

Győri Ítéltábla
Gf.II.20.160/2019/13/I.

A Győri Ítéltábla a dr. Somogyi Zoltán jogtanácsos (...) által képviselt felperesnek a képviselő (ügyintéző: dr. Schmidt Zsuzsanna ügyvéd) által képviselt I.r. és a II.r. alperes ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében a Győri Törvényszék 2018. szeptember 27. napján kelt G.20.848/2017/24. számú ítélete ellen az I-II.r. alperes részéről 25. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatja, és a II.r. alperest annak a tűrésére kötelezi, hogy a felperesnek az I.r. alperessel szemben fennálló adókövetelését 46.891.533,- (Negyvenhatmillió - nyolcszázkilencvenegyezer - ötszázharminchárom) Ft erejéig a **település 1i** .../18., .../20., .../21., .../32., .../34., .../35., .../36., .../37., .../38., .../39., .../40., .../41., .../42., .../43., .../44., .../45., .../46., .../47., .../48., .../49., .../50., .../51., .../52., .../53., .../54., .../55., .../56., .../57., .../58., .../59., .../60., .../61., .../62., .../63., 614/64., .../65., .../66., .../67., .../68., .../69., .../70. hrsz-ú ingatlanokra vezetett végrehajtás útján elégíthesse ki;

egyebekben helybenhagyja.

Egyetemlegesen kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek 500.000,- (Ötszázezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 2.500.000,- (Kettőmillió - ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperesek és az üzleti körükhöz tartozó más társaságok **Település 1**ben jelentős ingatlanfejlesztést kezdtek, céljuk több száz lakás felépítése volt. A beruházás részben az I. r. alperes tulajdonában álló ingatlanon történt volna. Az I. r. alperes a fenti beruházás érdekében fejlesztési tartalékot képezett, azonban - kisajátítási eljárás, a **Cég 1** Zrt-vel kialakult jogvita miatt - nem tudta időben felhasználni, így a fejlesztési tartalék lekötése az adóévet követő negyedik adó-év (2015.) végén a fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt része után társasági adó adónemben és ennek járulékaként késedelmi pótlék adónemben adótartozása keletkezett a felperessel szemben. Az I. r. alperes 2016. május 31. napján benyújtott adóbevallásai alapján az I. r. alperesnek 2016. február 1-i esedékességgel 46.891.533,- Ft adótartozása állt fent a felperessel szemben.

Az I. és II. r. alperesek törvényes képviselői ebben az időszakban **Név 1** és **Név 2** voltak, akik mintegy 25 évvel korábban házastársak voltak.

Az I. r. alperes és a II. r. alperes között 2016. május 25. napján adásvételi szerződés (a továbbiakban: perbeli szerződés) jött létre az I. r. alperes 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló **Település 1** belterület .../14. hrsz.-ú 9348 m2 területű, „kivett beruházási terület” megjelölésű ingatlanra (a továbbiakban: perbeli ingatlan), amely szerződéssel a perbeli ingatlant az I.r. alperes 602.014.623,- Ft+Áfa vételáron eladta a II.r. alperesnek, akként, hogy a II.r. alperes a vételár megfizetésére 2019. május 31. napjáig vállalt kötelezettséget. A szerződés 11. pontjában az I. r. alperes a szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adott ahhoz, hogy a II. r. alperes tulajdonjoga „vétel” jogcímén az ingatlan tulajdoni lapjára - 1/1 arányban - bejegyzésre kerüljön. Az adásvételi szerződés alapján a II.r. alperes tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre került.

Az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően a II. r. alperes az ingatlant megosztotta, és ennek eredményeként a perbeli ingatlanból létrejött **Település 1** belterület .../15., .../16., .../17., .../18., .../19., .../20. .../21. hrsz.-ú ingatlanok II. alperes kizárólagos tulajdonában maradtak.

„A szerződés megkötésekor az I.r. alperes ügyvezetője Név 2, míg a II.r. alperes ügyvezetője Név 1 volt. Ezen túlmenően Név 1 és Név 2 mindkét alperesnek tagja, illetve két nagykorú gyermekük is az alperesi gazdasági társaságok tagjai. Jelenleg Név 2 és Név 1 is ügyvezetői jogosultságokkal bírnak mindkét alperes vonatkozásában.” Az alperesek célja a szerződés megkötésével az volt, hogy a „családi vállalkozások” képesek legyenek a beruházás megvalósítására. A II. r. alperes azért halasztott fizetéssel vállalta a perbeli ingatlan vételárának megfizetését, mert a beruházás banki hiteltől történt, többlet forrással nem rendelkezett, a vételár megfizetésének fedezetére a beruházás eredményeként létrejött lakások értékesítéséből remélt nyereség szolgált. Egyik alperesnek sem volt megfelelő forrása arra, hogy az I. r. alperes adótartozása megfizetésre kerülhessen. Az ingatlan értékesítésére azért került sor, mert ennek hiányában a felperes az ingatlant megterhelte volna adóvégrehajtással, ami akadályos lett volna a beruházás folytatásának.

A felperes 2016. június 15. napján végrehajtási eljárást indított az I. r. alperessel szemben 46.891.553,- Ft bevalláson alapuló, lejárt esedékességű tartozás behajtása iránt. A végrehajtás során feltárta az I. r. alperes vagyonát, és megállapította, hogy az I. r. alperes semmilyen lefoglalható vagyonnal nem rendelkezik. Az I. r. alperes 2016. augusztus 25. napján és 2016. november 7. napján a végrehajtás alapjául szolgáló adótartozása vonatkozásában fizetési haladék engedélyezését kérte a felperestől, arra hivatkozva, hogy a perbeli ingatlant halasztott fizetéssel értékesítette, a befolyó vételárból képes lesz az adótartozás megfizetésére, de a felperes e kérelmeket elutasította. Határozatai indoklásában megállapította, hogy az I.r. alperes semmilyen lefoglalható vagyonnal nem rendelkezik, bevételei nem biztosítják a tartozás részben történő teljesítését sem. Tartozása folyamatosan emelkedik, így I.r. alperes nem tudja biztosítani azt, hogy ezzel szemben akkora mértékű befizetéssel éljen, ami a tartozásnak, akár csak a szinten tartását lehetővé tenné. A felperes 2017. január 12. napján - az adásvételi szerződés ismeretében - I. r. alperes II. r. alperessel szembeni követelését 46.926.453,- Ft erejéig lefoglalta. A II. r. alperes a 2017. február 2-án a felperes felé akként nyilatkozott, hogy a követelést nem ismeri el, ezért a felperes a követelésfoglalást visszavonta. Az I.r. alperes ellen vezetett adóvégrehajtás keretében a felperes az I.r. alperes számlájára hatósági átutalási megbízást bocsátott ki, de ennek során 2018. február 12. napján 689.- Ft, 2018. március 23. napján pedig 571.- Ft behajtásra került.

* * *

A felperes 2017. június 1. napján előterjesztett keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:120. §-a alapján annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között 2016. május 25-én létrejött szerződés a felperessel szemben hatálytalan. Egyúttal a II. r. alperes annak tűrésére való kötelezését kérte, hogy a felperes az I. r. alperes szemben fennálló 46.891.533,-Ft adókövetelését a **település 1i** .../15., .../16., .../17., .../18., .../19., .../20. és ... /21.

helyrajzi számú ingatlanokból kielégítse. Arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes adófizetési kötelezettsége a perbeli szerződés megkötésének időpontjában már fennállt, arról az I. r. alperes is tudott. A szerződés megkötésekor fennálló követelése kielégítésére az I. r. alperes vagyonában kizárólag az ingatlan nyújtott fedezetet, amely kielégítési alapot az alperesek szerződése elvonta, az I. r. alperes egyéb olyan vagyonnal nem rendelkezett, ami az adótartozására fedezetet nyújtana. Az alperesek tulajdonosai és vezető tisztségviselői a szerződés megkötésekor azonosak voltak, így az alperesek rosszhiszeműségét a Ptk. 6:120. § (2) bekezdése alapján vélelmezni kell. Az azonos tulajdonosi szerkezetre és a vezető tisztségviselők személyének azonosságára hivatkozva állította, hogy a II. r. alperesnek az I. r. alperes adótartozásáról, és arról, hogy a szerződés a felperes követelésének a kielégítési alapját elvonja tudomással kellett bírnia, ezért rosszhiszeműsége megállapítható. A jogügylet ingyenessége vagy a rosszhiszeműség a jogügylet relatív hatálytalanságát egyaránt megalapozza. Ettől függetlenül hivatkozott arra is, hogy a vételár megfizetésére sem került sor, a követelést a II. r. alperes a végrehajtási eljárásban nem ismerte el, így a II. r. alperes részéről az ingyenes előny szerzése is megállapítható. A II. r. alperes nem esett el a szerződés tárgyától, ezt az ingatlan megosztása önmagában nem eredményezi. A megosztás eredményeként létrejött ingatlanok megfeleltethetők az eredeti szerződés tárgyát képező ingatlanoknak, és azok az eredeti jogszerző II. r. alperes tulajdonában maradtak, a létrejött új ingatlanok összességükben az eredeti ingatlanoknak megfelelnek, még csak az eredeti ingatlan helyébe lépett dolognak sem tekinthetők.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Kiemelték, hogy a perbeli szerződést az alperesek képviselőjében aláíró magánszemély ügyvezetők házassága 25 éve felbontásra került. Azt nem vitatták, hogy az I. r. alperesnek a perbeli szerződés megkötésekor már adótartozása állt fenn a felperessel szemben, de hangsúlyozták, hogy az I. r. alperes önhibáján kívül nem tudta az általa képzett fejlesztési tartalékot beruházásra felhasználni. Ettől függetlenül a perbeli szerződés nem fedezetelvonó szerződés, mert az annak megállapításához szükséges törvényi feltételek nem teljesültek. Vitatták, hogy a szerződés megkötésekor rosszhiszeműek lettek volna, mert a szerződés megkötésére éppen azért került sor, hogy a beruházás folytatásának eredményeként majd az I. r. alperes adótartozását meg tudják fizetni. A II. r. alperes hosszú évek óta ingatlanfejlesztéssel foglalkozik, gazdasági tevékenysége keretében szerez és értékesít ingatlanokat, amely tevékenységének része volt a perbeli ingatlan megvásárlása. Rosszhiszeműsége azért sem állapítható meg, mert visszterhesen szerezte az ingatlant, ezen a halasztott fizetés ténye önmagában nem változtat. Álláspontjuk szerint az sem állapítható meg, hogy az I. r. alperes egyéb vagyona ne lenne alkalmas a felperes követelésének kiegyenlítésére, hivatkoztak egy az I. r. alperes és a „Cég 2” Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. között létrejött jelzálogszerződésre, mely szerint az I. r. alperes a jelzálogszerződést megkötő felek közös tulajdonában álló ingatlanon ingatlanfejlesztést kíván megvalósítani, amelynek költségeit megelőlegezi, azonban azokat a jelzálogszerződést megkötő felek egyenlő arányban viselik, és az I. r. alperes által előlegezett költségek biztosítására a „Cég 2” Kft. az I. r. alperes javára a **Település 1** belterület .../4. hrsz.-ú ingatlanra 200.000.000,- Ft keretösszegig jelzálogjogot engedélyezett. Az alperesek azt nem vitatták, hogy az I. r. alperes részéről ténylegesen költség megelőlegezésére nem került sor. Azt sem vitatták, hogy az I. r. alperes az eladott ingatlanon kívül egyéb olyan vagyonnal nem rendelkezik, amely fedezetéül szolgálna a felperes követelésének, ugyanakkor az I. r. alperesnek a II. r. alperessel szemben fennálló, a perbeli szerződésből származó követelése lefoglalásával a felperes követelése megtérülhet a II. r. alperes által megvalósítandó beruházásból. A II. r. alperes előadta azt is, hogy a perbeli szerződéssel megszerzett ingatlantól elesett, mivel a telekmegosztás révén a felperes által támadott szerződéssel megszerzett .../14. hrsz.-ú ingatlan már nincs a tulajdonában. Mivel az ingatlantól való elesésére nem rosszhiszeműen - a fedezetelvonás szándékával - került sor, hanem a megvalósítani tervezett

beruházás megvalósítása, a megfelelő építési telkek kialakítása érdekében, így a Ptk. 6:120. § (4) bekezdése alapján a helytállási kötelezettsége nem állhat fent.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította, hogy az I. rendű alperes és a II. r. alperes között a **Település 1i .../14.** helyrajzi számú ingatlan tárgyában 2016. május 25. napján megkötött adásvételi szerződés a felperes irányában hatálytalan. Kötelezte a II. r. alperest annak tűrésére, hogy a felperes az I. rendű alperessel szemben fennálló adókövetelését 46.891.533,- Ft erejéig a **település 1i .../15., .../16., .../17., .../18., .../19., .../20. és ... /21.** helyrajzi számú ingatlanból kielégítse. Kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 1.606.000,- Ft perköltséget, valamint az államnak felhívásra 1.500.000,- Ft feljegyzett illetéket. Határozatának indokolásában megállapította, hogy a perben a felperesnek kellett bizonyítania, hogy követelésének kielégítési alapját részben vagy egészben az alperesek elvonták, továbbá az alperesek rosszhiszeműségét, vagy a közöttük létrejött szerződés ingyenességét. Kiemelte, dr. **Név 3** tanúvallomása igazolta, hogy az alperesek ügyvezetői köre azonos, és azt is, hogy a II. r. alperes tudomással bírt az I. r. alperes adótartozásáról. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperesek rosszhiszeműen jártak el a perbeli szerződés megkötése során, amit önmagában alátámasztott az I. és II. r. alperesi ügyvezető (**Név 2**) személyes előadása, amely szerint az ügyletkötésre azért került sor, hogy a felperes ne tudja végrehajtással terhelni a perrel érintett ingatlant. Azt is elismerte, hogy a szerződéskötés időpontjában az I. r. alperesnek más ingatlanra, vagy egyéb vagyona nem volt, és ilyen azóta sincs. Mindebből egyértelműen megállapítható, hogy a felperes követelésének kizárólag a perrel érintett ingatlan szolgálhatott fedezetül a szerződéskötés időpontjában. Az I. r. alperes hangoztatta ugyan, hogy adófizetési kötelezettségének eleget kíván tenni, ez azonban nem változtat azon a tényen, hogy a 2016. évtől kezdődően még részben sem teljesítette a nem vitatott adókötelezettségét.

Az elsőfokú bíróság idézte a fedezetelvonó szerződés egyes jogalkalmazási kérdéseiről szóló 1/2011. (VI.15.) PK vélemény (továbbiakban PK vélemény) 5. pontját, mely szerint: „A szerződés fedezetelvonó jellege megállapításához nem elegendő, ha a szerződés a jogosult igényének kielégítési alapját részben, vagy egészben elvonja, hanem az is törvényi feltétel, hogy a szerződéskötés során a kötelezettel szerződő szerző fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. A szerződés ingyenességének ténye - az egyéb törvényi feltételek fennállása esetén - tehát önmagában alapul szolgál a fedezetelvonó jelleg, és ebből következően a szerződés relatív hatálytalanságának megállapításához; a szerző fél jó-, vagy rosszhiszeműségének ilyen esetben nincs jelentősége. A kötelezettnek egyenértékű szolgáltatást nyújtó, tehát visszterhesen szerző fél által nyújtott szolgáltatás a kötelezett vagyonába kerül, ezáltal a jogosulttal szembeni fedezetelvonás formálisan nem valósul meg. Az ellenérték fejében szerző fél esetében a szerződés fedezetelvonó jellege mégis megállapítható, ha a szerző fél rosszhiszemű volt. Rosszhiszemű a szerző fél általában akkor, ha a szerződéskötéskor tudott, vagy tudnia kellett a kötelezettet terhelő követelésről és arról, hogy a szerződéssel a jogosult kielégítési alapját elvonják, vagyis a szerződés teljesítése következtében a követelés behajthatatlanná válik.”

Rámutatott: a szerződés relatív hatálytalanságának megállapítására csak akkor kerülhet sor, ha a hitelező követelése a vagyontárgyat átruházó adóson nem hajtható be. A jogszerző másik fél akkor rosszhiszemű, ha tudott a követelés fennálltáról és arról, hogy az adós a hitelező követelésének az alapját részben vagy egészben elvonta. Csak ennek tisztázása után van szükség a szerződés visszterhes, illetve ingyenes voltának vizsgálatára, majd pedig a visszterhesség esetében annak tisztázására, hogy a jogszerző rosszhiszemű volt-e. (Kúria Pfv. I. 22.113/2016/5.) A rendelkezésre álló adatok alapján az I.r. alperessel szemben a végrehajtás jelentéktelen részben vezetett eredményre, így megállapítható - figyelemmel az I.r. alperes perbeli nyilatkozataira - az is, hogy jelenleg az I.r. alperesen a felperesi követelés nem hajtható be. A II.r. alperes eljárása rosszhiszeműnek minősül, tekintettel arra, hogy az I.r. alperes adótartozásáról tudott, és figyelemmel

az azonos tulajdonosi körre tudta azt is, hogy az I.r. alperes egyéb vagyonnal, mely a felperes követelésének fedezetül szolgálhatott volna, nem rendelkezik. Ennek ismeretében már irreleváns, hogy a szerződést visszterhesen, vagy ingyenesen kötötték a felek, hiszen rosszhiszemőségük megállapítható. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a keresetnek megfelelően megállapította a szerződés relatív hatálytalanságát, és kötelezte a II.r. alperest annak tűrésére, hogy a felperes követelése az ingatlanokból kielégítésre kerüljön.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára történő utasítását kérték. Kiemelték, hogy a felperes lett volna köteles bizonyítani a perben az alperesek rosszhiszemőségét és az ingyenességet, nem lett volna elegendő a Ptk. szerinti vélelmet alapul venni. A felperes e bizonyítási kötelezettségének azonban nem tett eleget. Fenntartották, hogy az alperesek jóhiszemőségét bizonyítja, hogy a perrel érintett szerződés megkötésének éppen az volt a célja - az ingatlan végrehajtás alóli elvonásával -, hogy az I. r. alperes az adófizetési kötelezettségének eleget tehessen. Az alperesek szándéka nem irányult fedezetelvonásra, az ingyenesség pedig a szerződés visszterhességére tekintettel fel sem merülhet. Előadták, hogy bár a II. r. alperes tudta, hogy I. r. alperesnek adótartozása áll fenn, és más vagyonelemmel mint a perbeli szerződéssel érintett ingatlan nem rendelkezik, azonban rosszhiszeműnek azért nem tekinthető, mert azt is tudta, hogy az I. r. alperes abban az időszakban és vagyoni helyzetben nem tud eleget tenni az adófizetési kötelezettségének, ezért olyan megoldást választottak, amellyel az adótartozás kockázat nélkül és teljes egészében megfizethető. Kifejtették, hogy az I. r. alperessel szembeni követelés végrehajtása nem is vált lehetetlenné, mert a felperesnek lehetősége lenne a jelen perrel érintett szerződés alapján fennálló vételár követelés lefoglalására. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget teljeskörűen indokolási kötelezettségének sem.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Érvelése szerint az alperesek fellebbezésében foglaltakat az elsőfokú bíróság már mérlegelte és helyesen eljárva érdemben helyes döntést hozott. Az alperesek tévesen mérik fel a rossz- és jóhiszemőség határát, és figyelmen kívül hagyják azt is, hogy az adótartozást az adózónak kell, és a meghatározott esedékességkor megfizetni. Az alperesek rosszhiszemősége bizonyított és annak nincs jelentősége, hogy ezt meghaladóan milyen szándékuk volt. Hangsúlyozta, hogy a jelen perrel érintett szerződésből eredő vételár követelés lefoglalására azért nem kerülhetett sor, mert mindkét alperes vitatta a követelésfoglalást. A másodfokú eljárás során előadta, hogy a II. r. alperes a tulajdonát képező és a per tárgyát képező ingatlanok közül az elsőfokú ítélet meghozatalát követően a .../15., .../16. és .../17. hrsz-ú. ingatlanokon további telekalakítást hajtott végre, és ennek alapján ezen ingatlanokból a .../34-.../70. hrsz-ú. ingatlanok kerültek kialakításra, amelyek változatlanul a II.r. alperes tulajdonában állnak. A .../19. hrsz-ú ingatlan tekintetében szintén telekalakítás (megosztásra) került sor, amelynek eredményeként ezen ingatlanból a .../31., .../32. és .../33. hrsz-ú ingatlanok kerültek kialakításra, melyek közül a .../32. hrsz-ú ingatlan továbbra is a II.r. alperes tulajdonában van. A .../18., .../20. és .../21. hrsz-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási állapota nem változott.

A fentiek miatt a fellebbezési eljárásban a felperes a keresetét akként tartotta fenn, hogy a perbeli szerződés hatálytalanságának a megállapításán túl, annak a tűrésére kérte kötelezni a II. r. alperest, hogy a felperes a keresetben megjelölt I. r. alperessel szembeni adókövetelését - a telekalakítás folytán létrejött - .../18., .../20., .../21., .../32., .../34., .../35., .../36., .../37., .../38., .../39., .../40., .../41., .../42., .../43., .../44., .../45., .../46., .../47., .../48., .../49., .../50., .../51., .../52., .../53., .../54., .../55., .../56., .../57., .../58., .../59., .../60., .../61., .../62., .../63., 614/64., .../65., .../66., .../67., .../68., .../69., .../70. hrsz-ú ingatlanokra vezetett végrehajtás útján elégíthesse ki.

* * *

A fellebbezés nem alapos.

A fellebbezés kapcsán az ítélet tábla mindenekelőtt rámutat arra, hogy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének törvényes indoka nem volt, az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése nélkül hozta meg a határozatát, amelyet a Pp. 221. § -ában foglaltaknak megfelelően indokolt meg.

Az elsőfokú bíróság az érdemi döntés meghozatalához szükséges releváns tényállást helyesen állapította meg, azt az ítélet tábla - az elsőfokú eljárás adatai, továbbá a másodfokú eljárásban becsatolt iratok alapján - az alábbiakkal egészíti ki, illetve pontosítja:

- Az I.r. alperesnek és a II.r. alperesnek 2012. június 12. napjától egyaránt **Név 1** és **Név 2** volt az ügyvezetője, és jelenleg is ők az alperesek ügyvezetői azzal, hogy a II.r. alperesnek 2017. március 14. napjától rajtuk kívül közös gyermekük, **Név 4** is az ügyvezetője.
- Az I.r. és a II.r. alperesnek egyaránt 2012. június 12. napjától egészen 2017. március 8. napjáig ugyanaz a négy magánszemély volt a tagja, azaz **Név 1**, **Név 2**, **Név 4** és **Név 5**.
- Az elsőfokú ítélet meghozatalát követően a II. r. alperes a tulajdonában álló ingatlanok közül telekalakítást hajtott végre a .../15., .../16. és .../17. hrsz-ú. ingatlanok tekintetében, és ennek alapján ezen ingatlanokból a .../34-.../70. hrsz-ú. ingatlanok kerültek kialakításra, amelyek változatlanul a II.r. alperes tulajdonában állnak. A .../19. hrsz-ú ingatlan tekintetében szintén telekalakításra (megosztásra) került sor, amelynek eredményeként ezen ingatlanból a .../31., .../32. és .../33. hrsz-ú ingatlanok kerültek kialakításra, melyek közül a .../32. hrsz-ú ingatlan továbbra is a II.r. alperes tulajdonában van. A .../18., .../20. és .../21. hrsz-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási állapota nem változott, azok tulajdonosa változatlanul a II. r. alperes.

Az elsőfokú bíróság - az így kiegészített, pontosított tényállás alapján - a bizonyítékokat helyesen, okszerűen a Pp.206.§./1/ bekezdésében írtaknak megfelelően mérlegelve helyes tényállást állapított meg, és abból helyes jogkövetkeztetést levonva érdemben helytálló döntést hozott.

Az elsőfokú bíróság által helyesen felhívott Ptk. 6:120. § (1) bekezdése alapján a szerződés fedezetelvonó jellegének és ebből következően a relatív hatálytalanság megállapításának feltétele, hogy:

- a szerződés megkötésének időpontjában a jogosultnak a kötelezettel szemben követelése álljon fenn,
- az elvont vagyontárgy fedezetet nyújtson a követelésre, és ezen kívül a kötelezettnek egyéb vagyona nem nyújt arra fedezetet
- és a szerződéskötés során a kötelezettel szerződő fél, rosszhiszemű volt, **vagy** reá a szerződésből ingyenes előny származott.

A konkrét esetben nem volt vitás, hogy a felperesnek a kötelezett I.r. alperessel szemben már esedékes követelése állt fenn az alperesek közötti támadott (perbeli) szerződés megkötésekor. Az I.r. alperes ezzel kapcsolatos fellebbezési érvelésére tekintettel az ítélet tábla rámutat arra, hogy e feltétel megléte körében érdektelen az a körülmény, hogy e tartozása „önhibáján kívül” keletkezett.

Az eljárás adatai alapján kétséget kizáróan megállapítható volt az is, hogy a felperes követelése kielégítésére az I.r. alperes nem rendelkezett más vagyoni fedezettel, mint a támadott szerződésben átruházott ingatlannal, ami fedezetül szolgálhatott volna a felperesi követelésre. Annak a támadott szerződéssel történő elvonásával az átruházó I.r. alperessel szembeni követelés végrehajtása (teljesítésének kikényszerítése) lehetetlenné vált. Ezt a tényt az alperesek sem vitatták az elsőfokú eljárásban, arra pedig alaptalanul hivatkoztak, hogy a felperesnek lehetősége lenne a követelése kielégítésére a perrel érintett szerződés alapján fennálló vételár követelés lefoglalásával. A kielégítési alap elvonásának a tényét ugyanis a fedezetelvonó szerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan kell vizsgálni. (PK vélemény 4. pont) A perbeli szerződéssel a követelés kielégítési alapját az alperesek azonnal elvonták, hiszen az ingatlan tulajdonosaként a II. r. alperes került bejegyzésre. A perbeli szerződésben ellenszolgáltatásként kikötött vételár pedig - a szerződéskötéskor - a jogosult felperes kielégítésére azért volt alkalmatlan, mert annak megfizetése nem egyidejűleg kellett, hogy sor kerüljön, hanem a perbeli adásvételi szerződés szerint csak három évvel később. Ekként a perbeli szerződés megkötésének időpontjában, majd még évekig nem is esedékes követelés tehát nem lehet alkalmas a jogosult felperes követelésének a kielégítésére, vagyis a kielégítési alap elvonásának a ténye a perbeli szerződés megkötésének időpontjában fennállt. A felperes helytállóan hivatkozott arra is, hogy a vételár követelés lefoglalására azért sem kerülhetett sor, mert annak fennállását az alperesek egyébként vitatták a végrehajtási eljárásban, továbbá az nem is vezethetett volna eredményre, hiszen a halasztott fizetési határidő miatt a követelés nem is volt esedékes.

Megjegyzzi az ítéletábra, hogy a vételár teljesítésére azóta sem került sor, holott a teljesítési határidő már eltelt. A II.r. alperes másodfokú eljárásban tett nyilatkozata szerint a perbeli szerződésen alapuló vételárkövetelést jelzálogjoggal biztosított banki követelések előzik meg, amire a II.r. alperes köteles a bevételeit fordítani.

Az alperesek arra pedig tévesen hivatkoztak a fellebbezésükben, hogy a felperes a II.r. alperes rosszhiszeműségét nem bizonyította. A másodfokú eljárásban ugyanis az már nem volt vitatott, hogy a Ptk. 6:120.§ (2) bekezdésének utolsó mondata szerint a perbeli esetben a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kellett, mivel a szerződést kötő alperesek ugyanazon (azonos) természetes személyek befolyása alatt működtek, tagjaik ugyanaz a négy magánszemély volt. Ennek következtében pedig megdönthető törvényi vélelem áll fenn a II.r. alperes rosszhiszeműségére, illetve a szerződés ingyenességére nézve, ami felmenti a felperest a bizonyítási kötelezettsége alól. A vélelem ugyanis azt jelenti, hogy a jogalkalmazó elfogad valamely tényt annak minden kétséget kizáró bizonyítása nélkül is, csupán „valószínűség” alapján, ugyanakkor az ellenérdekű fél részéről ellenbizonyításnak van helye, azaz igazolható, hogy a vélelmezett tény mégsem áll fenn. Mindez a konkrét esetben azt jelentette, hogy a fennálló törvényi vélelemre tekintettel a bizonyítási teher megfordult, és az alperesek voltak kötelesek bizonyítani, hogy szerződéskötésükkor jóhiszeműen jártak el, és visszerhes vagyonátruházásra került sor.

A fenti törvényi vélelmet azonban az alperesek a rosszhiszeműséget illetően nem tudták megdönteni. A Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján őket terhelő bizonyítási kötelezettségük ellenére sem tudták bizonyítani, hogy a II.r. alperes a szerződés megkötésekor jóhiszemű lett volna, ezért a rosszhiszeműség körülményét - a Ptk. 6:120.§ (2) bekezdése és a jelen perben még alkalmazandó rPp. 3.§ (5) bekezdésének utolsó fordulata alapján - az ellenkező bizonyításának hiányában valónak kellett tekinteni.

Ennek körében az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá, hogy a bírói gyakorlat értelmében a szerző fél akkor minősül rosszhiszeműnek, ha a szerződéskötéskor tudott, vagy tudnia kellett a kötelezettet terhelő követelésről, és arról is, hogy a szerződéssel a jogosult kielégítési alapját

részben vagy egészben elvonták. Egyetértett az ítélet tábla az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a fentiek az alperesek ügyvezetőjének a személyes előadása önmagában alátámasztotta. Az alperesek a fellebbezésükben is kifejezetten azt adták elő, hogy: „a II. r. alperes tudta, hogy I. r. alperesnek adó tartozása áll fenn, és más vagyonelemmel mint a perbeli szerződéssel érintett ingatlan nem rendelkezik.” Ezzel pedig éppen a saját előadásából lehet levonni azt a következtetést, hogy a II. r. alperes perbeli szerződés megkötésekor kifejezetten rosszhiszemű volt.

Ezzel a fellebbezési előadással és az azonos természetes személyek befolyása alatti működés miatt, annak alapján fennálló törvényi vélelemmel szemben önmagában a fellebbező alperesek azon fellebbezési hivatkozása alapján, „hogy a megállapodás célja az volt, hogy az adó tartozást megfizessék” nem vonható le megalapozottan olyan következtetés, hogy a II. r. alperes jóhiszemű volt, hiszen tudott a kötelezett I. r. alperest a felperes irányába terhelő fizetési kötelezettségről, és a kielégítési alap elvonásáról is. Helyesen hivatkozott a felperes a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy a II. r. alperes rosszhiszeműségét a fentiek alapozzák meg, amelynek körében az már érdektelen, hogy az alpereseknek milyen további szándékuk vagy céljuk volt a perbeli szerződés megkötésével. Megjegyzi az ítélet tábla, hogy az általuk vélt és hivatkozott cél nem is teljesült, hiszen a perbeli szerződés állított céljával szemben az I. alperes tartozása változatlanul fennáll a felperes felé, kielégítésére nem került sor.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a konkrét esetben a perbeli szerződés fedezetelvonó jellegének, ebből következően a felperessel szembeni relatív hatálytalanság megállapításának valamennyi együttes törvényi feltétele teljesült.

Helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság arra, hogy a rosszhiszeműség vélelmének eredményes megdöntése nélkül nincs jelentősége annak, hogy a tulajdon átruházásra ténylegesen ingyenesen, vagy részben visszterhesen került-e sor, hiszen ezek vagylagos feltételek. (PK vélemény 5. pont) A szerző fél rosszhiszeműsége ugyanis önmagában is alapul szolgálhat a szerződés fedezetelvonó jellegének a megállapításához. A szerződés visszterhes volta esetében ugyanis a rosszhiszeműség fennállására tekintettel a fedezetelvonó szerződés hatálytalansága - az együttes feltételek fennállása miatt - aggálytalanul megállapítható.

A konkrét esetben az ugyan visszterhesen szerző II. r. alperes a megszerzett vagyontárggyal egyenértékű szolgáltatás (vételár) nyújtását vállalta, de az a kötelezett vagyonába a halasztott fizetés miatt ténylegesen nem került, így a jogosult követelésének fedezete a kötelezett vagyonában csak formálisan (még le sem járt) követelésként állt rendelkezésre a perbeli szerződés megkötésekor. A vételár teljesítésére pedig azóta sem került sor. Ebből következően pedig a szerződésben vállalt ellenszolgáltatás - a szerződés megkötését követően három évig a lejárat hiánya miatt, jelenleg pedig a felperesi követelést megelőző biztosított követelések miatt - a jogosult felperes kielégítésére alkalmatlan, ezért a II. r. alperes rosszhiszeműsége is fennáll.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság érdemben helytálló döntést hozott, amikor a keresettel egyezően, és a PK vélemény 7. pontjának megfelelően a II. r. alperest - a jogosult felperes igényének - a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett vagyontárgyból történő kielégítésének tűrésére kötelezte.

Az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása kizárólag azért vált szükségessé, mert az elsőfokú ítélet meghozatalát követően a II. r. alperes a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett vagyontárgyat (ingatlan) telekalakítással további önálló ingatlanokra osztotta, amelynek az ingatlannyilvántartási bejegyzése is megtörtént. Ez azonban önmagában a kereset alaposságát nem érinti, hiszen a felperes helytálló érvelése szerint ezzel a II. r. alperes nem „esett el” el a megszerzett vagyontárgytól, azaz magától az eredeti ingatlantól, és azt nem is ruházta át, csupán az ingatlannyilvántartás szabályai szerint azt több önálló ingatlanra osztotta. Ebből következően a kielégítést ezekből ugyanúgy tűrni

köteles, mert ezek az ingatlanok felelnek meg természetben és jogilag is a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett eredeti ingatlannak (vagyontárgynak).

A felperes a másodfokú eljárásban a keresetét - a Pp. 247. § (1) bekezdésének és a Pp. 239. § -a folytán alkalmazandó 146. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint megengedett, és keresetváltoztatásnak nem minősülő módon - akként tartotta fenn, hogy az eredetileg követelt ingatlanok helyett az utóbb beállott változás (telekalakítás) folytán létrejött ingatlanokra vezetett végrehajtás útján történő kielégítés türéseire kérte kötelezni a II. r. alperest. A kereset ilyen formában történő fenntartásának pedig törvényi akadályja nem volt, ezért az ítéltábla kizárólag emiatt változtatta meg részben a fellebbezéssel támadott elsőfokú ítéletet.

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla a Pp. 253.§ /2/ bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú eljárásban is peresztes alperesek a Pp. 239.§-a folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése és 82. § (1) bekezdése alapján viselni kötelesek a másodfokú eljárásban felmerült saját, valamint a felperes jogtanácsosi munkadíjból álló perköltségét. A felperes jogi képviselőjének munkadíját az ítéltábla a Pp. 79.§ (1) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdései alapján - a per egyéb adataira figyelemmel - a kifejtett jogtanácsosi munka mérlegelésével és a fellebbezési pertárgyérték alapulvételével 500.000.- forintban állapította meg. Egyetemlegesen kötelesek továbbá az alperesek a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, 82. § (1) bekezdése, az Itv. 59. § (1) bekezdése és 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az államnak felhívásra megfizetni az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illetéket.

Győr, 2019. november 20.

dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

dr. Bajnok István sk.
előadó bíró

dr. Ferenczy Tamás sk. bíró