

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Kádár Zsófia ügyvéd (**felperes képviselőjének címe** által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek, a **felszámoló neve** felszámoló megbízásából eljáró dr. Mihályi Katalin ügyvéd (**felszámoló képviselőjének címe.**) által képviselt által **I. rendű alperes neve** (**I. rendű alperes címe.**) I. rendű alperes, az Orosz V. Ügyvédi Iroda (**II. rendű alperes képviselőjének címe** ügyintéző: dr. Orosz V. Sándor ügyvéd) által képviselt **II. rendű alperes neve** (**II. rendű alperes címe.**) II. rendű alperes, a Finta-Nagy Ügyvédi Iroda (**III. rendű alperes képviselőjének címe.** ügyintéző: dr. Finta Nagy Ádám ügyvéd) által képviselt **III. rendű alperes neve** (**III. rendű alperes címe.**) III. rendű alperes, az **IV. rendű alperes neve** (**IV. rendű alperes címe.**) IV. rendű alperes, a **V. rendű alperes neve** (**V. rendű alperes címe.**) V. rendű alperes és a **VI. rendű alperes neve** (**VI. rendű alperes címe.**) VI. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. szeptember 15-én kelt 22.G.41.717/2007/53. számú ítélete ellen a III.;IV;V.;VI.; rendű alperesek 54. sorszám alatt, a felperes 55. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2010. július 1-jén megtartott nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

Í T É L E T E T:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak főtárgya tekintetében - helybenhagyja, az elsőfokú perköltség mértékét pedig - fellebbezett részében - részben megváltoztatja oly módon, hogy a felperes által III., IV., V. és VI. rendű alperesek részére fizetendő perköltséget személyenként 1.000.000 Ft (Egymillió forint) + áfa összegre emeli fel.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 125.000 (Egyszázhuszonötezer) Ft, a III., IV., V., VI. rendű alpereseknek személyenként Ft 650.000 (Hatszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget; további költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a felperes II. rendű alperessel szembeni megállapítási kereseteit, továbbá az I., V. és VI. rendű alpereseket érintő engedményezési szerződések érvénytelenségének megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseteit, valamint I., III. és IV. rendű alpereseket érintő átruházási szerződések hatálytalanságának, illetőleg érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseteit elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I., III., IV., V. és VI. rendű alpereseknek személyenként 625.000 Ft-ot, II. rendű alperesnek 1.250.000 Ft perköltséget.

Határozatának indokolásában az alábbi tényállást rögzítette:

A felperes az I. rendű alperes részére a közöttük 2001-2003. évben létrejött hitel- és kölcsönszerződések alapján a szerződéseikben megállapított kölcsönösszeget kifolyósította. A hitel- és kölcsönszerződések biztosítására keretbiztosítéki jelzálogjogokat jegyeztek be az I. rendű alperes ...i ingatlan-nyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt felvett 54.715/78.140-ed tulajdoni illetőségére. A felperes a hitelszerződéseket 2004. februárjában felmondta és végrehajtási eljárást indított I. rendű alperes ellen.

A végrehajtó lefoglalta az adósnak a ... helyrajzi szám alatti ingatlanon levő tulajdoni illetőségét és arra 2004. február 6-án végrehajtási jogot jegyeztetett be, és 2004. február 10-én az ingatlan árverésen kívül, de árverési vétel hatályával került eladásra. A végrehajtó a perbeli ingatlanból 39.445/78.140-ed tulajdoni hányadot 180.000.000 Ft vételár ellenében II. rendű alperes részére, míg 15.270/78.140-ed tulajdoni hányadot 70.000.000 Ft vételár ellenében III. rendű alperes részére adott át. A vételárat a vevők február 12-én átutalták a végrehajtó számlájára. A végrehajtó a hozzá befolyt összeget - összesen 250.000.000 Ft-ot - a saját járandóságának levonása után felosztotta és még aznap 222.184.971 Ft-ot átutalt a felperesi végrehajtást kérőnek. A 222.184.971 Ft-ból 168.862.743 Ft a II. rendű alperes által fizetett vételárból került kifizetésre. Az osztatlan közös tulajdonban álló perbeli ingatlan egyik tulajdonostársa elővásárlási jogának megsértése miatt 2004. február 19-én végrehajtási kifogással élt az ingatlan értékesítésére vonatkozó végrehajtói intézkedés ellen. A végrehajtási bíróság számú végzésével helyt adott a végrehajtási kifogásnak és megsemmisítette az ingatlan 54.715/78.140-ed tulajdoni

hányadának árverésen kívüli értékesítését. A végrehajtási ügyben eljáró másodfokú bíróság - ezt a döntést lényegében helybenhagyva - a végrehajtót a végrehajtási eljárás folytatására utasította.

A II. rendű alperes 2006. év nyarán előterjesztett végrehajtási kifogása alapján a végrehajtási ügyben eljáró bíróság számú végzésével kötelezte a végrehajtót a jogalap nélkül magánál tartott összeg terhére 11.137.257 Ft II. rendű alperes részére történő megfizetésére. Ezt a végrehajtó teljesítette. A végrehajtási eljárás az I. rendű alperes felszámolásának elrendelésével szűnt meg.

A II. rendű felperes 2006. november 17-én pert indított a végrehajtó, valamint a felperes ellen 168.862.743 Ft és ennek 2004. február 12-étől járó késedelmi kamatai megfizetése iránt. A ... Megyei Bíróság szám alatt folyamatban volt perében az I. rendű alperessel, azaz a végrehajtóval szembeni keresetet elutasította, a II. rendű alperessel, azaz jelen per felperesével szemben pedig marasztaló határozatot hozott, melyben kötelezte őt arra, hogy fizessen vissza a végrehajtási vevő részére 168.862.743 Ft-ot és ennek 2004. december 12-étől járó kamatát. A fellebbezés folytán eljár ...i Ítéletábrla, mint másodfokú bíróság számú végzésével az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kereset tárgyalását elkülönítette, I. rendű alperessel szemben az ítéletet hatályon kívül helyezte és a pert megszüntette. A II. rendű alperessel, azaz jelen per felperesével szembeni döntést helybenhagyta azzal, hogy a megítélt összeg után járó késedelmi kamatfizetés kezdő időpontját 2005. július 19-ére megváltoztatta.

Az I., II., IV. rendű alperes közötti együttműködési megállapodás alapján a IV. rendű alperes képviselője 2005. március 29-én az ingatlant terhelő jelzálogjog törlését kezdeményezte, ezzel egyidejűleg biztosítékot ajánlott fel, melyet a felperes nem fogadott el. Kinyilatkozta, hogy a kölcsönügylet ugyan megtérüléssel zárt, de a felperes minimális, de tényleges kockázati elemet lát abban, hogy ezt az ügyletet, amelyben a kölcsönösszeget számára megfizették utóbb harmadik személy vitatja, vagy az I. rendű alperes felszámolás alá kerül és esetlegesen az eredeti állapot helyreállítása következhet be, ebben az esetben pedig előfordulhat, hogy a megtérült kölcsönösszeget vissza kell fizetnie, akkor pedig elveszíti a kölcsön követelésének biztosítékát, a jelzálogjogot.

A felperes és V. rendű alperes között követelés engedményezésére vonatkozó szerződés jött létre, melyet 2005. április 20-án közokiratba is foglaltak. A szerződés szerint az engedményezés tárgya a felperesnek az I. rendű alperessel szembeni 2005. április 1. napi állapotnak megfelelő követelések voltak, így a 2004. február 16-i kölcsönszerződésből fennálló 46.782.260 Ft, valamint a 2003. július 11-én megkötött három szerződésből fennálló, összesen 223.400.000 Ft. A V. rendű alperes, mint engedményes tudomásul vette, hogy a második engedményezett követeléssel kapcsolatban végrehajtási eljárás van folyamatban, melynek során a végrehajtó a jelzálogjoggal terhelt 54.715/78.140-ed tulajdoni hányadot az ingatlanon lefoglalta, árverésen kívüli eladással értékesítette oly módon, hogy II. rendű alperes megszerezte az ingatlan 39.445/78.140-ed tulajdoni hányadát 180.000.000 Ft-os vételárért, míg a további 15.270/78.140-ed hányadot III. rendű

alperes szerezte meg 70.000.000 Ft-os vételárért. Az árverési vevők a vételárat megfizették, a végrehajtó a felperes részére 222.184.971 Ft-ot 2004. február 12-én kiutalt. Rögzítették, hogy az egyik tulajdonostárs a végrehajtási eljárásban kifogást terjesztett elő, illetőleg igénypert is indított, ezen eljárások jogerős elbírálásáig a végrehajtás nem folytatható. A felperes a fenti két követelést kifejezetten bizonytalan követelésként engedményezte az V. rendű alperesre. A 3.1 pontban az első követelés (46.782.260 Ft) ellenértékét annak összegével azonos mértékben határozták meg azzal, hogy azt az engedményesnek három napon belül átutalással kell kiegyenlítenie. A 3.2 pontban a második követelés (223.400.000) ellenértékét 222.184.971 Ft-ban határozták meg. Megállapították, hogy a nem jogerős végrehajtási eljárás során az engedményező számlájára ezen összeg befolyt, amely követelés az átszállással az engedményest, mint „új” végrehajtást kérőt illeti meg. Rögzítették, hogy a felpereshez befolyt és az V. rendű alperes által megszerzett követelés összege megegyezik, ezért a felek egymással szemben a követelés-átruházási szerződésből eredően nem tartoznak.

Az V. rendű alperes javára az I. rendű alperes tulajdoni hányadát érintően 210.000.000 Ft, valamint 50.000.000 Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog lett bejegyezve 2005. május 6-án, ezzel egyidejűleg a felperes javára bejegyzett jogokat törölték. Az V. rendű alperes 2006. január 11-én engedményezéssel átruházta a felperestől megszerzett I. rendű alperessel szemben fennálló követelését. Rögzítették, hogy a végrehajtási eljárás még folyamatban van. A VI. rendű alperes javára az engedményezett követelés biztosítékaként 2006. július 12-én a 210.000.000 Ft-ra, illetőleg 50.000.000 Ft-ra keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyeztek be.

2005. május 31-én az I. és III., valamint I. és IV. rendű alperesek között csereszerződések jöttek létre, melyeknek tárgya az I. rendű alperes tulajdonában álló 160/78.140-ed - 160/78.140-ed arányú tulajdoni hányadok voltak, a cseretárgy pedig a ... belterületén fekvő ... helyrajzi számú ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányada. A csereszerződések tárgyának értékét a felek bruttó 568.250 Ft + áfa összegben állapították meg.

Az I. és III. rendű alperes *2005. június 1-jén* adásvételi szerződést kötöttek egymással, melyben az I. rendű alperes a tulajdonában álló 54.715/78.140-ed arányú tulajdoni illetőségéből 14.950/78.140-ed tulajdoni hányadot a III. rendű alperesre ruházott át. A vételárat a felek 70.000.000 Ft + áfa összegben határozták meg.

2006. április 26-án adásvételi szerződés jött létre az I. és IV. rendű alperes között, melynek tárgya a perbeli ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 39.445/78.140-ed tulajdoni hányadából 5623/78.140-ed tulajdoni hányad, az ingatlan vételára 140.000.000 Ft + áfa összeg volt.

2006. május 31-én az I. és IV. rendű alperes között adásvételi szerződés jött létre, az I. rendű alperes tulajdonában álló teljes 33.822/78.140-ed tulajdoni hányadra vonatkozóan. A vételárat a felek 228.350 Ft + áfa összegben határozták meg.

A III. rendű alperes tulajdonjogát a 160/78.140-ed hányadra 2005. június 14-én, a 14.950/78.140-ed hányadra 2006. február 17-én jegyezték be, míg a IV. rendű

alperes, 160/78.140-ed tulajdoni hányadát 2006. július 6-án, 5623/78.140-ed hányadát 2006. június 2-án, a 33.822/78.140-ed hányadát 2006. július 3-án jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az I. rendű alperes 2007. április 17-én felszámolás hatálya alá került. A ... Megyei Bíróság előtt 2006. november 17-én indított perre hivatkozással a felperes az I. rendű alperessel szembeni felszámolási eljárásban 2007. május 11-én hitelezői igényt jelentett be, amelyet a felszámoló vitatott igényként 2007. július 31-én igazolt vissza.

A felperes a II. rendű alperessel szemben megállapítási kereseteket terjesztett elő, melyek a ... Megyei Bíróság előtt folyamatban lévő perben előadott védekezésével egyezően arra irányultak, hogy jelen per felperese jelen ügy II. rendű alperese részére „felváltó szolgáltatással” már teljesített, amikor átruházta a követelését az V. rendű alperesre, illetőleg az alperesek elszámoltak egymással, ebből következően II. rendű alperesnek nem keletkezett kára, ezért vele szemben a felperes kártérítéssel vagy jogalap nélküli gazdagodás megtérítésével nem tartozik.

A felperes jelen perben - először - kérte az I. és V. rendű alperes között 2005. április 20-án létrejött engedményezési szerződés érvénytelenségének megállapítását megtévesztés miatt, ebből következően V. és VI. rendű alperesek közötti engedményezési szerződés semmisségének megállapítását is annak a jogkövetkezménynek a megállapításával, hogy az átruházott követelés „tulajdonosa és az ingatlanon fennálló jelzálogjogok jogosultja” a felperes. Ezzel összefüggésben kérte az V. rendű alperes azon nyilatkozatai érvénytelenségének megállapítását, amelyek alapján a földhivatal az érintett ingatlan II/18; II/20 és 22. sorszám alatt nyilvántartott, tulajdoni hányadot terhelő keretbiztosítéki jelzálogjogokat törölte. Kiegészített keresetében a 2005. április 20-ai engedményezési szerződés érvénytelenségének megállapítását elsődlegesen annak színleltége miatt kérte, hivatkozva arra, hogy a II. és V. rendű alperes azt a látszatot kívánta kelteni, hogy e szerződéssel a felperes követelése véglegesen kielégítést nyert, a felperes ezzel a feltétellel járult hozzá a jelzálogjogok törléséhez. Fenntartva a megtévesztés jogcímére alapított érvénytelenség megállapítása iránti kérelmét is, előterjesztette azt a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző volta miatt is. A felperes hivatkozása szerint a II. rendű alperes által ellene indított per keresetlevelének átvétele időpontjában (2007. február 26-án) ismerte fel, hogy az engedményezés körülményeiben megtévesztették, mindaddig az alperesi oldalon tanúsított magatartás és nyilatkozatok alapján abban a tudatban volt, hogy az ingatlan tulajdonjogát a II. rendű alperes kívánja megszerezni. 2004. június 10-én valamennyi érdekelt fél részvételével lezajlott egyeztető tárgyaláson a II. és III., valamint IV. rendű alperes nyilatkozata, illetőleg a 2004. augusztus 11-ei együttműködési megállapodásuk is a fenti tévedését erősítette meg. Álláspontja szerint az V. rendű alperes az érvénytelen követelés-átruházással a követelést nem szerezte meg, afelett nem rendelkezhetett, ezért a Ptk. 112.§-a értelmében a VI. rendű alperessel kötött engedményezési szerződés is érvénytelen.

Kérte továbbá a csődtörvény 40.§ (1) bekezdés a) és b) pontja, valamint a Ptk. 203.§-a alapján az I. és III. rendű, valamint az I. és IV. rendű alperesek között - a perben érintett ingatlan tulajdoni hányadaira vonatkozóan létrejött - csere- és adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítását. Az eredeti állapot helyreállításaként kérte az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzését az érintett ingatlanhányadra és ezzel egyidejűleg a felperes javára 210.000.000 Ft, illetőleg 50.000.000 Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzését is.

Az I. rendű alperes a felperesnek a Cstv. 40.§ (1) bekezdés a) és b) pontjára alapított kereseti kérelmét nem ellenezte.

A III., IV., V., VI. rendű alperesek elsődlegesen a per megszüntetését kérték, mert álláspontjuk szerint a bíróságnak a keresetlevelet már a Pp. 130.§ (1) bekezdése f), g) és h) pontjai alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani. Hangsúlyozták, hogy a felperes a Cstv. 40.§ (1) bekezdés a) és b) pontjára alapított keresete vonatkozásában a fent megjelölt jogszabályban rögzített perindítási határidőt elmulasztotta. Álláspontjuk szerint a felperes nem tekinthető az I. rendű alperes hitelezőjének sem, figyelemmel arra, hogy követelését közokiratba foglalt engedményezési szerződéssel a felszámolási eljárást megelőzően átruházta az V. rendű alperesre. Hangsúlyozták, hogy a felperes már 2007. március 28-án tudomást szerzett arról, hogy I. rendű alperes felszámolás alatt áll, illetőleg tudott arról is, hogy I. és III. rendű alperes között a perbeli ingatlanra vonatkozóan átruházási szerződések jöttek létre, jelen pert mégis csupán 2007. október 27-én, tehát a 90 napos perindítási határidő elteltét követően indította meg. A IV. rendű alperes a kereset tényállításait is vitatta, V. rendű alperes pedig arra is hivatkozott, hogy a II. rendű alperessel semmilyen jogviszonyban nem állt, ebből következően nincs jelentősége annak sem, hogy a II. rendű alperes miből fizette meg annak idején az árverési vételárat, amit azóta sem kapott vissza senkitől. Az V. rendű alperes nem tévesztette meg a felperest a követelés átruházásakor, sőt kifejezetten felhívta azokra a jogi kockázatokra a figyelmét, amelyek az ügyletben rejlettek. Hangsúlyozta, hogy a felperes a perindítást megelőzően már tudta, hogy visszafizetési kötelezettsége fennáll és a kifizetett vételárat a II. rendű alperes vissza is követeli, hiszen a ... Megyei Bíróság számú, 2004. április 28-ai keltezésű végzése az árverésen kívüli átruházást, mint végrehajtási cselekményt megsemmisítette. A végrehajtó 2006. május 8-án hívta fel a visszafizetésre, melynek eredménytelensége folytán kényszerült a felperessel szemben pert indítani. A tudomásszerzés időpontját tekintve tehát a felperes megtámadásra alapított - jelen perben érvényesített - igényével a Polgári törvénykönyvben rögzített egy éves jogvesztő határidőt is túllépte. Ebből pedig az következik, hogy amennyiben a felperes megtévesztése megtörtént volna (melynek valóságát vitatta), a megtévesztés miatti megtámadási határidő már 2007. október 27-ét megelőzően letelt. A III., IV., V. és VI. rendű alperesek érdemben mind a kereset elutasítását és felperes perköltségben történő marasztalását kérték.

Az elsőfokú bíróság döntésének indokolásában kifejtette, hogy a Ptk. 207. § (6) bekezdésében foglaltak szerint az engedményezési szerződés színleltségére hivatkozás sem alapos. A fenti rendelkezés értelmében a színlelt szerződés

semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A színleltség megállapításához szükséges mindkét szerződő fél valódi akaratának leplezése, a felperes azonban nem jelölte meg, hogy az engedményezési szerződéssel a felek mely szerződést kívántak leplezni, illetve a színlelés szándéka mindkét fél részéről fennállt.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 200.§ (2) bekezdés második fordulata alapján sem állapította meg a szerződés semmisségét, annak „jóerkölcsbe ütköző volta” miatt. Hangsúlyozta, hogy jóerkölcsbe ütközőnek az a szerződés minősül, amelyet a jogszabály ugyan nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege vagy az ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti és ezért az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek minősíti. A felperes és V. rendű alperes között létrejött engedményezési szerződés azonban sem az elérni kívánt cél, sem a kötelezettség jellege, tárgya folytán nem tekinthető az általánosan elfogadott erkölcsi normákba ütközőnek, ezért ez a keresetet is elutasította.

Az elsőfokú bíróság kitért arra is, hogy a 2005. április 20-ai engedményezési szerződés megkötése során felperes megtévesztése sem állapítható meg. Rámutatott arra, hogy a Ptk. 210.§ (4) bekezdése úgy rendelkezik: akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, az a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt és erről a másik fél tudott, vagy tudnia kellett. A Ptk. 236.§ (1) bekezdése szerint a megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetén maradéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni. A Ptk. 236.§ (2) bekezdés a) pontja rögzíti, hogy a megtámadási határidő a megtévesztés felismerésekor kezdődik. E jogszabályi rendelkezések szerint jelen esetben megállapítható, hogy a megtámadásra nyitvaálló egyéves határidőt a felperes elmulasztotta, figyelemmel arra, hogy legkésőbb a végrehajtó 2006. május 8-i felszólításából fel kellett volna ismernie, hogy tévedett az engedményezési szerződés megkötésekor általa mérlegelt tények tekintetében.

Az elsőfokú bíróság döntésében megindokolta azt is, hogy a felperes keresetében megjelölt - ingatlanrész átruházási - szerződések érvénytelensége illetőleg hatálytalansága milyen jogi indokok alapján nem volt megállapítható. Rámutatott arra, hogy a Cstv. 40.§ (1) bekezdés a) és b) pontja alapján igényt az alperesekkel szemben azért nem érvényesíthet a felperes, mert a szerződésekről való tudomásszerzéstől számított 90 napos perindítási határidő elmulasztásával terjesztette elő a keresetét. Az eljárás során ugyanis megállapítható volt, hogy a felperes a III. és IV. rendű alpereseknek a perbeli ingatlan meghatározott hányadaira vonatkozó tulajdonszerzését hitelezői minőségének elismerését megelőzően ismerte, így bár a kereset előterjesztésére a hitelezői minőség elismerésétől számított 90 napon belül került sor, a határidő elmulasztása - amely a tudomásszerzéstől kezdődik - megállapítható. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a 38. sorszámú jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata szerint a

Cstv. 40.§-ára alapított eredeti állapot helyreállítása iránti igényét nem tartotta fenn. A szerződések felperessel szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte a Ptk. 203.§ (1) bekezdés alapján, az azonban azért volt alaptalan, mert a Ptk. fenti rendelkezése szerint az a szerződés hatálytalan harmadik személy irányában, amely a *harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonta*, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott. Az elsőfokú bíróság hangsúlyozta, hogy felperesnek az I. rendű alperessel szemben az ingatlanhányadokra megkötött csere, illetve adásvételi szerződések aláírásának időpontjában nem volt követelése, vagy azért, mert az kielégítést nyert, vagy azért, mert az igényt az V. rendű alperes engedményezte, ezért - követelés hiányában annak kielégítési alapja sem vonható el - a felperessel szembeni hatálytalanság megállapítása fogalmilag kizárt.

Az elsőfokú bíróság a pertárgy értékét a felperes által megindokolt 260.000.000 Ft összegben elfogadta, mert ilyen mértékű összeg biztosítékaul szolgált a felperes visszaszerezni kívánt jelzálogjoga. A perköltséget a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés c), valamint (6) bekezdése alapján mérlegeléssel határozta meg és azt I. rendű alperes vonatkozásában azért mérsékelte, mert ő az elsőfokú eljárás több tárgyalását elmulasztotta, a III., IV., V., VI. rendű alperesek vonatkozásában pedig azért, mert a közös képviselő tevékenysége ilyen összegű ügyvédi díj megállapítását indokolta.

Az ítélet ellen III., IV., V. és VI. rendű alperesek 54. sorszám alatt nyújtottak be fellebbezést, melyben a perköltség mértékét sérelmezték. A III., IV., V., VI. rendű alperesek személyenként 2.700.000 Ft + áfa, de legalább 1.000.000 Ft + áfa összegben kérték az elsőfokú költségük meghatározását. Kifejtették, hogy indokolatlan volt a pertárgy értékéhez képest az ügyvédi díj ilyen nagy mértékű mérséklése, tekintettel arra, hogy bár az alperesek jogi képviselőjét ugyanaz a személy látta el, ő azonban az elsőfokú eljárásban alperesenként külön-külön nyilatkozott írásban és szóban is a felperes különböző alperesekkel szembeni különböző kereseteire, a tárgyalásokon részt vett és a bonyolult tényállású perben az érdemi nyilatkozataival a felperes homályos és zavaros keresetei ellenére igyekezett elősegíteni a jogvita eldöntését.

Jogorvoslati kérelmet nyújtott be 55. sorszám alatt a felperes is. A „fellebbezés indokolás” megnevezésű 2010. március 12-ei beadványában sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem minősítette a felperes és V. rendű alperes, illetőleg V. és VI. rendű alperes között létrejött engedményezési szerződéseket érvénytelennek. A Fővárosi Ítéltábla felhívására a fellebbezési kérelmét 9. sorszám alatt 2010. április 30-án úgy pontosította, hogy elsődlegesen kérte az ítélet megváltoztatását, és annak megállapítását, hogy az árverési vételár az V. rendű alpereshez került. Érvelése szerint azért fűződik jogi érdeke a II. rendű alperessel szembeni megállapítási kérelemnek helyt adó döntés meghozatalához, mert ebben az esetben a II. rendű alperes által indított - ... Megyei Bíróság előtt folyamatban levő perben a felperest „nem tudják marasztalni”. Megismételt állítása szerint az I., IV. és V. rendű alperesek elszámoltak egymással. Pontosított jogorvoslati kérelmében

kérte az elsőfokú döntés további megváltoztatását és az engedményezési szerződések érvénytelenségének megállapítását is. Fenntartott álláspontja szerint azok megtámadásával nem késett el, mivel a II. rendű és V. rendű, valamint IV. rendű alperes magatartása folytán hosszú ideig abban a téves feltevésben volt, hogy az árverési vételárat a II. rendű alperes tőle nem igényli vissza. Másodlagosan kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú döntést helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot újabb eljárás lefolytatására utasítsa tekintettel arra, hogy bizonyítási indítványainak nem adott helyt és a teljes körű tényállást nem derítette fel, s ennek alapján megalapozatlan döntést hozott. Hangsúlyozta, hogy a Cstv. 40.§-a alapján I. III. és IV. rendű alperesekkel szemben előterjesztett keresetétől nem állt el, csupán annak jogkövetkezményét - a korábbi ítélkezési gyakorlat szerint - a hatálytalanság alapján kérte levonni. Ezt a fellebbezésében úgy módosította, hogy az érvénytelen engedményezési szerződések vonatkozásában jogkövetkezményként az eredeti állapot helyreállítását kérte, hivatkozva a 3/2008.PJE jogegységi határozatban foglaltakra.

A III. rendű alperes a másodfokú eljárás során előterjesztett 5. sorszámú beadványában kifogásolta, hogy a Fővárosi Ítéltábla 2010. április 1-jére kitűzött tárgyalást a felperes egyoldalú kérelmére elhalasztotta.

A felperes 10. sorszámú beadványában kérte a per felfüggesztését a ... Megyei Bíróság előtt folyamatban lévő per jogerős lezárásáig a Pp. 152.§-ának (2) bekezdésére hivatkozással. Ezt azzal indokolta, hogy fent kívánja tartani azt a jogot, hogy ha II. rendű alperessel szemben helyt kell állnia, akkor az engedményezési szerződés érvényességét vitathassa.

A II. rendű alperes 11. sorszámú fellebbezési ellenkérelmében - a megítélése szerint - érdemben helytálló elsőfokú döntés helybenhagyását indítványozta. Érvelése szerint vele szemben részítélet is hozható, hiszen az I. rendű és V. rendű, valamint V. és VI. rendű alperes közötti engedményezési szerződések megtámadása őt nem érinti, továbbá az ingatlan tulajdoni hányadai átruházásához, elcseréléséhez, azaz az I. rendű és III., IV. rendű alperesek között létrejött szerződésekhez nincs köze, ebből következően a velük szemben előterjesztett keresetek vonatkozásában II. rendű alperes nem pertársa a többi alperesnek. Hangsúlyozta továbbá, azt is, hogy a felperes vele szemben előterjesztett megállapítási keresetei gyakorlatilag a másik perben előhozott érdemi védekezésével megegyezők.

Az I. rendű alperes 12. sorszámú észrevételében azt hangsúlyozta, hogy a Cstv.40.§-ban rögzített megtámadási határidő csak a hitelezői státusz elnyerése után nyílhat meg, ezért álláspontja szerint tévedett az elsőfokú bíróság akkor, amikor a fenti jogcímen előterjesztett kereseteket elkéssettnak minősítette.

A III. rendű alperes 14.sorszám alatt, a IV.rendű alperes 15. sorszám alatt, az V.rendű alperes 16. sorszám alatt, a VI. rendű alperes 17. sorszám alatt terjesztett elő fellebbezési ellenkérelmet, melyben fenntartva az elsőfokú eljárásban előadott

álláspontjukat, az elsőfokú ítélet helybenhagyását és felperes másodfokú eljárási költségben történő marasztalását kérték.

A felperes fellebbezése nem alapos, a III., IV., V., VI. rendű alperesek elsőfokú perköltség felemelésére irányuló jogorvoslati kérelme részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntésének jogi indokait azonban a II. rendű alperessel szembeni „megállapítási keresetek” megítélése vonatkozásában a másodfokú bíróság nem osztotta. A Fővárosi Ítéltábla hivatalból tudomást szerzett a ...i Ítéltábla ... számú döntésének tartalmáról. Megállapította, hogy a ... Megyei Bíróság előtt indult - jelen per II. rendű alperese által (ott felperes) jelen per felperese (ott II. rendű alperes) ellen irányuló - peres eljárás folyamatban van. A felülvizsgálati kérelmek alapján a Legfelsőbb Bíróság a 2009. szeptember 24-én kelt ... számú végzésével a ...i Ítéltáblának az I. rendű alperessel, azaz a végrehajtóval szembeni permegszüntető végzését valamint a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A ...i Ítéltábla a megismételt eljárásban a ... Megyei Bíróság 2007. november 12-én meghozott ... számú ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárás lefolytatására és újabb határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárásra vonatkozó iránymutatás értelmében az elsőfokú bíróságnak a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyező végzésében foglaltak szerint kell az ottani per alperesei vonatkozásában a tényállást megállapítania. Vizsgálnia kell, hogy a perbe vont alperesek felperes által hivatkozott magatartása jogellenes-e, a felperest érte-e kár és az az alperesek jogellenes magatartásával okozati összefüggésben áll-e. Ebben a körben a bizonyításnak ki kell terjednie a II. rendű alperes (jelen per felperese) védekezésének vizsgálatára, nevezetesen arra, hogy a bank az árverési vevővel egyetértésben engedményezte-e a hozzá átutalt összeget és az árverési vevő miért nem követelte vissza hosszabb ideig a vételárat. Vizsgálni kell azt is, hogy az árverési vevővel gazdasági kapcsolatban álló - a bank által megjelölt - másik gazdálkodó szervezettől kielégítést kapott-e és ha igen, milyen mértékben. A fentiek megállapítása érdekében az alperesek által már az elsőfokú eljárásban kért tanú és könyvszakértői bizonyítást is le kell folytatni.

E határozatban foglaltak alapján a Fővárosi Ítéltábla arra az álláspontra helyezkedett, hogy jelen ügyben a felperes által a II. rendű alperessel szemben előterjesztett „megállapítási keresetek” valójában a ... Megyei Bíróság előtt folyamatban levő perben előadott alperesi védekezéssel *egyezőek*, ebből következően a felperes és a II. rendű alperesek között „az elszámolás megtörténtének ténye” megállapítására irányuló kérelmek vonatkozásában a Pp. 130.§ (1) bekezdés d) pontja alapján perfüggőség áll fenn. A fentiek okán - az érintett megállapítási keresetek tárgyában - a II. rendű alperessel szembeni pert a 18-I. számú külön íven szövegezett végzésével a Pp. 157.§ a) pontja alapján megszüntette.

A további keresetek vonatkozásában az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és lényegében helytálló az abból levont jogi következtetése is. Az

engedményezési szerződések megítélése körében kifejtett okfejtését a Fővárosi Ítéltábla maradéktalanul osztotta, ezért az engedményezési szerződések érvénytelenségének megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kereseteket elutasító elsőfokú döntés indokaira a Pp. 254.§ (3) bekezdése szerint csupán hivatkozik.

Helytállóan jutott arra a következtetésre is az elsőfokú bíróság, hogy a felperesnek az I. és III., valamint I. és IV. rendű alperesek közötti átruházási szerződések érvénytelenségének, illetőleg hatálytalanságának megállapítására irányuló keresetek is alaptalanok, e vonatkozásban az elsőfokú ítélet jogi indokolását a Fővárosi Ítéltábla az alábbiakkal egészíti ki:

A Ptk. 203. §-a alapján a meghatározott szerződések fedezetelvonó jellegére a felperes akkor hivatkozhatott volna, hogyha az I. rendű alperessel szemben - az ingatlanra vonatkozó átruházási megállapodások megkötésekor - követelése állott volna fenn, és a III. illetve IV. rendű alperesre történő vagyonátruházással az I. rendű alperes ennek a követelésnek a fedezetét vonta volna el (amennyiben persze azt is igazolja, hogy a tulajdont szerző felek rosszhiszeműen jártak el vagy abból ingyenes előnyük származott). Az átruházási szerződések megítélése tehát függött az engedményezési szerződések megítélésétől. Tekintettel azonban arra, hogy az engedményezési szerződések érvénytelenségének megállapítására nem került sor, tényként azt kellett figyelembe venni, hogy a felperes a követelés-átruházás folytán - 2005. április 20-át követően - az I. rendű alperessel szemben már nem rendelkezett követeléssel. Ebből következően az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra, hogy az átruházási szerződések időpontjában felperesnek I. rendű alperessel szemben nem állt fenn követelése, mert azt az V. rendű alperesre engedményezte, ezért az I. rendű alperes az átruházási jognyilatkozataival fedezetelvonást felperes terhére nem követhetett el.

Figyelemmel arra, hogy felperesnek az engedményezési szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetei nem voltak alaposak, megállapítható, hogy felperesnek I. rendű alperessel, mint felszámolás alá került adóssal szemben nincs a 2001-2003. évi kölcsönszerződésekből eredő olyan hitelezői igénye, amelyet a felszámolási eljárásban a felszámoló nyilvántartásban tarthatna. A Cstv. 40.§-ának rendelkezése alapján pedig megtámadási keresetet az adós(nevében eljáró felszámoló) vagy a hitelező terjeszthet elő a perbíróság előtt. A Cstv. 3.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében *hitelező* a felszámolás kezdő időpontja után mindenki, akinek az adóssal szemben pénz- vagy pénzben kifejezett vagyoni követelése van, és azt a felszámoló nyilvántartásba vette. Az a személy, akinek nincs pénzben kifejezhető vagyoni követelése az adóssal szemben, természetesen nem lehet hitelező a felszámolási eljárásban. Mivel a jelen ügyben a felperes a fenti kölcsönköveteléseknek már nem jogosultja, e követelések vonatkozásában a Cstv. 3. § (1) bekezdés c, pontja alapján hitelezőnek sem tekinthető. A hitelezői jogállás hiánya folytán nem rendelkezik perbeli legitimációval ahhoz, hogy a Cstv. 40.§ (1) bekezdés a) vagy b) pontja alapján megtámadási keresetet indítson az I. és III. valamint I. és IV. rendű alperesekkel szemben. A fenti

keresetek elutasítását tehát a perbeli legitimációjának hiánya is indokolta. Azt, hogy az érintett kölcsön-követelések a felperest nem illetik meg, mert az engedményezési szerződések érvénytelensége nem megállapítható és annak jogkövetkezménye nem vonható le, e perben az V. és VI. rendű alperesekkel szembeni keresetek tárgyában kellett megállapítani. Ebből következően az átruházási szerződések megtámadására irányuló keresetek idézés kibocsátása nélküli elutasításának nem volt helye, annak érdemi elutasítására csak ítéletben kerülhetett sor.

Rámutat a Fővárosi Ítéltábla még arra: A Cstv. 40.§-ában rögzített megtámadási kereset érvényesíthetőségének feltétele, hogy az egyik szerződő fél (az adós) felszámolás hatálya alá kerüljön. Ebből következően a perindítási határidő nem kezdődhet - és nem érhet véget - a felszámolás kezdő időpontja előtt. A másodfokú bíróság álláspontja szerint ilyen esetben a perindításra megengedett határidő meghatározásakor arra kell figyelemmel lenni, hogy a Cstv. 40.§ (1) és (2) bekezdésben rögzített tényállások vonatkozásában a perindítási okokról az igényt érvényesítő fél a felszámolás kezdő időpontjában tudomással bírt-e vagy az később jutott a tudomására.

A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a úgy rendelkezik:

„(1) bekezdés: Ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a képviselőt ellátásával felmerült munkadíj összegét a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével állapítja meg.

(2) Polgári perben, az elsőfokú bírósági eljárásban az ügyvéd munkadíjának a pereszes felet terhelő összege

a) 10 millió Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5%-a, de legalább 10 000 Ft,

b) 10 millió Ft feletti, de 100 millió Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén az a) pontban meghatározott munkadíj és a 10 millió Ft feletti összeg 3%-a, de legalább 100 000 Ft,

c) 100 millió Ft-ot meghaladó pertárgyérték esetén a b) pontban meghatározott munkadíj és a 100 millió Ft feletti összeg 1%-a, de legalább 1 millió Ft.

(6) A munkadíj megállapítása során a munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A bíróság a munkadíjat - különösen az ügy bonyolultsága esetén - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott összegnél magasabb összegben is megállapíthatja. A bíróság a munkadíj eltérő összegben történő megállapítását indokolni köteles.”

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a III., IV., V. és VI. rendű alperesek jogi képviselőjének díját az elsőfokú bíróság alappal mérsékelte azon indok alapján, hogy őket azonos személy képviselte. Az érintett ügyvéd ugyan minden egyes képviseltje érdekében külön beadványokban és felszólamlásokban fejtette ki érvelését, a képviselői munkáját azonban nyilvánvalóan megkönnyítette, hogy arra egyszer kellett felkészülnie. A mérséklés mértékét azonban a Fővárosi ítéltábla is

eltúlzottnak ítélte, tekintettel az ügyben megtartott tárgyalások és benyújtott beadványok számára, a jogvita bonyolult jellegére. Ezért a III., IV., V. és VI. rendű alperesek jogorvoslati kérelmének részben helyt adva, a perköltségre vonatkozó rendelkezést javukra megváltoztatta.

A részben eredményesen fellebbező III., IV., V., VI. rendű alperesek részére - az általuk lerótt illetékből és a részükre megállapítható jogi képviseleti díjból - a Pp.239.§-a, valamint 81.§-a értelmében a felperes részperköltséget köteles megfizetni. A felperes fellebbezése I. rendű alperessel szemben nem vezetett eredményre, ezért e vonatkozásban a költségeit a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján maga köteles viselni. Az I. rendű alperesi képviselő a másodfokú eljárásban a tárgyaláson nem jelent meg, ezért a Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy másodfokú eljárási költsége nem merült fel.

A Pp.114.§-a alapján a másodfokú bíróság a 2010. április 1-ére kitűzött tárgyalás elhalasztását azzal indokolja, hogy igazoltan ugyanezen a napon tárgyalta a „...i ügyet” a ...i Ítéltábla, melynek eredményétől tette függővé a felperes a fellebbezésének visszavonását, ezért a felek megjelenési lehetőségének biztosítása érdekében valamint pergazdaságossági szempontból indokoltnak ítélte másik tárgyalási nap kitűzését - közös halasztási kérelem hiányában is -.

Budapest, 2010. július 1.

Botka Lászlóné dr. s.k.
a tanács elnöke

. Volein Anna s.k.
előadó bíró

dr. Csányi Terézia Katalin s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: