

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.349/2007/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Borszékiné Dr. Baranyai Tímea jogtanácsos által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Nyíregyházi 1. számú Ügyvédi Iroda (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3. szám, ügyintéző: Dr. Juhász Zoltán ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (alperes címe) I. r., az ÁZSIÓ Könyvszakértő Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. u. 1. IV/4. szám, felszámolóbiztos: Szilágyiné Szép Edina (4400 Nyíregyháza, Toldi u. 68. szám) felszámoló szervezet által képviselt II. r. alperes neve (alperes címe) II. r., a Dr. Szilágyi Ügyvédi Iroda (4440 Tiszavasvári, Kossuth u. 1. szám, ügyintéző: Sebőkné Dr. Szilágyi Ibolya ügyvéd) által képviselt III. r. alperes (alperes címe) III. r. alperesek ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása és jogkövetkezményeinek alkalmazása iránt indított perben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2007. április 12. napján kelt, 7. G. 15-06-040100/46. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről 47., a III. r. alperes részéről 48. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2007. december 14. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 1 080 000 (Egymillió-nyolcvanezer) Ft, a III. r. alperesnek 1 260 000 (Egymillió-kettőszázhatvanezer) Ft perköltséget.

A perben felmerült feljegyzett kereseti és fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az I. r. alperest 2003. július 31. napján jegyezték be a cégnyilvántartásba. A társaság főtevékenysége 2003. július 31. napjától 2005. október 3. napjáig építési anyag ügynöki nagykereskedelem volt, míg 2005. október 3. napjától fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem. A társaságnak 2004. augusztus 3. napjától tagja és képviselője P.É.CS., míg ugyanezen időponttól 2005. március 7. napjáig tagja volt L. A. ... szám alatti lakos.

A II. r. alperest 2001. május 22. napján ... Kft. elnevezéssel jegyezték be a cégnyilvántartásba, alapító tagjai L. A., B. I. és P. V. voltak. Jelenleg a társaságnak tagja L. A., valamint id. L. A. (mindketten ... szám alatti lakosok), valamint M. V. (... szám alatti lakos).

A társaság neve 2002. november 21. napjától ... Kft-re változott, képviselőjére ezen időponttól L. A. ügyvezető volt jogosult. A társaság főtevékenységi köre az alapítástól kezdődően fa-, építőanyag-, és szaniteráru-nagykereskedelem.

A II. r. alperes Cg. ... számú cégjegyzékébe 2004. október 8. napi hatállyal jegyezték be a Nyíregyházi Városi Bíróság által 2004. augusztus 30. napján elrendelt, 1601. Vh. 01953/04. számú végrehajtási eljárást, majd 2005. november 3. napi hatállyal a 2005. január 18-ai időponttal az APEH Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósága Végrehajtási Osztálya II. által elrendelt ... számú végrehajtást. A végrehajtás elrendelése a Céglakosság 2005. december 1-ei, 48. számában került közzétételre.

A felperes által a II. r. alperessel szemben kiadott azonnali beszédési megbízás nem vezetett eredményre, és a 2006. március 29-ei helyszíni végrehajtás sem járt eredménnyel, ezért a felperes kezdeményezte a II. r. alperes felszámolást.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság az 1. Fpk. 15-06-000393/3. sorszámu végzésével megállapította a II. r. alperes fizetéseképtelenségét és elrendelte a felszámolását, melynek kezdő időpontja 2006. október 12. napja.

A L. A. által képviselt II. r. alperes, mint eladó és a P.É.CS. által képviselt I. r. alperes, mint vevő 2005. december 22. napján adásvételi szerződést kötött. Az adásvételi szerződést Dr. Huszti György nyíregyházi egyéni ügyvéd készítette, és ellenjegyezte. A szerződés szerint az eladó eladta, a vevő megvásárolta a ... alatt nyilvántartott „telephely” megjelölésű, 6985 m² térmértékű ingatlant 25 000 000 Ft + ÁFA vételárért. A felek rögzítették, hogy a vételárból a szerződés aláírásáig az eladó részére 13 000 000 Ft, valamint a teljes vételár utáni ÁFA összege megfizetésre került, mely összeg megfizetésének tényét az eladó a szerződés aláírásával elismerte.

A felek megállapodtak abban, hogy a vételárból fennmaradó 12 000 000 Ft megfizetésére a szerződés aláírásától számított 60 napon belül kerül sor a vevő által a ... és Vidéke Takarékszövetkezettől felvételre kerülő hiteltől. A birtokbaadásra - a szerződés szerint - annak aláírásával egyidejűleg került sor.

A szerződésben rögzítették, hogy a 2005. december 14. napján kiváltott hiteles tulajdoni lap másolat alapján az ingatlant a ... Takarékszövetkezet javára 12 000 000 Ft és járuléka erejéig jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására vételi jog, míg a ... Zárt Rt. ... javára 6 344 835 Ft főkövetelés erejéig végrehajtási jog terheli. Az eladó kijelentette, hogy a

fentiekén túl az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért szavatosságot vállalt. Vállalta az ingatlan fentiekben rögzített terhektől történő mentesítést. Az eladó a szerződés aláírásával hozzájárulását adta ahhoz, hogy a ... és Vidéke Takarékszövetkezet javára bejegyzésre kerüljön a jelzálogjog, illetve egyéb biztosíték a vevő által felvételre kerülő bankhitel erejéig, egyben fenntartotta a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig.

A felek a szerződés 8. pontjában rögzítették, hogy a szerződő felek Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, melyet hiteles hatályos cégkivonatukkal igazoltak. A szerződés ezen pontjával kapcsolatban a szerződést készítő ügyvéd a szerződő gazdasági társaságok adatait a 2005. október 31. napi lezárású Céghírtár igénybevételeivel ellenőrizte, egyéb megbízása kapcsán a cég létezésére, keletkezésére, képviselőjére vonatkozó adatokkal a II. r. alperesre vonatkozóan rendelkezett.

Az I. r. alperes a III. r. alperessel 2006. január 12. napján kötött, 12 000 000 Ft vállalkozói hitelre kölcsön-, jelzálogjog- és opciós szerződést. A korábbi hitelszerződésből a II. r. alperes tartozása a III. r. alperes felé 2006. január 16. napján 9 302 479 Ft volt. Az I. r. alperes részére a kölcsön folyósítása akként történt meg, hogy a II. r. alperes tartozását elszámolták, a különbözetként mutatkozó 2 697 521 Ft-ot pedig kifizették L. A. részére.

Az I. és a II. r. alperes között korábban is volt gazdasági kapcsolat, fenyő-, fűrészáruval kereskedtek egymás között, illetőleg a II. r. alperes az I. r. alperesnek „szívességből” bértárolást is végzett. L. A. és P.É.CS. 2004. augusztus 3. és 2005. március 7. napja között egyidőben volt tagja az I. r. alperesnek. L. A.-et P.É.CS. mutatta be a II. r. alperes későbbi tagjának M. V.-ának.

P.É.CS. ekkor a ... Pizzériában dolgozott, melyet 1999. és 2001. év között egy évig L. A. bérelt és üzemeltetett. A L. A. általi üzemeltetés időszakában P.É.CS. csak besegítőként, alkalmanként dolgozott a Pizzériában. P.É.CS. bejelentett lakcíme a szülei lakása ... szám volt, azonban az adásvételi szerződés 2005. december 22-ei megkötésének időpontjában L. A. szüleinek a tulajdonát képező ... szám alatti lakásában is lakott.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a felperes vonatkozásában az I. és a II. r. alperes között 2005. december 22. napján kelt adásvételi szerződés hatálytalanságát fedezetelvonás címén, és annak túrására kötelezze az alpereseket, hogy követelésüket az I. r. alperes tulajdonába került ingatlanból kielégítsék. Arra hivatkozott, hogy az I. r. alperesnek a szerződés 8. pontja szerinti cégkivonatból tudomása volt a szerződés megkötésekor arról, hogy az eladó társaság ellen végrehajtási eljárás van folyamatban, melynek jogosultja az adóhivatal, ezért a vevőnek tudnia kellett arról, hogy a felperes, mint hitelező kijátszásával kötött szerződés az ő fedezetének az elvonását eredményezi, ezért magatartása rosszhiszeműnek tekinthető.

Hivatkozott arra is, hogy a szerződés megkötésekor a szerződő felek képviselőjét ellátó személyek, azaz P.É.CS. és L. A. élettársak voltak, ezért a rosszhiszeműséget vélelmezni kell.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását, a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Tagadta az ügyvezetők élettársi kapcsolatának a tényét, állította, hogy a szerződést jóhiszeműen, jogszerűen kötötték.

A II. r. alperes képviselőjét ellátó felszámoló a kereseti kérelem érdemére vonatkozóan nem tett nyilatkozatot.

A III. r. alperes a felperes keresetének az elutasítását, a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy a hitelkérelem ügyintézésének időpontjában az ingatlan tehermentes, a hiteligénylő társaság hitelképes volt, olyan adat vagy körülmény, melyből arra lehetett következtetni, hogy az eladó cégnek köztartozása áll fenn, nem merült fel. A felperesnek - álláspontja szerint - megfelelő idő állt a rendelkezésére arra, hogy a végrehajtási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, erre azonban nem került sor. A szerződés hatálytalanságának megállapítása esetén a III. r. alperes jóhiszeműen szerzett jogai is sérülnének.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás során tanúként hallgatta meg L. A., P.É.CS., M. V., Sz. J. és Dr. H. Gy. tanúkat, majd a 46. sorszámú ítéletével megállapította, hogy az I. és a II. r. alperesek által 2005. december 22. napján a ... alatt nyilvántartott ingatlanra megkötött adásvételi szerződés a felperes irányában hatálytalan, ezért annak túrására kötelezte az alpereseket, hogy a felperes a ... számú végrehajtási eljárásban érvényesített adótartozását az ingatlan terhére érvényesítse.

Kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg az államnak 900 000 Ft állam által előlegezett kereseti eljárási illetéket, és a felperesnek 15 napon belül 800 000 Ft perköltséget.

Az elsőfokú bíróság döntését azzal indokolta, hogy az I. és a II. r. alperes által 2005. december 22. napján megkötött adásvételi szerződés érvényesen létrejött, azonban az fedezetelvonó jellegű, így az igényt érvényesítő felperes viszonylatában hatálytalan.

A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján megállapította a hozzátartozói kapcsolatot P.É.CS. és L. A., az I. és II. r. alperesek ügyvezetői között, ezért a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján a rosszhiszeműséget vélelmezte, melyet az I. r. alperesnek kellett volna megdöntenie. Az élettársi kapcsolatból következik az is, hogy P.É.CS. nemcsak arról tudott, hogy a II. r. alperesnek tartozásai állnak fenn, hanem tudott az adóhatóság felé fennálló tartozásról is. Az volt az álláspontja, hogy amennyiben a szerződéskötésnél a gazdasági társaságok képviselőjét ellátó ügyvezetők közötti élettársi kapcsolat nem lett volna bizonyítva, abban az esetben is megállapítható a szerződés fedezetelvonó jellege. Ha az I. r. alperes a II. r. alperesnek az adóhatóság felé fennálló tartozásáról nem tudott, rosszhiszeműségét ebben az esetben is megállapíthatónak találta. Azzal érvelt, hogy a társasági törvény a gazdasági társaság vezető tisztségviselőjével szemben fokozott gondosságot kíván meg, ezért az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondosság vizsgálatánál kiemelt jelentősége van annak a ténynek is, hogy a szerződő felek közhiteles, nyilvános nyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaságok.

A Ctv. 10. § (1)-(2)-(3) és (4) bekezdése szerint harmadik személynek a cégjegyzékben bejegyzett adat esetében a közzétételt követő 16. napig van arra lehetősége, hogy bizonyítsa, hogy az adat, illetve az okirat megismerésére nem volt lehetősége. A 16. napot követően azonban a vélelem megdönthetetlen jellegű, a bizonyítási lehetőség kizárt.

A Ctv. 10. § (1) bekezdése a jóhiszeműség vélelmét állítja fel, ezért az ellenkező bizonyításáig annak rosszhiszeműségét is vélelmezni kell, aki a cégnyilvántartásban szereplő, illetve a Céglönlönyben közzétett adat ellenére tehermentesen kíván tulajdonjogot szerezni.

Jelen esetben az adóhatóság megkeresésére a cégjegyzékbe a végrehajtási jog bejegyzése 2005. november 3. napján megtörtént, ezért az elsőfokú bíróságnak az volt az álláspontja, hogy még ha az élettársi kapcsolat nem lett volna megállapítható, abban az esetben is az I. r. alperes képviselőjének a rosszhiszeműsége bizonyított.

A perköltségről a pervesztesség, és a felperes által a keresetlevél benyújtásakor az adótartozás összegeként megjelölt 22 923 612 Ft pertárgyérték figyelembevételével döntött.

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

Az I. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását - elsődlegesen a felperes keresetének az elutasítását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, a felperes első-, és másodfokú perköltségben történő marasztalását - kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helytelen ténybeli következtetésre jutott a cégvezetők élettársi kapcsolatának fennállása tekintetében, ugyanis nem nyert bizonyítást az életvitelszerű együttélés, a közös háztartásban élés tényére pedig Sz. J. vallomásából nem lehetett következtetni.

Azzal érvelt, hogy az ingatlanra megkötött adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegének vizsgálata esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tényeknek és jogoknak van jelentősége, és ezek ismeretében lehet a szerződő fél képviselője magatartásának rosszhiszeműségét megállapítani, és az ügyletet fedezet elvonónak minősíteni.

Álláspontja szerint a felperesnek - a végrehajtási eljárásnak a cégnyilvántartásban történő feltüntetésével egyidejűleg - módja és lehetősége lett volna arra, hogy intézkedjen a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt, illetve helyszíni eljárásban a házi pénztárban lévő összeg lefoglalására.

Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolása sem helytálló, mert feltéve, de nem elfogadva az élettársi kapcsolat fennállását az I. és a II. r. alperes ügyvezetője között, a Ptk. 203. § (2) bekezdésében foglalt feltételek nem állnak fenn.

Másodlagos fellebbezési kérelmében azt hiányolta, hogy nem állapítható meg - és elmaradt a bizonyítása -, hogy milyen összegű tartozása áll fenn a II. r. alperesnek, amelyek végrehajtását az I. és a II. r. alperesek túrni kötelesek. Ennek hiányában végrehajthatatlannak találta az ítélet rendelkezését.

A III. r. alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását - a felperes keresetének a III. r., vagy a felperes keresetének mindhárom alperes vonatkozásában történő elutasítását - kérte annak megalapozatlanságára és jogszabálysértő voltára hivatkozással.

Álláspontja szerint nem nyert kétséget kizáró módon bizonyítást, hogy L. A. és P. É. CS. élettársak voltak, ennél fogva hozzátartozói viszony állott fenn közöttük, illetve nem állapítható meg az sem, hogy az ingatlant megvásárló társaság ügyvezetője rosszhiszemű volt, sem pedig az, hogy ránézve a szerződésből ingyenes előny származott volna.

Állította, hogy az adásvételi ügylet lebonyolításakor, illetve a hitelszerződés megkötésekor a pénzügyintézetnek nem volt, nem lehetett tudomása a folyamatban lévő végrehajtási eljárásról, mert ilyen bejegyzést a tulajdoni lap nem tartalmazott.

A felperes a fellebbezésekre tett ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperesek perköltségben történő marasztalását kérte.

Az ítélet tábla az I. r. alperes elsődleges, és a III. r. alperes másodlagosan előterjesztett fellebbezési kérelmét megalapozottnak találta.

A felperes keresetében azt kérte, hogy a bíróság az I. és a II. r. alperesek között 2005. december 22. napján létrejött adásvételi szerződés hatálytalanságát a felperes vonatkozásában fedezetelvonás címén állapítsa meg, és annak túrására kötelezze az alpereseket, hogy az I. r. alperes tulajdonába került ingatlanból a felperes a végrehajtási eljárásban érvényesített adótartozást érvényesítse. A felperes a keresetét a Ptk. 203. §-ára alapította.

A Polgári Törvénykönyvről szóló többször módosított 1959. évi IV. (Ptk.) törvénynek a szerződéskötéskor hatályos 203. § (1) bekezdése szerint az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.

A (2) bekezdés szerint, ha valaki a hozzátartozójával vagy a vele összefonódásban lévő gazdálkodó szervezettel, továbbá ha a gazdálkodó szervezet a tagjával vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt ilyen szerződést, 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 közötti szerződéskötése esetén.

Az ítélet tábla azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte és alkalmazta a Ptk. 203. §-át, az ott felsorolt törvényi feltételek egyike sem áll fenn jelen esetben.

A szerződést kötő felek nyilvánvalóan nem állnak hozzátartozói viszonyban - tekintettel arra, hogy jogi személyekről van szó - és a két társaság között nem áll fenn többségi befolyás sem.

Ugyancsak nincs szó arról, hogy az eladó jogi személy a saját tagjával, vagy vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával kötött volna ilyen szerződést. Ez akkor állna fenn, ha a II. r. alperesi társaság L. A. magánszeméllyel kötötte volna meg a jogügyletet.

A jogszabály (2) bekezdés utolsó fordulata sem állapítható meg, mert az adásvételi szerződést megkötő két gazdasági társaság nem áll azonos természetes vagy más gazdasági társaság befolyása alatt, hiszen a két társaság tagjai nem azonos természetes személyek, és az ügyletkötő gazdálkodó szervezetek tulajdoni részesedéssel sem rendelkeznek a másik gazdasági társaságban.

Elsőként azt kell tényként megállapítani, hogy a perbeli ingatlanra két önálló gazdasági társaság kötött adásvételi szerződést.

Tehát a szerződés alanyi oldalán természetes személy nem szerepelt, így a hozzátartozói minőség vizsgálata szükségtelen volt ebből a megközelítésből.

Az elsőfokú bíróság tévesen helyezte a bizonyítás fókuszába az eladó és a vevő gazdasági társaság képviselőinek élettársi kapcsolata fennállását.

Miután az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában részletesen taglalta az adásvételi szerződést kötő gazdasági társaságok ügyvezető képviselőinek élettársi kapcsolatára vonatkozó megállapításait, ezért az ítéletábra is kitér erre a ténymegállapításra, és egyetért az I. r. alperes fellebbezésében kifejtett azon állásponttal, hogy az élettársi kapcsolat fennállása tekintetében az elsőfokú bíróság helytelen ténybeli következtetésre jutott, mert az ügyletkötésben résztvevő képviselők életvitelszerű együttélése nem nyert bizonyítást, ugyanígy az ügyvezetők közötti gazdasági közösség sem áll fenn.

A Ptk. 685/A. §-a szerint az élettársak - ha a jogszabály másként nem rendelkezik - két házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok egybevetése során P.É.CS. és L. A. kapcsolata „élettársi jellegű” minősítését állapította meg, amely nem azonos az élettársi kapcsolat szerződéskori fennállásának hitelt érdemlő bizonyításával.

Az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolása a továbbiakban azt taglalta, hogy a szerződő fél (vevő) rosszhiszeműsége akkor állapítható meg, ha tudott, vagy tudnia kellett a szerződés kijátszásra irányuló jellegéről. Az ügyvezetők közötti élettársi kapcsolat bizonyítottságának a hiányában is megállapíthatónak találta a szerződés fedezetelvonó jellegét, mert az volt az álláspontja, hogy a szerződéskötés időpontjában a II. r. alperessel szemben megindult végrehajtást a Céglőzönyben közzétették, így az I. r. alperes ügyvezetőjének a tőle elvárható gondosság tanúsítása mellett erről tudomással kellett volna bírnia.

Az elsőfokú bíróság szerint annak a rosszhiszeműségét vélelmezni kell, aki a cégnyilvántartásban szereplő, a Céglőzönyben közzétett adat ellenére kíván tehermentes tulajdonjogot szerezni.

Az ítéletábra egyetért az I. r. alperesnek azzal a fellebbezési érvelésével, hogy a bíróságnak az ingatlanra kötött adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegét kell vizsgálni. Ebből a szempontból pedig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tényeknek és jogoknak van jelentősége, és ezek ismeretében lehet a szerződő fél képviselőjének a magatartását rosszhiszeműnek, és az ügyletet fedezetelvonónak minősíteni.

Jelen esetben a felperes az ingatlanra vonatkozóan semmilyen jogot nem jegyeztetett be a szerződés megkötésének az időpontjáig az ingatlan-nyilvántartásba. A szerződés megkötése során a felek az ingatlanra bejegyzett ténylegesen fennálló kötelezettségről rendelkeztek, amelyek között azonban a felperes végrehajtási joga nem szerepelt.

A végrehajtási jognak a cégnyilvántartásba történő bejegyzése iránt 2005. november elején intézkedett a felperes, de a végrehajtási cselekmények foganatosítására csak 2006. márciusában került sor. Holott a végrehajtási eljárásnak a cégtörvényben történő feltüntetésével egyidejűleg módja lett volna a végrehajtási cselekmények foganatosítására is, melynek során intézkedhetett volna a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt.

Az ítéltábla abban is egyetért az I. r. alperessel, hogy az ügyvezetőjének a tőle elvárható gondosság és körültekintés körében elegendő volt, hogy meggyőződjön az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogi helyzetéről.

Az elsőfokú bíróság tévesen a végrehajtási jog cégnyilvántartásba történő bejegyzésének tulajdonított ügydöntő jelentőséget és ebből a megközelítésből vizsgálta a rosszhiszeműséget, illetve annak kimentését.

Ezzel szemben az ítéltábla álláspontja az, hogy az ügyletkötéshez az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatok ismerete kapcsolódik.

Ez időpontban pedig az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanra vonatkozóan nem volt semmilyen teher bejegyezve, így a felperes végrehajtási joga sem.

A gazdasági társaság tisztségviselőjétől egy tehermentes tulajdoni lap birtokában nem várható el (jogkövetkezmenyesen), hogy a cégnyilvántartás adatait tekintse olyannak, amely az adásvételi szerződés megkötésénél, annak megfontolásánál forrásul szolgálhat. Ezért nincs valódi relevanciája az ítélet idevágó indokolásában részletezett - egyébként helytálló - okfejtésnek.

Az elsőfokú bíróságnak a cégnyilvántartási adatokkal kapcsolatos elvárása különösen nem helytálló a pénzügyintézetek vonatkozásában, amelyek a fedezet vizsgálatánál az ingatlan-nyilvántartási adatokra támaszkodnak.

A fentiekből következően az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes keresetét, mint alaptalant elutasította.

Az ítéltábla jogi álláspontja miatt az I. r. alperes másodlagos fellebbezési érvelését nem vizsgálta.

Az I-II. r. alperesek fellebbezése eredményes volt, ezért az ítéltábla a pereszes felperest kötelezte a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a pernyertes felek első-, és másodfokú eljárásban felmerült költségének a megfizetésére.

Az I. r. alperes javára megállapított perköltség magában foglalja az I. r. alperesnek az első-, és a másodfokú eljárásban a jogi képviseletével felmerült költségét, melyet az ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1)-(2) bekezdés a.) - b.) pontja, (5)-(6) bekezdése alapján állapította meg a pertárgy értéke, illetve a fellebbezett érték, valamint az első-, és másodfokú eljárásban ténylegesen végzett ügyvédi tevékenység alapján, és az így megállapított (600 000 Ft, illetve 300 000 Ft) ügyvédi munkadíjra felszámította a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is.

A III. r. alperes javára megállapított perköltség magában foglalja a III. r. alperes által lerótt 900 000 Ft fellebbezési eljárási illeték összegét, és a 360 000 Ft bruttó - az I. r. alperes javára megállapított ügyvédi munkadíjnál részletezett módon, azzal egyező összegben megállapított - másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjat.

A III. r. alperesnek az elsőfokú eljárásban, míg a II. r. alperesnek az első-, és másodfokú eljárásban értékelhető költsége nem merült fel.

A felperes az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 5. § (1) c.) pontja alapján illetékmentes volt, ezért az első-, másodfokú eljárásban felmerült feljegyzett kereseti, illetve fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13.-14. §-a alapján az állam viseli.

Debrecen, 2007. december hó 14. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró,
Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó