

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.271/2018/8.

A Debreceni Ítéltábla a felszámoló szervezet neve (címe) felszámoló szervezet által meghatalmazott dr. Bernschütz Sándor ügyvéd (ügyvéd címe) és dr. Péterfi Tamás ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (Cg. ..., címe) felperesnek - a dr. Bodnár István ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I. r. alperes neve (Cg. ..., címe) I. r. és a dr. Zsámboki Béla ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt II. r. alperes neve (Cg. ..., címe) II. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és jogkövetkezményeinek alkalmazása iránt indított perében az Egri Törvényszék 2018. május 28. napján kelt 4.G.20.346/2016/112. számú ítélete ellen a felperes 113., az I. r. alperes 114. sorszámú fellebbezése alapján, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy mellőzi azt a kitételt, miszerint a felperes az ítélet jogerőre emelkedését követően köteles visszafizetésre, és a teljesítési határidőt 15 (tizenöt) napon állapítja meg.

Kötelezi a felperest, hogy felhívásra, az abban foglaltak szerint fizessen meg az államnak 8000 (Nyolcezer) Ft, az I. r. alperest pedig ugyanilyen módon kötelezi 2 235 200 (Kétmillió-kétszázharmincötezer-kétszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felperesnek 635 000 (Hatszázharmincötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság fellebbezett ítéletében megállapított tényállás szerint a H.I.M. és családtagjai által alapított felperesi céget 2002. november 14. napján jegyezték be a cégjegyzékbe. A felperesi cég fizetéseképtelenségét a ... Megyei Bíróság a 2011. július 8. napján érkezett kérelem alapján állapította meg, a felszámolási eljárás kezdő időpontja 2012. november 19.

A Sz.Zs. alapító által alapított I. r. alperest, mint egyyszemélyes Kft.-t 2012. szeptember 20. napján jegyezték be a cégjegyzékbe. A Kft.-nek 2012. szeptember 20. és 2013. december 2. napja között az alapító volt az önálló képviseleti joggal rendelkező vezető tisztségviselője is, majd 2013. július 30. napjától 2013. október 2-áig dr. H.I., ezt követően 2013. október 2-től 2013. december 2-áig H.Iné, 2013. december 2-től pedig mind a mai napig A. Ané látta (látja) el ezt a tisztséget.

A II. r. alperest 1998. május 7. napján jegyezték be a cégjegyzékbe, tagjai nem érintettek sem a felperesben, sem az I. r. alperesben.

A felperes a 2012. szeptember 21-én írásba foglalt „Adásvételi szerződés”-sel eladta, az I. r. alperes pedig megvásárolta az ...-i ... helyrajzi szám alatti, 1 ha 1709 m² területű „kivett ipartelep” ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 20 000 000 Ft + áfa vételárért per- és igénymentesen.

A szerződésben rögzítették - a tulajdoni lap adataival egyezően - azt, hogy az ingatlant a K. Zrt. javára 50 000 000 Ft tőke és járulécai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, a ... Takarékszövetkezeti hitelintézet javára 20 000 000 Ft és járulécai erejéig bejegyzett zálogjog, a H. Kft. javára 46 919 000 Ft és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjog, H.I.M. javára 48 000 000 Ft és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog terheli.

Az eladó tájékoztatta a vevőt arról is, hogy az ingatlan vonatkozásában környezetvédelmi teher is fennáll. A vevő az ingatlant ezekkel a terhekkel vásárolta meg. A vételár első részletét 2012. október 5. napjáig az eladó bankszámlájára történő átutalással kellett teljesíteni.

A szerződés szerint az I. r. alperes a szerződés megkötésének a napján az ingatlan birtokába lép, ettől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

A felperes 2012. szeptember 21. napján 2012. október 5-ei fizetési határidővel kiállította az átutalással fizetendő vételárról a számláját 20 000 000 Ft + 5 400 000 Ft áfa, mindösszesen 25 400 000 Ft összegben.

A felperes, mint eladó 2012. szeptember 21. napján írásban, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződéssel eladta az I. r. alperes, mint vevő részére az ...-i külterület ... helyrajzi szám alatti „kivett udvar” megnevezésű, 2934 m² területű ingatlan t1/1 tulajdoni hányadát per-, teher- és igénymentesen 2 000 000 Ft + áfa vételárért. A szerződés szerint a vevő 2012. október 5. napjáig köteles volt a teljes vételárat átutalni az eladó bankszámlájára. A vevő a szerződés megkötésének napján lépett az ingatlan birtokába, ettől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés nem szerepel.

A felperes 2012. szeptember 21. napján kiállította 2012. október 5-ei fizetési határidővel a 2 000 000 Ft + áfa = 2 540 000 Ft vételárról szóló számláját.

Mindkét ingatlan tulajdoni lapján a felperes 1/1 tulajdoni hányadát törölték a ... számú határozattal, és az I. r. alperes tulajdonát 1/1 tulajdoni hányadban bejegyezték.

Az I. r. alperes az öt terhelő vételár-fizetési kötelezettségnek különböző részletekben banki átutalással és készpénzfizetéssel 2012. szeptember 24. és 2012. október 15. napja között eleget tett, mindösszesen 27 940 000 Ft-ot megfizetett a felperesnek.

A felperes, mint megrendelő a 2011. június 21-én kelt vállalkozási szerződésben megállapodott a perben nem álló F. Kft.-vel, mint vállalkozóval az ...-i ... helyrajzi szám alatti ingatlanon megvalósítandó növénytermesztési létesítmény korszerűsítésével kapcsolatos építési, építésszerelési és technológiai szerelési munkák elvégzésére. A szerződés teljesítése érdekében az F. Kft., mint fővállalkozó 2011. szeptember 28-án kötött vállalkozási szerződést a II. r. alperessel, amelyben a II. r. alperes 66 919 000 Ft vállalkozói díjért elvállalta a szerződés mellékletében szereplő műszaki specifikáció szerinti tranzit siló, szárító, tisztító és technológiai gépek, berendezések és elektromos vezérlőszekrény szállítását az aldebrői ingatlanra.

A felperes és a II. r. alperes a 2012. március 9-én kelt jelzálogszerződésben rögzítették, hogy a még ki nem egyenlített vállalkozói díj összege 46 919 000 Ft, és a szerződésben az F. Kft.-t terhelő, a jövőben esedékes vállalkozási díj biztosítására jelzálogjogot alapítottak az ...-i ... helyrajzi szám alatti ingatlanon.

A II. r. alperes a 2012. június 22-én kelt, közjegyzői okiratba foglalt engedményezési szerződéssel 54 919 000 Ft-ért a felperesre engedményezte az F. Kft.-vel szemben fennálló 46 919 000 Ft-os, vállalkozói díj tőkekövetelését. A követelést, mint kifejezetten bizonytalan követelést ruházták át.

A ...-i Törvényszék a 2013. július 4. napján jogerőre emelkedett 7.G.40.145/2013/4. számú ítéletével kötelezte a felperest, mint alperest arra, hogy a II. r. alperessel, mint felperessel szemben tűrje azt, hogy az ...-i ... helyrajzi számú „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlanából végrehajtás útján 51 919 000 Ft és járulécai erejéig kielégítést nyerjen.

A felperes a 2013. november 14-én előterjesztett keresetében az I. r. alperessel az ...-i és ... helyrajzi számú ingatlanokra megkötött adásvételi szerződések érvénytelenségének a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján történő megállapítását, valamint az eredeti állapotnak az rPtk. 237. § (1) bekezdése szerinti helyreállítását kérte.

A keresete indokaként előadta, hogy H.I. felesége, H.Iné 2013. október 2. napjától önálló képviseleti joggal bejegyzett ügyvezetője lett az I. r. alperesnek.

Hivatkozott arra, hogy az adós felperes a szerződéseket a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem beérkezését követően, közvetlenül a felszámolás elrendelését megelőzően kötötte, a szerződések célja a hitelezők kijátszása volt. Ezt az állítását arra alapozta, hogy az I. r. alperest az adásvételi szerződések megkötését megelőző egy nappal 500 000 Ft törzstőkével jegyezték be a cégjegyzékbe. Ebből következően nyilvánvaló, hogy a szerződéskötés másnapján nem volt reális lehetősége annak, hogy a vevő a két szerződéssel összesen 27 940 000 Ft vételárat megfizessen a szerződések szerint 2012. október 5. napjáig.

Abból a tényből, hogy H.Iné (a felperes ügyvezetőjének felesége) önálló képviseleti joggal rendelkező képviselővé vált az I. r. alperesben, feltételezhető az, hogy az egyszemélyes társaságként alapított I. r. alperes létrehozásának egyetlen célja az volt, hogy az adós felperes ezeket az ingatlanokat ebbe a társaságba átmentse a hitelezők kielégítése elől.

Állította, hogy ezek a szerződések a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja alapján is érvénytelenek, mivel az adós vagyonából harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkülönbséggel megkötött visszerthes jogügyletnek tekintendők.

A felperes 2014. október 28-án kiterjesztette a keresetét a jogcím tekintetében, és a szerződések, mint jóerkölsbe ütköző jogügyletek érvénytelenségét az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján is kérte megállapítani. Az elsőfokú bíróság - mivel az I. r. alperes jogi képviselője ehhez a keresetmódosításhoz nem járult hozzá - a 4.G.20.265/2013/21. számú végzésével a keresetváltoztatást elutasította az 1952. évi Pp. 146/A. § (6) bekezdése alkalmazásával.

A felperes ezt követően, a 23. sorszámú előkészítő iratában fenntartotta a szerződések jóerkölsbe ütközésére történt hivatkozását, és utalt a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 4/A. pontjára, amely szerint a bíróság a felek kérelmétől függetlenül, hivatalból is megállapíthatja a szerződés semmisségét.

Ennek a hivatkozásának az alátámasztásaként előadta, hogy a felperes a fizetéseképtelenség állapotában nem reorganizációs, vagy egyéb, a hitelezők érdekeit szolgáló célból értékesítette a teljes vagyonát. A felperes vezető tisztségviselői tudatában voltak annak, hogy a felszámolási eljárás meg fog indulni, mivel a megszüntetése érdekében nem tettek semmit. Állította, hogy a perbeli ingatlanok vételára teljes egészében nem folyt be a felpereshez.

Utalt arra is, hogy az I. r. alperest a tulajdonosa kifejezetten abból a célból alapította, hogy a felperesi tulajdonosi körtől látszólag elkülönült önálló jogi személyként a perbeli ingatlant megvásárolja. Ezt megelőzően az I. r. alperes semmilyen gazdasági tevékenységet nem folytatott, alapítója korábban semmilyen mezőgazdasági vagy egyéb vállalkozási tevékenységet nem folytatott, szakirányú képzettsége nincs.

Azzal is érvelt, hogy az I. r. alperesnek nem állt rendelkezésre az ingatlanok vételára, azt kölcsönből fedezte, azonban egy NAV vizsgálati jegyzőkönyv azt igazolja, hogy a vételárhoz igénybe vett kölcsönök sem fedezték a teljes vételárat.

Állította, hogy a felperes és az I. r. alperes tulajdonosi köre között személyi összefonódás mutatható ki, mivel a felperes egyik ügyvezetője, dr. H.I. és az alperes tulajdonosa, Sz.Zs. az adásvételi szerződések megkötésekor élettársi kapcsolatban éltek. Ez azt eredményezte, hogy a felszámolás alá került felperes vagyontárgyai megmaradtak a felperes tulajdonosai érdekkörében. Ezt támasztja alá az is, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a H. család folyamatosan részt vett az I. r.

alperes működésében, tagjai ott vezető tisztségviselői teendőket is elláttak, a felperes munkavállalóinak egy része is átkerült az I. r. alpereshez.

Hangsúlyozta, hogy a jogügyleteknek nyilvánvalóan az volt az elsődleges célja, hogy a felperes fizetéseképtelenségi állapotában a vagyon a saját érdekkörébe kerüljön kimentésre, a felperes tulajdonosai, vezető tisztségviselői megőrizték a vagyon feletti rendelkezési jogukat. Mindez a hitelezők kijátszását is eredményezte.

Az I. r. alperes tulajdonosa és ügyvezetője tudomásul vette, hogy az I. r. alperes tényleges vezetője (árnyékvezetője) H.I. lesz, és tudnia kellett arról is, hogy a hitelezői igények - az általa megvásárolt ingatlanokat és a felperes egyéb vagyontárgyait a felszámolási vagyontól kivonva - kielégíthetetlenek maradnak.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a 4.G.20.346/2016/33. számú jegyzőkönyvben rögzített tájékoztatása alapján a felperes nyilatkozott arról, hogy miért tartja a perbeli szerződéseket jóerkölcsbe ütközőnek, az I. r. alperes pedig vitatta ezt az állítását.

Bizonyítási indítványa e körben sem a felperesnek, sem a II. r. alperesnek nem volt.

A felperes a 4.G.20.346/2016/36. sorszámú előkészítő iratában előadta azt is, hogy a per tárgyát képező ingatlanokra kötött adásvételi szerződéssel egyidőben a felperes elidegenítette a szarvasmarha telepét és a többi (a 4.G.20.008/2016. számon, illetve 4.G.20.268/2013. számon folyamatban lévő perrel érintett) vagyontárgyait, ezáltal 2014. (helyesen 2012.) szeptemberében az adós minden olyan jelentős vagyontárgyát elvonta, amelyek a hitelezők kielégítésére szolgálhattak volna. Az adós lényegében vagyontalanra vált.

Erre hivatkozva állította, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjába ütköző szerződések egyben jóerkölcsbe ütközőnek is minősülnek, semmisségük ezen a jogcímen is megállapítható. E körben hivatkozott arra is, hogy a szerződéskötéskor a vételárat nem egyenlítették ki, ennek ellenére a felperes a tulajdonjogot nem tartotta fenn, amiből ugyancsak arra lehet következtetni, hogy a jogügylet célja az volt, hogy a perbeli ingatlanok minél hamarabb az I. r. alperes nevére kerüljenek. Álláspontja szerint a megjelölt többlet tényállási elemek, illetve önmagában a szerződő felek közötti személyi összefonódás is elegendő az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti semmisség megállapításához.

A felperes hivatkozása szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított keresetével összefüggésben a bíróságnak azt kell vizsgálnia, hogy:

1. a törvényben meghatározott időtartamon belül került-e megkötésre a szerződés,
2. az adós vagyonának csökkenését eredményezte-e,
3. az adós szándéka a hitelezők kijátszására irányult-e,
4. az adós rosszhiszemű volt-e, és erről a másik fél tudott, vagy kellő gondosság mellett tudomást szerezhetett-e.

A vagyonszökkenés, mint objektív eredmény megállapíthatóságát azzal indokolta, hogy a bejelentett hitelezői igények összege 493 805 971 Ft volt, ugyanakkor a felperes, mint adós a felszámolási nyitómérlege szerint sem ingatlan vagyonnal, sem számottevő géppel, állatállománnyal nem rendelkezett, mivel ezeket közvetlenül a felszámolást megelőzően értékesítette. Az aktív vagyonelemek a több, más perben is támadott jogügyletek következtében olyan mértékben csökkentek, hogy a hitelezői követelések megtérülésére semmi esély nem volt a felszámolás kezdetétől fogva.

A hitelezők kijátszására irányuló szándékot az bizonyítja állítása szerint, hogy a felperes a teljes ingatlan vagyonát és állatállományát, gépparkjának nagy részét a felszámolási eljárást megelőzően értékesítette a saját érdekeltségi körében.

Az I. rendű alperes ügyvezetőjének tisztában kellett lennie azzal, hogy az adós vagyonát a hitelezői igények elől vonják el. Ezt támasztja alá nemcsak az I. r. alperes tulajdonosának és ügyvezetőjének ifj. dr. H.I.-nal, a felperes ügyvezetőjével fennálló párkapcsolata, hanem az is, hogy az alperes által 19. sorszám alatt benyújtott „Kötelezetti nyilatkozat” elnevezésű irat kifejezetten tartalmazza azt,

hogyan az I. r. alperes tudomással bírt a II. r. alperes és az F. Kft. közötti vállalkozási szerződés tartalmáról, arról, hogy a vállalkozói díjat nem egyenlítették ki, és hogy a perbeli ingatlan - többek között - a II. r. alperes jelzálogjogával terhelt. Tudott arról is, hogy a II. r. alperes és a felperes között engedményezési szerződés jött létre.

Az I. r. alperes tehát nem pusztán a vagyonelevonás tényével, hanem az azt megvalósító szerződéses konstrukció részleteivel is tisztában volt, kifejezetten együttműködött a család jogügylet létrehozásában.

Álláspontja szerint azt, hogy a jogügylet a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja szerint feltűnően aránytalan értékkelkülönbözettel megkötött visszterhes jogügylet a perben lefolytatott szakértői bizonyítás is igazolta.

A felperes a II. r. alperest, mint jelzálogjogosultat kérte az ...-i és ...-i ... helyrajzi számú ingatlanok tekintetében az eredeti állapot helyreállításának, a felperes tulajdonjoga visszajegyzésének a tülésére kötelezni.

A felperes az elsőfokú bíróság tájékoztatása ellenére nem terjesztett elő bizonyítási indítványt annak az állításának az alátámasztására, miszerint a vételárakat csupán az általa elismert összegben (3 000 000 Ft, valamint 2 490 000 Ft és 2 910 000 Ft) elégitették ki.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte.

Állította, hogy az ingatlanok vételárát hiánytalanul kielégítette, az megfelelt a piaci értéknek.

Hivatkozott arra, hogy az ingatlanokat jelentős összegű jelzálogjog és végrehajtási jog terhelte, illetve környezetvédelmi teher és bérleti jog is áll fenn rajtuk, ezt értékcsökkentő tényezőként kell figyelembe venni.

Előadta, hogy az ingatlant terhelő, a II. r. alperes javára bejegyzett 46 919 000 Ft összegű jelzálogjogot az ingatlanon található szárító-tisztító berendezés vételárának a biztosítására jegyezték fel, ez a berendezés azonban a jelzálogjog jogosultjának a tulajdonát képezi mindaddig, amíg az ellenértéket nem fizetik ki.

Vitatta az adásvételi szerződésben meghatározott vételár feltűnő értékaránytalanságát, és azt, hogy az eladót a hitelezők kijátszására irányuló szándék vezette volna. Előadta, hogy a NAV Illeték Főosztálya helyszíni ellenőrzés keretében megvizsgálta a szerződést, és az abban meghatározott értéket illeték az kiszabása alapjául elfogadta.

Hivatkozott a felperesi keresetindítási határidő elévülésére is.

Álláspontja szerint a szárító berendezés nem képezte az adásvétel tárgyát, az nem vált a perbeli ingatlan alkotórészévé.

Utóbb, arra az esetre, ha a szerződések érvénytelensége megállapításra kerülne, úgy jogkövetkezményként nem az eredeti állapot helyreállítását, hanem az értékkelkülönbözet megfizetésére kötelezést kérte. Az albebrői 032/5. helyrajzi szám alatti ingatlan tehermentes forgalmi értékét 20 000 000 Ft + áfa összegre tette, ez volt a vételár összege is.

Előadta, hogy az I. r. alperes tisztában volt azzal, hogy a II. r. alperes jelzálogjoggal biztosított követelését meg kell fizetnie, addig nem válhat a szárító tulajdonosává. Előadta, hogy a II. r. alperesnek időközben 15 000 000 Ft-ot már megfizetett, fizetéseit azért állította le, mert a II. r. alperes hitelezői igényt nyújtott be a felperes felszámolási eljárásában.

Az elévülési kifogását arra alapította, hogy a 2012. évi számlák - köztük a per tárgyát képező ügyletről kiállított két számla - és az áfa analitika 2013. június 5. napján átadásra került a felperes felszámolójának. Hivatkozása szerint a bankszámlákat már 2013. március 30-án átadta.

Az, hogy 2013. augusztus 29-én nem adták át a 2012. évi számlákat, azt igazolja, hogy azok már ezt megelőzően át lettek adva a felperesnek.

A II. r. alperes arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes az aldebrői 032/5. helyrajzi számú ingatlant jelzálogjog követelésekkel terhelten vásárolta meg, ez pedig azt jelenti, hogy a követelés összegét figyelembe kellett venni a vételár kialakításánál, a vételár ezért nem egyenlő az ingatlan értékével.

Előadta, hogy az I. rendű alperes a II. r. alperes, illetve a ... Takarékszövetkezet hitelezői követeléséből összesen 19 782 839 Ft-ot fizetett meg.

15-20 000 000 Ft körüli összegben jelölte meg azt az összeget, amit a szerződés érvényessége vagy hatályossága nyilvánítása esetén az I. r. alperes meg tud fizetni.

A származékos üzemnek a perben kirendelt M.A. igazságügyi szakértő által megállapított 40 150 400 Ft-os értékét, mint nettó értéket elfogadta. Az ingatlanok forgalmi értékét is elfogadta 40 150 400 Ft-ban, az azokon fennálló környezetvédelmi terhek felszámolási költségét és értékcsökkentő hatását pedig 6 200 000 Ft-ban kérte figyelembe venni.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaposnak találta.

Rögzítette, hogy a jogvitát a Cstv.-nek a felperes elleni felszámolás iránti kérelem benyújtásának időpontjában, 2011. június 8. napján hatályos rendelkezései szerint kellett elbírálnia.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott három konjunktív feltétel (az adós vagyontárgyának csökkenése, az adósnak a hitelezők kijátszására irányuló szándéka, és a másik félnek az erről való tudomása) körében elsődlegesen tisztázta az ingatlanoknak az adásvételi szerződések megkötésekor tényleges forgalmi értékét, és azt összevetette az adásvételi szerződésben rögzített vételárakkal.

A perben nem volt vitatott az, hogy az adásvételi szerződésekkel értékesített két ingatlan gazdasági egységet képez.

Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében szakértői bizonyítást rendelt el. szakértő 1 ingatlan értékbecslő igazságügyi szakértő, valamint a kérelmére társszakértőként kirendelt szakértő 3 mezőgazdasági igazságügyi szakértők többszörösen kiegészített szakértői véleményük alapján azt állapította meg, hogy a két perbeli ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke a származékos, tisztító berendezés nélkül 2012. szeptember 21-én legalább 46 810 000 Ft volt, amelyet esetlegesen és maximálisan 6 200 000 Ft-tal csökkenthet az esetleges környezetszennyezési kárelhárítás költsége. Ez az ingatlanok szerződés szerinti vételárához képest azt jelenti, hogy az I. r. alperes legalább 12 060 000 Ft erejéig ellentételezés nélkül jutott a perbeli ingatlanokhoz. Ezt a tényt az ingatlanokon fennálló terhek nem érintik, mivel az rPtk. 259. § (1) bekezdése szerint, amennyiben a felek erről a szerződésben nem rendelkeznek, úgy az eredeti zálogjogosult követelése a vevőre száll át. Ha pedig a harmadik személy érvényesíti a zálogjogát, úgy az ő követelése az I. r. alperesre átszáll, és azt az eladó felperestől követelheti. Mivel a szerződésben az I. r. alperes nem vállalta át a jelzálogjoggal biztosított követeléseket a felperestől, ezért azt az I. r. alperest terhelő ellenszolgáltatásként nem lehet figyelembe venni.

Ezt követően az elsőfokú bíróság az I. r. alperesnek a felperesi keresetindítás elkésztésére történő hivatkozását vizsgálta meg.

A Cstv. 40. § (1) bekezdése szerinti 90 napos elévülési jellegű perindítási határidő a felszámolónak a megtámadott jogügyletről való tudomásszerzésével kezdődik. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az nem volt vitatott, hogy a felszámoló a két adásvételi szerződést 2013. június 5. napján vette kézhez, a perindítási határidő tehát ettől számított 90 napon belül, 2013. szeptember 3. napján eredménytelenül telt el. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint (BH2014.65., BH2018.21. eseti döntések) ugyanis, amikor a felszámoló a szerződések birtokában van, a hitelezői követeléseket bejelentették (az igénybejelentésre biztosított, Cstv. 46. § (5) bekezdés c) pontja szerinti 180 napos jogvesztő határidő letelt) akkor megnyílik a felszámoló számára a 90 napos perindítási határidő is.

Az elsőfokú bíróság azonban az 1/2015. (VI.15.) PK vélemény alapján - amely lehetőséget biztosít arra, hogy ha a bíróság semmisségi ok fennállását észleli, ezt akkor is a tényállás részévé tegye, ha erre a felek külön nem hivatkoztak - hivatalból észlelte a szerződéseknek az rPtk. 200. § (2)

bekezdése szerinti semmisségét. Erre tekintettel (annak ellenére, hogy a felperesnek a szerződések jóerkölcsbe ütközésére, mint jogcímére alapított keresetmódosítását elutasította) ítéletét a hivatalból észlelt érvénytelenségi okra, a jóerkölcsbe ütközésre alapította.

Az rPtk. 200. § (2) bekezdésében rögzített semmisségi ok, mint kisegítő jogcím azokra a magatartásokra alkalmazható, amelyek tételes jogszabályi rendelkezést nem sértenek, de az általuk elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege, vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása nyilvánvalóan sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a perbeli szerződések jóerkölcsbe ütköznek azért, mert azok célja nem a felperes reorganizációja, esetleg a hitelezői igényeknek a Cstv. rendelkezései szerinti sorrendben történő kielégítése volt, hanem az, hogy az ingatlanokat a felszámolási vagyron elől elvonják, és a felperes, valamint az I. r. alperes tulajdonosai közötti személyes ismeretségi rendszer felhasználásával tovább működtessék ezeket a vagyonelemeket.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjában megfogalmazott törvényi feltételekhez képest többlet tényállási elemként állapította meg azt, hogy az I. r. alperes tulajdonosa és ügyvezetője a felperes tulajdonosának és ügyvezetőjének, ifj. dr. H.I.-nak a felesége, és ezáltal rokon kapcsolatban áll a felperes többi tulajdonosával is.

Az elsőfokú bíróság többlet tényállási elemként értékelte azt is, hogy az ingatlan forgalmi értékét a felek nem határozták meg, az I. r. alperes képviselője nem volt tisztában azzal, és megállapíthatónak találta azt is, hogy az I. r. alperest kizárólag a két ingatlan megvásárlása, majd a felperes tagjainak, alkalmazottainak aktív közreműködésével történő továbbműködése érdekében hozták létre. E körben értékelte azt is, hogy a megkötött szerződésekből nem állapítható meg a szerződő felek akarata az ingatlanon bejegyzett jelzálogjogokkal biztosított követelésekkel kapcsolatban.

Az rPtk. 206. § (helyesen 200. § (2) bekezdése alapján ezért megállapította, hogy a felperes keresetével támadott adásvételi szerződések nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközők és ezért érvénytelenek.

A feljegyzett kereseti eljárási illeték és a felperes perköltségének a megfizetésére a pereszes I. r. alperest kötelezte, tekintettel arra is, hogy a felperesnek a II. r. alperessel szemben nem volt perköltségigénye.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának akként történő megváltoztatását kérte, hogy a perbeli szerződések érvénytelenségét a határidőben előterjesztett, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjaira alapított kereseti jogcím alapján kérte megállapítani.

Változtatlanul fenntartotta azt az álláspontját, hogy az elsőfokú bíróság tévesen utasította el az 1952. évi Pp. 146/A. § (6) bekezdése alkalmazásával az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti jogcímre alapított keresetváltoztatását, mivel a kereset irányultsága nem változott, csupán ugyanazt az anyagi jogi igényt érvényesítette többlettényállási elemmel kiegészítve.

Az elsőfokú bíróság helyesen, a kereseti hivatkozásával egyezően állapította meg azt, hogy a perbeli jogügyletek valós célja az volt, hogy az I. r. alperes az így elvont vagyont a H. család körében tovább működtesse. Bizonyította azt is, hogy a tényleges vételár és a terhekkal nem csökkentett valós forgalmi érték között feltűnő értékaránytalanság áll fenn.

Vitatta azonban azt, hogy e körben a vételárral szemben a szakértők által a száritó-tisztító berendezés értékét figyelmen kívül hagyva megállapított forgalmi értéket (46 810 000 Ft) kell állítani. Utalt a perbeli adásvételi szerződés 1. pont második bekezdésére, amely szerint a vétel tárgyát képezi az ingatlanon lévő valamennyi épület, felépítmény és infrastruktúra, amelyek együttes értékét a szakértők legkevesebb 106 810 000 Ft-ban állapították meg arra tekintettel, hogy a száritóberendezés értékét 60 000 000 Ft-ban határozták meg. A feltűnően aránytalan értékkülönbséget így valójában legkevesebb 78 870 000 Ft.

A bírói gyakorlattal ellentétesnek tartotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, miszerint ha a felszámoló a szerződések birtokában van, és letelt a hitelezői igénybejelentésre nyitvaálló határidő,

akkor megkezdődik a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott keresetindítási határidő. Ezzel szemben arra hivatkozott, hogy a perindítási határidő kezdő időpontjának az tekinthető, amikor a felszámoló a szerződés és az egyéb releváns körülmények mellett tudomást szerez a vagyonsökkenésről, és az azt eredményező jogügylet csalárd jellegét megalapozó, a megtámadhatóságra alapot adó körülményekről is.

Sérlemelte, hogy az elsőfokú bíróság a kereset elkészítéséről való állásfoglalása során figyelmen kívül hagyott több bizonyítékot. Hangsúlyozta, hogy a 2013. június 5-én átvett szerződésből csupán az ingatlanok I. r. alperesre történt átruházásának a ténye és a vételár volt megállapítható.

Előadta, hogy az F. Kft. kölcsön jogcímén jelentett be hitelezői igényt a felperes felszámolási eljárásában, ezért ebből nem lehetett következtetni az ingatlanokon végzett jelentős összegű beruházásokra, az ingatlanok forgalmi értékére és a vagyonszünetes csalárd jellegére.

S.F. tanúvallomása is megerősíti ezt és azt is, hogy a követelés oda-vissza utalásokkal lett kiegyenlítve.

A II. r. alperes engedményezés jogcímén jelentette be a hitelezői követelését, amelyhez csupán a közjegyzői engedményezési okiratot csatolta, a zálogszerződést nem. A felszámoló a zálogjogról csak a tulajdoni lapból szerezhetett tudomást, a felperes, az I. r. és II. r. alperesek, illetve az F. Kft. közötti szerződéses kapcsolati rendszerre, valamint arra, hogy ezek mennyiben eredményezhetik a szerződések megtámadhatóságát, nem következtethetett.

S.F. tanúvallomása szerint ő 2013 nyár végén tájékoztatta a felszámolót a beruházás részleteiről, a személyi összefonódásról, amit N.B. tanúvallomása is alátámaszt. A felszámoló tehát a 2013. augusztus 29-én átadott iratok alapján került abba a helyzetbe, hogy dönthesse a perbeli szerződések megtámadhatóságáról. A keresete ezért nem késett el, a perbeli szerződések érvénytelenségét pedig nem a szubszidiárius jogcímen, hanem elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja, másodlagosan annak b) pontja alapján kellett volna megállapítani.

A felszámoló tudomásszerzése időpontjának meghatározása körében hivatkozott a Kúriának a BH2018.21. számon közzétett eseti döntésében kifejtettekre, különösen arra, miszerint a felszámoló a Cstv. 40. §-a alapján megtámadható szerződésekről elsősorban az adós gazdálkodó szervezet vezetője által a Cstv. 31. § (1) bekezdése értelmében átadott iratokból és tájékoztatásból értesülhet. A Cstv. 31. § (1) bekezdés a) pontja előírja, hogy az adós vezetője köteles záró leltárt, éves beszámolót és adóbevallást készíteni, azokat a felszámolónak átadni, emellett nyilatkoznia kell arról is, hogy a mérleg elfogadása óta az adós vagyoni helyzetében milyen lényeges változások történtek. A Cstv. 41. § (1) bekezdés d) pontja szerint pedig köteles a felszámolót tájékoztatni minden, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pont alá tartozó tárgyú jogügyletről, kötelezettségvállalásról.

A felperes ügyvezetője ennek a kötelezettségének nem tett eleget, a felperes vagyonáról nem adott részletes tájékoztatást, az iratokat nem vagy csak hiányosan adta át. Nemcsak nem segítette, hanem kifejezetten gátolta is a felszámoló tudomásszerzését, perbeli nyilatkozataival pedig az I. r. alperes pernyertességét igyekezett előmozdítani.

Egyetértett az elsőfokú bíróság azon álláspontjával, miszerint nem lett bizonyítva az, hogy a felperes ügyvezetője már 2013. március 20-án átadta a tudomásszerzéshez szükséges iratokat a felszámolónak. 2013. június 5-ét követően kizárólag a 2013. augusztus 29-ei jegyzőkönyv bizonyítja olyan iratok átadását, amelyekből a felszámoló kellő gondosság mellett tudomást szerezhetett a jogügylet részleteiről.

Ekkor jutott hozzá azokhoz a számlatömbökhöz, amelyek a perbeli vételár kiszámlázását bizonyítják. A felszámoló ezek (2012-es vevőszámlák) átadását a 2013. május 15-én H.I. ügyvezetőnek írt e-mailjében is kérte.

Ekkor adták át neki a 2011-2012. évi tárgyi eszköz nyilvántartást, amiből kiderült a felperesnek a fizetéseképtelenség időszakában bekövetkezett rendkívül nagyarányú vagyonszünet. Megjegyezte, hogy az ügyvezető az elkészült számviteli üzemet nem aktiválta, az nem szerepelt a 2012. évi tárgyi eszköz értékek között.

Az ekkor kézhez vett, 2012. évre vonatkozó banki iratokból vált egyértelművé az, hogy 2,5 millió forint körüli összeg forog, amit a vevő naponta befizet, az ügyvezető pedig felvesz, mint ahogyan ez a felperes és az F. Kft. között is történt.

Az átvett főkönyvi katonok a banki iratokkal együtt azt bizonyítják, hogy az ügyvezető által a bankszámláról felvett összegek nem jelentek meg a társaság könyvelésében, pénztárában, vagyis az sem állapítható meg, hogy a felvett összegek befolytak-e a felpereshez vagy sem. A vagyonszerzés szempontjából pedig ez lényeges kérdés.

A felszámoló tanúvallomása szerint ezekből az okiratokból, valamint a hitelezők figyelemfelhívásából 2013 nyár végén kapott információkat a beruházás nagyságrendjéről és a rokoni kapcsolatokról. Az I. r. alperes a perben nem hivatkozott egyetlen konkrét bizonyítékra sem, amely azt igazolná, hogy a felszámoló tudomásszerzése 2013. augusztus 29-ét megelőzően megtörtént.

Az I. r. alperes a fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, a felperes keresetének az elutasítását, és a felperesnek az első- és másodfokú perköltség megfizetésére kötelezését, másodlagosan pedig az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság a hivatkozását elfogadva, helyesen állapította meg azt, hogy a felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjaira alapított keresetindítása elkésett. Ennek az indokait már a 4.G.20.346/2016/95/1/I. számú beadványában részletesen kifejtette, bizonyította, hogy a felperes 2013. március 20-án átvette a teljes könyvelési anyagot, közte a perbeli szerződéseket is, hiszen a keresetlevélhez is a vételárról kiállított kontírozott és lefűzött számlákat csatolta, noha a perben végig tagadta azok átvételét. Az elkésetten előterjesztett kereset tárgyában pedig a 17/2017. (helyesen 17/2012.) Polgári elvi határozat indokolása szerint a bíróságnak nincs lehetősége arra, hogy a szerződés semmisségét hivatalból észlelje és állapítsa meg.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság törvénysértő módon vizsgálta meg a szerződések jóerkölcsbe ütközését, és ezen a jogalapon jogszabálysértően adott helyt a felperes kereseti kérelmének.

Az elsőfokú bíróság a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásának egyik feltételét képező adósi vagyonszökkenést abban találta megállapíthatónak, hogy perbeli ingatlanok vételára alacsonyabb volt, mint a H.A. szakértő által megállapított forgalmi érték.

Utalt arra, hogy a felperes utóbb elismerte a vételárak hiánytalan megfizetését, ő pedig az elsőfokú eljárásban folyamatosan vitatta a szakértő által megállapított értéket, többször indítványozta új ingatlanforgalmi és környezetvédelmi szakértő kirendelését (4.G.20.346/2016/19/4/I. számú, 4.G.20.346/2016/33., 35., 75., 90. és 94. számú beadványai).

Állította, hogy - miként azt a 2018. május 18-án megtartott tárgyaláson is jelezte - tudomása van arról, hogy M.A. szakértő nem rendelkezett megfelelő kompetenciával a száritóberendezés értékeléséhez, ennek ellenére az elsőfokú bíróság az ő általa adott, vitatott szakvéleményre alapította az ítéletét. Ez pedig az ítélet olyan mértékű megalapozatlanságát eredményezi, hogy az a felülbírálatra alkalmatlan, ezért indokolt annak a hatályon kívül helyezése, és az elsőfokú bíróság utasítása arra, hogy a megismételt eljárásban új szakértő bevonásával folytassa le a bizonyítási eljárást, és egyben rendelkezzen a már megfizetett, de visszautalni nem rendelt szakértői díjakról is. Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a perbeli ingatlanokat terhelő jelzálogjogok forgalmi érték/vételár csökkentő hatását, és vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, miszerint a megkötött szerződésekből nem rekonstruálható a szerződő feleknek a bejegyzett zálogjogokkal biztosított követelésekkel kapcsolatos akarata.

Állította, hogy a szerződések alapján egyértelmű, hogy a vevő az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett terhekkal együtt vásárolta meg az ingatlant, a vételárat is ennek a figyelembevételével határozták meg. Sem az eladó, sem a vevő nem volt abban a helyzetben, hogy az adásvétel időpontjában meg tudja határozni a tehermentes forgalmi értéket. A vevő célja az volt, hogy minél

hamarabb a birtokába kerüljön az ingatlan, azt hasznosíthassa, és bízott benne, hogy a jelzálogjogosultakkal könnyebben egyezsége tud jutni, mint az egyenes adós. Ezt bizonyítja az is, hogy az I. r. alperes két jelzálogjogosult részére összesen 19 782 839 Ft-ot megfizetett.

Álláspontja szerint ez az értelmezés felel meg a közgazdasági törvényeknek és a piac törvényszerűségének is.

Tévesnek és törvénysértőnek tartotta azt, hogy noha az elsőfokú bíróság elutasította a felperes keresetmódosítását, ennek ellenére az annak jogalapjaként megjelölt jóerkölcsbe ütközést hivatalból észlelte és vizsgálta az 1/2005. (VI.5.) PK vélemény alapján.

Hiányolta, hogy bár a 17/2012. számú Polgári elvi határozat szerint a bíróságnak közölnie kellett volna a felekkel a semmisségi ok észlelését, és biztosítania kellett volna az erre való nyilatkozattételt, az elsőfokú bíróság nem hívta el a feleket, ezért az ő védekezése is csak általánosságban tért ki erre.

Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a semmisségi jogcím körében lényegében a Cstv. 40. §-a szerinti perindítást megalapozó érveket fejtett ki (vagyonelvonás, hitelezők kijátszása, személyi összefonódás), és maga a felperes is úgy nyilatkozott, hogy a tényállás azonossága mellett terjesztette ki a keresetét az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti jogcímre. Az elsőfokú bíróság ezért a BH2011.44. jogesetben kifejtettek szerint nem vizsgálhatta volna hivatalból a szerződések e jogcím szerinti érvénytelenségét.

Érdemben is tévesnek tartotta azt a megállapítást, miszerint a perbeli szerződések a jóerkölcsbe ütköznek.

Állította, hogy mivel a vételárát megfizette, ezért nem valósult meg vagyonelvonás, és fenntartotta azt a hivatkozását, miszerint a felperes célja a reorganizáció volt.

Megismételte, hogy dr. H.I. és Sz.Zs. a perbeli szerződések megkötése időpontjában csupán ismerték egymást, nem volt közöttük sem élettársi, sem érzelmi, gazdasági kapcsolat. Az elsőfokú bíróság megalapozatlanul indokolta a szerződés jóerkölcsbe ütközését az adásvételi szerződés időpontjához képest két évvel később történt házasságkötéssel kialakult rokon viszonyokkal.

Vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, miszerint Sz.Zs. nem volt tisztában az ingatlan forgalmi értékével, hiszen a felperes ügyvezetőjével ő folytatta le az adásvételt megelőző tárgyalásokat.

Tévesnek tartotta azt a megállapítást is, miszerint az I. r. alperest kizárólag a két ingatlan megvásárlása, majd a felperes tagjainak, alkalmazottainak közreműködésével történő továbbműködtetése céljából hozták létre. Ezt Sz.Zs. tanúvallomása is cáfolja.

Az I. r. alperes a felperes fellebbezésére tett ellenkérelmében az elsőfokú ítéletnek a felperesi fellebbezéssel támadott részei helybenhagyását kérte.

A fellebbezési érvelésére hivatkozott.

Törvénysértőnek tartotta az elsőfokú bíróság eljárását, mivel annak ellenére, hogy új szakértő kirendelését tartotta szükségesnek a vételár megállapításához, ennek mégsem tett eleget, az általa kirendelt M.A. szakértő pedig nem rendelkezett a szakvélemény adásához szükséges képzettséggel.

Állította, hogy az elsőfokú eljárásban becsatolt e-mail váltás igazolja azt, hogy a felszámoló teljeskörű és részletes tájékoztatást kapott az F. Kft.-vel fennálló jogviszonyról is, ezért a felperes alaptalanul állította azt, hogy 2013. augusztus 29-éig nem volt tisztában a felperes és az F. Kft. közötti vállalkozási szerződéssel, az F. Kft. által nyújtott kölcsön részleteiről, illetve arról, hogy a II. r. alperes a felperesre engedményezte az F. Kft.-vel szemben fennálló követelését, az I. r. alperes fizetési kötelezettséget vállalt a II. r. alperes felé, valamint, hogy a II. r. alperes a vételár kifizetéséig fenntartotta a száritóberendezésre vonatkozó tulajdonjogát.

Állította, hogy a felperes felszámolójának részletes ismeretei voltak a felperes és az I. r. alperes személyi összetételéről, 2013. április - június hónapokban többször is járt a felperes telephelyén,

tudta, hogy az értékesítésre került az I. r. alperesnek, és tisztában volt azzal is, hogy az I. r. alperes tulajdonosa Sz.Zs.

Állította, hogy a perben bizonyítást nyert az, hogy a felperes volt ügyvezetője együttműködött a felszámolóbiztossal, eleget tett a csődtörvényben írt kötelezettségeinek.

Előadta, hogy a felperes által hivatkozott, 2013. május 15-ei e-mailt követően az ügyvezető telefonon tisztázta a felszámolóval, hogy a felszámoló által kért számlákat már 2013. március 20-án átadta a számladossziében, ezért a felhívás után nem történt meg ismételten a számlák átadása.

Hivatkozott arra, hogy kontírozott és lefűzött számlák - a könyvelési (vevő) példányok - azért is nem szerepelhettek a 2013. augusztus 29-ei átadási jegyzőkönyvben, mivel azok már korábban át lettek adva, a felperes azokat csatolta a keresetleveléhez. A felperes által perdöntőnek minősített számlák tőpéldányai nem a könyvelésben szereplő példányok, azok nem tartalmazznak többlet információt a lefűzött, kontírozott példányokhoz képest.

Hangsúlyozta, hogy a felszámoló e-mailben már 2013 februárjában, márciusában teljeskörű tájékoztatást kapott a telephely státuszáról, a beruházásról, az F. Kft. kifizetéseiről és a szerződésekről. Mindezen indokok alapján alaptalannak tartotta a felperes fellebbezését.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítéletnek az I. r. alperesi fellebbezéssel támadott része helybenhagyását, és az I. r. alperesnek a másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

Az elkésett keresetváltoztatásának elutasításával összefüggésben megismételte azt, az elsőfokú eljárás során következetesen képviselt álláspontját, miszerint nem történt meg nem engedett keresetváltoztatás, mivel az ÍH2014.65. számú jogeset szerint is az minősül keresetváltoztatásnak, ha a keresettel érvényesített jog, a kereseti tényelőadás és a bíróság döntésére irányuló határozott kereseti kérelem megváltoztatásával a felperes egy új keresettel cseréli fel az eredeti kereseti kérelmét.

A kötelező jogi képviselet alá eső perekben az 1952. évi Pp. 146/A. § (1) bekezdésében írt általános szabálytól eltérően a (4) bekezdés is kivételt fogalmaz meg, ha a felperes olyan tényre, bizonyítékra, illetve olyan jogerős bírói vagy más hatósági határozatra hivatkozik, amely önhibáján kívül az első tárgyalást követően jutott a tudomására, és ezt igazolja.

A Debreceni Ítéltábla az ÍH2016.137. számú eseti döntésében kifejtette, hogy az 1952. évi Pp. 146/A. § (4) bekezdésében foglalt kivétel arra az esetre is irányadó, amikor a kereset megváltoztatására kifejezetten azért került sor, mert a bíróság tájékoztatást adott a feleknek az általa hivatalból észlelt jogi tényről, és ez alapján a keresetváltoztatás szükségességéről.

A felperes a 2016. október 18-án megtartott tárgyaláson a bíróság felhívására kifejezetten úgy foglalta össze a kereseti kérelmét, hogy fenntartotta a jóerkölcsbe ütközésre irányuló jogcímet is (függetlenül attól, hogy a bíróság korábban elutasította a keresetváltoztatását). A bíróság ezt követően tájékoztatta a feleket az 1952. évi Pp. 3. § (3) bekezdése szerint arról, hogy a felperes által állított, a perbeli szerződések jóerkölcsbe ütközésével kapcsolatos nyilatkozataikat és az ahhoz kötődő bizonyítási indítványukat adják elő.

A felhívásra a 2016. november 12-én kelt előkészítő iratában részletezte az álláspontját, kitért arra, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) - b) pontjaiban megfogalmazott tényállási elemekhez képest melyek a többlet tényállási elemek, amelyek megalapozzák a szerződések jóerkölcsbe ütközését.

Az elsőfokú bíróság az előkészítő iratát a 37. sorszámú végzésével megküldte az alperesnek azzal a felhívással, hogy arra érdemben tételesen és részletesen nyilatkozzon.

Az I. r. alperes az 54. sorszámú válasziratának I. pontjában fejtette ki az álláspontját az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti jogcím tekintetében. Mindezt az elsőfokú ítélet is rögzítette, ezért az I. r. alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy „váratlanul” érte őt az erre a jogcímre alapított ítélet.

Megjegyezte, hogy az I. r. alperes az elsőfokú eljárásban ezt megelőzően is többször kitért a jóerkölcsbe ütközés, illetve a személyi összefonódás cáfolatára, azaz kifejezetten ebben a körben tett nyilatkozatokat, nem pedig általában.

Mindezek azt is jelentik, hogy az elsőfokú bíróság a felek részére kellő tájékoztatást adott a semmisségi okokról, a feleket kölcsönös és részletes nyilatkozattételre hívta fel.

A felperes a 2016. március 10-ei beadványa IV. A.-C. pontjaiban összefoglalta az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenséggel összefüggő álláspontját, és az addig feltárt bizonyítékokat. Az elsőfokú bíróság ezt a beadványt - a nyilatkozattételre való felhívásával - a 4.G.20.086/2015/49. számú végzésével kézbesítette az I. r. alperesnek.

Álláspontja szerint az elutasított keresetváltoztatását követően keletkezett bizonyítékok alapján, az 1952. évi Pp. 146/A. § (4) bekezdése értelmében jogszerűen és megalapozottan jelölte meg új jogcímként az rPtk. 200. § (2) bekezdését, ezért az elsőfokú bíróságnak lehetősége volt a semmisségi ok észlelésére akár a kérelme alapján, akár hivatalból.

Hangsúlyozta, hogy a jelen ügyben a tényállás részét több olyan tény is képezi, amelyekből megalapozott jogkövetkeztetés vonható le arra, hogy a megtámadott jogügylet minősítése a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának keretein túlmutat, olyan csalárd ügylet, amely a jóerkölcsbe is ütközik. Ilyen többtényállási elem a szerződést kötő személyek közötti összefonódás. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt törvényi tényállás az adósnak a hitelezők kijátszására irányuló szándékáról tudomással bíró „másik fél”-ről beszél, azaz ez a másik fél bárki lehet. A másik törvényi feltétel az, hogy a vagyontárgy kikerüljön az adós vagyonából, mégpedig a hitelezők kijátszása céljából. A jogügylet egyéb célja és annak megvalósulása esetén az eredménye a törvényhely alkalmazása szempontjából közömbös. Ezeknek a kérdéseknek a vizsgálata meghaladja a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának a kereteit, vagyis az e körben megállapítható tények többtényállási elemeknek minősülnek. Ilyen elem az, hogy a jelen ügyben nem csupán vagyonkimentés történt csalárd módon, a hitelezők elől, hanem egyértelműen megállapítható az „vagyonátmentés” az adós korábbi tulajdonosi körébe. A szerződést kötő felek a perbeli szerződésekkel valóságosnak színeltek a vevő személyét, és a tényleges vevők így tulajdonképpen a háttérben maradtak.

A szerződés jóerkölcsbe ütköző voltának bizonyítékaként hivatkozott arra, hogy míg a felperesi családi vállalkozás komplex nagyüzemi gazdálkodó tevékenységet folytatott, ám a felszámolási kérelem benyújtását követően, de a felszámolás elrendelése előtt a vagyontárgyait szinte kivétel nélkül értékesítette. Ezt a felperesi ügyvezető állítása szerint reorganizációs céllal tette meg, amely nyilatkozat azonban egyszerű matematikai megközelítésben is cáfolható. A felperes fizetésektelenséggel fenyegető helyzetében ugyanis kb. 500 000 000 Ft hitelezői igény benyújtására számíthatott, ezzel szemben a szarvasmarha állomány elidegenítéséből 46 329 600 Ft, a Ferguson rakodógép értékesítéséből 9 144 000 Ft, a tófalui szarvasmarhatelep eladásából 21 590 000 Ft, a perbeli ingatlanok vételáraként pedig 27 000 000 Ft bevétele származott.

Figyelemmel arra, hogy a szarvasmarha állomány és a rakodógép vételára nem folyt be a felpereshez, a tófalui ingatlan vételára pedig beszámítással lett kiegyenlítve, ezért legjobb esetben a felpereshez mindösszesen 100 000 000 Ft vételár folyhatott volna be. A felszámolás kezdő időpontjában a felperes vagyona az ügyvezető nyilatkozata szerint 180 000 000 Ft volt, az értékesítések folytán ebből a felszámolás során mintegy 60 000 000 Ft összeg folyt be. A felperes ügyvezetője által állított reorganizációs cél tehát nem volt megvalósítható, az adósságállománynak csupán kb. 1/3-da lett volna kifizethető úgy, hogy az állatállomány, szárító és tároló kapacitás nélkül maradt felperes nem tudta volna folytatni a korábbi gazdálkodását.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy Sz.Zs. egyetlen célja az ingatlan megvásárlásával az volt, hogy segítséget nyújtson a H. családnak abban, hogy a perbeli ingatlan a saját érdekkörükben maradjon.

Sz.Zs. tanúvallomásából (a H. családhoz való viszonyára, saját anyagi helyzetére, a vásárlás céljára, a vásárlás körülményeire, a vételár kialakításának folyamatára vonatkozóan), illetve abból a tényből, hogy ő sem szakképesítéssel nem rendelkezett, sem a korábbi foglalkozása nem köthette őt a

mezőgazdasághoz, levonható az a következtetés, hogy az ő szerepe csupán az volt, hogy egy tulajdonában álló céget alapítson, amely megvásárolja a perbeli ingatlanokat, ezt követően azonban az I. r. alperes működtetéséről semmiféle tudomása, ráhatása nincs.

Mindezek a következtetések id. H. I. tanúvallomásából is levonhatóak. A Sz.Zs. irányában megnyilvánuló nagyfokú bizalma kettőjük között az egyszerű ismeretségen túl szorosabb kapcsolatot feltételez, és tény az is, hogy id. H.I. kezdetektől fogva részt vesz az I. r. alperes szakmai, pénzügyi vezetésében.

Mindezek a tények azt igazolják, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjához képest megvalósultak azok a többlettényállási elemek, amelyek a Cstv.-ben írt érvénytelenségi októl függetlenül az adásvételi szerződést jóerkölcsbe ütközővé, tehát semmissé teszi. A többlettényállás abban valósul meg, hogy a felszámolási vagyont egy harmadik személy bevonásával, bennfentes információk felhasználásával az eredeti tulajdonosok érdekkörébe átmentik (BH2015.127., BH2009.153., ÍH2013.35. számon közzétett eseti döntések).

Megismételte a felszámoló tudomásszerzése körében korábban tett nyilatkozatait, és azokat kiegészítette azzal a ténnyel, amely a NAV 2013. augusztus 9-én kelt ... iktatószámú végzésében szerepel. Ebben az adóhivatal felhívja a felszámolót a 2012 évre vonatkozó áfa analitika, bankszámla kivonatok, tárgyi eszköz nyilvántartás, illetve a 2012 évre vonatkozó kimenő számlatömbök átadására.

A végzés indokolása megállapítja, hogy a felszámoló által az ellenőrzésre átadott iratanyag (amely az ügyvezető által a felszámolóbiztos részére átadott iratanyag volt) nem tartalmazza ezeket az okiratokat, vagyis 2013. augusztus 9-én a felszámolónak nem álltak rendelkezésére a perbeli kimenő számlák, és a vételár megfizetésének módját tükröző banki bizonylatok. Ezeket a 2013. augusztus 22-én kelt levelével kérte be az ügyvezetőtől, aki 2013. augusztus 29-én adta azokat át. A perindítási határidő pedig akkor kezdődik, amikor a felszámoló tudomást szerez a jogügylet vagyont csökkentő jellegére utaló releváns tényekről is, mint ahogyan azt a Debreceni Ítélet tábla a felperes és a dr. H. I. alperes közötti perben meghozott Gf.III.30.379/2017/11. sorszámu jogerős ítéletében kifejtette.

Vitatta az I. r. alperesnek az értékaránytalanság megállapításának alapját képező szakértői véleményt megkérdőjelező hivatkozásait is. Az I. r. alperes elfogadta M.A.-nek a száritó értékével kapcsolatos szakvéleményét, bár jelezte, hogy abban a tudatban volt, hogy a szakértő kompetenciával rendelkezik ennek a meghatározására. Az elsőfokú bíróság felhívta az I. rendű alperest, hogy nyilatkozzon, mennyi volt a per tárgyát képező ingatlanok terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke az adásvételi szerződések megkötésének időpontjában. Az I. r. alperes részéről az ügyvezető A.Ané a 68. sorszámu beadványában ezt az értéket a két ingatlanra együttesen 27 940 000 Ft-ban jelölte meg, és a száritóberendezés forgalmi értékét elfogadta a M.A. igazságügyi szakértő véleménye szerinti 40 000 000 Ft-ban. Ez azt jelenti, hogy az I. r. alperes szerint is az ingatlanok legalább 67 940 000 Ft értéket képeznek, amellyel szemben a megfizetett vételár nyilvánvalóan kirívóan aránytalan.

Hivatkozott arra, hogy még abban az esetben is, ha a száritóberendezés legkevesebb 40 000 000 Ft szakértő által megállapított értékét figyelmen kívül hagyjuk, a két perbeli ingatlan értékét H.A. szakértő összesen 48 750 000 Ft értékben állapította meg, az aránytalanság ebben az esetben is fennáll.

Utalt a perben a felperes indítványára beszerzett, a NAV Bűnügyi Igazgatósága ... Megyei Vizsgálati Osztálya által a perbeli ingatlanokra, Sz.Gy. által készített szakvéleményre, amely az ingatlanok szerződéskötés kori, terhekkal nem csökkentett forgalmi értékét több mint 100 000 000 Ft-ban jelölte meg. Mindez azt jelenti, hogy az aránytalanság bár különböző mértékben, de minden szakvélemény szerint fennáll.

Megalapozatlannak tartotta azt, hogy az I. r. alperes a szakvélemény kifejezett elfogadása után hivatkozik a szakértő kompetenciájának hiányára, mivel ezentúl szakértői hibát nem állított. A szakértő mezőgazdasági szakterületen bejegyzett igazságügyi szakértő, vele szemben kizáró ok nem

merült fel, személyes meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy képes elfogulatlan szakvélemény adására. A szakértői bizonyítás tehát szabályosan zajlott, az alperes által jelzettek nem teszik az elsőfokú ítéletet megalapozatlanná.

Egyetértett az elsőfokú bíróságnak a Kúria, illetve a bírósági gyakorlattal egyező álláspontjával, miszerint az értékarányosság szempontjából az ingatlanok terhekkal nem csökkentett forgalmi értékét kell vizsgálni.

A fellebbezések alaptalanok.

Az ítéletábra az alperesnek a szakértői bizonyítás hibáira alapított, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását célzó fellebbezési kérelmét alaptalannak ítélte, és ezzel kapcsolatos érvelését - a későbbiekben kifejtett indokokra tekintettel - érdemben nem vizsgálta.

Az ítéletábra (ennek a megállapítását követően) elsődlegesen a felperes fellebbezését vizsgálta meg, mivel annak eredményessége eldönti azt, hogy a keresetet melyik jogcím alapján kell(ett) elbírálni, és ez meghatározza azt is, hogy a perben milyen körben volt szükséges a bizonyítás lefolytatása.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjaira alapított elsődleges kereseteit elkészség miatt találta alaptalannak.

A felperes helytállóan hivatkozott arra a következőket (pl.: a BH2015.65. számú jogesetben tükröződő) bírói gyakorlatra, miszerint a Cstv. 40. § (1) bekezdése szerinti, a keresetindításra nyitva álló 90 napos elévülési határidő akkor kezdődik, amikor a felszámoló a keresettel támadott szerződés tartalmát és egyéb releváns körülményeket is megismerve abba a helyzetbe jutott, hogy mérlegelhesse a szerződés megtámadhatóságát, vagyis ténylegesen tudomást szerzett a megtámadás törvényes okáról.

Az I. r. alperes ezt az időpontot (a fellebbezésében is) 2013. március 20., míg a felperes 2013. augusztus 29. napjában kérte megállapítani. Az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló, egymásnak ellentmondó adatokat mérlegelve a felszámoló tudomásszerzésének időpontját 2013. június 5. napjában állapította meg.

A felperes a fellebbezésében azt maga is elismerte, hogy a perbeli szerződéseket 2013. június 5-én adták át a részére, de azt állította, hogy a perben releváns (...-... sorszámú számlákat is tartalmazó) számlatömböket, a 2011, 2012. évi tárgyi eszköz nyilvántartást, a 2012 évre vonatkozó banki iratokat, főkönyvi katonokat csak 2013. augusztus 29-én kapta kézhez, és 2013 nyár végén szerzett tudomást a rokon kapcsolatokról és a beruházás nagyságrendjéről, részleteiről is.

Az elsőfokú eljárásban a 4.G.20.346/2016/19. számú I. r. alperesi előkészítő irathoz 7. sorszám alatt mellékelte, 2013. március 20-án kelt iratjegyzék szerint aznap átadásra került - többek között - a 2012 éves beszámoló, a vagyoneleltár és a főkönyvi kivonat, a 2012. I. negyedév, V., VI., VII., VIII., valamint IX.-X.-XI. havi számlákat tartalmazó dosszié, és a 2012. évi „Bank” dosszié, a „G” megjelölésű, Dokumentumokat tartalmazó, valamint a „C” megjelölésű, Alapdokumentumokat tartalmazó dosszié, azok tartalmának pontosabb meghatározása nélkül.

A felperes ügyvezetője a 2013. február 19-én kelt (10. sorszám alatt mellékelte) levélben részletes tájékoztatást nyújtott a felperes és az F. Kft. közötti vállalkozási szerződés teljesítéséről, a fizetési kötelezettségnek a felperes és az I. r. alperes közötti engedményezési szerződés folytán történt csökkenéséről.

A felperes ügyvezetője 2013. március 4-én megküldte a felszámolónak az F. Kft. követelésével kapcsolatos iratokat (számlák, főkönyvi kivonatok, a „száritóra vonatkozó határozat” teljes szövege), amit a 12/8. számú melléklet bizonyít.

2013. március 12-én az I. r. alperes e-mail címéről küldték meg ismételt a felszámolónak a 2012. évi főkönyvet, mérleget és vagyoneleltárt (12/9. számú melléklet).

A 12/12., 12/13. számú mellékletek alátámasztják azt, hogy a felperes ügyvezetője 2013. május 15-én 11 óra 15 perckor újra elküldte e-mailben a felszámoló részére a 2012. évi főkönyveket, amelyeknek a megküldését - az adóhatósági ellenőrzésre hivatkozva - a felszámoló az ezt követően, a 2013. május 15-én 14 óra 40 perckor elküldött e-mail üzenetben újfent kérte.

Mindezeket az adatokat az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelte, amikor azt a következtetést vonta le, hogy a felszámoló legkésőbb 2013. június 5-én már birtokában volt valamennyi olyan adatnak, amelyeket mérlegelve állást foglalhatott a perbeli szerződéseknek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) - b) pontjai szerinti megtámadhatóságáról.

A beruházás nagyságrendjéről a felperesi ügyvezető 2013. február 19-ei tájékoztatásából szerezhetett tudomást, a 2012. évi számlák, főkönyvi kivonatok, vagyoneleltár 2013. március 4., március 12., de legkésőbb 2013. március 20-án a 2012. évi banki dokumentumokkal együtt át lettek adva a részére. Önmagában az, hogy a felszámoló ezeket az okiratokat ismételten kérte a felperestől 2013 májusában, majd augusztusában, nem bizonyítja azt, hogy a jelen perben releváns okiratok, bizonylatok átadása nem történt meg korábban.

Az ítéltábla álláspontja szerint ezért az elsőfokú bíróság nem tévedett, amikor a rendelkezésére álló adatokat mérlegelve azt állapította meg, hogy a felszámoló elmulasztotta a Cstv. 40. § (1) bekezdésében az igényérvényesítésre nyitvaálló 90 napos elévülési határidőt.

A felperes alaptalanul hivatkozott arra is a fellebbezésében, hogy a keresetének az rPtk. 200. § (2) bekezdésében szabályozott semmisségi okra való hivatkozással történő kiterjesztése nem minősült az 1952. évi Pp. 146/A. § (6) bekezdése szerinti, nem megengedett keresetváltoztatásnak.

Bár a felperesi kereset petituma valóban nem változott: a perbeli szerződések érvénytelenségének a megállapítását és a jogkövetkezmények alkalmazását kérte, a kérelem jogalapja, az azt megalapozó tényállás mégis módosult, hiszen maga a felperes hivatkozott az rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti semmisség megállapításához szükséges, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban írt feltételekhez képest többlet tényállási elemek fennállására.

Az elsőfokú bíróságnak az e körben adott, a felperes fellebbezési ellenkérelmében hivatkozott tájékoztatása pedig nem adott alapot arra, hogy a felperes erre - az elsőfokú bíróság által jelzett, hivatalból észlelt semmisségi okra - tekintettel, az 1952. évi Pp. 146/A. § (4) bekezdésére hivatkozva ismételten, jogszerűen előterjessze a korábban már elutasított keresetváltoztatását.

Az I. r. alperes alaptalanul sérelmezte azt, hogy az elsőfokú bíróság hivatalból észlelte azt a semmisségi okot, amelyre irányuló felperesi keresetmódosítást, mint elkésettét korábban elutasított, és erre alapítva állapította meg a perbeli szerződések érvénytelenségét.

Alaptalanul és iratellenesen állította azt, hogy az elsőfokú bíróság erről nem tájékoztatta a feleket.

A felperes ellenkérelmében hivatkozott 4.G.20.346/2016/33. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldalán a bíróság mindkét felet felhívta, hogy a perbeli szerződések felperes által állított jóerkölcsbe ütközésével kapcsolatos nyilatkozataikat, érdemi nyilatkozataikat, és az ahhoz kapcsolódó bizonyítási indítványukat adják elő.

A felperes a 36. sorszámú beadványában részletezte e körben is az állításait, az azokat alátámasztó bizonyítékait megjelölte, amit az elsőfokú bíróság a 37. sorszámú, az I. r. alperes jogi képviselője által 2016. november 19-én átvett végzéssel küldött meg az I. r. alperesnek nyilatkozattételre való felhívással.

Az I. r. alperes azonban még ezt megelőzően - legutóbb a 32. sorszámú, 2016. október 12-én érkezett beadványában - részletesen kifejtette a felperes által hivatkozott, a szerződések jóerkölcsbe ütközését megalapozó többlettényállási elemekkel kapcsolatos, azok megállapíthatóságát vitató álláspontját.

Az I. r. alperes ezért alaptalanul állította azt, hogy az elsőfokú bíróság az 1/2005. (VI.15.) PK véleményben írtakat sértve, nem biztosított lehetőséget arra, hogy megtehesse az érvénytelenség megállapításának esetére vonatkozó érdemi nyilatkozatát, és ennek hiányában döntött az rPtk. 237. §-ában meghatározott jogkövetkezmények alkalmazásáról.

Alapítván állította az I. r. alperes azt is, hogy az elsőfokú bíróság a 17/2012. számú Polgári elvi határozat, illetve az annak alapján kialakult (pl.: a BH2011.44. számú eseti döntésben tükröződő) bírói gyakorlatot sértve hagyta figyelmen kívül a jogérvényesítésre nyitva álló határidőt és állapította meg hivatalból a szerződés semmisségét.

A 17/2012. számú Polgári elvi határozat I. pontja szerint a szerződés jóerkölcsbe ütközés miatti érvénytelensége önmagában olyan körülmények alapján nem állapítható meg, amelyek valamely, a törvényben nevesített érvénytelenségi ok alapjául szolgálnak. A perbeli esetben azonban az elsőfokú bíróság a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) - b) pontja szerinti megtámadási okok feltételeihez képest többlétszámú elemeket is megállapított, amelyekre tekintettel már helye volt az elkövetett megtámadott szerződések érvénytelenségét hivatalból is megállapítani (BH1018.122. számú eseti döntés).

Az elsőfokú bíróság ítélete 14. oldal első bekezdésében részletezte, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban megfogalmazott törvényi feltételekhez képest milyen többlétszámú elemeket állapított meg. Így:

- az I. r. alperes tulajdonosa és ügyvezetője ifj. H. I.-nak, a felperes tulajdonosának és ügyvezetőjének a felesége, így rokoni kapcsolatban áll a felperes többi tulajdonosával is,
- az ingatlan forgalmi értékét a felek nem határozták meg, azzal az I. r. alperes képviselője nem volt tisztában a szerződéskötéskor,
- az I. r. alperes létrehozásának kizárólag az volt a célja, hogy a perbeli két ingatlant megvásárolja, majd a felperes tagjainak, alkalmazottainak a közreműködésével azt továbbműködtesse,
- az elsőfokú bíróság e körben értékelte azt is, hogy a szerződésekből nem volt megállapítható az, hogy a szerződő feleknek mi volt az akarata a jelzálogjogokkal biztosított követelésekkel kapcsolatban.

Arra helytállóan hivatkozott az I. r. alperes a fellebbezésében, hogy a perbeli szerződések megkötésének időpontjában még nem állt fenn rokoni kapcsolat az I. r. alperes tulajdonosa és akkor ügyvezetője, valamint a felperes tulajdonosai, ügyvezetője között. Azonban a szerződéskötést követően létrejött rokoni kapcsolat, és a felperes fellebbezési ellenkérelmének III. A., B. és C. pontjaiban összefoglalt tények és körülmények mind megalapozzák azt, az elsőfokú bíróság által mérlegeléssel levont, helyes következtetést, hogy az I. r. alperes tulajdonosa és ügyvezetője nem egy „valamely harmadik személy” volt, akivel a felperes szerződést kötött, hanem Sz.Zs. az I. r. alperest kifejezetten abból a célból alapította, hogy megvásárolja a fizetésektelenséggel fenyegető helyzetben lévő adós (felperes) két ingatlant úgy, hogy azokat a továbbiakban is a felperesi cég tulajdonosi köre üzemeltesse. A szerződések célja tehát az volt, hogy az ingatlanok továbbra is a felperes tulajdonosainak érdekeltségi körében maradjanak.

Az elsőfokú bíróság Sz.Zs. tanúvallomásából (4.G.20.265/2013/26. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal utolsó bekezdése, 4. oldal) helytállóan vonta le azt a következtetést is, miszerint az I. r. alperes az adásvételi szerződés megkötésekor nem volt tisztában az ingatlan forgalmi értékével, és nem volt elképzelése az ingatlant terhelő jelzálogjogokkal kapcsolatban sem.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt, az elsőfokú bíróság által helyesen megállapítottan fennálló feltételek mellett mindezek a bizonyított többlétszámú elemek alapot adtak a szerződés rPtk. 200. § (2) bekezdése szerinti semmissége megállapítására, ezért a kikötött vételár és a valós forgalmi érték közötti értékkülönbség, mint a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjában szabályozott feltétel vizsgálata már nem is volt szükséges. Az ítéletábra erre tekintettel mellőzte az I. r. alperes fellebbezésében az ingatlanok forgalmi értéke megállapítása érdekében lefolytatott szakértői bizonyítással kapcsolatos hivatkozások értékelését.

Észlelte az ítéletábra, hogy az elsőfokú bíróság az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazása körében úgy rendelkezett, hogy a felperes az ítélet jogerőre emelkedését követően köteles az adásvételi szerződésekben kikötött vételár visszafizetésére. Ez nem tekinthető pontosan meghatározott, végrehajtható rendelkezésnek. Erre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság

érdemben helyes ítéletét azzal hagyta helyben az 1952. évi Pp. 253. § (2) bekezdése alkalmazásával, hogy mellőzte azt a kitétel, miszerint a felperes az ítélet jogerőre emelkedését követően köteles visszafizetésre, és a teljesítési határidőt az 1952. évi Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti általános teljesítési határidőben, 15 napban állapította meg.

Egyik fél fellebbezése sem vezetett eredményre, ezért az ítélet tábla az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetékeknek (az ítélet indokolása ellen fellebbező felperest az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 48. §-a szerint 8000 Ft, míg az I. r. alperest az Itv. 46. § (1) bekezdése alapján 2 235 200 Ft) felhívásra, az abban foglaltak szerint történő megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) és 15. § (1) bekezdései alkalmazásával kötelezte a feleket.

Az ítélet tábla a másodfokú eljárásban nagyobb részben pervesztesnek minősülő I. r. alperest kötelezte a felperes javára, a felperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltség megfizetésére az 1952. évi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján.

A felperes jogi képviselőjének járó ügyvédi munkadíj összegét az ítélet tábla a bírósági eljárásokban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5)-(6) és 4/A. § (1) bekezdése alapján határozta meg 500 000 Ft + áfa = 635 000 Ft összegben. Figyelembe vette azt, hogy a másodfokú eljárásban mindkét fél előterjesztett írásbeli fellebbezési ellenkérelmet, a másodfokú tárgyaláson a jogi képviselők megjelentek, biztosították az általuk képviselt fél képviseletét, és azt is, hogy a felperesnek az ítélet indokolása elleni fellebbezése tekintetében az I. r. alperes minősült pernyertesnek.

Debrecen, 2018. október 31.

Dr. Görög Attila sk a tanács elnöke, Cógoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Dr. Riczu András sk bíró