

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.363/2018/18.

A tanács tagjai: . Kollár Márta a tanács elnöke
 . Kocsis Ottilia előadó bíró
 . Puskás Péter bíró

A felperes:

A felperes képviselője: dr. Csécsy Róbert ügyvéd

Az alperesek: I. rendű

II. rendű

III. rendű

IV. rendű

V. rendű

VI. rendű

VII. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: dr. Beneczki Tímea ügyvéd

A II. rendű alperes képviselője: Szikora Ügyvédi Iroda
 ügyintéző: dr. Szikora Gábor ügyvéd

Az IV-V. rendű alperes képviselője: dr. Miklós Márton ügyvéd

A per tárgya: szerződés érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. és II. rendű felperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ővárosi Ítéltábla

12.Gf.40.449/2017/6-II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

ővárosi Törvényszék

7.G.42.323/2016/23.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 3.500.000 (hárommillió ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] S. F. egyéni cégébe apportált ingatlanain az ügyvezetésével átalakulással létrehozott felperes szerzett tulajdonjogot. 2011. június 20-án a felperes adásvételi szerződést kötött az V. rendű alperes által képviselt I. rendű alperessel 10 z-i, b-i, n-i ingatlan(hányad) átruházására összesen 228.437.000 forint, 2015. január 31-ig esedékes vételáron. Az I. rendű alperes tulajdonjoga 2011. július 4-ével bejegyzést nyert az ingatlannyilvántartásba és birtokba lépett. 2011. november 14-én a felperes tulajdonosa, a S. F. tag által képviselt SF F. I. (a továbbiakban: SF F.) az I. rendű alperessel és a felperessel kötött, kizárólag S. F. és az V. rendű alperes aláírásával ellátott megállapodásában a vételártartozást átvállalta, azt tagi kölcsönből tudta volna megfizetni. Ennek nem tett eleget a 2014. február 7-i tartozás átütemezési megállapodásban kikötött 2017. január 31-ig sem.
- [2] 2012. március 1-jén kötött támogatási szerződéssel az V. rendű alperes által képviselt I. rendű alperes 9 ingatlant ingyenesen a S. F. által képviselt II. rendű alperes tulajdonába adott. A II. rendű alperes birtokba lépett, tulajdonjoga 2012. március 9. napjával bejegyzést nyert. 2015. július 23-án a S. F. által képviselt II. rendű alperes a z-i 089/36. hrsz.-ú ingatlan 2840/8874 tulajdoni hányadát adásvételi szerződéssel az V. rendű alperes mint haszonélvező, és gyermeke, a IV. rendű alperes mint vevő részére értékesítette 4.000.000 forint vételáron. A változás másnap bejegyzést nyert az ingatlannyilvántartásba.
- [3] 2012. szeptember 5-én kötött adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes a zánkai 089/19. hrsz.-ú ingatlanhányadát a III. rendű alperesre átruházta, aki a vételárat kifizette, az ingatlant birtokba vette, tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásba 2012. szeptember 5-ével bejegyzést nyert. 2016. február 4-én a II. rendű alperes a n-i 202/28. hrsz.-ú ingatlant részletfizetés mellett tulajdonjoga fenntartásával a VI. rendű alperes részére értékesítette.
- [4] A felperes felszámolásának kezdő időpontja 2015. december 1., a nyilvántartásba vett E. H. W. GmbH (a továbbiakban: hitelező) 2008. december 27. - 2009. március 14. között keletkezett, a Düsseldorf-i Ítéltábla 2013. május 2-án kihirdetett ítéletén alapuló, 88 millió forintot meghaladó követelésének egyetemleges kötelezettje S. F.. A felszámoló 2016. január 19-én, az iratátadáskor értesült a felperes 218.122.000 forint követeléséről, a tartozás átütemezési megállapodásról, 10 ingatlan értékesítéséről 2011. szeptember 5-én 2015. január 31-i fizetési határidővel kiállított számláról. A felszámoló részére a kormányhivatal 2016. március 9-én megküldte a 2011. június 20-i ingatlan adásvételi szerződést, majd a felszámoló beszerezte a tulajdoni lapokat.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A felperes a 2016. június 3-án előterjesztett keresetében a tulajdonjoga visszajegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartásba őt követően bejegyzett jogok törlését kérte a 2011. június 20-án az I. rendű alperessel kötött adásvételi szerződése és a 2011. november 14-i megállapodásba foglalt, tartozásátvállaláshoz hozzájáruló jognyilatkozata megtámadásával a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdés aa) pontjára hivatkozással. Másodlagosan jóerkölcsbe ütközés címén kérte az adásvételi szerződés, a támogatási szerződés és a III-VI. rendű alperes tulajdonszerzése alapjául szolgáló adásvételi szerződések érvénytelenségének a megállapítását a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 200. § (2) bekezdése, 117. §-a, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) 5:157. §, 5:187 §, 6:96. § alapján.
- [6] Az I., a II., és a IV-V. rendű alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték az elkésettségére, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontban írt feltételek bizonyítatlanságára, a IV-V. rendű alperesek a jóhiszemű visszterhes tulajdonszerzésükre is hivatkozással.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy az 2011. június 20-án kötött adásvételi szerződés, a 2012. március 1-jén kötött támogatási szerződés, és a 2015. július 23-án kötött adásvételi szerződés érvénytelen. A felperes tulajdonjogának 8 ingatlanra történő visszajegyzése érdekében megkereste a földhivatalt, ennek tűrésére kötelezte az I., a II., a IV., az V. és a VII. rendű alperest. A keresetet ezt meghaladóan elutasította. Indokolásában megállapította a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontba foglalt, 2016. március 9-étől számított keresetindítási határidő megtartottságát, az Inytv. 62. § (1) bekezdés a) pont, a 63. § (1) bekezdése alapján a felperes keresetőségi jogát. Annak tulajdonított jelentőséget, hogy a felszámoló mikor ismerte meg az adásvételi szerződés tartalmát, mikor került mindazon információ birtokába, melyből felismerhette a megtámadhatóságát. Arról, hogy az ingatlanok már nincsenek az I. rendű alperes tulajdonában, csak a tulajdoni lap adataiból szerezhethett tudomást. Az elsőfokú bíróság szerint a fedezetelvonás is bizonyított, a hitelezők kijátszására irányuló szándék a szerződések láncolatából ismerhető fel. A 2011. június 20-i adásvételi szerződés a felperes terhére a vagyontalan I. rendű alperes részére biztosíték nélkül engedett hosszú időt a vételárfizetésre, hozzájárult a tulajdonjoga

bejegyzéséhez, az ingatlant birtokba adta. Kiemelte a felperes és az I. rendű alperes képviselői közötti bizalmi kapcsolatot, a felperes és tagja, az SF Florida, valamint a tulajdonjogot ingyenesen megszerző II. rendű alperes ügyvezetőinek azonosságát. Értékelte, hogy a szerződések időpontjában a hitelező követelése már létezett, arról és a perről S. F. tudomással bírt. Ebből következően a felperesnek tudnia kellett, hogy az ingatlanok ingyenes átruházásával a követelés fedezetét elvonja. Az adásvételi és a támogatási szerződés együtt eredményezte a felperes vagyonának csökkenését, a hitelezői érdekek sérelmét, azok a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján érvénytelenek, 8 ingatlanon a törlési kereset alapján elrendelte a felperes tulajdonjogának a visszaállítását. Az elsőfokú bíróság hivatalból megállapította a felperes és az SF Florida nevében is S. F. által aláírt 2011. november 14-i tartozásátvállalás és a 2014. február 7-i tartozás átütemezési megállapodás semmisségét a régi Ptk. 200. § (2), 332. § (1) és a 221. § (3), a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 168. § (3) bekezdése felhívásával. Az adásvételi és a támogatási szerződés érvénytelensége folytán a II. rendű alperes tulajdonjogot nem szerzett, a tőle szerző, közeli hozzátartozó IV-V. rendű alperesek adásvételi szerződése az új Ptk. 5:39. §-ára figyelemmel nem jött létre, arra az érvénytelenség jogkövetkezménye alkalmazható. Az ingatlannyilvántartás jogvédelmi hatása nem érvényesül, miután az eladó II. rendű alperes a szerződéskötésében közreműködő elnöken keresztül tudott a felperes fedezetelvonó szándékáról, arról az V. rendű alperesnek is tudnia kellett, mivel a IV. rendű alperes az V. rendű alperes közeli hozzátartozója, akinek a rosszhiszeműségét vélelmezni kell. Az elsőfokú bíróság az alapos elsődleges kereset miatt a másodlagos keresetet érdemben nem vizsgálta. A keresetet a III. és VI. rendű alperesekkel szemben a z-i 089/19. hrsz.-ú és a n-i 202/28. hrsz.-ú ingatlanokat érintően elutasította.

- [8] A másodfokú bíróság az I., a II. és a IV-V. rendű alperesek fellebbezése folytán hozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét egy ingatlan adatainak a pontosításával helyben hagyta. Indokolása szerint az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított releváns tényállásból helytálló jogkövetkeztetésre jutott, a keresetindítási határidő megtartott [BH2017.65.]. A vagyonátruházás még nem érvénytelen. Azt pedig, hogy 2016. január 19-én, az iratátadáskor az ügyvezető a felszámolónak a szerződést is átadta, illetve a megtámadhatóságot alátámasztó körülményeket, adatokat közölt, sem iratlista, sem az adó- ellenőrzési jegyzőkönyv és a tanúvallomások nem bizonyították. A perbeli esetben az adós által 2011. június 20-án és november 14-én kötött szerződések fedezetelvonó jellegét a kapcsolódó körülmények, a vételárfizetés elmaradása, az azt követő, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján is vizsgálható ügyletek, az ingatlanok az adós felperes vagyonából való kikerüléséhez kapcsolódó szerződéses láncolat igazolták

[BH2015.127.]. A támogatási szerződéssel 9 ingatlan ellenérték nélkül került a II. rendű alpereshez, melynek elnöke a felperes ügyvezetője volt. A hitelezők kijátszására irányuló közös szándékot igazolja, hogy az I. rendű alperes vételárfizetés nélkül tulajdonjogot szerzett, egy kivételével az ingatlanokat az adóst képviselő S. F. érdekkörébe tartozó egyesület tulajdonába került. Az elsőfokú bíróság által helyesen értékelt körülmények a feleknek az adós vagyonának elvonását célzó szándékát támasztják alá. A IV. rendű alperes rosszhiszeműségét - azaz hogy tudott a felperes és az apja, az V. rendű alperes által képviselt I. rendű alperes fedezetelvonó szándékáról -, igazolja az V. rendű alperessel fennálló közeli hozzátartozói kapcsolat. A haszonélvezeti jog jogosultjának, illetve az SF Florida társaságnak a perben állása nem volt szükséges a Pp. 51. §-ában írt feltételek hiányában [régi Ptk. 234. § (1) bekezdés, a 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 4. a) pontja].

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [9] Az I. és a II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében egyaránt a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és a keresetet elutasító határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Az I. rendű alperes megsértett jogszabályként a Pp. 164. § (1), a 221. § (1) bekezdését jelölte meg. A jogszabálysértést azzal indokolta, hogy a keresetindítási határidő megtartottsága tekintetében a felperes az őt terhelő bizonyításnak nem tett eleget. A felszámolóbiztos 2016. január 19-én minden releváns körülmény ismeretében volt, tudomást szerzett az átvett adóellenőrzési jegyzőkönyv mellékletévé tett adásvételi szerződés tartalmáról. S. F. tanúvallomása szerint átadta a tartozásátvállalásról kötött megállapodást is. A Pp. 221. § (1) bekezdés megsértve az eljárt bíróságok S. F. tanúvallomását és az általa csatolt okiratokat indokolás nélkül mellőzték. Az elsőfokú bíróság részéről súlyos, a másodfokú bíróság által nem értékelt eljárási szabálysértés, hogy nem tett eleget a Pp. 3. § (3) bekezdésben írt előzetes tájékoztatási kötelezettségének, s a Pp. 49. § (2) és 172. § (1) bekezdést sértve tanúként hallgatta ki a felszámolóbiztost, aki azt megelőzően jelen volt a tanúbizonyításnál. A felperes nem bizonyította a szerződéskötés időpontjában, 2011. június 20-án sem a felperes, sem az I. rendű alperes, sem a később szerződő felek hitelezők kijátszását célzó szándékát, az I. rendű alperes tudomását a felperes gazdasági helyzetéről, tartozásáról. 2011. június 20-án a felperes nem volt fizetéseképtelen helyzetben. Nem értékelte a másodfokú bíróság a fellebbezés azon érveit, miszerint nem bizonyított a hitelezői követelés keletkezésének az időpontja, szerepeltetése a felperes könyveiben az adásvételkor, az SF F. fizetőképessége. A II. rendű alperes a jogszabálysértést abban jelölte meg, hogy a másodfokú

bíróság a Pp. 3. § (2) és a 213. § (1) bekezdést sértve, nem merítette ki a fellebbezési kérelmeket. A keresetindítás határidejének megtartottsága kérdésében osztotta az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében előadottakat. Hangsúlyozta, hogy a felszámoló az adóhatósággal a keresetindításhoz nélkülözhetetlen egyeztetést csupán állította. S. F. tanúvallomása, az általa csatolt okiratok, a felszámoló magatartása értékelésének a hiánya sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését. A II. rendű alperes kifogásolta azt is, hogy az elsőfokú bíróság 2017. május 10-i tárgyaláson az V-VI. rendű alpereseket, megsértve a Pp. 49. § (1) bekezdést, kiküldte a tárgyalásról. A felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pont alapján az adós szerződéses és más jognyilatkozatait támadhatta meg, az alapján a további szerződések érvénytelensége nem volt vizsgálható, megállapítható. A felperes nem bizonyította az adós és a vele szerződő fél részéről a szándékegységben megvalósult fedezetelvonást. A hitelező követelése kapcsán azt hangsúlyozta, hogy a perben csak a külföldi másodfokú bíróság ítélet rendelkező része vált ismertté. Az elsőfokú ítélet után a felperes bízhatott a pernyertességében. Az I. rendű alperesnek sem a perről, sem a felperes tartozásáról nem volt tudomása. Mindezen, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pont szerinti tényállást vitató fellebbezési érvek értékelésének a hiánya sérti a Pp. 221. § (1) bekezdését. Kifogásolta a IV-V. rendű alperes kapcsán a rosszhiszeműség vélelmének az alkalmazását.

- [10] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében jogszabálysértés hiányában a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [11] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [12] A Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján a másodlagos felülvizsgálati kérelem teljesítésére alapot adó, az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt eljárási szabálysértést nem észlelt. A törvényszék elsőfokú hatáskörébe tartozó perben a Pp 73/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jogi képviselőt kötelező volt. A perben ügyvéd által képviselt felperes felszámolóbiztos a második tárgyaláson elsőként történt tanúkénti meghallgatását megelőzően bizonyítási eljárásnál nem volt jelen, a Pp. 169.-170. § rendelkezései értelmében tanúkénti meghallgatása nem sértett eljárási jogszabályt. Azontúl, hogy kifogást az eljárás szabálytalansága ellen a Pp. 114. § alapján az érintett felek, a perben ügyvéd által képviselt V-VI. rendű alperesek nem emeltek, az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sem sértett: őket a 30.I. sorszámú végzésével a Pp. 141. § (5) bekezdése felhívásával személyes megjelenési kötelezettséggel a bizonyítás körében idézte, a tárgyaláson pedig jogi képviselőjük távollétében tájékoztatta őket, hogy csak személyes meghallgatásukat foganatosítja, jogi képviselő hiányában érdemben nem nyilatkozhatnak. A jogerős ítélet

megfelel az ítélet teljességének elvét rögzítő Pp. 213. § (1) bekezdésnek, indokolása megfelel a Pp. 221. § (1) bekezdésében támasztott tartalmi követelményeknek is.

- [13] A felülvizsgálati kérelmek a megtámadási keresetindítási határidő megtartottságát alaptalanul vitatták, ebben a kérdésben Kúria egyetértett az eljáró bíróságokkal, a Pp. 206. § (1) bekezdésben írtak szerint megállapított tényállásból helytálló következtetéssel jutottak a határidő megtartottságára. Döntésük összhangban van a Kúria BH2018. 21., BH2017. 65. szám alatt közzétett határozataiban is tükröződő következetes joggyakorlatával. A felperes a keresetét a Cstv. 40. § (1) bekezdésében szabott egyéves jogvesztő határidőn belül bármikor előterjeszthette, ezen belül a 90 napos elévülési jellegű megtámadási keresetindítási határidő számítása során pedig nem a szerződések láncolatában első, a felperes és az I. rendű alperes által kötött szerződésről való tudomásszerzése bírt jelentőséggel. A perbeli esetben az iratátadásakor kapott, kizárólag a felperes által kötött ügyletekre korlátozott tájékoztatás elégtelen volt, hiszen a felperestől szerző I. rendű alperestől az ingatlanvagyon a tulajdonátruházás folytán nem volt visszaszerezhető annak érdekében, hogy a hitelezői követelés kielégítésének fedezetéül szolgálhassanak. Ezért a felszámolónak magának kellett a rendelkezésére álló eszközökkel az adós megtámadható jogügyletein túl a további ügyleteket is felderítenie abban az értelemben, hogy az ingatlanok kinek a tulajdonában állnak, tulajdont kitől, mikor és milyen jogcímen szereztek. Fel kellett ismernie az adásvételi szerződés megtámadhatóságát, a továbbadott ingatlanok visszakövetelhetőségét. Meg kellett győződnie arról, hogy az amúgy visszterhes adásvételi szerződés az adós vagyonának csökkenését eredményező szerződés, mert az ingatlanok helyébe lépett felperesi vételár követelés nem érvényesíthető a tartozásátvállalóval szemben. Ennek érdekében az adóhatósággal igazoltan megtörtént egyeztetése 2016. május 27-én a keresetindításhoz nélkülözhetetlen adatokat szolgáltatott a tartozásátvállaló, azt megfizetni tagi kölcsönből remélő SF F. külföldi társaságról, annak tagi összetételéről [20/1. sorszám alatt csatolt iratok]. Ismereteket kellett szereznie arról is, hogy az adós szándéka a hitelező(k) kijátszására irányult, és a vele szerződő fél erről a szándékáról tudott vagy legalább tudnia kellett. Figyelemmel a rosszhiszeműség és az ingyenesség Cstv. 40. § (3) bekezdésben felállított, a felperest bizonyítás alól mentesítő törvényes vélelmére, fel kellett tárnia a szerződő felek és képviselőik közötti társasági, befolyásoltsági, hozzátartozói kapcsolatokat is. Mindezen ismeretek birtokában tudta csak a felperes a Pp. 121. § (1) bekezdés alapján már a keresetlevélben előadni a határozott kereseti kérelmét (petitum), a kereseti igénye jogi alapját (jogállítást), és ezek ténybeli alapját, azaz az érvényesíteni kívánt anyagi jog által meghatározott törvényi tényállást lefedő egyedi történeti tényállást. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott adóhatósági jegyzőkönyv szerint a vizsgált

időszak 2008-2011. évek, azaz nem érintette az ingatlanok továbbértékesítését, nem szolgáltat információval az ingatlanok felszámoláskori aktuális helyzetéről. A Kúria a felülvizsgálati kérelmek egyéb érvei ellenében utal arra is, hogy egyrészt a polgári jogi szerződéses kötelmek megítélésekor nem bírnak jogi relevanciával a közjogi jellegű számviteli szabályok, amelyek megsértése adójogi jogviszonyban levonható jogkövetkezményt von maga után, másrészt a felszámoló által a Cstv. szabályai szerint nyilvántartásba vett hitelezői követelés a jelen perben nem vitatható. E követelés keletkezésének az időpontja a késedelmi kamat jogerős ítéletben meghatározott kezdőidőpontja. Az SF F. fizetőképessége hiányának pedig pregnáns bizonyítéka a finanszírozás forrásaként megjelölt tagi kölcsönön túl a teljesítés hiánya. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított kereseti igény érvényesítése szempontjából a felperes fizetése képtelenséggel fenyegető helyzete nem törvényi tényállási elem, így jogi relevanciával sem bír.

- [14] Annyiban helyesen érvelnek a felülvizsgálati kérelmek, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontra alapított megtámadási kereset tárgya az adós felperes által kötött, vagyonának csökkenését eredményező szerződés, azaz a 2011. június 20-án az I. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés [és a teljesítése tárgyában kötött 2011. november 14-i tartozásátvállalási és 2014. február 7-i tartozás átütemezési megállapodás] lehetett, annak kapcsán kellett azt a perben bizonyítania a felperesnek, hogy az adós szándéka a hitelező kijátszására irányult, és az I. rendű alperes erről a szándékról tudott vagy tudnia kellett. Annak érdekében, hogy az adós által átruházott vagyon visszakerüljön a vagyonába, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pont alapján megtámadhatók a hitelezők kijátszását célzó, a felek rosszhiszeműségén alapuló, ún. csalárd szerződések. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontbeli csalárd ügylet [ún. fraudulent transactions] az adós és egy rosszhiszemű másik fél közötti, a hitelezők megkárosítására irányuló ügylet, amikor az adós és a rosszhiszemű harmadik személy összejátszott a hitelezők kijátszása érdekében [Magyarország Alaptörvénye 28. cikke, 2004. évi XXVII. törvény 53. §-hoz fűzött indokolás]. Az eredményes megtámadáshoz, az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazásának törvényi feltételeként a perben a felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontbeli törvényi tényállás elemeiként bizonyítania kellett a 2011. június 20-án az I. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés kapcsán 1. az eredményt, a vagyonának csökkenését; 2. a szándékát a hitelező kijátszására; 3. az I. rendű alperes szerző fél rosszhiszeműségét, azt, hogy az adós szándékáról tudott vagy arról tudnia kellett. A szerződéses láncolatban első szerződés kapcsán mindezek bizonyítása nélkül az érvénytelenség jogkövetkezményeként a közvetlen szerző I. rendű alperestől szerzők bejegyzett tulajdonjoga nem törölhető, azaz az ingatlanok az adós felperes felszámolási vagyonába nem kerülhetnek vissza.

- [15] A Kúria az eljáró bíróságokkal egyezően a bizonyítás

eredményességét állapította meg:

1. A felperes az ingatlanok átruházásával a vagyont csökkentette. Miután a kikötött ellenérték a szerződő felek közös szándéka szerint nem lett megfizetve, az I. rendű alperes ingyenes vagyoni előnyszerzése megállapítható annak ellenére, hogy a szerződés típusa szerint visszterhes. Az eljáró bíróságok ebben a körben helyesen értékelték a 10 értékes Balaton-környéki ingatlan birtokának, tulajdonjogának ellenérték és biztosíték nélkül történt átruházását a 2010. február 18-án keltezett okirattal létesített vagyontalan alapítványra, és a részére szabott fizetési határidő lejártát megelőzően több mint három évvel a tartozása átvállalását. Ez eredményében a vételár elengedését, az ügylet ingyenességét jelentette, hiszen a tartozást az adós felperes egyetlen, szintén fizetéseképtelen tagja vállalta át, hiszen arra számított, hogy azt tagi kölcsön címen S. F. finanszírozza, aki az ingatlanok eredeti tulajdonosa volt, és okszerűen maga tulajdont a hitelező követelésének egyetemleges kötelezettjeként nem szerezhette. A felperes vagyonának csökkenése kapcsán releváns a tartozásátvállalás érvénytelensége is. Itt jegyzi meg a Kúria, hogy e megállapodást a felperes keresettel nem támadta, ezért az SF F. perben állásának a kérdése nem vethető fel.
2. A felperes egyenes szándéka a hitelező kijátszására, a szerződéskötés időpontjában fennálló követelése kielégítési alapjának az elvonására irányult. Az adásvételi szerződéssel egyéb vagyona hiányában elvonta a hitelező követelésének a fedezetét. Az egyetemleges adós S. F. által képviselt felperes célzatosságát, a vagyonkimentés szándékoltságát igazolja egyrészt az, hogy a felperes tudott a 2008. december 27. - 2009. március 14. között keletkezett követelésről, másrészt az ügylet előzőekben részletezett ingyenessége, azaz hogy az átruházott ingatlanok helyébe nem lépett ellenérték, pénz.
3. Az I. rendű alperesnek az adós csalárd szándékáról a perbeli esetben tudnia kellett, általa elvárhatóan ismert jellegű szerződéskötés. A Cstv. 40. § (3) bekezdésben felállított törvényi vélelem alapján a felperes e szubjektív tényező bizonyítása alól nem mentesülhetett, hiszen a perben a felperes és az I. rendű alperes között a vélelem feltételéül szabott összefonódásra, azonos személy befolyása alatt történő működésre nincs adat [a Kúria megjegyzése szerint a hitelező követelésével érintett, az elsőfokú ítéletben említett Gy. Kft. és az I. rendű alperes ügyvezető szerve, a N. Kft. cégadatainak bizonyítékként felhasználása hiányában]. Az ingyenesen tulajdont szerző I. rendű alperes szerzéskori rosszhiszeműségére okszerűen vonható le következtetés a szerződő felek törvényes képviselői között gyermekkoruk óta fennálló, az V. rendű alperes személyes előadásában is kiemelt bizalmi kapcsolatból, S. F. tanúvallomásában említett üzleti kapcsolatukból, a felperesnél a tartozásátvállalással személyes eljárásuk eredményeként bekövetkezett ingyenes vagyonvesztésből. A Kúria a per adataiból kiemeli az V. rendű alperes azon előadását is, hogy a

tartozásátvállalásnak feltételül szabták az ingatlanok továbbadását, azaz a tulajdon átruházását a 2011. október 17-én keltezett okirattal létesített, az ingatlanok eredeti tulajdonosa, S. F. által képviselt II. rendű alperes részére.

- [16] Mindezekből következően a felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján az által I. rendű alperessel kötött adásvételi szerződést eredményesen támadta meg, ennek jogkövetkezményeként a Cstv. 40. § (1a) bekezdés alapján irányadó Ptk. érvénytelen szerződésre vonatkozó rendelkezései, illetve az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) pontja alapján kérhette az eredeti állapot helyreállítását [Ptk. 235. § (1), 237. § (1) bekezdése], az ingatlanokra az általa történt elidegenítésüket követően alapított és közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogok törlését [Inyvtv. 62. § (1) bekezdés ab) pont]. A további jogszerzők esetében a törlés elrendelésének alapja az ingatlan-nyilvántartási elődjük javára szóló bejegyzés érvénytelensége, melynek folytán a javukra szóló bejegyzés is megdől, ezért az általuk kötött jogügylet érvényességét a bíróság a törlési perben nem vizsgálja. A további jogszerzők - külön perben - a saját jogelődjük ellen általában a teljesítés lehetetlenné válásának szabályai szerint érvényesíthetik igényeiket [EBH2008. 1865.].
- [17] Az ingatlan-nyilvántartás jogvédelmi hatása folytán a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző nem élvez abszolút védelmet, a joga bejegyzéséhez nem fűződik azonnali védelmi hatály, a védelmi hatály csak az új Ptk. 5:187. §-ban meghatározott idő elteltével áll be: azaz az V. és IV. rendű alperes esetében a keresetindítás időpontjára tekintettel ez nem érvényesült, ezért nem releváns, hogy a bejegyzés teljességében és helyességében bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személyek-e. Kizárólag a II. rendű alperes esetében bírt volna jogi jelentőséggel az, ha jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett volna tulajdonjogot. Őt e törvényi védelem azért nem illette meg, mert ingyenes szerző, és jóhiszemű szerzőnek sem tekinthető, mint a jogszerzéskor a csalárd adós felperessel azonos személy által képviselt harmadik személy.
- [18] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [19] Az I. és a II. rendű alperes a Pp. 270. § (1), a 78. § (1) bekezdés alapján köteles a felperes ügyvédi munkadíjból álló, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5)-(6) bekezdés alapján, a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban meghatározott felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni. A felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés és 14. § alapján az állam viseli.
- [20] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.
- [21] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1)

bekezdés e) pont zárja ki.

Budapest, 2019. február 26.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k.
előadó bíró, dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző