

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Hegedűs D. Andrea ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek - a Dr. Beleznay Zsolt ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. alperes címe) I.r., és II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II.r., valamint a Dr. Parti Zsuzsanna ügyvéd által képviselt III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III.r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Heves Megyei Bíróság 1.P.20.093/2008/35. sorszámú ítélete ellen, a felperes által 38., és 40. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és megállapítja, hogy azben, 2008. január 18-án Dr. Földváriné dr. Petrási Katalin ...i közjegyző előtt számú közjegyzői okiratba foglalt, B.né I.rendű alperes neve (jelenlegi neve: I.rendű alperes neve, aki ... városban, évi hó napján született, anyja: Sz. M. I., ..., K. utca szám alatti lakos) eladó; Cs. I. (aki ... városban, ... év hó napján született, anyja: Cs. M., ..., út szám alatti lakos) vevő között a helyrajzi szám alatt felvett, természetben utca szám alatt fekvő 508 négyzetméter alapterületű, „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlannak a II. rész 14. sorszám szerinti 2/4, azaz fele részére létrejött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan. A III. rendű alperest ennek tűrésére kötelezi.

Kötelezi a bíróság az I. és a II. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen együttes elsőfokú és fellebbezési eljárási költség fejében fizessenek a felperesnek 15 nap alatt 660.000 (azaz hatszázhatvanezer) forint, valamint további 450.000 (négy százötvenezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjat.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, és a felperest kötelezte az I., II.r. alperesek javára 350.000 Ft perköltség megfizetésére. Az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásában megállapította, hogy a felperes és a B. B. és K. Zrt. között 2005-ben lízingszerződés jött létre, s a Zrt. a lízingdíjak megfizetéséért saját váltókat állított ki, a felek között 2005. szeptember 19-én létrejött váltószereződés alapján. A

váltók megfizetéséért a társaság ügyvezetője - B. I. - és annak házastársa kezességet vállaltak, és a váltószerveződést nevezettek aláírták. B. I. időközben elhunyt, a lízingkötelezett gazdasági társaság pedig felszámolás alá került. A lízingdíjakat pedig sem a gazdasági társaság, sem pedig a kezesek nem fizették és emiatt a felperes és jelen per I.r. alperese között több per is folyamatban volt, amely perben jogerős ítélettel az I.r. alperest 1.240.879 Ft és járulékai, illetőleg 2.135.888 Ft és járulékai megfizetésére kötelezte a bíróság (...., illetve ...). Az I.r. alperes tartozását nem fizette meg, ezért a felperes végrehajtást kezdeményezett. Ennek során az egri helyrajzi szám alatt bejegyzett - természetben szám alatti - ingatlan I.r. alperes nevében álló ½ tulajdoni részére 2.135.888 Ft erejéig végrehajtási jogot jegyezték be.

Az időközben esedékessé vált további váltók megfizetése iránt a felperes fizetési meghagyással 4.271.776 Ft és járulékai erejéig kérte kötelezni az I.r. alperest, mely fizetési meghagyás 2007. szeptember 11-én jogerőre emelkedett. A fizetési meghagyással érvényesített igény alapján is végrehajtási eljárást kezdeményezett a felperes, a végrehajtási lapot az I.r. alperes 2008. március 8-án vette kézhez, a végrehajtási jog azonban 2008. január 28-án széljegyként a tulajdoni lapra rájegyzésre került.

Ezt megelőzően azonban 2008. január 18-án az I., és II.r. alperes - ez utóbbi az I.r. alperes édesapja - egymással adásvételi szerveződést kötött, melyben az I.r. alperes a fenti ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségét eladta édesapjának 4.484.538 Ft összegért. Ebben az adásvételi szerveződésben rögzítésre került, hogy az ingatlant a III.r. rendű alperes neve jelzálogjoga terheli, 19.900.000 Ft összeg erejéig, valamint a felperes végrehajtási joga 2.135.888 Ft erejéig. Ezt meghaladóan azonban az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az I.r. alperes tulajdoni hányadának átruházásához a III.r. alperes hozzájárult. A II.r. alperes az I.r. alperes tartozásának kiegyenlítése fejében S. Cs. önálló bírósági végrehajtónak 2008. január 21-én 2.660.146 Ft-ot, valamint 259.529 Ft költséget, illetve 1.374.736 Ft-ot és 205.483 Ft költséget megfizetett. A perbeli ingatlanra 2008. január 23-án széljegyként került feljegyzésre a II.r. alperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme, illetőleg 2008. január 28-án a felperes végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelme a jogerős fizetési meghagyás alapján.

A felperes keresetében elsődlegesen a per tárgyát képező ingatlanra az I., és II.r. alperes között létrejött adásvételi szerveződés érvénytelenségének megállapítását kérte, álláspontja szerint az I., II.r. alperes közötti adásvételi szerveződés semmis, színleltség okán.

Másodlagos kereseti kérelmében ezen adásvételi szerveződés vele szembeni hatálytalanságának megállapítását és az I., II.r. alpereseket annak tűrésére kérte kötelezni, hogy a felperes ezen ingatlanrészből a még fennálló 8.009.580 Ft és járulékai erejéig követelését kielégítse. A III.r. alperessel szemben kereseti kérelme tűrésre irányult.

Az elsőfokú bíróság a felperes mindkét kereseti kérelmét alaptalannak találta.

Az elsődleges kereseti kérelemmel kapcsolatban az elsőfokú bíróság nem fogadta el a felperes azon álláspontját, hogy a felek valódi szerződéskötési akarata hiányzott. Megállapítása az volt, hogy az I., II.r. alperesek szerződéskötési akarata valós volt. A II.r. alperes tulajdonjoga ugyanis bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, s a vételárat is kifizette az eladó I.r. alperesnek. Az iratokhoz csatolt végrehajtási bevételi bizonylatok szerint a II.r. alperes kifizette a felperes végrehajtási joggal biztosított követelését, vagyis a szerződéskötés időpontjában a felperes érdeke nem sérült, bár az ingatlan eladásra került, követelését kifizették.

Az elsőfokú bíróság a továbbiakban rámutatott arra, hogy a felperes kereset előterjesztésekor a felperesnek az általa állított több mint 8.000.000 Ft-os követelése az I.r. alperessel szemben már nem állt fenn. Miután pedig a felperesi követelés végrehajtási joggal biztosított követelés volt, így önmagában az adásvételi szerződés megkötése függetlenül annak céljától a végrehajtási jogot nem teszi semmissé, vagyis annak nyilvántartási bejegyzése - amennyiben kifizetése nem történik meg - megmaradt volna. A további - jövőben esetleg bejegyzett végrehajtási jog - a szerződéskötés időpontjában vizsgálandó körülményeket nem befolyásolja.

Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperesnek az elsődleges kereseti kérelmét nem találta alaposnak.

A másodlagos kereseti kérelmével kapcsolatban ugyancsak rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy a Ptk.203.§ (1) és (2) bekezdésének figyelembe vétele mellett megállapítható volt, hogy az I., II.r. alperesek között létrejött szerződés visszterhes volt, ugyanakkor a II.r. alperes rosszhiszeműségét az elsőfokú bíróság nem látta megállapíthatónak.

A periratokból ugyanis az megállapítható volt, hogy a végrehajtási joggal biztosított követelésekről a II.r. alperes tudott, hiszen a vételárat nem is az I.r. alperesnek, hanem a végrehajtónak fizette ki. Rosszhiszeműségét akkor látta volna megállapíthatónak az elsőfokú bíróság, ha a tartozásról való tudomása ellenére köti meg a szerződést, és a vételárat az eladónak kifizeti, aki azt a II.r. alperes tudtával másra fordítja.

Utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy a II.r. alperes rosszhiszeműségét cáfolja az is, hogy a vételárat a szerződést kötő felek nem maguk határozták meg, hanem annak megállapítására értébecslőt kértek fel, aki bár némileg alacsonyabb összegben, de a perben beszerzett igazságügyi szakértői véleményben megállapítottához közeli forgalmi értéket hozott ki.

Vizsgálta a bíróság a perbeli ingatlan forgalmi értékét is, annak megállapítása érdekében, hogy az adásvételi szerződés megkötése a felperes kielégítési alapjának elvonását jelenthette-e. A perben beszerzett szakértői vélemény alapján azt állapította meg, hogy a perbeli ingatlan forgalmi értéke 25,7 millió Ft, így az I.r. alperes tulajdoni hányada ennek fele része. Ezt a tényleges valós értéket csökkenti

az ingatlan lakottsága, valamint az ingatlanra feljegyzett jelzálogjog és végrehajtási jog.

Erre tekintettel pedig az elsőfokú bíróság nem látta megállapíthatónak a II.r. alperes részéről a rosszhiszeműséget, s a fentebb hivatkozott körülményekre tekintettel a felperesnek a másodlagos kereseti kérelmét is alaptalannak találta, ezért azt elutasította.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, és fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra, történő utasítását kérte. Ezzel összefüggésben álláspontja az volt, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel kellő alapossággal. Másodlagos kereseti kérelme pedig az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatására és a felperes kereseti kérelmének való helyt adásra irányult.

Fellebbezése első részében a felperes arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem vette kellően figyelembe, hogy az I.r. alperes a tartozásáról mindvégig tudott, vele a tartozásról a felperes már 2007. júniusában tárgyalta, továbbá az I.r. alperes a vele szemben kibocsátott fizetési meghagyást átvette, amely fizetési meghagyás jogerőssé is vált. Ugyanakkor figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság az I.r. alperesnek az egymással ellentétes nyilatkozatait, ugyanis az I.r. alperes a jelen perben úgy nyilatkozott, hogy nem tudja pontosan milyen tartozások voltak már részéről esedékesek. Ezzel szemben a felperesnek 2007. november 8-án megküldött levelében az I.r. alperes a fennálló felperes által kimutatott kötelezettségét tudomásul vette. Ellentmondásos volt az I.r. alperes nyilatkozata abban a körben is, hogy rendelkezik-e egyéb olyan magánvagyonnal, amely a felperessel szembeni tartozása kielégítésére szolgál. A fentebb már hivatkozott 2007. november 8-i levelében az I.r. alperes olyan nyilatkozatot tett, hogy nem rendelkezik olyan magánvagyonnal, mely a tartozásai megfizetésének, fedezetét szolgálná a felperes felé. Ugyanakkor a jelen perben előterjesztett 4. sorszámú ellenkérelmében ezzel szemben állította, hogy az átruházott vagyontárgyat meghaladóan maradt olyan vagyona, illetve jövedelme, amely kellő fedezetül szolgálhat az igény kielégítésére (4F5.). Változatlan álláspontja volt, az elsődleges kereseti kérelmével kapcsolatban az, hogy az I., és II.r. alperesek között megkötött szerződés színlelt, mivel valós ügyleti akarat nélkül lépett az I., és II.r. alperes szerződéses jogviszonyba, a valós akaratuk az volt, hogy a felperes által indított újabb végrehajtási eljárás alól kivonják az ingatlan tulajdoni hányadát.

Fenntartotta fellebbezésében a másodlagos kereseti kérelmével kapcsolatban kifejtett perbeli nyilatkozatát is.

Álláspontja szerint megállapítható, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a perbeli ingatlan a felperes igényének kielégítésére szolgált, annak elvonása miatt a követelés teljesítése nagyrészt lehetetlenné vált, mivel az I.r. alperesnek további vagyona nincs. A II.r. alperes rosszhiszeműsége pedig megállapítható, mivel tudott arról, hogy az I.r. alperesnek tartozása van a felperes felé.

Ezen túlmenően hivatkozott fellebbezésében még arra is, hogy a kielégítési alap elvonása akkor is megállapítható, ha a követelés még nem esedékes, a megajándékozott tehát a jövőben lejáráó részletek kielégítését is tűrni köteles, ha az I.r. alperes letiltott járandósága arra nem nyújt fedezetet (PJD.I.81. jogeset). A fellebbezés az alábbiak szerint alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást döntően helytállóan állapította meg, azonban az abból levont jogi következtetése részben téves volt, és ezért ítélete sem volt megalapozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásából az alábbiakat emeli ki, illetőleg azt az alábbiakkal helyesbíti.

Az nem volt vitatott a peres felek között, hogy felperes és a B. B. és K.Zrt. „fa” között 2005-ben létrejött pénzügyi lízingszerződés alapján a gazdasági társaságot terhelő lízingdíjak megfizetésének biztosítására a felszámolás alatt álló Zrt. váltókat állított ki, mely váltók megfizetéséért a váltókötelezett ügyvezetője néhai B. I., és házastársa - az I.r. alperes - kezességet vállaltak.

A gazdasági társaság által kiállított váltók 2005. október 1-től havi rendszerességgel minden hónap első napján 533.972 Ft összegben esedékessé váltak, s az utolsó váltó 2008. szeptember 1. napján volt esedékes (P.20.153/2006.).

Ugyancsak nem volt vitás a peres felek között, hogy ezen váltó fizetési kötelezettségének sem a gazdasági társaság, sem pedig a kezesek 2006. április 1-től nem tettek eleget, s emiatt indult több per, illetve nemperes eljárás volt folyamatban a jelen felperese és az I.r. alperes között. Ezen jogerősen befejezett perekben hozott ítéletekkel az I.r. alperes marasztalására került sor, s amely ítéletek alapján az I.r. alperes nevén álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetősségre 2.135.888 Ft erejéig végrehajtási jogot be is jegyeztek. Ugyanakkor megállapítható volt az is, hogy a felperes által indított 4.271.776 Ft és járulékai megfizetése iránti fizetési meghagyás 2007. szeptember 11-én jogerőre emelkedett. Ezen fizetési meghagyást pedig az I.r. alperes 2007. szeptember 8-án átvette. Ezen peradatok alapján az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg ítéletének 4. oldalán azt, hogy a felperes keresetének előterjesztésekor a felperesnek az általa állított több mint 8.000.000 Ft-os követelése az I.r. alperessel szemben már nem állt fenn. A felperes keresetét 2008. március 17-én terjesztette elő. A fentebb írtakból azonban megállapítható, hogy a váltók havi rendszerességgel minden hónap első napján váltak esedékessé, s az utolsó váltó 2008. szeptember 1. napján volt esedékes. A per tárgyát képező adásvételi szerződés alapján - nem vitásan - a felperes a végrehajtás útján az I.r. alperestől 2.660.146 Ft-ot, illetőleg 1.374.736 Ft-ot megkapott, azonban a már jogerős fizetési meghagyással érvényesített követelése a felperesnek továbbra is fennállt.

Az elsőfokú bíróság által beszerzett Gpk.50.232/2007. számú iratokból megállapítható, hogy ezen fizetési meghagyással érvényesített követelése a

felperesnek a 2006. november 2. napjától 2007. június 2. napjáig terjedő időszakra lejárt váltótartozások alapján fennálló követelése volt. Minthogy a váltók havi rendszerességgel 533.972 Ft összegben esedékessé váltak, így 2007. július 2. napját követően a perbeli adásvételi szerződés megkötéséig további váltótartozásai voltak a felszámolás alatt álló gazdasági társaságnak, amely tartozásokért az I.r.alperes kezesi felelőssége is fennállt.

Függetlenül attól, hogy ezen követelések iránt a felperes indított-e pert, a felszámolás alatt álló B. B. és K. Zrt. tartozása, illetve ezen tartozásért az I.r. alperes kezesi felelőssége változatlanul fennállt.

Erre tekintettel tehát téves volt az elsőfokú bíróság azon megállapítása, hogy az I.r. alperessel szemben a felperesnek a kereset előterjesztésekor már nem állt fenn, több mint 8.000.000 Ft-os követelése. Ezen tartozása kiegyenlítéséről pedig az I.r. alperesnek tudomása volt, és azt el is ismerte, amelyet igazolt a felperes által 4/F/5. alatt csatolt levelezés anyaga is.

Ezen kiegészített és helyesbített tényállás alapján is helytálló volt az elsőfokú bíróság megállapítása, hogy a peres felek közötti szerződés nem tekinthető érvénytelennek, mert az nem színelte.

E körben a másodfokú bíróság arra utal, hogy a szerződés színleltisége abban az esetben állapítható meg, hogyha megállapítható, hogy az adós és a jogszerző tényleges szerződési akarata hiányzott, és csak azt a látszatot akarták kelteni, hogy a vagyontárgy már nem az adós tulajdona. Ez esetben a Ptk.207.§ (4) bekezdése alapján a szerződés semmisségét és nem annak relatív hatálytalanságát kell megállapítani. A jelen perben az I., és II.r. alperesek szerződéskötési akarata valós volt, hisz éppen az volt a peres felek valós akarata, hogy a perbeli ingatlan I.r. alperest megillető tulajdoni hányada a II.r. alperes tulajdonába kerüljön. Vagyis a szerződést kötő feleknek valóságos akarata tulajdon átruházásra irányult.

A felek közötti adásvételi szerződés pedig visszterhes volt és a perben beszerzett szakértői véleményre, illetőleg kiegészítő szakértői véleményre (30. ssz.) figyelemmel a forgalmi értéket is a felek reálisan állapították meg. A szakvéleménnyel összefüggésben a felperesi fellebbezésben kifejtettek nem alaposak, mivel a III.r. alperes hitelfedezete akkor is a tartozás teljes összegében terheli a perbeli ingatlant, ha más ingatlan is a pénzügyi tartozásának fedezetéül szolgál.

A Ptk.253.§ (1) bekezdés szerint ugyanis, ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, kétség esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. Így tehát téves a felperesnek az az érvelése, hogy a perbeli ingatlan forgalmi értékénél, illetőleg az azt terhelő jogoknál figyelembe kell venni, hogy a pénzügyi tartozásának fedezetéül további ingatlan is fedezetül szolgál.

Ezen túlmenően utal arra is a másodfokú bíróság, hogy ha az ingatlan forgalmi értékét adott esetben a valós forgalmi értékénél alacsonyabb összegben állapítják meg a felek, színelt szerződés esetén a felek jogviszonyát a leplezett szerződés alapján kell megítélni [Ptk.207.§ (6) bekezdés]. Vagyis ez esetben legfeljebb adásvétellel vegyes ajándékozási szerződésről lehet szó.

Így tehát a másodfokú bíróság sem fogadta el a felperesnek a szerződés színleltségével kapcsolatos álláspontját, és e körben az elsőfokú bíróság döntése helytálló volt.

A felperes másodlagos kereseti kérelmével kapcsolatban azonban az elsőfokú bíróság döntése téves volt.

A felperes a Ptk.203.§-ára hivatkozva másodlagos kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy az I., és II.r. alperes által kötött adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan.

A Ptk.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 hozzátartozójával, vagy olyan jogi személlyel, amellyel való viszonyában többségi befolyás áll fenn, továbbá ha a jogi személy a tagjával, vagy vezető tisztviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kell.

Ugyancsak vélelmezni kell a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet azonos természetes, vagy jogi személy befolyása alatt működő jogi személyek egymás közötti szerződéskötése esetén, akkor is, ha közvetlen, vagy közvetett többségi befolyás nem áll fenn.

A fenti jogszabályi rendelkezésből következik, hogy az adott szerződés fedezetelvonó jellegének megállapítására csak több, együttes feltétel megléte esetén kerülhet sor. A kívülálló harmadik személy a szerződés relatív hatálytalanságára csak akkor hivatkozhat, ha a szerződés megkötésének időpontjában fennálló (érvényesített) igényének kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és annak elvonása miatt az átruházóval szembeni követelésének teljesítése részben, vagy egészben lehetetlenné vált. A jogszerző fél esetében pedig a szerződés fedezetelvonó jellegének a megállapításához a törvény nem kíván meg további feltételt akkor, ha a jogszerzés ingyenesen történt. Ez esetben a szerződés relatív hatálytalansága az ingyenes szerzés tényéből fakad (BH.1995.458.).

Ha a szerződés visszterhes, a fedezetelvonó jelleg megállapításának feltétele a tulajdonszerző fél rosszhiszeműsége azaz, hogy a szerződés megkötésekor tudott, vagy tudnia kellett az átruházót terhelő követelésről, és arról, hogy a szerződéskötéssel a jogosult kielégítési alapján vonják el.

A felperes szempontjából vizsgálandó feltételek tekintetében az elsőfokú bíróság tévesen állapította azt meg, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a felperes fennállott igényének kielégítésére a perbeli ingatlan fedezetül már nem szolgálhatott volna, figyelemmel a pénzügyintézet megillető és a perbeli ingatlant terhelő jelzálogjogra, így a perbeli adásvételi szerződés megkötése a felperes kielégítési alapjának elvonását nem jelenthette.

A periratok tartalma alapján az megállapítható volt - és ezt a peres felek sem tették már vitássá -, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a felperesnek jogerős fizetési meghagyással érvényesített igénye volt 4.271.776 Ft és járulékai erejéig s a fentebb már részletezettek szerint további lejárt változtatásokért való felelősség is terhelte.

Nem vitás az sem, hogy a perbeli ingatlant a becsatolt tulajdoni lap adatai szerint első ranghelyen a III.r. alperes önálló jelzálogjoga terhelte 19.900.000 Ft kölcsön és járulékai erejéig.

Az sem volt vitás, hogy ezen tartozás összege az adásvételi szerződés megkötésekor már csupán 15.630.923 Ft volt. A perbeli ingatlan forgalmi értéke ugyanakkor 25,7 millió Ft volt a perben beszerzett szakértői vélemény alapján.

Figyelemmel a bankot megillető tartozás összegére, a tartozás összegét meghaladó részben a perbeli ingatlan I.r. alperesre jutó tulajdoni hányadának értéke a felperesi követelés kielégítésére szolgálhat. Arra nem volt peradat, hogy a pénzügyintézet a jelzálogjoggal biztosított követelését az I.r. alperessel szemben érvényesítette volna, ezért mindaddig amíg a jelzálogjoggal biztosított követelés érvényesítésére sor nem kerül, a perbeli ingatlan az I.r. alperest megillető tulajdoni hányada a felperesi követelés kielégítésére szolgál.

E körben tehát téves volt az elsőfokú bíróság megállapítása, a fentiek alapján a felperes részéről a vele szembeni relatív hatálytalanság megállapításának feltételei fennállottak.

Vizsgálni kell azonban a fentebb hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján a jogszerző fél, vagyis a II.r. alperesnek a rosszhiszeműségét is.

Ugyancsak tévesen állapította meg a II.r. alperes rosszhiszeműségének a hiányát az elsőfokú bíróság. Törvényi vélelem szól amellett, hogyha a jogszerző fél hozzátartozó, akkor a rosszhiszeműsége fennáll. Ez esetben az alpereseket terhelte volna annak a bizonyítása, hogy a II.r. alperes nem volt rosszhiszemű, mert nem

tudott az I.r.alperes terhelő tartozásokról. E körben azonban az alperesek semmilyen bizonyítékot nem jelöltek meg, s ilyenre nem is hivatkoztak. Önmagában az a körülmény, hogy a szerződő felek az adásvételi szerződésben reális forgalmi értéket kötöttek ki, nem igazolja rosszhiszeműség hiányát. Ha és amennyiben ugyanis a reális forgalmi értéknél alacsonyabb vételárat állapítanak meg a szerződéskötő felek, akkor a fentebb már kifejtettek szerint adásvétellel vegyes ajándékozási szerződésnek tekintendő a szerződésük, vagyis részben ingyenes szerzésről van szó. Ez esetben pedig az ingyenes szerzés ténye alapozza meg a szerződésnek a felperessel szembeni hatálytalanságát.

Mindezen ténybeli és indokbeli kiegészítésekre is tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a felperes másodlagos kereseti kérelmének helyt adva, megállapította, hogy a peres felek között megkötött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan. A III.r. alperest pedig ennek tűrésére kötelezte.

Erre tekintettel a másodfokú bíróság a Pp.253.§ (2) bekezdés alapján a rendelkező részben írtak szerint határozott.

Mivel a felperes vagylagos kereseti kérelmei közül a másodlagos kereseti kérelme megalapozott volt, ugyanakkor fellebbezése is helytálló, ezért a másodfokú bíróság az I., II.r. alpereseket egyetemlegesen kötelezte az elsőfokú és fellebbezési eljárás költségeinek megfizetésére a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján.

Budapest, 2010. május 19.

. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
előadó bíró

. Pestovics Ilona s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő