

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla dr. Göttlinger István jogtanácsos által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a Kamarás és Társai Ügyvédi Iroda (1064 Budapest, Rózsa u. 71. ügyintéző dr. Kovács Gabriella ügyvéd) által képviselt **I. rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. r., a Molnár & Banczerowsky Ügyvédi Iroda (1053 Budapest, Múzeum krt. 7. ügyintéző dr. Banczerowsky György ügyvéd) által képviselt **II. rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. r. alperesek ellen szerződésből eredő követelés megfizetése és szerződés relatív hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében, melybe az alperesek pernyertessége érdekében a Kiss Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Arany János u. 13. ügyintéző dr. Kiss Albert ügyvéd) által képviselt **alperesi beavatkozó 1** és **alperesi beavatkozó 2** (alperesi beavatkozók címe) beavatkozott a Tolna Megyei Bíróság 17.G.40.078/2007/12. számú ítélete ellen a II. r. alperes 13. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - megváltoztatja, a II. r. alperes végrehajtás tűrésére és illeték megfizetésére kötelezését mellőzi.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. r. alperesnek 100.000 (egyszázezer) forint fellebbezési perköltséget.

A feljegyzett illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes a 2003. május 14-én kiírt pályázat eredményeként 2003. augusztus 25-én szerződést kötött az I. r. alperessel a Sz., A. utca - Cs. utca közötti terület beépítésére vonatkozó építési jog

megszerzéséről. Az I. r. alperes a szerződésben 20.000.000 forint megfizetését, és ezen felül négy 50 m² alapterületű, 10.500.000 forint értékű lakás felperes tulajdonába adását, vagy 30.000.000 forint megfizetését vállalta az első ütemben megvalósuló lakások használatba vételi engedélyének megszerzését követő 10 napon belül. Az I. r. alperes a 20.000.000 forint vételárrészt a felperesnek megfizette.

Az I. r. alperes többszintes, többlakásos lakóépületeket épített fel, de lakásokat nem adott a felperes tulajdonába. A sz.-i, és számú lakásokat az I. r. alperes a II. r. alperesnek eladta, később az és hrsz. alatti lakásokat a II. r. alperes is eladta, ezek a vagyontárgyak a tulajdonából kikerültek. Az adásvételek folytán az I. és a II. r. alperes elvonta a felperesnek a 2003. augusztus 25. napján kötött szerződésből eredő további 30.000.000 forint megfizetésére vonatkozó igénye kielégítési alapját.

A per folyamán a Fővárosi Bíróság 20.Fpk.01-07-001766/10. számú végzésével elrendelte az I. r. alperes felszámolását. A felszámolás kezdő időpontja 2007. november 22.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a sz.-i hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga őt illeti meg. Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az I. r. alperest 31.500.000 forint és annak 2005. december 14.-től járó kamata megfizetésére kötelezni szerződésszegéssel okozott kár jogcímén. Másodlagosan 42.000.000 forint kártérítés és kamatai megfizetésére kérte az I. r. alperest kötelezni. Harmadlagos kérelme az volt, hogy a bíróság az I. r. alperes 30.000.000 forint és kamatai megfizetésére kötelezze.

A felperes kérte, hogy a bíróság a II. r. alperest annak tűrésére kötelezze, hogy a felperes a sz.-i, és hrsz.-ú ingatlanokra az I. r. alperessel szemben fennálló követelés erejéig vezetett végrehajtási eljárás során kielégítést szerezhessen. Arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes és az ingatlanforgalmazással foglalkozó kapcsolt vállalkozásként működő II. r. alperes közötti ingatlanok értékesítésére vonatkozó szerződések a Ptk. 203. §-a szerinti fedezetelvonó szerződések.

Az I. r. alperes az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem elutasítását kérte, a harmadlagos kereset szerinti marasztalást utóbb nem ellenezte. A II. r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság az I. r. alperest kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000.000 forintot, és annak 2005. december 14.-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát. Kötelezte a II. r. alperest annak tűrésére, hogy a felperes az I. r. alperessel szemben fennálló fenti követelése erejéig a sz.-i hrsz. alatti ingatlanból végrehajtási eljárásban kielégítést szerezzon. Az ezt meghaladó keresetet elutasította. Az ítélet indokolásában

megállapította, hogy az ingatlanokra kötött adásvételi szerződések létrejötte időpontjában a II. r. alperes az I. r. alperes törvényes képviselőjét ellátó D. L. vezérigazgató és testvére, D. R., továbbá dr. K. I. tagságával működött. A társaság közvetlen irányítását biztosító befolyással D. L. 2005. május 17. napjától rendelkezett. D. Sz. vezérigazgató-helyettesként az I. r. alperes igazgatósági tagja volt 2002. június 4.-től. A Ptk. 685/B. § szerinti összefonódásra tekintettel az adásvételi szerződések ingyenességét és a szerződő felek rosszhiszeműségét vélelmezni kell. A vélelem megdöntésére a II. r. alperes a perben kísérletet sem tett. A felperes követelése a vagyontárgyakat átruházó I. r. alperestől a vele szemben folytatott totális végrehajtás során nem hajtható be, vagyona a felperes igényének kielégítésére elégtelen. Az ingatlanokra kötött adásvételi szerződések fedezetelvonó jellegük folytán a felperessel szemben hatálytalanok, a II. r. alperes köteles tűrni az igény kielégítését. Tűrésre irányuló keresetet azonban csak olyan elvont vagyontárgy vonatkozásában lehet előterjeszteni, aminek még tulajdonosa a hatálytalan szerződésben vevőként megjelölt személy, hiszen őt annak tűrésére lehet csak kötelezni, hogy a követelés behajthatatlanná vált részét a hitelező a szerződéssel átruházott vagyonból behajthassa.

Az ítélet ellen a II. r. alperes jelentett be fellebbezést. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítsa, másodlagosan kérte, hogy a másodfokú bíróság az ítéletet változtassa meg, és a keresetet utasítsa el. Álláspontja szerint az..... hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában nem állapítható meg a II. r. alperes rosszhiszeműsége, mert az adásvételi jogügylet önálló gazdálkodó szervezetek között ellenérték fejében történt. Az I. r. alperes vagyona nem csökkent, a II. r. alperes visszerhesen szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát. Az I. r. alperes a felperessel megkötött szerződés alapján folyamatosan teljesített a felperesnek. A felperes igénye az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában nem állt fenn, így hiányzik a Ptk. 203. §-ában meghatározott egyik feltétel.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés a következőkre tekintettel eredményre vezetett:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított tényállást a felperes bejelentése és a csatolt okiratok alapján azzal egészíti ki, hogy a felperes 30.000.000 forint és kamatai iránti követelését és a regisztrációs díjra vonatkozó követelését határidőn belül az I. r. alperes felszámolójának bejelentette. A bejelentést a felszámoló határidőn belül érkezettként nyilvántartásba vette. A felszámolási eljárás még nem fejeződött be. A felperes az alperesek szerződését az 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 40. §-ára hivatkozva nem támadta meg.

Az egyebekben helyesen megállapított tényállásból az elsőfokú bíróság részben téves jogi következtetést vont le, mert nem értékelte az I. r. alperes felszámolása elrendelésének következményeit.

A másodfokú bíróság már több ügyben is állást foglalt abban a kérdésben, hogy a kötelezett felszámolása elrendelésének ténye befolyásolja-e a harmadik személy Ptk. 203. §-ára alapított igénye eredményes érvényesítését. A Pécsi Ítéltábla előtt folyamatban volt Gf.IV.30.105/2008. számú perben az I. r. alperes a jelen per I. r. alperesével azonos volt. A Legfelsőbb Bíróság a Pécsi Ítéltábla 4. sorszám alatt meghozott, a keresetet elutasító ítéletét, a felülvizsgálati eljárásban meghozott Pfv.VII.21.629/2008/3. számú ítéletével hatályában fenntartotta. A jogerős ítéletben kifejtett jogi álláspont lényege az volt, hogy a követelés kötelezettjének személyét a felszámolás megkezdése nem érinti, a kötelezettel szemben pedig az eljárást a Cstv. speciális rendelkezései alapján kell lefolytatni. A felszámolás kezdő időpontja után az úgynevezett egyedi végrehajtások helyett a gazdálkodó szervezettel szemben úgynevezett totális végrehajtás veszi kezdetét, ennek során a hitelezői igények kielégítésére a Cstv. rendelkezései irányadók, ezért a Ptk. 203. §-ára alapított megállapítási kereset feltételei nem állnak fenn.

A Ptk. és a Cstv. rendelkezései egymáshoz való viszonyát illetően a másodfokú bíróság ezt a jogi álláspontot fenntartva, azt kiegészíti azzal, hogy a Ptk. 203. §-ához képest a Cstv. 40. § rendelkezése olyan speciális szabály, amely a szerződés relatív hatálytalanságának megállapítását, és a felperes igényének fedezetéül szolgáló vagyontárgyat megszerző személy tűrésre kötelezését is kizárja az alábbi indokok miatt.

Az I. r. alperes felszámolását a Fővárosi Bíróság jogerős végzésével a per folyamán elrendelte. Az I. r. alperes, mint a Cstv. szerinti adós gazdálkodó szervezet a Cstv. 2. § (1) bekezdése alapján a többször módosított 1991. évi XLIX. tv. (többször módosított Cstv.) hatálya alá tartozik. A többször módosított Cstv. a Ptk. 1. § (1) bekezdése szerinti olyan vagyoni viszonyokat szabályozó jogszabály, amely akkor alkalmazandó, ha a Ptk.-tól eltérő speciális rendelkezéseket tartalmaz.

A kötelezett felszámolása megkezdését követően speciális rendelkezések vonatkoznak a kötelezettel szembeni igényérvényesítés módjára, és az igény kielégítésére. A bírói gyakorlat szerint (EBH.2004.1040.) a Ptk. 203. §-ából az következik, hogy a jogszerzővel szembeni fellépéshez a hitelező és az adós közötti jogviszonyból származó kötelezettségnek az igény állapotába kell kerülnie, azaz bírói úton kikényszeríthetőnek kell lennie. A bírói út a felszámolás elrendelését követően a Cstv. 38. § (3) bekezdésére figyelemmel - amely szerint a felszámolás kezdő időpontja után a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelést csak a felszámolási eljárás keretében lehet érvényesíteni - a felszámolási eljárás. Az igényérvényesítés módja pedig - függetlenül attól, hogy jogerős bírósági határozaton alapul-e, lejárt, vagy a Cstv. 35. § (1) bekezdése alapján lejárttá váló követelésről van-e szó - a Cstv. 28. § (2) bekezdés f) pontja értelmében a követelés bejelentése és annak nyilvántartásba vétele (Cstv. 46. § (5) bekezdés, (7) bekezdés). A bejelentés határideje a felszámolás közzétételétől számított 40 nap illetve egy év (Cstv. 37. § (1)-(2) bekezdés). Ez utóbbi határidő elmulasztása jogvesztéssel jár, azaz az alanyi jog megszűnését vonja maga után (BDT.1875/2008.). Ebből következik, hogy nem

hivatkozhat az adóssal megkötött szerződés fedezetelvonó jellegére az, aki az adós (személyes kötelezett) felszámolásának elrendelése esetén nem válik a felszámolás közzétételétől számított egy éven belül hitelezővé, mert nyilvántartásba vett hitelezői igény hiányában az adóssal szembeni igénye nem áll fenn, az jogszabály rendelkezése folytán megszűnt. Ebben az esetben a Ptk. 203. §-ára alapított kereset minden más feltétel vizsgálata nélkül elutasítandó.

A felperes azonban igazolta, hogy a követelését az I. r. alperes felszámolójának bejelentette, és azt a felszámoló határidőben érkeztként nyilvántartásba is vette. A felperes tehát az I. r. alperessel szemben bírósági úton - a felszámolási eljárás keretében - kikényszeríthető követeléssel rendelkezik. A Cstv. 2.§ (1) bekezdése szerint viszont a Cstv. hatálya a felperesre is kiterjed, ezért vizsgálni kellett azt, hogy a Cstv. speciális rendelkezéseire tekintettel van-e jogi lehetőség az adóssal szerződött féllel szemben a Ptk. 203. §-ára alapított tűrésre kötelezés iránti igény érvényesítésére a személyes kötelezett felszámolásának elrendelése után annak hitelezője részéről.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a Cstv. nemcsak az adóssal szembeni igényérvényesítés módjára tartalmaz a fentebb részletezettek szerint a Ptk.-tól eltérő speciális rendelkezéseket, hanem speciális szabályok vonatkoznak az adós által megkötött fedezetelvonó szerződések jogi sorsára is. A Cstv. 40.§ a)-c) pontjaiban nevesítetten ugyanis e jogszabály a fedezetelvonás speciálisan szabályozott eseteit tartalmazza azokra a szerződésekre, amelyeket a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra érkezése napját megelőző 5 éven, 2 éven, illetőleg 90 napon belül és azt követően kötött az adós, és ilyen a perbeli szerződés is. E speciális rendelkezés pedig az a)-c) pontokban nevesített megtámadási jogot biztosít nemcsak az adós nevében eljáró felszámolónak, hanem bármely hitelezőnek is, - így a felperesnek is - az eredményes megtámadás jogkövetkezménye pedig eltérően a Ptk. 203. § szabályozásától nem relatív hatálytalanság, hanem az érvénytelenség, a Cstv. eltérő rendelkezése hiányában a Ptk. érvénytelen szerződésekre vonatkozó rendelkezései alkalmazandók.

A Legfelsőbb Bíróság ugyanis a 3/2008. számú Polgári Jogegységi Határozatának 2. pontjában kimondta, hogy a Cstv. 40.§ (1) bekezdésének a)-c) pontjaiban meghatározott jogügyletek eredményes megtámadása esetén - a Cstv. eltérő rendelkezése hiányában - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénynek (Ptk.) az érvénytelenségre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A jogegységi tanács a felmerült jogértelmezési kérdést -az indítványnak megfelelően - a Cstv. 1997. augusztus 6. napjától 2004. április 30.-áig hatályos rendelkezései értelmezésével vizsgálta, a rendelkező rész 2. pontjában kifejtettek azonban irányadók a jelenleg hatályos Cstv. 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjaira alapított eredményes megtámadás jogkövetkezményének levonása esetében is.

A Legfelsőbb Bíróság hivatkozott a jogegységi döntésében a Cstv. 40. §-ában szabályozott felszámoló és a hitelezők részére biztosított speciális megtámadási jog céljával összefüggésben kifejtette, hogy e megtámadási jog célja a felszámolás hatálya alá tartozó vagyon növelése az adós valamennyi hitelezője érdekében,

tehát, hogy a hitelezők fedezetelvonó szerződés alapján az adós harmadik személy tulajdonába került vagyontárgyaiból is kielégíthessék jogos igényeiket a Cstv.-ben meghatározott sorrendben oly módon, hogy a szerződés eredményes megtámadása alapján a vagyontárgy az azt megszerző féltől visszakerüljön az adós vagyonába. Ezért vonta le azt a következtetést a Legfelsőbb Bíróság, hogy az ilyen jogügyletek eredményes megtámadása jogkövetkezményeként nem a szerződés hatálytalanságára, hanem az érvénytelenségére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, mert a szerződés viszonylagos hatálytalansága nem jár ezzel a jogkövetkezménnyel.

Utalt a Legfelsőbb Bíróság arra is, hogy e szabályozásból adódóan a fedezetelvonó szerződést a saját nevében megtámadó hitelező a Cstv. speciális rendelkezéseire tekintettel nem képes elérni azt a joghatást, hogy a szerződéssel érintett vagyontárgy fedezeti jellege csak vele szemben maradjon fenn, tekintettel arra, hogy igényére a Cstv. rendelkezései irányadók, és eszerint a felszámolás alatt álló adós vagyonából csak a Cstv. 57. §-ában szabályozott sorrendben kaphat kielégítést. A megtámadás eredményében tehát az összes hitelezővel osztoznia kell.

Ebből a másodfokú bíróság szerint az következik, hogy az adós (személyes kötelezett) felszámolás alá kerülése és a Cstv. 40. § speciális szabálya a Ptk. 203.§-ára alapított igényérvényesítést, a szerződés relatív hatálytalanságának megállapítását és az adóstól szerző félnek a jogosulttal - mint egyik hitelezővel - szembeni tűrési kötelezettségét kizárja. A megtámadott szerződéssel elvont vagyon ugyanis a Cstv. speciális rendelkezéséből következően csak a felszámolás hatálya alá tartozó vagyont növelheti, csak valamennyi hitelező igénye fedezetéül szolgálhat és csak az érvénytelenség jogkövetkezménye alkalmazható. A fedezetelvonó szerződéssel összefüggő igény tehát csak hitelezőként, és hitelezőként is csak a Cstv. 40. §-ára alapítottan az érvénytelenség jogkövetkezményét maga után vonva érvényesíthető, ezért a Ptk. 203. §-ára alapított, a szerződés relatív hatálytalanságának jogkövetkezményei levonására irányuló keresetet - ha az érdemi döntés meghozatalakor az adós (személyes kötelezett) felszámolás alatt áll - el kell utasítani.

A másodfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5) bekezdése és (6) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére. A munkadíj összegének megállapításánál a másodfokú bíróság figyelembe vette, hogy a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenység csak az ítélet és a 15. sorszámú végzés elleni fellebbezés benyújtása volt.

P é c s, 2009. január 28.

Dr. Veszeley Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr.
Kovács Ildikó s.k. bíró