

Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Gf.III.30.045/2020/12.

A felperes:

felperes neve (felperes székhelye)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Tomkáné dr. Korcsinszky Ágnes ügyvéd (jogi képviselő 1 székhelye)

Az alperesek:

I. r. alperes: **I.r. alperes neve (I.r. alperes székhelye)**

II. r. alperes: **II.r. alperes neve (II.r. alperes székhelye)**

III. r. alperes **III.rendű alperes neve (III.r. alperes lakcíme)**

Az I. r. alperes törvényes képviselője:

ügyvezető neve (ügyvezető lakcíme)

A II. és III. r. alperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Vízkeleti Krisztián ügyvéd (jogi képviselő 2 székhelye)

A per tárgya:

Szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Gyulai Törvényszék 15.G.20.124/2019/11.

A fellebbezést benyújtó fél/felek:

A III. r. alperes 15.G.20.124/2019/13.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a III. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 460.000,- (Négyszázhatvanezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a III. r. alperest, hogy fizessen meg az állami adóhatóság felhívására a Magyar Államnak 1.872.000,- (Egymillió-nyolcszázhetvenkettőezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A tényállás

- [1] A felperes felszámolását a 2018. január 16. napján benyújtott kérelem alapján az illetékes törvényszék elrendelte, a felszámolás kezdő időpontja: 2018. szeptember 13.
- [2] A felszámolás iránti kérelem benyújtását megelőző években a felperes folyamatosan fizetési problémákkal küzdött, tartozásait csak késedelmekkel, gyakran átütemezésekkel tudta rendezni. A teljesítések egyes esetben fizetési meghagyásos eljárás, végrehajtási eljárás vagy felszámolási eljárás eredményeként történtek meg.
A felperesnek a II. r. alperes felé is állt fenn tartozása.
- [3] A felperes mint eladó és az I. r. alperes mint vevő között 2018. május 11. napján adásvételi szerződés jött létre, amelyben a felperes az I. r. alperesre ruházata át az **település 1**, belterület (...). hrsz.-ú, a (...). hrsz.-ú, a (...). hrsz.-ú és a (...). hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogát mindösszesen 24.000.000,- Ft vételár ellenében. Az I. r. alperes a vételárból - a felperes kérésére - 10.000.000,- Ft-ot a II. rendű alperes részére vállalt teljesíteni 2018. augusztus 11. napjától 2020. május 11. napjáig háromhavonta egyenlő, 1.250.000,- Ft összegű részletekben. A fennmaradó 14.000.000,- Ft vételárrészlet vonatkozásában a szerződő felek az adásvételi szerződés 3.b) pontjában azt rögzítették, hogy annak megfizetését a felperes külön beszámítással elismeri és nyugtázza.
Az I. r. alperes a felperessel szembeni 14.000.000,- Ft összegű követelését 2018. május 9. napján engedményezéssel szerezte **személy 1-től**.
- [4] Az I. r. alperes mint zálogkötelezett és a II. r. alperes mint zálogjogosult között 2018. május 11. napján jelzálogszerződés jött létre, amelyben a fenti négy ingatlanra jelzálogjogot alapítottak a I. r. alperesnek a II. r. alperes felé fennálló 10.000.000,- Ft és járulékai összegű tartozásának biztosítékeként.
- [5] A III. r. alperes javára a fenti ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a 2018. október 5. napján érkezett kérelem alapján tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét jegyezte be az illetékes ingatlanügyi hatóság.
- [6] A II. r. alperes 2018. december 19. napján tájékoztatta a felperes felszámolóját az adásvételi szerződés tényéről, melyet követően a felszámoló 2019. január 10. napján szerezte be az ingatlanok tulajdoni lapját.

A kereseti kérelmek és az alperesek védekezése

- [7] A felperes - a joghatások fennmaradására tekintettel - 2019. április 15. napján benyújtottnak minősülő keresetében annak megállapítását kérte, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2018. május 11. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. Kérte kötelezni az I. r. alperest az ingatlanok birtokba adására. Kérte továbbá az ingatlanügyi hatóság megkeresését az I. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlése, a felperes tulajdonjogának visszajegyzése, a II. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog és a III. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének törlése iránt. Előadta, a felszámolót az adásvételi szerződésről a 2018. december 19. napján küldött e-maillal tájékoztatták, amelyet követően az ingatlanügyi hatóságtól 2019. január 10. napján vette át a szerződéseket. Ezért a keresetet a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdése szerinti - 2019. április 18. napjáig tartó - - határidőn belül terjesztette elő. Érvényesíteni kívánt jogként a Cstv. 40. § (1), (1a) és (2) bekezdését jelölte meg. Hivatkozott arra, az adásvételi szerződés a felszámolás elrendelése iránti kérelem bíróságra érkezésének napját követően kötötték, amely eredményeként az I. r. alperes, mint hitelező egyértelműen előnyben részesül a többi hitelezővel szemben. A szerződés 3.b pontja szerint ugyanis az ingatlanok vételárából 14.000.000,- Ft összeget a felek beszámítással rendeztek, azaz az I. r. alperes vételártartozását beszámították az I. r. alperesnek a felperes mint adós felé fennálló követelésébe, azaz a követelése megtérült. Ezzel az I. r. alperes a Cstv. 57. §-ában meghatározott kielégítési sorrendet megkerülte, így a többi hitelezővel szemben előnyben részesült. Álláspontja szerint a szerződéssel érintett szolgáltatás nem minősül a rendes gazdálkodás körébe eső szolgáltatásnak, mivel az az alperes esetében a malomipari termékek gyártása, nem pedig ingatlanok

értékesítése. Kifejtette a II. r. alperessel szembeni kereseti kérelem kapcsán, hogy az adásvételi szerződés érvénytelensége miatt az I. r. alperes tulajdonosi minősége hiányában nem rendelkezhetett az ingatlanok jelzálogjoggal történő megterheléséről. Ezért a Cstv. 40. § (1a) bekezdése alapján helye van a jelzálogjog törlésének. A III. r. alperessel szembeni keresetét arra alapozta, hogy a tulajdonjog fenntartása tényének bejegyzése az adásvételi szerződés létrejöttét követően történt, ezért az adásvételi szerződés érvénytelensége miatt a Cstv. 40. § (1a) bekezdése szerint a tény törlésének van helye.

- [8] Az I. r. alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, míg a II. és III. r. alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Állították, a felperes az adásvételi szerződés létrejöttkor nem volt fizetéseképtelen, a felszámolást megelőző évben kb. 600.000.000,- Ft lejárt, fizetési határidőn túli kifizetéseket teljesített. Annak ellenére, hogy a kintlévőségei miatt folyamatosan fizetési nehézségei voltak, a tartozásait ha késedelemmel is, de folyamatosan, átütemezésekkel rendezte. A II. r. alperes volt a felperes legrégebbi hitelezője, ezért a felé fennálló tartozás kifizetése is csak része volt a folyamatos, átütemezett tartozás rendezéseknek. Utalt arra, felperes mindvégig bízott abban, hogy az átütemezett kifizetésekkel a felszámolása elkerülhető lesz, az adásvétel nem irányult jogellenes célra, az ingatlan értékesítésének és a vételár felhasználásának célja csak valamennyi hitelező kifizetése, a tartozások teljes kielégítése volt.

Az elsőfokú ítélet

- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2018. május 11. napján létrejött adásvételi szerződés a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján érvénytelen. Kötelezte az I. r. alperest, hogy az **település 1**, belterület (...). hrsz.-ú, (...). hrsz.-ú, (...). hrsz.-ú és (...). hrsz.-ú ingatlanokat a tulajdonjog visszajegyzését követő 15 napon belül bocsássa a felperes birtokába, és ugyanezen a határidőn belül fizessen meg a felperesnek 850.000,- Ft perköltséget. Megkereste a ... Megyei Kormányhivatal **település 2-i** Járási Hivatalát, hogy a fenti ingatlanokra az I. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjogot érvénytelenség címén törölje, és a felperes tulajdonjogát jegyezze vissza, továbbá a II. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjogot, valamint a III. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét érvénytelenség címén törölje. Kötelezte a II. r. alperest 370.000,- Ft perköltség megfizetésére, valamint az I. r. alperest 1.250.000,- Ft, a II. r. alperest 600.000,- Ft, míg a III. r. alperest 36.000,- Ft illeték megfizetésére. Határozatának indokolása szerint a felperes az elsőfokú bíróság anyagi pervezetését követően módosított keresetében elsődlegesen a Cstv. 40. § (2) bekezdésére, másodlagosan a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára és 40. § (1a) bekezdésére hivatkozott. A keresetet határidőben érkezettnek tekintette, mivel az alperesek nem vitatták, hogy a felperes a perindítás alapjául szolgáló szerződésekről 2019. január 10. napján szerzett tudomást. Rámutatott, a Cstv. 40. § (2) bekezdésének alkalmazására akkor kerülhet sor, ha egy már korábban - akár érvényesen - megkötött szerződésből adódó szolgáltatás vezet az egyik hitelező előnybe részesítéséhez. A jelen esetben azonban a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem beérkezését követő közel 4 hónap elteltével kötötte meg a felperes és az I. r. alperes az adásvételi szerződést, majd ugyanezen a napon jött létre az I. és II. r. alperesek, később pedig a II. és III. r. alperesek szerződése is, amelyből következően a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alkalmazandó a jogvita elbírálása során. Megállapította, az adásvételi szerződés az I. r. alperest mint hitelezőt egyértelműen előnyben részesíti a többi hitelezővel szemben, mivel az ingatlanok vételárából 14.000.000,- Ft beszámítása a felperessel szembeni követelésbe megteremtette annak a lehetőségét, hogy az I. r. alperes követelése - szemben a vele egy csoportba tartozó hitelezőkkel - nem arányosan, hanem teljes egészében kielégítést nyerjen, mivel ha igényét a felszámolási eljárásba jelentette volna be, a jogszabály szerinti meghatározott sorrendben és arányban juthatna hozzá követeléséhez. A beszámítással ugyanakkor ezt a sorrendet az I. r. alperes megkerülte. Nem fogadta el a II. és III. r. alperesek azt a védekezését, hogy a szerződéskötés napján a felperes nem volt fizetéseképtelen. Az eljárásban ezzel ellentétes adatok merültek fel, az alperesek

ezzel ellentétes perfelvételi nyilatkozatokat tettek, a II. és III. r. alperesek maguk nyilatkoztak akként írásbeli ellenkérelmükben, hogy a felszámolási eljárásig is folyamatos fizetési nehézségekkel küzdött a felperes, tartozásait csak késésekkel, átütemezésekkel sikerült törleszteni, amelyet a becsatolt okiratok, folyószámlakivonatok is alátámasztottak. Mellőzte a II. és III. r. alperesek által indítványozott tanúk meghallgatását, mivel a tanúk vallomása nem alkalmas a fizetéseképtelen helyzet cáfolására. Mindezekre tekintettel arra a következtetésre jutott, hogy a felperes eredményesen támadta a 2018. május 11. napján létrejött adásvételi szerződést, ezért a Cstv. 40. § (1a) bekezdése értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) érvénytelen szerződésekre vonatkozó rendelkezéseit alkalmazta. Megjegyezte a II. és III. r. alperesek közötti megállapodás is alátámasztja a „jogügylet sorozatban” közreműködők rosszhiszeműségét, mivel a jogszerű megtámadás hiányában az egyik hitelező hozzájuthatott volna a követeléséhez más hitelezők rovására, míg a per tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a III. r. alperes - a felperes volt ügyvezetője és tagja - szerezhette volna meg ugyancsak a hitelezők elől.

A fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem

- [10] Az ítélet ellen a III. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, másodlagosan annak megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte. A másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülbírálati jogkörként a Pp. 369. § (3) bekezdés a), b) és c) pontját jelölte meg. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem a valóságnak megfelelő tényállást állapított meg, mivel a felperesnek soha nem volt tagja vagy ügyvezetője. A felperes tagja és ügyvezetője **személy 2** volt, akit nem ismer, rokonságban nem állnak, csak a családnévük azonos. Előadta, a többi féltől teljesen független, nincs tudomása a többi peres fél jogviszonyáról, a felperes gazdasági helyzetéről, előéletéről, a perre nem adott okot, teljesen érdektelen a jogvita alapját képező jogviszonyban. Ez megítélése szerint befolyásolja a levonandó jogi következtetést, mivel az elsőfokú bíróság a téves ténymegállapításra alapozta a III. r. alperes és ezáltal a jogügylet megítélését, a jogügyletben való rosszhiszeműségének megállapítását. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság mellőzte az általa indítványozott tanúk meghallgatását. Változatlanul fenntartotta e körben azt az állítást, hogy a felperes nem volt fizetéseképtelen, amelyet az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kellett volna, és a tanúk ezzel kapcsolatban tudnak nyilatkozni.
- [11] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult annak helyes indokai szerint. Kiemelte, az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását nem arra alapította, hogy a III. r. alperes a felperes tagja és ügyvezetője volt, azt csupán megjegyezte. Nincs jelentősége annak, hogy a III. r. alperes nem tagja, illetve nem ügyvezetője a felperesnek, mivel ez nincs kihatással a felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségére. A III. r. alperes kizárólag olyan személyként szerepel az eljárásban, akinek az ingatlanokra feljegyzett jogát a jelen eljárás érinti, azaz a Cstv. 40. § (1a) bekezdés alapján arra kihatással van a perbeli jogügylet érvénytelenségének megállapítása. A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásakor pedig nem kell vizsgálni az adós és a szerződő fél jó- vagy rosszhiszeműségét, jelentősége az ügylet objektív eredményének van. Utalt arra, Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt jognyilatkozat megtételére, illetve szerződés megkötésére meghatározott jogszabályi határidő már magában foglalja a fizetéseképtelenség közeli helyzet vélelmét. Emellett az adásvételi szerződés megkötésére a fizetéseképtelenség megállapítására irányuló kérelem benyújtását követően került sor, amely szintén azt támasztja alá, hogy a felperes a szerződés megkötésekor fizetéseképtelen volt. Előadta, az adásvételi szerződés megkötésekor fizetéseképtelenség tényét támasztja alá az is, hogy a közbenső mérleg szerint a felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igények összege 105.729.815,- Ft, tevékenységzáró mérleg, illetve bármilyen vagyon átadása nem történt, valamint az illetékes adóhatóság vagyontárgyakat foglalt le, amelyek nem kerültek elő, 17 munkavállaló

jelentett be munkabérigényt, amelyeket érintően folyamatban volt peres eljárásokban a bíróság megállapította, hogy a felperes 2018. májusában már nem teljesített munkabér kifizetéseket.

Az ítéletábra döntésének indokai

[12] A fellebbezés alaptalan.

[13] A Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a fellebbezés 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelményei körében előadottak. E jogszabályi rendelkezésből következik, hogy korlátot nemcsak az képez, hogy a fellebbező fél milyen tartalmú másodfokú döntést kér, hanem az is, hogy ezt milyen indokkal teszi, melyik eljárási vagy anyagi jogszabály megsértésére hivatkozik továbbá, hogy a felülbírálat jogkörei közül melynek vagy melyeknek a gyakorlását kéri a másodfokú bíróságtól.

[14] A III. r. alperes fellebbezésében a másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülbírálati jogkörként a Pp. 369. § (3) bekezdés a), b) és c) pontját jelölte meg, és akként nyilatkozott, hogy a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkört érintő fellebbezést nem terjeszt elő. Fellebbezésében ugyanakkor az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését a Pp. 381. §-ára hivatkozva kérte, amely rendelkezés szerint a hatályon kívül helyezés feltétele a másodfokú eljárásban nem orvosolható, az ügy érdemi eldöntésére kiható lényeges eljárási szabálysértés. E jogszabályi feltételből következik, hogy arra alapítottan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére a Pp. 369. § (1) bekezdésében írt eljárásjogi felülbírálati jogkör gyakorlása esetében van lehetőség. A III. r. alperes fellebbezésében a Pp. 369. § (3) bekezdés b) pontja szerinti felülbírálati jogkörrel összefüggésben fejtette ki, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 276. § (1) és (5) bekezdését megsértve mellőzte **személy 1** és **személy 3** tanúkénti meghallgatását, és így a tényállást nem tárta fel. Nem kérte ugyanakkor a másodfokú bíróságtól bizonyítás lefolytatását. Ezért a tanú k meghallgatásának mellőzésével összefüggésben a fellebbezés - a Pp. 110. § (3) bekezdése szerint annak tartalma alapján - nem a kifejezetten megjelölt Pp. 369. § (3) bekezdés b) pontja szerinti, hanem a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkör gyakorlására irányuló kérelmet foglalja magában.

Ennek megfelelően a felülbírálat keretében - a fellebbezésben megjelöltek (illetve megjelöltnek tekintett) szerint gyakorolni kért felülbírálati jogköröket és indokokat is figyelembe véve - az ítéletábrának azt kellett vizsgálnia, hogy sértett-e eljárási szabályt az elsőfokú bíróság a tanúk meghallgatásának mellőzésével, szükséges-e a tényállás módosítása, valamint, hogy az elsőfokú bíróság helyesen jutott-e arra a következtetésre, hogy a felperes és az I. r. alperes között 2018. május 11. napján létrejött adásvételi szerződés a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján érvénytelen.

[15] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. r. alperessel 2018. május 11. napján megkötött adásvételi szerződés érvénytelen, amelyre tekintettel az I. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog, a II. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog és a III. r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog fenntartás tényének törlését, míg a saját tulajdonjoga visszajegyzését, valamint az ingatlanok birtokba adását kérte. Keresetének ténybeli indokaként előadta, hogy az adásvételi szerződés a felszámolás iránti kérelem benyújtását követően jött létre, amelynek tárgya egy hitelező előnyben részesítése. Keresetlevelében megjelölte a Cstv. 40. § (1), (1a) és (2) bekezdését is.

[16] A Cstv. 40. § (2) bekezdése - az abban foglalt feltételek együttes fennállása esetén - annak lehetőségét hivatott biztosítani, hogy a felszámoló az adós nevében az ügylet érvényességének vitatása nélkül, illetve az érvénytelenség hiányában is visszakövetelhesse a nyújtott szolgáltatást. E rendelkezés arra az esetre vonatkozik, ha a hitelező előnyben részesítése úgy valósul meg, hogy az adós nem köt új szerződést, hanem egy fennálló szerződés alapján teljesít: kifizetést eszközöl, biztosítékot nyújt, kiegészítő vagy helyettesítő biztosítékot nyújt. Ebből következően nem a Cstv. 40. § (2) bekezdésében szabályozott törvényi tényállás valósul meg akkor, ha az adós a kérdéses időszakban új szerződést köt, és ezzel részesíti előnyben a hitelezőjét valamilyen módon. Jelen

esetben azonban a felperes a törvényi határidőben megkötött adásvételi szerződést támadta, annak érvénytelenségére hivatkozott, ezért - amint arra az elsőfokú bíróság is helyesen rámutatott - a Cstv. 40. § (2) bekezdése nem alkalmazható. Nem volt ugyanakkor szükséges anyagi pervezetés, mivel a felperes keresete tartalmilag érvénytelenségi kereset volt, amelyben a felperes a Cstv. 40. § (1) és (1a) bekezdéseit is feltüntette érvényesíteni kívánt jogként. Tény, a felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdésében megjelöltek közül jogszabályhelyre utalással az érvénytelenség konkrét okát nem jelölte meg, állította viszont, hogy a hitelező előnyben részesítését eredményezte a szerződés, amely körülményt tekinti az érvénytelenség okaként. Ezért nem volt a felperesnek látszólagos tárgyi keresethalmazatban álló több keresete, a Cstv. 40. § (2) bekezdésének téves feltüntetése ekként nem értékelhető.

- [17] Elsőként az ítéletábra a Pp. 369. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogkörében eljárva azt vizsgálta, szükséges-e a tényállás módosítása. Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a III. r. alperes a felperes ügyvezetője és tagja volt. Ezt azonban nem támasztja alá semmilyen bizonyíték, a becsatolt cégmásolatból az állapítható meg, hogy a III. r. alperes a felperesnek sem tagja, sem ügyvezetője nem volt, ezt az elsőfokú bíróság iratellenesen állapította meg. Ezért az ítéletábra mellőzte a tényállásból a III. r. alperes ügyvezetői és tagi minőségére vonatkozó ténymegállapítást. Ennek azonban - a későbbiekben kifejtendőkre tekintettel - a jogvita érdemi elbírálása szempontjából nem volt jelentősége.
- [18] Ezt követően az ítéletábra - az indokok összefüggésére tekintettel - a Pp. 369. § (1) bekezdése és (3) bekezdés c) pontja szerinti felülbírálati jogkörében eljárva vizsgálta a fellebbezés alapján az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jognak való megfelelését, és a bizonyítás mellőzésének eljárásjogi szabályszerűségét.
- [19] A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja szerint az érvénytelenség megállapításának három feltétele van: (1) a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezésétől visszafelé számított 90 napon belül és azt követő rövid időtartamon belül, amikor tehát már fizetéseképtelenség-közeleli helyzetben volt az adós, (2) egy már fennálló kötelelem jogosultja, tehát a hitelező, (3) egy jogügylet következtében többhöz, követelésének nagyobb hányadához jut hozzá, mint amihez, amennyihez a vele egy rangsorban lévő hitelezők hozzájutnak. Független tehát ez a megtámadási ok attól, hogy a feleknek mi volt a szándéka, kizárólag a szerződés következményeit kell vizsgálni. (Kúria Gfv.VII.30.268/2012/9.). A felek tudattartalma, szándéka, jó-és rosszhiszemősége nem vizsgálható, ezért nem volt jelentősége annak a jogvita mikénti elbírálása szempontjából, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, a III. r. alperes a felperes ügyvezetője, tagja volt. Nem képez továbbá külön feltételt a jogszabályi rendelkezésből következően és nem vizsgálendő az sem, hogy az ilyen ügylet megkötésének időpontjában az adós fizetéseképtelenségnek minősült-e. Ezért helyesen mellőzte az elsőfokú bíróság a Pp. 276. § (5) bekezdése alapján a tanúk meghallgatását, mivel a III. r. alperes által a tanúvallomásokkal bizonyítani kívánt ténynek a jogvita eldöntése szempontjából nem volt jelentősége. Fellebbezési ellenkérelméhez a felperes okiratokat nyújtott be az adásvételi szerződés megkötésekor fizetéseképtelensége alátámasztására, amelynek azonban a már kifejtettek szerint a perben jelentősége nincs, ezért az ítéletábra nem vizsgálta, hogy az utólagos bizonyítás Pp. 373. § (3) bekezdése szerinti feltételei fennállnak-e.
- [20] Nem volt vitatott, hogy a felperes és az I. r. alperes az adásvételi szerződést a felszámolási eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtását követően kötötték. Egyetért az ítéletábra az elsőfokú bíróságnak azzal az álláspontjával, hogy az adásvételi szerződés tárgya egy hitelező előnyben részesítése. E körben a hitelező fogalma - aki az adós teljesítése folytán a többi hitelezőhöz képest előnyben részesül - nem szűkíthető le a felszámolási eljárásban hitelezőként bejelentkező személyekre, ebben a megközelítésben egy már fennálló kötelelem jogosultja is hitelezőnek tekintendő (BDT2014. 3117). Lényeges, a hitelező előnyben részesítése - mint a szerződés megtámadásához vezető ok - nem azt jelenti, hogy a kiegyenlített követelés jogszerűtlen volt, hanem

azt, hogy a hitelező egyébként jogszerű követeléséhez a felszámolási eljárásban kötelező kielégítési sorrendre vonatkozó szabályok megsértésével hozzájut (BDT2013. 2908).

Az I. r. alperes mint hitelező a beszámítással követelése nagyobb részéhez jut hozzá, míg a felszámolási eljárásban a többi hitelező csak kisebb részben vagy egyáltalán nem, amely tény az alperesek ellenkérelmükben nem vitattak, így a Pp. 203. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak tekintendő tényként azt a bíróság a Pp. 266. § (1) bekezdése értelmében valósnak fogadhatta el. A felszámolási eljárásban ugyanis a bejelentett és nyilvántartásba vett hitelezői igények kielégítése az adós vagyonából csak a Cstv. 57. §-a által meghatározott sorrendben lehetséges (BDT2010.122). A felperes mint adós magatartása tehát a vagyonába tartozó ingatlanok I. r. alperes részére történő értékesítésével a hitelező előnyben részesítését eredményezte, és bár a szerződéskötés időpontjában a felperes még nem állt felszámolás alatt, és a Cstv. 57. §-ában foglalt rangsor csak a felszámolási eljárás során bejelentkezett hitelezők kielégítési sorrendjének megállapítására szolgál, azonban éppen a hitelezői érdekek védelmében, a Cstv. 40. §-a a jogszabályban meghatározott visszamenőleges határidőn belül lehetőséget biztosít az ezen időtartam alatt kötött szerződések megtámadására, ha valamely hitelező követelése teljes összegben kiegyenlítésre kerül, vagy nagyobb összegben kerül kiegyenlítésre, mint a felszámolási eljárás során azonos csoportban található hitelezők követelése. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli adásvételi szerződés a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja szerinti törvényi feltételek megvalósulása folytán érvénytelen.

[21]

A Cstv. 40. § (1a) bekezdésének rendelkezése szerint a jogügyletek eredményes megtámadása esetén a Ptk. érvénytelen szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a felszámoló kérheti az eredeti állapot helyreállítását és a vagyontárgyra a vagyontárgy elidegenítését követően alapított és közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jog törlését is. Ugyanakkor a felperes által a keresetben kért eredeti állapot helyreállítása az érvénytelenségnek nem elsődleges és nem is egyedüli jogkövetkezménye. A Ptk. XIX. Fejezete szabályozza az érvénytelenség jogkövetkezményeit. A Ptk. 6:112. § (1) bekezdése a szerződés felszámolását, olyan helyzet megteremtését célozza, mintha a szerződés eredetileg sem jött volna létre. Ennek jogi eszköze az eredeti állapot helyreállítása (in integrum restitutio). Emellett a Ptk. 6:110. § (1) bekezdése alapján a szerződést visszamenő hatállyal érvényessé nyilvánítható, és ha ezek valamelyike nem lehetséges, Ptk. 6:113 § (1) bekezdés értelmében az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértéke pénzbeli megtérítésének van helye. A szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség az eredeti állapot helyreállításával. Ha mindkettő alkalmazható, akkor a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza [Legfelsőbb Bíróság 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 5. pont, BDT2007. 73]. Annak mérlegelésénél, hogy a bíróság mely jogkövetkezményt választja, jelentősége van annak, hogy a felek a szerződést milyen mértékben teljesítették, a teljesítést követően mi lett a szolgáltatások sorsa, a szerződés folytán milyen változások következtek be a felek helyzetében, és nem utolsósorban a felek perbeli nyilatkozatainak is. A mérlegelés során a bíróság nincs kötve a felek kereseti, illetve viszontkereseti kérelméhez, hanem azoktól eltérő érvénytelenségi jogkövetkezmény alkalmazása mellett is dönthet, azzal, hogy nem alkalmazhat olyan jogkövetkezményt, amely ellen valamennyi fél tiltakozik. (BDT2018. 3802).

Az eredeti szerződés érvénytelenségének megállapításakor, annak jogkövetkezményként az eredeti állapot helyreállításakor a bejegyzés helyességében bízó, jóhiszemű és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szembeni törlési kereset esetén (Ptk. 5:187. §) nem tényállási elem, ezért nem is bizonyítandó a felperes részéről a harmadik személy rosszhiszeműsége.

Az elsőfokú bíróság az érvénytelenség lehetséges következményei közül az eredeti állapot helyreállítását alkalmazta, amikor az I. r. alperes tulajdonjogának, a II. r. alperes jelzálogjogának és a III. r. alperes tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye bejegyzésének törlése és a felperes tulajdonjogának visszajegyzése érdekében rendelkezett az illetékes ingatlanügyi hatóság

megkereséséről. A jogkövetkezmény alkalmazását fellebbezésében a III. r. alperes nem támadta, a Pp. 369. § (3) bekezdés d) pont szerinti felülbírálati jogkör alkalmazását nem kérte, ezért azt az ítéltábla a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú bíróságnak a jogkövetkezményre vonatkozó döntését nem bírálhatta felül.

- [22] A kifejtettkre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [23] A III. r. alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltségét.
- [24] A feleket az ügyben megillető tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán a már megfizetett 48.000,- Ft-on túlmenően meg nem fizetett fellebbezési eljárási illeték viselésére a Pp. 102. § (2) bekezdése alapján a III. r. alperes köteles.
- [25] Az ügyvédi munkadíj és a fellebbezési eljárási illeték alapját képező fellebbezési pertárgy értéket az ítéltábla 24.000.0000,- Ft-ban határozta meg. A III. r. alperes a fellebbezését arra alapította ugyanis, hogy a felperes és az I. r. alperes között létrejött adásvételi szerződés az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően nem érvénytelen, ezért a másodfokú eljárásban a felülbírálat tárgyát a fenti adásvételi szerződés érvénytelenségének vizsgálata képezte, tekintettel arra is, hogy a Cstv. 40. § (1a) bekezdése szerinti jogkövetkezmények további jogszerzőkre vonatkozó alkalmazása esetén kizárólag a felszámolás alá került adós és a közvetlen jogszerző szerződésének érvénytelensége vizsgálható. Ezért a Pp. 364. §-ának utaló rendelkezése folytán alkalmazandó 24. § (2) bekezdés a) pontja alapján a szerződésben kikötött szolgáltatásért járó ellenszolgáltatás értékével egyezik meg a másodfokú eljárásban a per tárgyának értéke.

, 2020. június 5.

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.
a tanács elnöke

Dr. Tolna András s.k.
előadó bíró

Dr. Dobler László s.k.
táblabíró