a többségi tulajdonosa az I. rendű alperesi társaságnak is, egyértelműen levonható az a következtetés, hogy a két társaság azonos személy befolyása alatt működött.

Ez jelen ügyben azt jelenti, hogy a Cstv. 40. § (3) bekezdése szerinti kapcsolat miatt, a vélelmező tény fennállása okán a bíróságnak a vélelmezett tényállási elemeket [az a) pont esetén a rosszhiszeműséget, a b) pont esetén az ingyenességet] az ellenkező bizonyításáig valónak kellett tekintenie. A vélelem megdönthető. Az I. rendű alperes a vélelmező tény megdöntésével sikeresen védekezni nem tudott, hiszen az azonos személy befolyását a közhiteles nyilvántartások adatai igazolták, az ingyenességgel és a rosszhiszeműséggel szemben indítványozhatott ellenbizonyítást. Emellett az adott törvényi tényállás egyéb feltételeivel szemben is megillette a védekezés lehetősége, tehát igazolhatta az a) pontban írt törvényi tényállással szemben azt is, hogy a támadott jogügylet nem eredményezte az adós vagyonának csökkenését.

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI. 28.) PK. véleményének 6.b. pontja szerint „A szerződés

megtámadása esetén a megtámadási okokat a bíróság a fél kérelméhez kötötten, az ott meghatározott sorrendben vizsgálja."

Az elsőfokú bíróságnak tehát a felperes eshetőlegesen előterjesztett kereseti kérelmei közül a felperes által meghatározott sorrendben elsőként a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontján, majd a 40. § (1) bekezdés b) és a) pontján alapulókat kellett vizsgálnia.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjában előírt törvényi tényállás lényege, hogy a fizetési képtelenség-közelebbi helyzetben egy már fennálló kötelem jogosultja egy jogügylet következtében többhöz, a követelése nagyobb hányadához jut, mint amennyihez az őt megelőző, vagy vele egy rangsorban lévő hitelezők hozzájutnak. A fenti törvényhelyre alapított elsődleges kereset körében a bizonyítás általános szabályai érvényesültek, így a felperest terhelte a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a bizonyítási kötelezettség, míg a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) és a) pontja alapján - figyelemmel a Cstv. 40. § (3) bekezdésében foglalt vélelemre - az I. rendű alperest terhelte az ingyenesség, illetve a csalárdság megdöntésére irányuló bizonyítás, az arra irányuló külön bírósági felhívás nélkül is.

Az ingatlan adásvételi szerződéseket érintő kereset körében tehát helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt „egy hitelező előnyben részesítését” szankcionáló tényállás megvalósulását vizsgálta. Ennek körében a felperest terhelte az általános szabályok szerint a bizonyítási kötelezettség. Helyesen indult ki az elsőfokú bíróság abból, hogy „a tényállás megállapításának az alapja az I. rendű alperes hitelezői minőségének megítélése”. A hitelezői minőség megállapítása szempontjából azt kellett értékelni, hogy az I. rendű alperesnek a támadott jogügylet időpontjában egy már fennálló kötelemből követelése állt fenn. E vonatkozásban tehát annak volt jelentősége, hogy az I. rendű alperesnek a felperessel szemben ebben az időpontban 163.507.012 forint követelése állt fenn. A bizonyítékok alapján azonban az is megállapítható, hogy ezen felül a felperes - a bankon kívül - még számos gazdasági társaságnak is tartozott.

Az ítélet tábla nem osztotta a felperes azon hivatkozását, hogy amennyiben az I. rendű alperes követelése a felszámolás kezdő időpontjában is fennállt volna, követelése a Cstv. 57. § (1) bekezdés h) pontja alapján nyert besorolást, mert ez a törvényhely nem sorolja azt a hitelezőt is ebbe a körbe, akinek többségi tulajdonosa egyúttal az adós többségi befolyással bíró részvényese. Az I. rendű alperesi követelés a felszámolási eljárás során feltehetően a d)-f) kategóriába lett volna sorolandó. A lefolytatott bizonyítási eljárás során azonban igazolást nyert, hogy az adóssal szemben 11 hitelezőnek volt lejárt tartozása, ellene 12 felszámolási eljárás indult és az I. rendű alperes az ingatlan eladás során a vételárba történő beszámítással ezen hitelezőket megelőzve jutott a felperessel szemben fennálló követeléséhez.

Egyértelműen megállapítható, hogy ezzel az ügylettel egyedül csak a bank és az I. rendű alperesi hitelező jutott kielégítéshez, a banknak azonban a privilegizált igénye (82.499.669 forint azaz) kevesebb összegű volt, mint az ingatlanok összértéke (220.500.000 forint).

A felperesnek az ingatlan-átruházási szerződés érvénytelenségére vonatkozó elsődleges keresete megalapozott volt, ezért a további törvényi tényállások vizsgálata nem volt szükséges. Tekintettel azonban arra, hogy az elsőfokú bíróság a további jogcímek megalapozottságát is értékelte ítéletében, az ítélet tábla is kitér a következőkre:

Az elsőfokú bíróság a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított keresetet is megalapozottnak ítélte. E vonatkozásban az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt, hogy a két társaság azonos személy, **felperes törvényes képviselője** befolyása alatt működött, és ebből következően helyesen alkalmazta az ingyenesség vélelmét. A Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú döntés e körben rögzített indokolását az alábbiakkal látja szükségesnek kiegészíteni, illetve pontosítani:

Az elsőfokú eljárásban beszerzett igazságügyi szakértői vélemény szerint az adásvétel időpontjában az ingatlanok összértéke 220.500.000 forint, ehhez mérten a kikötött vételár nemhogy aránytalanul alacsony, hanem magasabb - 246.006.800 forint - volt. A Cstv. 40. § (1) bekezdésére alapított megtámadási perekben azonban - az összefonódás miatt alkalmazott - ingyenesség vélelme megdöntéséhez, a visszerhesség alátámasztásához nem elegendő önmagában az adásvételi szerződés kikötéseire történő hivatkozás, a fizetés megtörténtének valós voltát, a vételár kiegyenlítését is igazolnia kell a vevőnek. Az elsőfokú eljárásban a 82.499.668 forint vételárrész tényleges kiegyenlítése kétséget kizáróan bizonyítást nyert. Az I. rendű alperesnek ugyanakkor azt is hitelt érdemlően kellett volna igazolnia az eljárás elsőfokú szakaszában, hogy a 163.507.012 forint összegű követelése valós volt, ennek következtében a fenti összegű követelésének beszámításával a vételár a részéről teljes mértékben kifizetésre került. Az I. rendű alperes az elsőfokú eljárásban ezen bizonyítási kötelezettségének maradéktalanul nem tett eleget, e tény vonatkozásában csak a másodfokú eljárásban és csak 115.433.321 forint összegre csatolt a hitelező bank részéről adott - bár a bank hiteles aláírását nem tartalmazó - nyilatkozatot.

Az elsőfokú bíróság a Cstv.40. § (1) bekezdés a) pontja alapján is megalapozottnak találta a felperes keresetét, mivel a bizonyított tényekből arra a következtetésre jutott, hogy az adásvétel időpontjában **1. Bank** felé fennálló 82.499.668 forint tartozást meghaladó 138.000.000 forint értékű vagyon (az ingatlanok szakértő által megállapított tényleges piaci értéke és az átvállalt tartozás értékének különbsége) elvonásra került a hitelezők kielégítési alapjából, a felszámolási vagyonból, tehát I. rendű alperes a fedezetelvonás vélelmét nem döntötte meg, a fedezetelvonás ténye a perbeli ingatlan adásvételi szerződéssel megtörtént.

A Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt együttes feltételek - az adósnál bekövetkezett vagyonsökkenés, az adós részéről a hitelezők kijátszására irányuló szándék, az adóssal szerződő fél rosszhiszeműsége - egyrészt az alkalmazandó vélelem, továbbá az alább kifejtettek okán megvalósultak:

A Cstv. 3. § e) pontja szerint az adós vagyona az, amit a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Szám.tv.) befektetett eszköznek vagy forgóeszköznek minősít (aktív vagyon). A vagyonsökkenésnél elsődlegesen azt kell vizsgálni, hogy a jogügylet következtében az aktív vagyon meghatározott összeggel csökkent-e. Az ingatlan eladásával az adós társaságnak éppen az az aktív vagyona csökkent, amely később a felszámolás során történő értékesítéssel a nyilvántartásba kerülő hitelezői követelések kielégítési alapja lehetett volna. A felperes aktív vagyonában akkor is bekövetkezett a csökkenés, ha ezzel egyidejűleg a hitelintézettel szembeni tartozása is megszűnt, tehát fizetési kötelezettsége is csökkent.

A felperes sikerrel támadta meg a 2013. június 4-én megkötött ingatlan-átruházási szerződést a Cstv.40. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mert ezzel az I. rendű alperest, mint hitelezőjét előnyben részesítette. A fizetéseképtelenség közeli helyzetben döntött úgy, hogy a bankon kívül egyedül az I. rendű alperes felé fennálló tartozását egyenlíti ki úgy, hogy a tulajdonában levő ingatlanokat az I. rendű alperes részére eladja úgy, hogy a vételár fizetési kötelezettség teljesítését - a tartozásátvállaláson felül - beszámítással is elfogadja. Az elsőfokú bíróság ebből következően helyesen állapította meg a felperes és az I. rendű alperes között létrejött ingatlan-adásvételi szerződés érvénytelenségét, és ennek eredményeképpen helytállóan rendelte el az eredeti állapot helyreállítása körében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog törlését, illetve az új tulajdonos részére a bejegyzést. Ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségéből eredő, az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó rendelkezései körében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú bíróság az I. rendű alperesnek a fellebbezésében kifejtett érvelésével kapcsolatban rámutat még a következőkre:

Abban az esetben, amennyiben az I. rendű alperes a felperes helyett történő, készfizető kezesi teljesítést, s ebből következően a megtérítési igényt mint jogcímet hitelt érdemlően bizonyította volna az elsőfokú eljárásban, továbbá ennek összecszerúságát is igazolta volna, az sem vezethetett volna az általa hivatkozott „*ipso iure*” megszerzett biztosítéki joga folytán a „fedezetelvonás”, illetőleg a „hitelező előnyben részesítése” tényállási elemek hiányaként történő értékeléséhez. Az I. rendű alperes ugyan helyesen hivatkozott arra, hogy a kezes teljesítése folytán a kezesnek az adóssal szemben megtérítési igénye keletkezik, és a biztosítékok a törvény erejénél fogva a teljesítéséhez mérten rászállnak, a felszámolási eljárásban azonban e hivatkozással még nem kerülhetett volna a Cstv. 49/D. § szerinti kategóriába, mert a felszámoló csak a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett biztosítéki jog, vagy e tárgyban született jogerős ítélet alapján minősíthet valamely hitelezőt privilegizált követeléssel rendelkezőnek.

Az ítéletábra az *ingó adásvételi szerződések* érvénytelensége iránt előterjesztett kereset körében azt hangsúlyozza, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdése a megtámadásra a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számítva egy éves jogvesztő határidőt írt elő. A határidő anyagi jogi jellegű, tehát a keresetlevél ajánlottként történő postára adása nem elegendő annak betartásához, a keresetlevélnek a határidő végéig be is kellett érkeznie a bírósághoz.

Jelen esetben a felperes az ingó adásvételi szerződések megtámadására irányuló keresetét 2015. július 22. napján terjesztette elő, míg az adós elleni felszámolási eljárás kezdő időpontja 2014. július 21. napja volt, ezért a perindításra nyitva álló határidő 2015. július 21-ig tartott. A felperes keresete a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított egy éves jogvesztő határidőn túl érkezett, a jogvesztő anyagi-jogi határidő elteltével a jogosult igényérvényesítési joga megszűnt, a határidő elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Erre tekintettel az I. rendű alperes által hivatkozott elévülési jellegű 90 napos határidő megtartásának vagy meg nem tartásának már nem volt jelentősége.

A Cstv. 40. § (1) bekezdésével alapított megtámadási jog csak a határidőn belüli keresetindítással válhat hatályossá. A felperes azonban az ingók átruházása tekintetben az anyagi joga érvényesítésére rendelkezésére álló határidőt elmulasztotta, ezért ezt a keresetét el kellett utasítani, s emiatt a téves elsőfokú döntést a Fővárosi Ítéletábrának a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján meg kellett változtatnia.

A Fővárosi Ítéletábra a két kereset halmaza folytán, a szerződések tárgyainak értéke (246 millió+142 millió forint) alapján a pertárgyértéket 388.475.144 forint összegben vette figyelembe. Megállapította, hogy a felperes 62 %-os, az I. rendű alperes 38 %-os arányban lett pernyertes.

A felek jogi képviselővel jártak el, a pertárgy érték alapján az elsőfokú eljárásban megállapítható ügyvédi díj mértéke a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint 6.080.000 forint, a másodfokú eljárásban megállapítható ügyvédi munkadíj a fenti IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak szerint 3.040.000 forint. Az I. rendű alperes részleges pervesztessége miatt - a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján - a felperesnek 3.769.600 forint elsőfokú és 1.884.800 forint másodfokú ügyvédi díjat, a felperes az I. rendű alperesnek 2.310.400 forint elsőfokú és 1.115.200 forint másodfokú ügyvédi díjat lenne köteles teljesíteni, ezek figyelembe vételével a nagyobb részben pervesztes I. rendű alperest a felperes részére 1.459.200 forint elsőfokú ügyvédi díjból eredő elsőfokú perköltség, valamint 729.600 forint

másodfokú ügyvédi díjból eredő perköltség megfizetésére kötelezte. A mérték áfával való növelését az IM rendelet 4/A. §-a alapján mellőzte, mert a felperesi képviselő nem tartozik áfa körbe.

Az I. rendű alperesre terhelte az általa megelőlegezett, 809.244 forint összegű teljes szakértői költséget, mivel az az ingatlan-átruházással kapcsolatos elsőfokú eljárásban merült fel, s e kereset vonatkozásban az I. rendű alperes pervesztes lett.

Megállapította, hogy a két per során az elsőfokú eljárásban 2 x 1.500.000 forint elsőfokú eljárási illeték, a másodfokú eljárásban 2.500.000 forint fellebbezési illeték került feljegyzésre. A peres feleket a pernyertességük-pervesztességük arányában hívta fel az elsőfokú eljárási és fellebbezési illeték állam javára történő megfizetésére - figyelemmel a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakra. A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperest 2.090.000 forint, az I. rendű alperest 3.410.000 forint illeték megfizetésére kötelezte.

Budapest, 2018. október 18.

dr. Volein Anna s.k.
s.k.
a tanács elnöke

dr. Kovács Mária s.k.
előadó bíró

dr. Csányi Terézia Katalin
bíró

A kiadmány hitelül: