

A Fővárosi Ítéltábla a Ügyvédi Iroda (ügyintéző: ügyvéd) által képviselt RC Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a.” (.) felperesnek, a dr. (.) ügyvéd által képviselt dr. I.rendű alperes neve (.) I. r. alperes, és dr. II.rendű alperes neve (.) II. rendű alperes, a dr. ügyvéd (.) által képviselt III.rendű alperes neve (.) III. r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2015. június 19-én meghozott 31.G.40.314/2014/20. számú ítélete ellen az I. és III. r. alperes 21. és 23. sorszámon benyújtott fellebbezése folytán a 2016. június 29-én megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 1.380.000 (egymillió-háromszáznyolcvanezer) forint + áfa, a III. r. alperesnek 1.000.000 (egymillió) forint + áfa első- és másodfokú perköltséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 3.360.000 (hárommillió-háromszázhatvanezer) forint első-és másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az irányadó tényállás szerint a II. r. alperes 2007. április 20-tól 2011. május 23-ig volt tagja a felperes társaságnak. 2007. április 20-tól a társaság tagja volt Sz Zs is, akit 2008. március 3-tól 2009. október 20-ig M Z, majd 2009. október 20-tól 2011. május 23-ig az I. r. alperes követett. 2011. május 23-án a társaság egyedüli tagja A G lett. Cégjegyzésre ügyvezetőként dr. II.rendű alperes neve, Sz Zs, majd A G voltak jogosultak a felszámolás elrendelésének közzétételéig. Az I. és a II. r. alperesek házastársak. A felperes társaság 2007-ben vásárolta meg a Budapest, XI. ker. Bartók B. u. 14. I/10. szám alatti társasházi lakás ingatlant (5507/0/A/10. hrsz.), a társasházból hozzátartozó eszmei tulajdoni hányaddal együtt.

Sz Zs a tagsági jogviszonyának megszűnését követően 2009. február 12-én a felperes társaság részére a felperes költségeinek fedezésére, a perbeli - a társaság irodájának és székhelyének szolgáló - ingatlan tulajdonjogának megszerzésére 22.580.000 forint kamatmentes kölcsönt nyújtott. A kölcsönszerződés szerint a felperes a kölcsön összegét 2011. december 31-ig, de legkésőbb az ingatlan értékesítését követő 30 napon belül volt köteles visszafizetni.

A cégnyilvántartás adatai szerint a felperessel szemben 2010. május 7-től 2012. szeptember 18-ig az APEH javára végrehajtási eljárás volt folyamatban.

A felperes társasággal szemben 2011. január 26-án felszámolás iránti kérelmet nyújtottak be.

A felperes a tulajdonában álló fenti ingatlant 2011. március 21-én 24.000.000 forintért értékesítette az I. r. alperesnek, akinek a tulajdonjoga a földhivatalba bejegyezésre került. Az adásvételi szerződést a felperes társaság nevében annak akkori ügyvezetője, a II. r. alperes írta alá, aki az I. r. alperes házastársa. Az I. r. alperes az ingatlan teljes vételárát a III. r. alperestől felvett bankhitelből fedezte. Az adásvételi szerződés 5.1. pontja szerint a vételár kifizetése oly módon történik, hogy a bank a vételárát dr. II. rendű alperes neve (a II. r. alperes) számlájára utalja legkésőbb 2011. május 1. napjáig. A szerződés 5.2. pontja szerint a felek megállapodtak, hogy a vételár teljes összegének megfizetését akkor tekintik teljesítettnek, amikor a vételár teljes összegben az eladó jelen szerződésben megadott bankszámláján jóváírásra kerül. A szerződő felek a vételár megfizetésének határidejét utóbb 2011. június 20-ra módosították. A III. r. alperes az ingatlan vételárát 2011. május 9-én utalta át a II. r. alperes szerződésben megjelölt bankszámlájára. A III. r. alperes javára az általa folyósított kölcsön, 24.070.000 forint főkövetelés és járulékaik erejéig önálló zálogjog került bejegyezésre az ingatlan tulajdoni lapjára.

Sz Zs a 2011. május 15-én kelt átvételi elismervény szerint elismerte, hogy 25.000.000 forintot kölcsön visszafizetése jogcímén a felperes részére dr. II. rendű alperes neve ügyvezető által megfizetett, ezzel a felperes a tartozását rendezte.

A 2011. január 26-án benyújtott kérelem alapján a Fővárosi Bíróság a 31.Fpk.01-11-000872/25. számú, 2012. március 19-én jogerős végzésével a felperes felszámolását főeljárásként elrendelte. A végzés közzétételének időpontja egyben a felszámolás kezdő időpontja is, 2012. április 18-a volt. A Fővárosi Bíróság a felperes felszámolójának az ADVOCAT Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t jelölte ki.

A felperes felszámolóbiztos 2012. június 28-án a Cstv. 40. § (1) bekezdésének a) és b) pontjára, valamint (3) bekezdésére hivatkozva levélben kért az I. r. alperestől tájékoztatást az adásvétel körülményeiről, és a szerződés megküldését kérte. A levélre 2012. július 9-én a II. r. alperes válaszolt, melyben arra hivatkozott, hogy a felperes felszámolási eljárása 2012. április 18-án emelkedett jogerőre, így a 2011 márciusában kötött jogügyletek jogszerűek és szabályosak voltak. Álláspontja szerint a felszámolási eljárás megindításának sem lehetett volna helyt adni. Hivatkozott arra, hogy az ingatlant nem ingyenesen és nem rosszhiszeműen szerezte az I. r. alperes, hanem a III. r. alperes által finanszírozott hitelből, amit azóta is törleszt. A felek telefonon is egyeztettek, majd a II. r. alperes a 2012. szeptember 27-én kelt levele mellékleteként az adásvételi szerződés másolatát megküldte a felperes felszámolójának. Megismételte, hogy a társaság az ingatlant nem ingyenesen értékesítette az I. r. alperes részére, így a felperes által hivatkozott törvényi vélelmet, az ingyenességet álláspontja szerint megdöntötte. A levélben írtak szerint „az AXA Bank a tagi hitel nagy részének a kiegyenlítése okán utalt a volt tulajdonos bankszámlájára, hiszen a társaságnak nem volt tőkéje az ingatlan vásárlásához sem”.

A felperes a 2012. december 18-án benyújtott keresetében elsődlegesen a 2011. március 21-én megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítása körében a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését, valamint az utóbb bejegyzett önálló zálogjog törlését kérte. A III. r. alperest a zálogjoga törlésének tűrésére kérte kötelezni. Keresetének jogalapjaként a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint ezzel összefüggésben az ingyenesség és rosszhiszeműség vonatkozásában a (3) bekezdésére hivatkozott. Másodlagosan a II. r. alperest kérte kötelezni 24.000.000 forint felperes részére történő megfizetésére a Cstv. 40. § (2) bekezdése alapján. Kérte az alperesek perköltségben való marasztalását is.

Az elsődleges kereset indokául előadta, hogy a felperes az ingatlant a saját tagjának értékesítette, a

vevő az eladó társaság nevében aláíró tag és ügyvezető házastársa is egyben. Mindezek miatt a Cstv. 40. § (3) bekezdése alapján az ingyenességet és rosszhiszeműséget vélelmezni kell. Hivatkozott továbbá arra, hogy az ingatlan a hitelezők követeléseinek fedezetét képezte volna, és az adásvételi szerződés időpontját megelőzően a bíróságra a felszámolás elrendelése iránti kérelem már megérkezett. Utalt arra, hogy a vételár a felpereshez soha nem érkezett meg, a szerződés a II. r. alperes saját bankszámláját jelölte meg, mint a vételár fogadására szolgáló bankszámlát. Mindezek miatt álláspontja szerint vitatható az is, hogy jogi értelemben sor került-e egyáltalán a vételár eladó részére történő megfizetésére.

A 90 napos keresetindítási határidővel kapcsolatban arra hivatkozott, hogy bár az adásvételi jogügyletről már a tulajdoni lapból tudomást szerzett, de a szerződést és így azokat a körülményeket, melyekre a megtámadást alapítani tudta, csupán 2012 szeptemberében ismerte meg, azt követően, hogy a II. r. alperes a szerződést részére megküldte. Az ettől számított 90 napon belül, és az objektív 1 éves határidőn belül a keresetét benyújtotta. Álláspontja szerint mindaddig, amíg a szerződéshez a II. r. alperestől nem jutott hozzá, az elévülési jellegű megtámadási határidő nyugodott, hiszen addig nem volt abban a helyzetben, hogy valamennyi adat birtokában a pert megindítsa, mivel nem tudhatta, hogy a Cstv. 40. §-ában írt megtámadási feltételek fennállnak-e.

A másodlagos kereseti kérelme indokául arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződés szerint a vételárnak a II. r. alperes számlájára kellett megérkeznie. A II. r. alperes tájékoztatása szerint ennek indoka tagi kölcsön visszafizetése volt. A felperes a tagi kölcsön visszafizetésével a II. r. alperest, mint a felperes egyik hitelezőjét előnyben részesítette, a tagi kölcsön visszafizetés mint szolgáltatás nem minősül a rendes gazdálkodás körébe tartozó szolgáltatásnak (BDT.2009.2141.). Mindezek miatt a szolgáltatást a II. r. alperestől kérte a felperes részére visszafizetni.

A felperes az alperesek védekezésére tekintettel harmadlagos kereseti kérelmet is előterjesztett, melynek vonatkozásában IV. r. alperesként jelölte meg Sz Zst. Kérelmében a Cstv. 40. § (2) bekezdése alapján Sz Zst kérte a részére kifizetett 25.000.000 forint felperes részére történő visszafizetésére kötelezni. A törvényszék azonban ezt a kereseti kérelmét 11-I. sorszámú végzésével idézés kibocsátása nélkül jogerősen elutasította.

Az I. és II. r. alperesek a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérték. Elsősorban arra hivatkoztak, hogy a felperes a 90 napos keresetindítási határidőt túllépte, mivel 2012. június 18-án már tudomása volt a jogügyletről.

Az ügy érdemében vitatták, hogy a hitelezők kijátszására irányult volna a szerződéskötési szándékuk, valamint, hogy a II. r. alperes tagi hitelének visszafizetéséről lett volna szó. Előadták, hogy az ingatlan megvásárlására a társaság tőkével nem rendelkezett, ezért ahhoz a társaság korábbi tagjától, Sz Zs kaptak kölcsönt, amely kölcsön visszafizetésére került sor az ingatlan vételárából. A kölcsönszerződés mellett átvételi elismervényt is csatoltak, amelynek alapján az ott írt, vételárat meghaladó összeget, a vételárnak a II. r. alperes számlájára történt megérkezését követően a felperes társaság nevében a II. r. alperes kifizette Sz Zs-nak. Hivatkoztak arra is, hogy a társaság vagyona fedezetet nyújtott a tényleges tartozásaira. A felszámolás elrendelésekor kizárólag az APEH felé fennálló tartozás volt esedékes, annak megfizetésére azonban részletfizetési megállapodást kötöttek. A CIB Lízing Zrt. felé fennálló tartozásra pedig a társaság két gépjárműve fedezetet nyújtott. Kifogásolták, hogy a felperes által csatolt tartozáskimutatás az egyes tartozások esedékességét nem tünteti fel.

A II. r. alperes a másodlagos kereset elutasítását is kérte, arra hivatkozással, hogy az ingatlan vételára a birtokából kikerült, azt a kölcsönadónak kifizette. Az ügylet megkötésekor és lebonyolításakor sem volt olyan helyzet, ami fizetésképtelenséggel fenyegetett volna. Az alperesek hivatkozása szerint a keresetlevél 6. sorszámú mellékletében feltüntetett tartozások túlnyomó része az I. és II. r. alperesek tagsági jogviszonyának megszűnését követően keletkezett, a CIB Lízing Zrt. felé 2011. május 23-án a társaságnak nem volt lejárt tartozása.

A III. r. alperes is a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Álláspontja szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feltételek nem állnak fenn, mivel az adós vagyonának csökkenése az ügylet folytán nem következett be, az adásvételi szerződés szerinti vételár a bank által folyósított kölcsönből igazoltan megfizetésre került. Azzal, hogy a III. r. alperes a vételárat a felperes által megjelölt bankszámlára átutalta, az adásvételi szerződés szerinti fizetési kötelezettségének az I. r. alperes maradéktalanul eleget tett. Mindezek miatt a szerződés fedezetelvonó szerződésnek sem tekinthető.

A törvényszék a 31.G.40.190/2013/11. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, arra hivatkozással, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdésében biztosított 90 napos határidőn túl történt a keresetindítás. A Fővárosi Ítéltábla azonban a felperes fellebbezése folytán meghozott 11.Gf.40.707/2013/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasította, megállapítva, hogy a másodfokú eljárásban a felperes, az I., II., és III. r. alperes részéről személyenként 100.000 forint perköltség merült fel, a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték pedig 1.920.000 forint.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a felperes elsődleges keresetét megalapozottnak találta, és megállapította, hogy a 2011. március 21-én a Budapest, XI. 5507/0/A/10. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan felperes és I. r. alperes között megkötött adásvételi szerződés érvénytelen. Megkereste a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivalt, hogy az ingatlan tulajdoni lapjáról az I. r. alperes 2/9. szám alatt bejegyzett tulajdonjogát törölje, tulajdonosként a felperest jegyezze vissza, továbbá a tulajdoni lapról törölje a III. r. alperes zálogjogát. A III. r. alperest a fentiek türéseire kötelezte. A II. r. alperessel szemben előterjesztett keresetét elutasította. Kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 1.268.000 forint perköltséget, a III. r. alperest a felperesnek 127.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte azzal, hogy a II. r. alperes a perköltségét maga viseli. Kötelezte továbbá az I. r. alperest a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 1.440.000 forint kereseti, és 1.920.000 forint fellebbezési illetéknek a NAV külön felhívásra történő megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a rendelkezésére álló okirati bizonyítékok, az I. és II. r. alperesek személyes meghallgatása, továbbá S H M, Sz Zs és dr. Sz T tanúk vallomásai alapján állapította meg a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegeléssel. Az ingatlan tulajdoni lapja alapján megállapította, hogy 2007-ben, az ingatlan felperes általi megvásárlásakor a szerződés megkötésére az előző tulajdonos tulajdonjogának fenntartása mellett került sor. Nem volt egyértelmű peradat azonban arra, hogy a vételárat a felperes E K eladó részére mikor fizette meg. Rögzítette ebben a körben a II. r. alperes előadását, mely szerint a vételár kifizetése 2009-ben a Sz Zs által nyújtott kölcsönből történt meg, aki azonban nem tudta megmondani, hogy miért csak 2010-ben lett bejegyezve a felperes tulajdonjoga. A tulajdonbejegyzési hozzájárulást hivatkozása szerint 2009. február 12-én az eladó megadta. A felmutatott tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás azonban nem az eladó által aláírt és a földhivatal által érkeztetett okirat, a tulajdoni lap adatai szerint pedig a felperes tulajdonjogának bejegyzésére a földhivatalhoz több mint egy évvel később, 2010 márciusában érkezett kérelem alapján került sor. Ezért a törvényszék nem tudta tényként megállapítani, hogy az ingatlan megvásárlására a Sz Zs által 2009 februárjában nyújtott kölcsönből került sor. A törvényszék nem látta kétséget kizáróan bizonyítotttnak azt sem, hogy az ingatlan vételára a felpereshez befolyt, illetve hogy az ingatlan megszerzésekor 2009-ben a Sz Zs által nyújtott kölcsönből került sor a vételár kifizetésére, majd hogy a vételár a Sz Zs által a felperesnek nyújtott kölcsön felperes általi visszafizetésére lett felhasználva.

Rögzítette, mivel a felperes a perbeli ingatlan adásvételi szerződését a saját tagjával kötötte meg, a Cstv. 40. § (3) bekezdése szerint a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kell. A

vélelemmel szemben az alpereseknek kellett bizonyítaniuk a perbeli ügylet visszterhességét, valamint hogy az ügyletkötő felek tekintetében rosszhiszeműség nem állt fenn. Tekintettel arra, hogy a kereset állítása az ingyenesség volt, az értékarányosság körében bizonyítást lefolytatni nem kellett. Kifejtette, hogy a Cstv. 40. § (3) bekezdésében írt rosszhiszeműségre vonatkozó vélelem a Cstv. 40. § (1) bekezdésének vonatkozásában annak vélelmezését jelenti, hogy az adós szándéka a hitelező vagy hitelezők kijátszására irányult, és a másik fél erről a szándékaról tudott, vagy tudnia kellett. Ezért a rosszhiszeműség megdöntéséhez az alpereseknek azt kellett volna bizonyítaniuk, hogy az ügyletkötéskor a II. r. alperes által képviselt eladó felperes szándéka nem a hitelező vagy hitelezők kijátszására irányult, és hogy a vele szerződést kötő II. r. alperes (helyesen I. r. alperes) esetlegesen fennálló ilyen szándék esetén sem tudott erről, illetve ilyen szándékról tudnia nem kellett.

A törvényszék idézte az I. és II. r. alperesek álláspontját, mely szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának helyes értelmezése alapján a felperes igényének megalapozottságához három feltétel együttes fennállása szükséges. 1. A megtámadott szerződés az adósnál vagyonszőkkenést idézzen elő. 2. Az adós részéről fennálljon a hitelezők kijátszására irányuló szándék. 3. Az adóssal szerződő fél erről a szándékról tudomással bírjon (rosszhiszeműség). Az ingyenesség törvényi vélelmének megdöntését arra alapozták, hogy a II. r. alperes vevő számára kölcsönt nyújtó pénzintézet igazoltan átutalta az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára a vételárat. A törvényszék álláspontja szerint a kölcsönösszegnek a kölcsönadó által a kölcsönvevő által megadott számlára történt elutalása nem jelenti szükségképpen a vételár teljesítését, hanem a kölcsön folyósításaként értékelhető. A felperes részére történő vételárfizetesként ez az ügylet csak akkor értékelhető, ha igazolható, hogy a felperes ehhez a vételárhoz hozzá is jutott. A bíróság megítélése szerint a perbeli tényállás mellett ehhez nem elegendő az, hogy a felperes által a szerződésben megjelölt nem felperesi bankszámlára megtörtént a vételár bevételezése. Azt, hogy a vételár megfizetése valóban a felperes részére történt, csak akkor lehet a felperes által megjelölt bankszámlára történő utalással elfogadni, ha egyidejűleg igazolt az is, hogy van olyan ügylet a bankszámla tulajdonosa és a felperes között, amelynek teljesítéseként a vételár bankszámla tulajdonos javára történő folyósítása értékelhető, és amelynek teljesítése által az adós valamely tartozásától szabadul. Megjegyezte a törvényszék, hogy ez nyilvánvalóan valamely más ügylet egyidejű teljesítését is jelenti, amely ügylet független a perbeli adásvételtől, és amelynek jogi sorsa is ettől függetlenül ítéendő meg (jelentheti pl. valamely hitelező előnyben részesítését a többi hitelező kárára). A perbeli esetben a vételárat a II. r. alperes kapta meg. Az adásvételi okirat szerint az ügylet visszterhes volt, és az is igazolásra került, hogy a vevő I. r. alperes a III. r. alperes által részére biztosított kölcsönből a szerződést a szerződés rendelkezései szerint teljesítette. A törvényszék álláspontja szerint azonban ez önmagában nem alkalmas az ingyenesség vélelmének a megdöntésére. Az ingyenesség vélelme a szerződő felek személyére tekintettel áll fenn, és független attól, hogy a szerződés egyébként miként szól. Kétségtelenül az eladó joga megjelölni, hogy mit fogad el a teljesítés módjaként, vagy a teljesítés helyeként, de a Cstv. 40. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozó szerződés tekintetében a (3) bekezdésben felállított ingyenesség vélelmét akkor lehet megdönteni, ha igazoltak azok a mögöttes ügyletek, amelyek miatt a vételár nem az eladó számlájára került kiegyenlítésre, vagy ha bizonyítani tudják, hogy a vételár - annak ellenére, hogy azt a pénzintézet nem az eladó számlájára utalta - a felpereshez befolyt.

A törvényszék szerint a II. r. alperes hivatkozásai a rendelkezésre bocsátott bizonyítékokkal és a meghallgatott tanúk vallomásával együtt nem alkottak olyan zárt és logikai ellentmondásoktól mentes láncolatot, amelynek alapján megállapítható lett volna, hogy a vételár a felpereshez eljutott, az ő részére teljesült. A II. r. alperes azt adta elő, hogy a számlájára befolyt vételárból a felperesnek Sz Zs felé fennálló kölcsöntartozását rendezte a felperes. A felszámolónak írt levelében pedig akként nyilatkozott, hogy erre tagi hitel nagy részének kiegyenlítése okán került sor. Ehhez képest a

perbeli előadás szerint nem a II. r. alperesnek volt tagi hitele, a kölcsönt Sz Zs nyújtotta és nem tagként. A Sz Zs részére a vételárát és az általa nyújtottként hivatkozott kölcsönt meghaladó nagyságú összeg megfizetése kapcsán a II. r. alperes hivatkozott egy Sz Zs által még tagként nyújtott 8.500.000 forint összegű kölcsönre is. Ezzel szemben Sz Zs úgy nyilatkozott, hogy tagi hitelt a felperes részére nem nyújtott, csupán tagsági jogviszonyának megszűnését követően nyújtotta a perben is hivatkozott kölcsönt, valamint részben azt megelőzően, részben azt követően kisebb milliós nagyságrendű kölcsönöket.

A törvényszék szerint a II. r. alperes nem tudta ésszerű magyarázatát adni annak, hogy mi indokolta azt, hogy a vételár ne a felperes bankszámlájára folyjon be. A peradatok alapján megállapítható egyetlen valószínű indoka ennek csak az lehetett, hogy a fennálló adótartozásukra tekintettel nem akarták, hogy a NAV inkasszálja a számlára megérkező összeget, vagyis nyilvánvaló, hogy az ügylet, de legalábbis a teljesítés módja a hitelezők kijátszására irányult. E körben a törvényszék utalt arra, hogy bár az alperesek hivatkozása szerint a NAV-val részletfizetési megállapodást kötöttek, azonban ezt a perben nem igazolták.

A törvényszék szerint a II. r. alperes nyilatkozatai az egyéb tanúk nyilatkozataival is több ponton „ellentétben állónak látszik”. Kifejtette, hogy a NAV által folytatott végrehajtásra is tekintettel nem hihető, hogy pusztán annak elkerülése végett lett volna szükség a felperesétől eltérő bankszámlára történő vételár kiegyenlítésre, hogy az A G való elszámolást követően esetlegesen már ne tudjanak rendelkezni a vételárral. Az elszámolás időpontját ugyanis ők maguk tudták meghatározni, nyilvánvalóan módjuk volt a tagváltozást olyan időpontban létrehozni, amikor az adásvételi ügylet már teljesebbé ment. Az alperes nyilatkozata szerint az ingatlan eladására eleve azért volt szükség, hogy A G el tudjanak számolni, de az A G való elszámolás szükségessége az általa elmondottak alapján nem világos és nem igazolható. A G ugyanis a II. r. alperes szerint csupán alkalmazottja volt a felperesi vállalkozásnak. Egyéb jogviszonyt a II. r. alperes nem tárt fel, amely a vele való olyan jellegű elszámolást szükségessé tette volna, hogy a cég vagyonán megosztozzanak. Az ingatlanban működő dr. Sz T ügyvédnek pedig tanúvallomása szerint befektetése az ingatlannal kapcsolatban nem volt.

Ellentmondásosnak találta a törvényszék a vételár felhasználása körében tett alperesi nyilatkozatok igazolására csatolt okiratokat is. Eredetileg kizárólag a Sz Zs megkötött kölcsönszerződést és a neki visszafizetett kölcsön kifizetésének igazolására az átvételi elismervényt csatolták, ugyanakkor a II. r. alperes nyilatkozata szerint a kölcsön visszafizetés, illetve a vételár felpereshez történő befolyásának könyvelése is meg kellett, hogy történjen. Ezzel kapcsolatban kifejtette, hogy a felperes könyvelését a II. r. alperes, illetve vállalkozása végezte. A felperes is könyvelő vállalkozás, és a II. r. alperes jelenlegi vállalkozása is ilyen profilú cég. Mindezek ellenére az alperesek nem bizonyították, hogy a felperes könyvelésén a vételárnak a felpereshez történő befolyása és a felperes vagyonából Sz Zs részére történő kölcsön visszafizetése ténylegesen átvezetésre került. Kifejtette, hogy az alperes által utóbb csatolt 2011. május 13-i 24.000.000 forint II.rendű alperes neve által felperes részére történő fizetést igazoló nyugta (bevételi pénztárbizonylat), valamint a 2011. május 15-i keltű 25.000.000 forint Sz Zs részére történő kifizetését igazoló kiadási pénztárbizonylat ennek bizonyítására nem alkalmas, ezek olyan okiratok amelyek a könyvelés alapjául szolgálhatnak. Bár a felperes a csatolt pénztárbizonylatok valódiságát kifejezetten nem vitatta, kifejezésre juttatta, hogy azok valódiságához álláspontja szerint kétség férhet.

Az elsőfokú bíróság megjegyezte, hogy ezek a könyvelési alapbizonylatok olyan dokumentumok másolataként kerültek átadásra, mely dokumentumokkal az alperesek elvileg már nem rendelkeznek, hiszen azokat a II. r. alperes korábbi nyilatkozata szerint A G részére átadták.

Az alperesek által az utolsó tárgyalás előtt csatolt pénztárbizonylatokkal összefüggésben a törvényszék megjegyezte, nem igazolt, hogy azok ténylegesen a felperesi könyvelés alapjául szolgáltak. A befizetési pénztárbizonylat azt rögzíti, hogy a II. r. alperes vételár címén fizetett be a

felperes házipénztárába készpénzt, holott nem volt vevője az ingatlannak és nem volt vételár fizetési kötelezettsége. A vevő pedig az alperesek hivatkozása szerint banki kölcsönből, átutalás útján teljesített a felperesnek, így ez a bizonylat a valódiság elvét sérti. Érthetetlen, hogy milyen ésszerű akadálya volt annak, hogy a bankkölcsön a felperes bankszámlára kerüljön folyósításra.

Álláspontját összegezve: a törvényszék nem találta bizonyítottnak azt, hogy a vételár a felpereshez befolyt, mivel az alperes nem igazolta azt, hogy a nem felperesi számlára megérkezett vételár a felperes javára lekönyvelésre került, vagyis, hogy a vételár a felperes részére teljesült. Emellett nem igazolta azt sem, hogy a felperes Sz Zs felé fennálló kölcsönének törlesztésére került felhasználásra a könyvelés által is igazolható módon. Ennek igazolására az utólag fénymásolatban csatolt pénztárbizonylatok, melyek felperesnél történt lekönyvelése sem igazolt, önmagukban nem alkalmasak. Az elsőfokú bíróság tehát - attól függetlenül, hogy az adásvételi szerződés teljesítéséhez szükséges vételárat a vevő I. r. alperes részére a III. r. alperes folyósította - nem találta bizonyítottnak azt, hogy ez a vételár a felperes részére került ténylegesen is megfizetésre.

A törvényszék az alperesek által csatolt magánszakértői véleményt sem fogadta el bizonyítéknak, csupán alperesi előadásként kezelte. Ettől függetlenül megjegyezte, hogy a magánszakértő szerint a Sz Zs történt kölcsönfelvétel kapcsán a társaság vagyona 22.500.000 forinttal nőtt, míg a kölcsön visszafizetésével a társaság vagyona csökkent. A kölcsön felvételével a pénzeszköz nagysága, tehát az eszközoldal nőtt, ugyanakkor a társaságnak kötelezettsége keletkezett a kölcsönadó felé, míg a kölcsön visszafizetése kapcsán a pénzeszköz csökkent, ezzel párhuzamosan a forrásul szolgáló kötelezettségek összege is csökkent. Ezzel szemben az ingatlan vásárlása, illetve eladása kapcsán egyaránt az eszközoldalon következik be változás, vagyis az egyik vagyonelem (ingatlan) nő, illetve csökken, míg a másik vagyonelem (pénzeszközök) csökken majd nő, így a társaság vagyona semelyik ügylet - sem az ingatlan vásárlása, sem az eladása kapcsán - nem csökkent. Azt, hogy az ingatlan eladása kapcsán az ingatlan vételára bekerült a felperesi társaság pénzeszközei közé a magánszakértő a 2367723. számú bevételi pénztárbizonylat alapján állapította meg. Arra vonatkozóan azonban semmilyen megállapítást nem tett, hogy ez a bizonylat a felperesnél lekönyvelése került-e. Továbbá nem áll rendelkezésre peradat arra sem, hogy ezen ügylet végrehajtását követően a társaság mérlege miképpen alakult. A felperes állítása szerint a társaság ügyvezetőjétől a felszámoló semmilyen könyvelési anyagot és a cég semmilyen iratát nem kapta meg. Erre vonatkozó okiratokat az I. és II. r. alperesek sem csatoltak, annak ellenére, hogy a II. r. alperes előadása szerint bizonyos elektronikus könyvelési adatokkal továbbra is rendelkeznek. A magánszakértői véleményben foglaltakkal kapcsolatban továbbá megjegyezte a törvényszék, hogy a kölcsön nyújtásával és visszafizetésével sem változik a társaság vagyona, a vagyonszőkenés legfeljebb a kölcsönügyletre fizetett kamat erejéig következik be. A perbeli esetben azonban kamatmentes kölcsönről volt szó. A törvényszék tehát a fentiek alapján úgy ítélte meg, hogy az alperesek a Cstv. 40. § (3) bekezdés szerinti ingyenesség vélelmét nem döntötték meg.

A törvényszék szerint az I. és II. r. alpereseknek nem sikerült megdönteniük a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának utolsó fordulatóban írt, a rosszhiszeműség tekintetében fennálló vélelmet sem. Csupán állították, hogy a NAV felé fennálló tartozás nem volt esedékes, mivel részletfizetési megállapodásuk volt a NAV-val. A felszámolás elrendelésének alapjául szolgáló tartozással kapcsolatban - ami hivatkozásuk szerint nem alapozhatta volna meg a felszámolás elrendelését - szintén semmilyen bizonyítékot nem csatoltak. Tényként állapítható meg ugyanakkor, hogy a felszámolás elrendelése iránti kérelem a perbeli ügyletet megelőzően már megérkezett a bíróságra, erről tehát az ügyletkötéskor az eladó felperes és az eladó tagja, a vevő I. r. alperes is tudomással bírtak. Életszerűtlennek találta, hogy az I. r. alperes a II. r. alperes házastársaként ne tudott volna a céget érintő felszámolási kérelemről, illetve hogy jogásként ne tudott volna arról sem, hogy mi a való indoka annak, hogy a vételár nem az eladó, hanem házastársa saját bankszámlájára kerül folyósításra. A törvényszék megjegyezte, hogy a fedezetelvonási szándékot látszik alátámasztani az a körülmény is, hogy a felszámolás elrendelése iránti kérelem bíróságra érkezését követően került

sor az ingatlan elidegenítésére, annak vevője a felperes társaság tagja, így az ingatlan azoknak a birtokában marad, akik azt megelőzően használták, oly módon, hogy az ügyletet követően mind az I. r. mind a II. r. alperesnek a tagsági jogviszonya is megszűnik a társasággal, aki pedig őket tagként a társaságban követi, és annak ügyvezetője lesz, a társaság kötelezettségeit nem teljesíti, és a felszámolóval sem vesz fel semmilyen kapcsolatot, hanem külföldre távozik. A törvényszék álláspontja szerint ezek a körülmények mind az ingatlan adásvételi ügylet fedezetelvonó jellegét látszanak alátámasztani és erősíteni. Megjegyezte még az első fokon eljáró törvényszék, hogy az alperesek kifejezett bírói felhívás ellenére nem jelentek meg személyes meghallgatásuk érdekében, hanem először a II. r. alperes jelent meg, majd utóbb tett csak vallomást az I. r. alperes, aki azonban az ügy lényegét érintő semmilyen körülményről érdemben nem nyilatkozott. A Sz Zs általi kölcsönnyújtás körülményeivel kapcsolatban utalt arra a törvényszék, hogy a II. r. alperes nyilatkozata ellentmondásos volt, mivel nyilatkozata szerint a kölcsön nyújtásakor pénzmozgás nem történt, mert a kölcsön tárgyát képező pénzösszeg ekkor már egy harmadik személytől eredő átutalás folytán a felperes társaság bankszámláján volt, ezzel szemben a kölcsönszerződést tanúként aláíró S H M (II. r. alperes édesanyja) akként nyilatkozott, hogy „ezt a pénzt a Zs odaadta, magát a pénzáradást nem láttam, de mondták, hogy ez megtörtént, ott volt a Zs a pénz, egyértelműnek tűnt, hogy ennek az átadása megtörtént”. A tanú tehát úgy tudta, hogy a pénz átadása készpénzben történt. A törvényszék rögzítette, hogy csatolásra kerültek olyan könyvelési okiratok, amelyek azt támasztják alá, hogy a S Zs által nyújtott kölcsön a felperes tartozásaként a felperes könyvelésében átvezetésre került, a kölcsön visszafizetésének lekönyvelése azonban, valamint a vételár felpereshez történő bevételezése tekintetében ehhez hasonló dokumentumok annak ellenére nem kerültek csatolásra, hogy a felperes társaság elektronikus könyvelési anyagával a II. r. alperes a mai napig rendelkezik.

A törvényszék a fentiekre tekintettel tehát nem találta megállapíthatónak azt, hogy az I. és II. r. alperesek a perbeli adásvételi ügylet vonatkozásában a Cstv. 40. § (3) bekezdése alapján fennálló ingyenességre és rosszhiszeműségre vonatkozó vélelmet megdöntötték volna, melyre tekintettel megállapította az ügyletnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerint az érvénytelenségét. Ennek okán az eredeti állapot helyreállítása körében rendelkezett az ingatlan tulajdonjogának a felperes részére történő visszajegyzése, valamint a III. r. alperes javára bejegyzett zálogjog törlése iránt, és a zálogjog törlésének tűrésére kötelezte a III. r. alperest.

A törvényszék a II. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmet elutasította, mivel az megítélése szerint vagylagos keresetként nem lett volna előterjeszthető, így szükségképpen tárgyi keresethalmazatnak tekintette az előterjesztett kereseteket, ugyanakkor annak vizsgálatáig érdemben nem jutott el, mivel annak vizsgálatát a felperes az I. és II. r. alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmei elutasítása esetére kérte, és a két kereseti kérelem egymás mellett valóban nem is teljesíthető. A felperes elsődleges kereseti kérelmének pedig az elsőfokú bíróság helyt adott.

A II. r. alperes perköltségével kapcsolatban kifejtette, hogy bár a II. r. alperes formailag pernyertes lett, a bíróság az ő oldalán érdemi pernyertességet, mely után perköltség megítélése lenne indokolt megállapítani nem tudott. Ennek indoka, hogy egyrészt a vele szemben a másodlagosan előterjesztett kereset vizsgálatáig a bíróság érdemben nem jutott el, másrészt az I. és II. r. alperesek képviselőjét ugyanaz az ügyvéd látta el, és a képviselői tevékenység a két alperes vonatkozásában nem különíthető el. Az I. r. alperes pedig a pert elvesztette.

Az ítélet ellen az I. és a III. r. alperesek fellebbeztek.

Mindketten elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, a felperes keresetének elutasítását, és perköltségben való marasztalását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozatra való utasítását kérték.

Az I. r. alperes jogorvoslati kérelmében mindenekelőtt részletesen kifejtette, hogy álláspontja szerint a felperes keresete elkésett.

Érdemben kifejtette, hogy tévedett az elsőfokú bíróság, amikor nem tudta ítéleti bizonyossággal tényként megállapítani azt, hogy az ingatlan megvásárlására a Sz Zs által 2009 februárjában nyújtott kölcsönből került sor, illetve hogy ténylegesen ez a kölcsön biztosította a vételár utolsó részlete kifizetésének a lehetőségét. Nem látta továbbá kétséget kizáróan bizonyítottának, hogy az ingatlan vételára a Sz Zs által a felperesnek nyújtott kölcsön felperes általi visszafizetésére lett felhasználva.

Az I. r. alperes álláspontja szerint a csatolt okiratokból egyértelműen megállapítható, hogy a perbeli ingatlan eladásából befolyt vételárból elsődlegesen a Sz Zs által nyújtott kölcsönügyletből származó követelés került kiegyenlítésre. A kölcsönszerződés létrejöttének időpontja a csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratban egyértelműen meghatározott, továbbá az alperesi nyilatkozatokból is megállapítható, hogy magánkölcsönről és nem tagi hitelnyújtás történt. Az okiratban foglaltak valódiságát a felperes tartozik megdönteni, amire a perben nem került sor, és erre a felperes bizonyítást sem indítványozott. Alperesek csatolták a felperesnek a közhiteles nyilvántartásból letöltött 2009. évi mérlegét, amelynek 33. sora alapján egyértelműen megállapítható, hogy a társaság a perben hivatkozott kölcsönt, valamint más kötelezettségeit is nyilvántartotta a könyveiben. A beszámolót a társaság 2010. december 9-én helyezte letétbe, jóval a jelen per tárgyát képező adásvételi szerződés megkötését megelőzően. A felperes 2009. évi főkönyvi kantonja alapján is megállapítható, hogy Sz Zsnek január elsején 8.500.000 forint követelése volt a társasággal szemben, amelyhez február 12. napján hozzájött a 22.580.000 forint összegű kölcsön. Mindezeket figyelembe véve alperesi álláspont szerint kétséget kizáróan bizonyításra került, hogy a felperes részére Sz Zs az érintett időszakban kölcsönt nyújtott, amit a társaság a számviteli előírásoknak megfelelően nyilván is tartott a könyveiben.

Álláspontja szerint a megtámadott szerződés a felperes vagyonában nem idézett elő vagyonsökkenést, tekintettel arra, hogy a vételár megfizetésére banki átutalással került sor az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára, melynek alapján az ingyenesség törvényi vélelme is megdöntésre került az alperes által. I. r. alperes álláspontja szerint olyan hitelezői igény kielégítésére került sor, amely a szerződés megkötését megelőzően is csökkentő tételként szerepelt a társaság vagyoni elemei között, továbbá a követelés jogosultja nem volt a társaság tagja a követelés kiegyenlítésekor, ebből következően téves az a felperesi álláspont, hogy a felszámolási eljárásban a kielégítési sorrendben legutolsó kategóriában kerülhetett volna kifizetésre. Egyebekben a felperesnek kellett volna bizonyítania azt, hogy a megtámadott szerződés az adósnál vagyonsökkenést idézett elő.

Úgy vélte, tévedett az elsőfokú bíróság, amikor úgy foglalt állást, hogy az alperesek nem bizonyították, hogy a felperes könyvelésében a vételárnak a felpereshez történő befolyása, és a felperes vagyonából Sz Zs részére történő kölcsön visszafizetése ténylegesen átvezetésre is került. A Pp. 166. § (1) bekezdésére, 190. § (1) bekezdésére, 191. § (1) bekezdésére, 193. §-ára, 196. § (1) bekezdés a), b), d) pontjára és a 197. § (1) bekezdésére hivatkozva kifejtette, hogy a perben csatolt okirati bizonyítékok egyértelműen alkalmasak annak bizonyítására, hogy nem áll fenn az adós vagyonának csökkenése. Hangsúlyozta, hogy az alperesek által csatolt okiratok megfelelnek a Pp. teljes bizonyító erejű magánokiratra előírt követelményeinek, a felperes pedig a csatolt okiratok tartalmi hitelességének megdöntésére bizonyítást nem indítványozott, és a valódiság bizonyítását a bíróság sem találta szükségesnek. Ehhez képest a bíróság egyáltalán nem indokolta meg, hogy az alperesek által beszerzett magánszakértői véleményt miért zárta ki a bizonyítékok köréből.

Úgy vélte, abban is tévedett az elsőfokú bíróság, hogy sérti az Sztv. 15. § szerinti valódiság elvét az, hogy a II. r. alperes vételár címén fizette be a felperes házipénztárába a pénzt, holott nem volt

vevője az ingatlannak. A fellebbező I. r. alperes álláspontja szerint a II. r. alperes nem is fizethette be más jogcímen a felperes házipénztárába a magánbankszámlájára befolyt vételárat, mint vételár. Egyrészt a pénzügyintézet az ő bankszámlájára folyósított, másrészt az összeg a felperest vételár jogcímen illette meg, ezért a fizetés pillanatáig a házastársi vagyonszösséghez tartozó pénzügyösszeget nem lehetett más jogcímen befizetni a felperes házipénztárába, csak mint az I. r. alperest terhelő vételár fizetési kötelezettség teljesítését. Alperesi álláspont szerint az, hogy a csatolt pénzügytárbizonylatok lekönnyvelése nem igazolt, nem bír relevanciával annak megállapítása során, hogy a keresettel támadott adásvételi szerződés a felperesnél vagyonszösséket eredményezett-e. A releváns tény e körben az, hogy a csatolt magánokiratok alapján a perbeli ingatlan vételárának sorsa rekonstruálható-e. A felperes által sem vitatottan a III. r. alperes szerződés szerűen folyósította a vételárat a megjelölt bankszámlára, az sem vitatott, hogy a magánbankszámlájáról a II. r. alperes ezt a pénzt készpénzben felvette. A csatolt pénzügytárbizonylatok az ellenkező bizonyításáig teljes bizonyítékul szolgálnak arra, hogy II. r. alperes a vételárat készpénzben befizette a felperesi házipénztárba, majd onnan további pénzügyösszeggel megnövelve kifizette a felperes hitelezője részére. Az elsőfokú bíróság annak ellenére vonta kétségbe a csatolt magánokiratok (pénzügytárbizonylatok) valódiságát, hogy azok tartalmi hitelességének megdöntésére a felperes bizonyítást nem indítványozott, illetve a perben a Pp. 197. § (1) bekezdés szerint valódiság bizonyítását a bíróság sem találta szükségesnek.

A III. r. alperes fellebbezésében szintén az ítélet megváltoztatását, a felperes keresetének elutasítását, valamint a felperes perköltség viselésére kötelezését, és tárgyalás tartását kérte. Jogorvoslati kérelmében kifejtette, hogy az adásvételi szerződés fedezetelvonó jellege, az adós vagyónak szösséket - a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lényeges tényállási elem megvalósulásának hiányában - nem állapítható meg, hiszen az ingatlan elidegenítéséből befolyt vételárból a felperes Szabó Zsolt felé fennálló kölcsöntartozása került kiegyenlítésre. Az adásvételi szerződés ingyenessége hiányában a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának további tényállási eleme - a felek rosszhiszeműsége - nem vizsgálható. A III. r. alperes szerint az elsőfokú bíróság alaptalanul állapította meg a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti tényállás teljesülését, vagyis a felperesi vagyon szösséket. A fenti jogszabályhely alapján az a szerződés vagy jognyilatkozat támadható, amely az adós (a felperes) vagyónak szösséket eredményezte azzal, hogy az adós szándéka a hitelező vagy hitelezők kijátszására irányult, és a másik fél erről a szándékról tudott vagy tudnia kellett. Hangsúlyozta, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott vételárat az I. r. alperes a III. r. alperes által folyósított kölcsönből a felperes rendelkezéseinek megfelelően maradéktalanul megfizette. A jogűgylet szempontjából nincs jelentősége, hogy a folyósítás nem a felperes bankszámlájára történt, mivel a III. r. alperes az adásvételi szerződésnek megfelelően a felperes által megjelölt bankszámlára utalta át az ingatlan vételárát. Az I. r. alperes így az adásvételi szerződésben meghatározott vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Az I. r. alperes és a II. r. alperes a perben bizonyította, hogy Sz Zs a felperes részére 2009. február 12-én 22.580.000 forint kölcsönt nyújtott az ingatlan megvásárlása céljából. A kölcsön nyújtásával és annak visszafizetésével a társaság vagyona nem változott. Kifejtette, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti vagyonszösséket az adós aktíváinak és passzíváinak változásai tükrében együttesen kell vizsgálni. Az elsőfokú bíróságnak a Sz Zs által nyújtott kölcsön vonatkozásában kifejtett logikáját folytatva előadta, hogy amennyiben az ingatlan megvásárlására nyújtott kölcsönből a felperes megvásárolta az ingatlant, a kölcsönösszeg helyébe az ingatlan lépett, így a kölcsöntartozás változatlan fennállása okán a felperesi ingatlanszerzés sem eredményezte a felperes vagyónak növekedését. Hangsúlyozta, hogy a vételárat az alperesek a Sz Zsal szembeni kölcsöntartozás kiegyenlítésre fordították, így a felperes az ingatlan elidegenítése mellett a kölcsöntartozásától is szabadult, tehát a felperesi társaság vagyónal az aktívák és a passzívák egyforma mértékben szösséket, így végső változás sem pozitív sem negatív irányban nem

következett be. A felperesi vagyonsökkenés mint a csődtörvény 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jelentős tényállási elem nem valósult meg. E tekintetben nincs jelentősége annak, hogy az ingatlan vételára közvetlenül a felpereshez folyt-e be, és abból a felperes fizette vissza a kölcsöntartozását, vagy a kölcsöntartozás rendezésére egyéb úton került sor. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan átruházásának ingyenes jellege a Cstv. 40. § (3) bekezdése alapján a III. r. alperes részéről történt kölcsönnyújtás folytán fel sem merülhet. Megjegyezte továbbá, hogy Sz Zs sem ingyenesen engedte el a felperessel szemben fennálló követelését.

Kiemelte, hogy a felek rosszhiszemősége kizárólag abban az esetben vizsgálendő, ha a felek szerződés vagy egyéb jogügylete az adós vagyonának csökkenését eredményezte. A felperes vagyonsökkenésének hiányában nem bír relevanciával, ha a felperes az I. r. alperes és a II. r. alperes szándéka esetlegesen a felperes hitelezőinek kijátszására, illetőleg egyes hitelezők előnyben részesítésére irányult. Amennyiben a felek ilyen szándéka megállapítható is volna, az a jogrendszer egyéb szankcióval volna sújtható, nem az adásvételi szerződés érvénytelenségével.

Az I. r. alperes fellebbezésének kiegészítéseként figyelembe venni kért 2015. október 5-i beadványban az alperes a Debreceni Ítéltábla DIT-H-GJ-2013-39. számú határozatára, a Szegedi Ítéltábla Gf.I.12.300/2009/4. számú eseti határozatára, a Fővárosi Ítéltábla FIT-H-GJ-2009-2. számú bírósági határozatára, a Legfelsőbb Bíróság LB-H-GJ-2011-126. számú határozatára, és az 1/2009. (VI. 24.) PK véleményre hivatkozva kifejtette, hogy az adásvételi jogügyletbe tartozó pénzáttutalásra vonatkozó nyilatkozatok az adásvételi szerződés érvényességét nem befolyásolják. A bankszámlaszám „teljesítési segéd” funkcionalitással bírt, így az ügylet szempontjából irreleváns. Az adós vagyona nem csökkent, így a Cstv. 40. § (3) bekezdésében írt vélelemnek, illetve az egyéb tényállási elemek vizsgálatának a továbbiakban nem volt jelentősége. A vagyonsökkenés hiányát a rendelkezésre álló iratok alapján állapította meg a szakértő, a szakvélemény okirati bizonyíték, nem lehet alperesi előadásként értékelni. Alperes a szakértői véleménnyel nem az ingyenesség vélelmét kívánta kizárni, az igazsági szakértői vélemény tartalma másról szól, amit az elsőfokú bíróság nem értékelt. Hangsúlyozta, hogy az első fokon eljáró bíróságnak a Pp. 163. §-a alapján fel kellett volna hívnia az alpereseket arra, hogy a tényállításaikat bizonyítsák, ennek keretében fel kellett volna hívni őket a szakértői bizonyítás szükségességére, hiszen a bíróság a per adataiból megállapíthatta, hogy szakértő igénybevétele nélkül nem tudnak eleget tenni a bizonyítási kötelezettségüknek. A Legfelsőbb bíróság szerint ez súlyos eljárás hiba, ami a tárgyalás megismétlését eredményezi. Az alperesek által benyújtott szakértői véleményt az elsőfokú bíróságnak kellett volna beszereznie az alperesek bizonyítási indítványára.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását és az alperesek perköltségben való marasztalását kérte.

Előadta, hogy a törvényszék jogszerű ítéletet hozott, helyesen értelmezte a Cstv. 40. §-ának rendelkezéseit. A felperes szerint a jelen perben feltárt jogügylet az „állatorvosi lova” annak, amit a jogalkotó a Cstv. 40. § -ának beiktatásával meg kívánt akadályozni. A törvényszék példás bizonyítási eljárása egyértelműen alátámasztotta az alperesek rosszhiszemű, hitelezőket kijátszó, a Cstv. 40. § alapján támadható és érvénytelen magatartását, és helyesen észlelte azon kétes eredetű, életszerűtlen és az eljárás során indokolatlanul késve becsatolt bizonyítékok bizonyító erejének hiányát, melyek mind-mind az alperes rosszhiszemű magatartásának, a perben vizsgált ügylet érvénytelenségének, csalárdságának leplezését volt hivatott szolgálni. Úgy vélte, hogy a törvényszék a jogalkotó szándékának megfelelően, a Cstv. 40. § céljainak megfelelően járt el. Utalt rá, hogy a keresetindítás határidejével kapcsolatban a jelen ügyben már jogerős döntést hozott a Fővárosi Ítéltábla, így már nincs lehetőség annak vizsgálatára, hogy határidőben volt-e benyújtva a kereset. A felperes álláspontja szerint a törvényszék a jogügylet vagyonsökkenőtő volta, a felek rosszhiszemősége és a jogügylet ingyenessége tekintetében is helyes megállapításokat tett, és

helytálló következtetéseket vont le. Megállapítható volt, hogy a vizsgált ügylet csökkentette a felperesi vagyont, és az ügylet ingyenességéhez, és a felek rosszhiszeműségéhez fűződő törvényi vélelem sem került megdöntésre az alperesek által.

Mindenekelőtt rögzíti a másodfokú bíróság, hogy a Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.707/2013/3. számú jogerős végzésére figyelemmel a kereset határidőben történt benyújtása az eljárás jelen szakaszában már nem vitatható.

A fellebbezések azonban alaposak.

A törvényszék az irányadó tényállást helyesen állapította meg, nem osztotta azonban az ítéltábla az abból levont jogkövetkeztetését a támadott adásvételi szerződés érvénytelenségét érintően az alábbiakra figyelemmel.

A felperes elsődleges keresetének jogalapjaként a Cstv. 40. § (1) bekezdésének a) pontjára és (3) bekezdésére, másodlagos kereseti kérelmének jogalapjaként pedig a (2) bekezdésére hivatkozott.

A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvénynek a jelen adós felszámolására alkalmazandó - 2011. január 26-án hatályos - 40. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a hitelező - vagy az adós nevében a felszámoló - a felszámolást elrendelő bíróság előtt keresettel megtámadhatja az adósnak a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző öt éven belül és azt követően megkötött, az adós vagyonának csökkenését eredményező szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha az adós szándéka a hitelező vagy a hitelezők kijátszására irányult, és a másik fél erről a szándékról tudott vagy tudnia kellett.

A (2) bekezdés szerint a felszámoló az adós nevében az (1) bekezdés szerinti határidőn belül visszakövetelheti az adós által a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző hatvan napon belül és azt követően nyújtott szolgáltatást, ha annak eredménye egy hitelező előnyben részesítése és a szolgáltatás nem minősül a rendes gazdálkodás körébe tartozó szolgáltatásnak. Hitelező előnyben részesítésének minősül különösen valamely tartozás esedékesség előtti kiegyenlítése.

A (3) bekezdés alapján ha az adós a többségi befolyása (Ptk. 685/B. §) alatt álló gazdálkodó szervezettel, továbbá ha a gazdálkodó szervezet a tagjával vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt szerződést, az (1) bekezdés a) és b) pontjainak alkalmazásában a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell. Ugyancsak vélelmezni kell a rosszhiszeműséget és az ingyenességet az egymással közvetlen vagy közvetett összefonódásban nem álló, de azonos személy vagy gazdálkodó szervezet befolyása alatt működő gazdálkodó szervezetek egymás közti szerződéskötése esetén.

A Cstv. 40. § (1) bekezdésének a) pontjára alapított kereset esetén - amennyiben a támadott szerződést az adós a többségi befolyása (Ptk. 685/B. §) alatt álló gazdálkodó szervezettel, vagy a tagjával vagy a vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával kötötte - a törvény 40. § (3) bekezdése vélelmet állít fel a szerződést kötő felek rosszhiszeműsége és a jogügylet ingyenessége mellett. A vélelem azonban megdönthető. Az alperesek bizonyíthatják mind az ingyenesség, mind a rosszhiszeműség hiányát, és azt is, hogy a jogügylet folytán a felperes vagyona nem csökkent.

A keresettel támadott adásvételi szerződést a törvényszék azért minősítette - csupán - a felperes szempontjából ingyenesnek, mert nem találta bizonyítottnak, hogy a szerződésben kikötött vételár a felpereshez befolyt. A törvényszék megállapította ugyan, hogy a III. r. alperes a vételárat a

szerződés rendelkezéseinek megfelelően átutalta az abban megjelölt bankszámlára, azonban ezt nem fogadta el az I. r. alperes teljesítéseként, hanem csupán a pénzügyi III. r. alperes által az I. r. alperesnek nyújtott kölcsön folyósításaként. Nem fogadta el a vételár adóshoz történt megérkezésének és a Sz Zs által a társaságnak nyújtott kölcsön visszafizetésének bizonyítására az alperesek által csatolt számviteli alapbizonylatokat sem, arra hivatkozva, hogy azok lekönyvelésére nem került sor, bár megállapította, hogy azok a könyvelés alapjául szolgálhatnak. A törvényszék nem állapította meg tényként azt sem, hogy az ingatlan megvásárlására a Sz Zs által nyújtott kölcsönből került sor.

A Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet az elsőfokú bírósággal a perben támadott adásvételi ügylet ingyenességének fennállása tekintetében. Az alperesek szerződéssel igazolták a Sz Zs általi kölcsönnyújtást, és azt is, hogy a kölcsönt a könyvelésükben is szerepeltették. Csatolták ugyanis a felperesnek a közhiteles nyilvántartásból letöltött - 2010. december 9-én letétbe helyezett - 2009. évi mérlegét, amelynek 33. sorából megállapítható, hogy a társaság a perben hivatkozott kölcsönt más kötelezettségeivel együtt nyilvántartotta a könyveiben. A beszámolót a társaság a jelen per tárgyát képező adásvételi szerződés megkötését megelőzően helyezte letétbe. A felperes 2009. évi főkönyvi kártyája alapján megállapítható, hogy Sz Zs január elsején 8.500.000 forint követelése állt fenn a társasággal szemben, amely február 12. napján növekedett a 22.580.000 forint összegű kölcsönrel. Ezek az iratok tehát igazolják a kölcsönnyújtás megtörténtét és azt is, hogy azt a felperes a könyveiben kimutatta. Annak a jelen jogvita szempontjából nincs jelentősége, hogy az ingatlan tulajdonjogának a felperes javára történt bejegyzése mikor, milyen keltű eladói nyilatkozat alapján történt meg. A kölcsönnyújtás tényét az sem befolyásolja, hogy a kölcsön összegét a kölcsönadó milyen formában bocsátotta a felperes rendelkezésére. Ezért csupán megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy S H M tanúvallomása nem áll ellentétben a II. alperesnek azzal a nyilatkozatával, hogy a kölcsön folyósítása során pénzügyi mozgás nem történt. Egyrészt maga a kölcsönszerződés sem készpénzben történt folyósításról szól, másrészt a tanú kifejezetten azt mondta, hogy „magát a pénzáradást nem láttam, de mondták, hogy ez megtörtént, ott volt a Zs a pénz, egyértelműnek tűnt, hogy ennek az átadása megtörtént”. A tanú vallomása tehát pénz átadását nem igazolja, mivel a tanú saját nyilatkozat szerint sem látta pénz átadását, arra csupán következtetett.

A kölcsön visszafizetését az átvételi elismervény igazolja. Az okirat továbbá a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 166. § (1) bekezdése szerint számviteli bizonylatnak is minősül. Számviteli bizonylat minden olyan a gazdálkodó által kiállított, készített, illetve a gazdálkodóval üzleti vagy egyéb kapcsolatban álló természetes személy vagy más gazdálkodó által kiállított, készített okmány (számla, szerződés, megállapodás, kimutatás, hitelintézeti bizonylat, bankkivonat, jogszabályi rendelkezés, egyéb ilyennek minősíthető irat) - függetlenül annak nyomdai vagy egyéb előállítási módjától - amely a gazdasági esemény számviteli elszámolását (nyilvántartását) támasztja alá. Az, hogy a gazdasági esemény lekönyvelésére a számviteli bizonylat alapján sor került-e - az adós iratanyagának hiányában a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján - nem állapítható meg. Abból azonban, hogy önmagában még ennek a számviteli bizonylatnak a lekönyvelése nem igazolt, nem vonható következtetés arra, hogy az átvételi elismervényben írt fizetés nem történt meg.

Az adásvételi szerződés ingyenességét sem látta a Fővárosi Ítéltábla megállapíthatónak sem az eladó felperes, sem a vevő I. r. alperes, sem a jogügylet egésze szempontjából. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a III. r. alperes által a vételárnak a szerződés rendelkezései szerinti megfizetését nem tekintette a vételár felperes részére történő megfizetésének, csupán a kölcsön folyósításának. A vételár átutalása egyaránt jelenti a kölcsön folyósítást és a vételár kiegyenlítését is abban az esetben, ha azt az eladó vagy az eladó által megjelölt olyan személynek fizeti meg a vevő vagy a vevőnek kölcsönt nyújtó pénzügyi intézet, akinek a részére történt megfizetést az eladó a részére történő

teljesítésként elfogadja.

A szerződésben az eladó kifejezetten megjelölte azt a bankszámlát, amelyre a vételár átutalását kérte, ennek indoka a szerződés érvényessége szempontjából közömbös. A felek azt is kifejezetten rögzítették, hogy a vételár teljesítésének tekintik, ha az a megadott bankszámlára megérkezik. A III. r. alperes a vételárat a szerződésnek megfelelően az eladó által megjelölt bankszámlára nem vitásan átutalta, amivel a vételár kiegyenlítést nyert. A vételár kiegyenlítése vonatkozásában a bank a vevő I. r. alperes, a II. r. alperes pedig az eladó felperes teljesítési segédjének tekinthető. A teljesítési segéd igénybevétele jogszabály nem zárja ki, arra is lehetőség van - és a szerződő felek élnek is vele - hogy a vételárat pl. az okiratszerkesztő ügyvédnél helyezi a vevő letétbe, amit az eladó teljesítésként elfogad. A jogügyletet azonban ez nem teszi ingyenessé.

Az adott ügyben az is megállapítható, hogy a II. r. alperes a számlájára érkezett vételárat az adós házipénztárába befizette, majd azt a Sz Zs szembeni kölcsön kiegyenlítésére fordította. A számviteli alapbizonylatok könyvelésének esetleges hiánya a számviteli bizonylat bizonyító erejét nem befolyásolja. Azt az elsőfokú bíróság is megállapította, hogy a csatolt számviteli bizonylatok (eredeti példányai) a könyvelés alapjául szolgálhatnak. Ezzel összefüggésben rámutat a másodfokú bíróság, hogy a gazdasági esemény - adott esetben a fizetés - megtörténtének bizonyítéka a számviteli törvényre figyelemmel mindig a számviteli alapbizonylat és nem annak a könyvelésben való szerepeltetése.

A fentiekre figyelemmel a másodfokú bíróság nem tekintette ingyenesnek a jogügyletet, tekintve, hogy a vételárat a vevő - a bank által - az eladó által előírtaknak megfelelően teljesítette. Az ingatlan adásvételi szerződés visszterhessége és a vételár kiegyenlítésének megtörténte folytán az adós vagyonában csökkenés nem következett be, a vételár feltűnő aránytalanságát pedig a felperes nem állította.

Helyesen utalt arra a törvényszék, hogy a fél által beszerzett szakértői vélemény a fél álláspontjaként értékelhető. Az I. és II. r. alperes periratokhoz csatolt szakvéleményben kifejezésre juttatott álláspontját azonban okirati bizonyítékok támasztották alá. Ezek az okiratok azt igazolták, hogy a vevő a vételárat megfizette, amit a II. r. alperes a felperes tartozásának csökkentésére fordított. Arra vonatkozó bizonyítást, hogy az átvételi elismervény ellenére a fizetés nem történt meg, a felperes nem ajánlott fel. Az alperesek csatoltak pénztárbizonylatot a vételárnak a felperes pénztárába való befizetéséről is. Kiemeli azonban a másodfokú bíróság, hogy ennek hiányában is megállapítható lett volna a vételárnak a II. r. alperes által a kölcsön kiegyenlítésére való felhasználása - az ellenkező bizonyításának hiányában - az átvételi elismervény alapján.

Mivel a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított kereset érvénytelenségének megállapításához a törvényhelyben írt mindkét feltételnek - az adós vagyonának csökkenése és a szerződést kötő felek rosszhiszemősége - fenn kell állnia, azonban az adott ügyben az alperesek sikeresen bizonyították az ügylet visszterhességét, a rosszhiszemőség vizsgálata szükségtelen, ahogyan arra a III. r. alperes is helyesen hivatkozott a fellebbezésében.

Alappal hivatkozott tehát az I. r. alperes a fellebbezésében arra, miszerint nincs jelentősége annak, hogy a vételár nem közvetlenül a felperes bankszámlájára folyt be, és annak sem, hogy abból közvetlenül a felperes, vagy a II. r. alperes fizette vissza a felperest terhelő kölcsöntartozást. A visszafizetés ténye bizonyítást nyert, ellenbizonyítást a felperes nem ajánlott fel.

Az elsőfokú bíróság elfoglalt jogi álláspontja folytán nem vizsgálta a Cstv. 40. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelmet, amit a felperes először szintén az I-III r. alperesekkel szemben terjesztett

elő. A Cstv. 40. § (2) bekezdése szerint a felszámoló az adós nevében az adós által a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző hatvan napon belül és azt követően nyújtott szolgáltatást követelheti vissza, ha annak eredménye egy hitelező előnyben részesítése és a szolgáltatás nem minősül a rendes gazdálkodás körébe tartozó szolgáltatásnak. Hitelező előnyben részesítésének minősül különösen valamely tartozás esedékesség előtti kiegyenlítése. A kölcsön visszafizetése perbeli esetben valóban nem tekinthető a rendes gazdálkodás körébe tartozó szolgáltatásnak. A Sz Zsl szembeni kölcsöntartozás visszafizetése továbbá nem vitásan határidő előtt történt, mivel a kölcsönszerződés szerint annak határideje 2011. december 31. volt, továbbá a peradatok alapján Sz Zs a vételárnál több pénz került kifizetésre, más kölcsöntartozásokra hivatkozással. Sz Zs nem egyértelmű tanúvallomását, miszerint: "bírói kérdésre nyilatkozom, hogy ezen kívül is voltak még kisebb kölcsönök, ilyen 1-2 millió Ft összegűek lehettek, pontosan nem emlékszem ezek időpontjára, de talán a 22.500.000,- Ft-os kölcsön előtt és után is került sor ilyen kisebb kölcsönök nyújtására", összevetve a felperes 2009. évi letéti mérlegével az állapítható meg, hogy nevezettnek más, a perbeli magánkölcsönt megelőzően nyújtott kölcsönei is voltak a felperessel szemben. A perbeli kölcsönnyújtást megelőzően a könyvelésben már szereplő összegekről azonban a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy azok tagi kölcsönök voltak, vagy Sz Zs már a tagsági jogviszonya megszűnését (2008. március 3.) követően magánkölcsönként nyújtotta a felperesnek. A magánkölcsön ugyan felszámolás esetén megelőzte volna az adóhatóságnak a perbeli jogügylet idején fennálló - felszámolás esetén - e kategóriásnak minősülő követelését, a tagi hitel azonban nem. A felperes az esedékesség előtt kiegyenlített szolgáltatást határidőben előterjesztett keresetével Sz Zs követelhetné volna vissza, vagyis a (2) bekezdésre alapítottan ellene kellett volna határidőben előterjeszteni a keresetet. A IV. r. alperes Sz Zs ellen utóbb benyújtott keresetet azonban az elsőfokú bíróság - elkészttség miatt - jogerősen elutasította, és a II. r. alperessel szembeni keresetet is elutasította, amely döntése fellebbezés hiányában szintén jogerőre emelkedett.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett - a II. r. alperessel szemben előterjesztett kereset elutasítására vonatkozó - rendelkezését nem érintve, a fellebbezett - az adásvételi szerződés érvénytelenségét megállapító és az eredeti ingatlannyilvántartási állapot helyreállítását, valamint a III. r. alperes zálogjogának törlését elrendelő, és a III. r. alperest ennek tűtrésére kötelező - rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

Az alperesek fellebbezése eredményre vezetett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Ítéltábla a felperest kötelezte a feleket az Itv. 62. § (1) bekezdés i) pontja alapján megillető tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt összesen 3.360.000 forint feljegyzett illeték, valamint az I. és a III. r. alperesek jogi képviselővel felmerült költségeinek megfizetésére, melynek összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM r. 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja és (5) bekezdése alapján hivatalból, mérlegeléssel állapította meg.

Budapest, 2016. június 29.

. Hunyady Mariann s.k.
a tanács elnöke

Dr. Katinszky Márta Cecília s.k.

. Czifra Veronika s.k.

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági ügyintéző