

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.868/2018/8.

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

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Kiss Miklós Ügyvédi Iroda
 ügyintéző: dr. Kiss Miklós Jenő ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
 II. rendű
 III. rendű

Az alperesek képviselője: . Nagy Andrea ügyvéd

A per tárgya: szerződés hatálytalansága

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I-III. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Törvényszék
2.Pf.22.075/2017/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Járásbíróság
30.P.20.320/2017/14.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az I. rendű alperes, a III. rendű alperes és a II. rendű alperes törvényes képviselője testvérek.

- [2] Az I. rendű alperes a felperestől 2006-ban felvett kölcsönökből fennálló 8.500.000 forint tartozását 2010. május 19-én kötött megállapodásban 2010. június 25-től 36 havi részletben vállalta megfizetni, melyet 2012-ben már nem teljesített. A 2012. szeptember 20-án jogerős fizetési meghagyás alapján 7.000.000 forint és járulékai behajtására indult végrehajtás eredménytelen volt. A tulajdonában álló R. Kft. (a továbbiakban: Kft.) a 8509/A/7 gyros sütő üzlet megjelölésű ingatlanát 2012. január 9-én kötött adásvételi szerződéssel eladta a II. rendű alperesnek. A 17.000.000 forint vételárból a vevő visszafizette a jelzálogjoggal biztosított két takarékszövetkezeti hitelt. Az I. rendű alperes 2012. január 26-án a már tehermentes 8509/A/8 hrsz.-ú, gyros sütő üzlet megjelölésű ingatlanára 17.000.000 forint vételáron a II. rendű alperessel, 2012. november 7-én a D., M. utcai 19 m² lakás ingatlanára 500.000 forint vételáron a III. rendű alperessel kötött adásvételi szerződést.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes a keresetében a II. és III. rendű alperest annak tūrésére kérte kötelezni, hogy az I. rendű alperess
- [4] Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy az alperesek által kötött adásvételi szerződések a felperessel szemben hatálytalanok, a II. és a III. rendű alperest annak tūrésére kötelezte, hogy az ingatlanokból a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló 9.859.609 forint követelését kielégítse. Indokolásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 203. §, a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény 4-5. pontjai felhívásával a keresetet alaposnak ítélte. Az adásvételi szerződések megkötésekor a felperes követelése az I. rendű alperessel szemben már lejárt, az ingyenes és a rosszhiszemű szerzés vagylagos követelményei közül a rosszhiszeműség az alperesek által meg nem döntött törvényi vélelem folytán teljesült. A felperes megtérülést az I. rendű alperes társaságainak eladósodása folytán az I. rendű alperes üzletrészből sem várhatott.
- [6] A másodfokú bíróság az alperesek fellebbezése folytán hozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Indokolásában az elsőfokú bíróságnak a helyesen megállapított tényállásból levont jogi következtetésével egyet értett, a jogi indokolását csupán pontosította. Rámutatott, hogy a rosszhiszeműség csak a III. rendű alperes szerzése kapcsán volt vélelmezhető, a

Ptk. 203. § (2) bekezdés jogi személyre vonatkozó rendelkezései a II. rendű alperes tekintetében nem alkalmazhatók, azt a felperesnek bizonyítania kellett. A jogerős ítélet szerint a II. rendű alperes rosszhiszeműségét bizonyítja az, hogy a tulajdonosa a III. rendű alperes, aki a felperes követeléséről tudott, a részletek megfizetésénél közreműködött. Ugyanakkor az ügyvezetője testvére az adós I. rendű alperesnek és a III. rendű alperesnek is, egymás személyes és vagyoni ügyeiről tudomással bírtak.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[7] Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetet elutasító határozat hozatalát, másodlagosan az első- vagy másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték. Megsértett jogszabályként a Ptk. 203. §-át jelölték meg. Az elsőfokú ítélet kapcsán a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 221. § (1) bekezdés megsértését állították amiatt, hogy az elsőfokú bíróság a tanúbizonyítási indítványt, egyes tanúvallomások értékelését indokolás nélkül mellőzte. Álláspontjuk szerint a felperes követelése a szerződéskötést követően, a jogerős fizetési meghagyás alapján keletkezett. A jogerős ítélet nem adta magyarázatát annak, ha a vételár az első helyi kielégítésre jogosult bank, a felperest megelőző hitelező követelésének a kiegyenlítését célozta, hogyan következethetett a II. rendű alperes fedezetelvonó szándékára, a rosszhiszeműség fel sem merülhet. Az I. rendű alperes egyéb, a felperes követelésére fedezetet nyújtó vagyonaként hivatkoztak az első ingatlan helyébe lépett vételárra, mint készpénzvagyonra, és a R. Kft.-beli üzletrészára. A perben igazolták azt, hogy az adós Kft., a készfizető kezes és dologi adós I. rendű alperes, mint egyetemleges adóstársak a D., L. u. 9. fszt. 6. és 7. szám alatti, műszakilag egy, üzlethelyiségként hasznosított ingatlanát a végrehajtás megelőzése érdekében a jelzálogjoggal biztosított takarékszövetkezeti hitelek visszafizetése érdekében értékesítették. A tartozásról a pincelakást irattár céljára megvásárló III. rendű alperes nem tudott.

[8] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

[9] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[10] Az alperesek a jogerős ítélet felülvizsgálatát abban a tekintetben kérték, hogy egyrészt az ingatlanok átruházásakor a felperesnek nem volt az I. rendű alperessel szemben követelése, másrészt a keresettel támadott szerződéssel átruházott ingatlant meghaladó

vagyonnal rendelkezett az adós I. rendű alperes, harmadrészt a rosszhiszemű szerzés nem bizonyított. Az első kérdés kapcsán a Kúria utal arra, hogy az 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény 3. pontja értelmében annak, hogy a bíróság a szerződés fedezetelvonó jellegét és ebből következően a relatív hatálytalanságát megállapítsa, elégséges feltétele a szerződéskötés időpontjában a követelése fennállása, a bírósági úton való előzetes érvényesítés még a szerző féllal szembeni perindításnak sem előfeltétele. A perbeli esetben a hitelező felperes követelése az adós I. rendű alperessel szemben 2006-ban kölcsön jogcímen keletkezett, s azt már a jelen perindítást megelőzően bírósági úton is érvényesítette.

[11] Az eljáró bíróságok helyes jogkövetkeztetéssel állapították meg azt, hogy a felperes hatálytalansági keresetével támadott adásvételi szerződések megkötése időpontjában fennálló követelésének kielégítésére a két szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és az ingatlanok elvonása miatt, azaz a szerződések miatti vagyonvesztés következtében lehetetlenné vált - az I. rendű alperes egyéb vagyona híján - a vele szembeni követelésének a kielégítése. A bíróságok az adásvételi szerződések fedezetelvonó jellegének, emiatt a relatív hatálytalanságának a megállapításához a három együttes, szükségszerű (konjunktív) törvényi feltétel fennállását a szerződéskötés időpontjára vonatkozóan arra is kiterjedően vizsgálták, hogy az adós I. rendű alperes egyéb vagyona fedezetet nyújtott-e a követelésre, azaz a két ingatlan elvonása a felperes követelésének kielégítését részben vagy egészben akadályozta meg [1/2011. (VI. 15.) PK vélemény 4., BH2015. 33., EBH2004. 1144.]. Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte úgy az I. rendű alperes társaságainak helyzetét, hogy amiatt a felperes megtérülést üzletrészből nem várhatott. A Kúria a felülvizsgálati kérelemben nevesített - 2016-ban megszűnt - R. Kft. kapcsán a per adataiból kiemeli, hogy ellene 2010-ben adó-, 2012-ben egyéb végrehajtás, megszűntnek nyilvánítása folytán 2013. decemberben kényszertörölési, 2014. májusban felszámolási eljárás indult. A felülvizsgálati kérelem alaptalanul érvelt azzal is, hogy az első ingatlan felperest megelőző hitelező követelésének a fedezetéül szolgált. A Kft. a saját jelzálogjoggal terhelt ingatlanát korábban kötött adásvételi szerződéssel eladta, s a vételárból megtörtént a két takarékszövetkezeti hitel visszafizetése is. A takarékszövetkezet még aznap kérte a jelzálogjogai törlését erről és az I. rendű alperes perbeli ingatlanáról is. E követelés megszűnésével a készfizető kezes, dologi adós I. rendű alperes is szabadult, 2012. január 26-án már tehermentes ingatlant ruházott át a II. rendű alperesre.

[12] A Kúria több határozatában is rámutatott arra, hogy a megdönthető, mint a Ptk. 203. § (2) bekezdésében is szabályozott törvényes vélelem (praesumptio juris) a bizonyítás alóli mentesítés jogalkotói megoldása, a bizonyítási teher különös szabálya, a

bíró(ság)hoz címzett felhívás meghatározott releváns tény valónak elfogadására az ellenkező bebizonyításáig [Pfv.VI.20.439/2018/16., Pfv.VI.22.345/2017/7.]. Arra figyelemmel, hogy az I. rendű alperes, a III. rendű alperes és a II. rendű alperes törvényes képviselője testvérek, a másodfokú bíróság helyesen ítélte meg úgy, hogy a bizonyítási kötelezettség/teher csak a hozzátartozó III. rendű alperes szerzését érintően fordult át, a vélelmezett tény – a rosszhiszeműség, illetve az ingyenesség – fenn nem állásának bebizonyítása a perben a III. rendű alperesre hárult. A perbeli ügylet fedezetelvonó jellege, mint ilyen, a felperessel szembeni hatálytalansága megállapításának a szerző III. rendű alperes rosszhiszeműsége, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származása nem együttes (konjunktív), hanem vagylagos feltétele. A III. rendű alperesnek ahhoz, hogy a keresettel szembeni védekezése eredményes legyen, mind a visszterhesség, mind a rosszhiszeműség törvényi vélelmét meg kellett volna döntenie. A Kúria a II. rendű alperes rosszhiszeműségének bizonyítottsága és a III. rendű alperes tekintetében a rosszhiszeműség megdöntetlen törvényi vélelme kapcsán osztotta a jogerős ítélet indokolását.

- [13] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [14] Az alperesek a Pp. 270. § (1), a 78. § (1) bekezdés alapján kötelesek a felperes ügyvédi munkadíjból álló, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5)-(6) bekezdése alapján, a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban meghatározott felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.
- [15] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [16] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pont zárja ki.

Budapest, 2019. március 19.

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

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírószági ügyintéző