

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Tatár László ügyvéd (7623 Pécs, Petőfi u. 57. II/7.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a dr. Kovács Gabriella ügyvéd (1064 Budapest, Rózsa u. 71.) által képviselt **I. rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. r., a Molnár és Banczerowski Ügyvédi Iroda (1053 Budapest, Múzeum krt. 7. ügyintéző dr. Banczerowski György ügyvéd) által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. r. és **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. r. alperes ellen vállalkozói díj megfizetése iránt indított perében a Tolna Megyei Bíróság 17.G.40.046/2006/38. számú ítélete ellen a II. r. és a III. r. alperes 39. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében megváltoztatja, és a II-III. r. alperesekkel szemben előterjesztett keresetet elutasítja.

Mellőzi a II-III. r. alperes elsőfokú perköltség és illeték megfizetésére kötelezését.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II-III. r. alperesnek együttesen 550.000 (ötszázötvenezer) forint elsőfokú és 939.700 (kilencszázharminckilencezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. r. alperes, mint megrendelő 2004. augusztus 5-én és 2004. augusztus 19-én vállalkozási szerződést kötött a felperessel. A vállalkozási szerződés alapján a felperesnek járó díjat csak részben fizette meg.

A II. r. és a III. r. alperes 2005. február 23-án egymás közt egyenlő arányban megvásárolta az I. r. alperestől a sz. 2720/1/A/15 hrsz.-ú 75,45 m² alapterületű, Sz., T. u. 11. A lépcsőház 4. szám alatti lakást 17.250.000 forint vételárért. A III. r. alperes 2004. március 3-ától az I. r. alperes felügyelő bizottságának tagjaként járt el, a II. r. alperes a III. r. alperes házastársa, 2002. június 4-től az I. r. alperes közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényese. Az I. r. alperes 2005. november 2-án a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárult, nyilatkozott egyúttal arról, hogy a II. és a III. r. alperes a teljes vételárat megfizette. A II. r. és a III. r. alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a földhivatal 34711/2006.03.27. számú határozatával bejegyezte.

A Tolna Megyei Bíróság 2006. november 3-án jogerőre emelkedett 17.G.40.046/2006/6. számú részítéletével kötelezte az I. r. alperest 4.702.020 forint, és annak 2005. szeptember 22-től a kifizetésig számított kamata megfizetésére. A részítélet alapján a Tolna Megyei Bíróság 1700-Vh.16/2007. szám alatt 2007. február 26-án végrehajtási lapot bocsátott ki.

A Fővárosi Bíróság az I. r. alperes felszámolását 2007. november 22-ei kezdő időponttal elrendelte. A felszámoló nyilatkozata szerint a felperes követelése behajthatatlannak minősül.

A felperes a részítélettel el nem bíralt keresetében 6.670.000 forint és kamatai megfizetésére kérte az I. r. alperest kötelezni. A II. r. és a III. r. alperest 11.372.000 forint és 6.544.438 forint után 2005. szeptember 22-től, 3.000.991 forint után 2005. december 27-től a kifizetésig a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő mértékű kamata, 1.098.360 forint után 2005. szeptember 2-től a kifizetésig a jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű kamata erejéig az I. r. alperessel szemben fennálló követelésének a sz. 2720/1/A/15 hrsz.-ú ingatlanból történő kielégítése tűrésére kérte kötelezni. Arra az esetre, ha az ingatlan a követelés végrehajtásakor már nem lenne a II. r. és a III. r. alperes tulajdonában, vagy az I. r. alperes bármely hitelezőjének igénye a felperest megelőzően kerülne kielégítésre az ingatlanból, és ennek folytán a követelése csak részben térülne meg, a felperes a II. r. és a III. r. alperest 11.372.020 forint és kamatai megfizetésére kérte kötelezni.

A felperes keresetének jogalapjaként arra hivatkozott, hogy a 2720/1/A/15 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan. Az alperesek a szerződéssel a felperes követelésének fedezetét vonták el, a vagyont átruházó felszámolás alatt álló I. r. alperestől a követelés nem hajtható be. A Ptk. 203. § (1) bekezdése szerinti feltételek vagylagos fennállása esetén a szerződés fedezetelvonó jellege megállapítható, az ingyenesség illetve a rosszhiszeműség vélelmével szemben a visszterhességet és a jóhiszeműséget a II. r. és a III. r. alperesnek kell bizonyítania. A II. r. és a III. r. alperes a szerződés megkötésekor fennálló rosszhiszeműsége következtében a fedezetelvonással érintett ingatlan fedezetelvonáskor fennálló forgalmi értékének erejéig saját vagyonával is helytállni köteles.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 6.375.574 forintot, és 1.842.418 forint után 2005. szeptember 22-től 3.000.991 forint után 2005. szeptember 27-től a kifizetésig a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő mértékű kamatot, 1.098.360 forint után 2005. szeptember 22-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű kamatát. Kötelezte továbbá a II. r. és a III. r. alperest, hogy a sz. 2720/1/A/15 hrsz. alatti 1/2-1/2 arányban közös tulajdonukat képező ingatlanra tőrjék, hogy a felperes 11.077.594 forint és az ítéletben meghatározott kamatai erejéig az I. r. alperessel szemben fennálló követelését végrehajtási eljárásban kielégíthesse.

Az ítélet indokolásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I. r. alperes felszámolójának nyilatkozata alapján kétségtelen, hogy az I. r. alperes felszámolási vagyona a felperes igényének kielégítésére elégtelen. A követelés az I. r. alperestől nem hajtható be. A Ptk. 203. §-a alapján a visszterhes vagyonátruházási szerződés hatálytalansága akkor állapítható meg, ha a hitelező bizonyítja, hogy a bírói úton kikényszeríthető igénye van az adóssal szemben, ennek az igénynek a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és a vagyontárgy elvonása követelésének a kielégítésének részben vagy egészben megakadályozta, valamint azt is, hogy a szerződő fél rosszhiszemű volt. Ha e feltételek megvannak, akkor a relatív hatálytalanság megállapítása egyben a szerződő fél számára helytállási kötelezettséget is jelent, azaz a hitelező követelése végett ugyanúgy végrehajtás alá vonható az átruházott vagyontárgy, mintha az továbbra is az adós tulajdona lenne.

A Ptk. 203. § (2) bekezdésében felállított vélelem megdöntésére alkalmas tényeket, így az adásvételi szerződés tényleges visszterhességét és a szerződéskötés során tanúsított jóhiszemű eljárásukat a II. r. és a III. r. alperesnek kellett a perben bizonyítania. Ők azonban a vételár tényleges teljesítését kétséget kizáróan nem bizonyították, jóhiszeműségük igazolására pedig fel sem ajánlottak bizonyítást. Ezért az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan, ennek következtében az érvényes szerződés alapján jogszerző II-III. r. alperes köteles tőni a behajthatatlanná vált követelésnek a szerződéssel átruházott vagyonból való kielégítését.

Az ítélet ellen a II. r. és a III. r. alperes jelentett be fellebbezést. Elsődlegesen kérték, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítsa, másodlagos kérelmük az ítélet megváltoztatására és a kereset elutasítására irányult. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság tévedett, amikor az adásvételi jogügyletet fedezetlevonó szerződésnek minősítette. Arra hivatkoztak, hogy a szerződés fedezetlevonó jellegének megállapítására csak több, együttes feltétel

megléte esetén kerülhet sor. A harmadik személy a szerződés relatív hatálytalanságára csak akkor hivatkozhat, ha

- a szerződés megkötésének időpontjában fennállott (érvényesített) igényének kielégítésére
- a szerződés tárgya fedezetéül szolgált volna, és
- annak elvonása miatt az átruházóval szembeni követelésének teljesítése részben vagy egészben lehetetlenné vált.

Az I. r. alperes és a felperes 2004. augusztus 5-én kötött építési szerződést, a II. r. és a III. r. alperes a perbeli ingatlant 2005. február 23-án vásárolták meg. Az építési szerződés teljesítése körében az I. r. alperes a felperes részére folyamatosan teljesített, így 2005. október 27. napján is történt teljesítés. Ezzel a II. r. és a III. r. alperes jóhiszeműségét bizonyította, ugyanis jóval az adásvételi szerződés megkötését követően is teljesített kifizetéseket az I. r. alperes a felperes felé. A felperes igénye tehát az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában nem állt fenn. A szerződés visszterhességét a felperes sem vitatta.

A felperes az ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban abból téves jogi következtetést vont le az alperesek által megkötött adásvételi szerződés viszonylagos hatálytalanságának megállapításával. Nem értékelte ugyanis azt a tényt, hogy az ítélet meghozatalát megelőzően az I. r. alperes felszámolása megkezdődött, és ezzel a megállapítási kereset előterjesztésének egyik jogszabályi előfeltétele megszűnt. Ezért a kereset ebben a részében az ítélethozatalkor már érdemben nem volt elbírálható.

A felperes II. r. és III. r. alperessel szemben előterjesztett keresete tartalma szerint megállapítási kereset. A felperes a Ptk. 203. § (1) bekezdése alapján annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan. A Pp. 123. § (1) bekezdése szerint megállapításra irányuló egyéb kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szembeni megóvása végett szükséges, és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet. A megállapítási kereset előterjesztésének két feltétele konjunktív, mindkettőnek fenn kell állnia nemcsak a keresetlevél benyújtásakor, hanem az ítélet meghozatalának időpontjában is. E feltételek fennállását a bíróságnak a per minden szakában hivatalból vizsgálnia kell. A tűrésre kötelezés iránti kereset nem minősül marasztalás iránti keresetnek, a felperes II. r. és a III. r. alperessel szemben teljesítést nem követelhet, a szerződés relatív hatálytalansága a szerződés érvényességét és a fizetésre kötelezett személyét nem érinti. A Pp. 123. § szerinti egyik feltétel tehát fennáll.

A megállapítási kereset másik előfeltétele azonban hiányzik.

A Ptk. 203. §-ra alapított kereset sikere esetén a felperesnek arra volna lehetősége, hogy az I. r. alperessel szemben a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 6. §-a szerinti eljárásban a követelés pénzforgalmi úton történő érvényesítése eredménytelensége esetén a Vht. 11. § (1) bekezdése és 13. § (1) bekezdése alapján végrehajtási eljárást kezdeményezzen, és a Vht. 15. §-a alapján az I. r. alperessel szemben végrehajtási lap kibocsátását kérje. E végrehajtási lapon az alperesek közti szerződés hatálytalanságának megállapítása esetén a felperes a Vht. 136. § (1) bekezdése alapján oly módon kérhetne végrehajtást a II. r. alperes és a III. r. alperes által megvásárolt ingatlanra, mintha az továbbra is az I. r. alperes tulajdonában állna. A szerződés hatálytalanságát megállapító ítélet ugyanis a tartozás kötelezettjének személyét nem változtatja meg, az továbbra is az I. r. alperes marad. A felperesnek a jogai megóvása végett az I. r. alperessel szemben indított végrehajtási eljárásban volna szüksége arra a megállapításra, hogy a perbeli ingatlanra az alperesek között létrejött szerződés hatálytalan, azaz azt a felperes szempontjából úgy kell tekinteni, mintha meg sem kötötték volna, és ezért az ingatlan az I. r. alperes tulajdonaként végrehajtás alá vonható.

A II. r. és a III. r. alperessel szemben az I. r. alperest pénzfizetésre kötelező, és az adásvételi szerződés felperessel szemben hatálytalanságát kimondó jogerős ítélet alapján a II. r. és a III. r. alperessel szemben végrehajtási lapot nem lehet kiállítani, legfeljebb a Vht. 172. § (1) bekezdése szerinti meghatározott cselekmény elvégzésére vagy tűrésére irányulhatna a végrehajtási kérelem abban az esetben, ha a II. r. és a III. r. alperes az ingatlanra elrendelt végrehajtást megakadályozná. Ez a végrehajtási eljárás azonban pénzkövetelés behajtására nem alkalmas.

A Pp. 123. § utolsó fordulata szerinti előfeltétel - a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges - addig áll fenn, amíg az I. r. alperessel szemben a pénz fizetésére kötelező marasztaló ítélet végrehajtásának az I. r. alperessel szemben a Vht. szerint helye van. Arra tekintettel azonban, hogy az I. r. alperes felszámolása az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatala előtt megkezdődött, a jogvédelem szükségessége az 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) speciális rendelkezéseire tekintettel megszűnt.

Az I. r. alperesre, mint a Cstv. 2. § (1) bekezdése és 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Cstv. hatálya alá tartozó gazdálkodó szervezetre a Cstv. rendelkezéseit kell alkalmazni. A Cstv. 38. § (3) bekezdése szerint a felszámolás kezdő időpontja után a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelést csak a felszámolási eljárás keretében lehet érvényesíteni. Ebből következik, hogy az I. r. alperessel szemben pénzkövetelés végrehajtása iránt a végrehajtási lapot kiállítani nem lehet. A Cstv. 38. § (1) bekezdése értelmében az adós ellen a felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő - a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos - végrehajtási eljárásokat a végrehajtást foganatosító bíróságnak haladéktalanul meg kell szüntetni.

A felperesnek a felszámolás alatt álló I. r. alperessel szemben a jogerős részítélet és az ítélet alapján fennálló pénzkövetelése az I. r. alperes felszámolás körébe

tartozó vagyonával kapcsolatos pénzkövetelés. Ennek kiegyenlítésére a felszámolás körébe tartozó vagyon terhére az I. r. alperes köteles a Cstv. szabályai alapján. A követelés kötelezettjének személyét a felszámolás megkezdése nem érinti, a tartozás továbbra is az I. r. alperest terheli. Vele szemben azonban a Cstv. speciális rendelkezései szerinti eljárást kell lefolytatni, és a Vht. szerinti végrehajtási lap kibocsátását már nem lehet kérni. A felszámolás kezdő időpontja után az ún. egyedi végrehajtások helyett a gazdálkodó szervezetettel szemben ún. totális végrehajtás veszi kezdetét, melynek során a hitelezői igények kielégítésére a Cstv. rendelkezései az irányadók.

A fentiekből az következik, hogy a felperesnek a II. r. és a III. r. alperessel szemben jogai megóvása érdekében a perbeli szerződés Ptk. 203. § (1) bekezdése szerinti relatív hatálytalanságának megállapítása már nem szükséges, mert az I. r. alperessel szemben a végrehajtás elrendelése kizárt, így nem lehetséges az, hogy a felperes a felszámolás alatt álló gazdasági társasággal szembeni pénzkövetelését a II-III. r alperesek tulajdonában álló ingatlanból elégítse ki. A felperes az I. r. alperes hitelezőjeként az alperesekkel szemben a Cstv. 40. § (1) bekezdés alapján az adásvételi szerződés megtámadása iránt pert indíthat, és ezzel elérheti azt, hogy a perbeli ingatlan az I. r. alperes felszámolás körébe tartozó vagyonává váljon, és ez által a felperes és a többi hitelező igénye kielégítésének fedezetéül szolgáljon. A pert az adós nevében a felszámoló is megtámadhatja.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, a felperesnek az II. és a III. r. alperessel szemben előterjesztett keresetét elutasította, és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az első- és a másodfokú eljárásban felmerült perköltség (a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíj, és a II-III. r. alperesek által lerótt fellebbezési illeték) megfizetésére.

P é c s, 2008. június 4.

Dr. Veszely Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró