

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.157/2007/5.szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Vitári Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Vitári Jenő ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** szám alatti székhelyű felperesnek - a Dr. Rácsai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Rácsai Lajos ügyvéd) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)**szám alatti székhelyű I. rendű, az **(II.rendű alperes neve, címe)**szám alatti székhelyű II. rendű és a Dr. Mészáros Judit Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Mészáros Judit ügyvéd) által képviselt **(III.rendű alperes neve, címe)** szám alatti székhelyű III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb követelés iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2007. február 15. napján kelt 3.G.40.018/2006/34. számú ítéletével szemben a felperes részéről 39. sorszámmal előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

R É S Z Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes színlelttség miatti érvénytelenségre irányuló keresetét elutasító rendelkezését **helybenhagyja.**

Ezt meghaladóan a szerződés fedezetelvonó természetű miatt előterjesztett kereseti kérelmet elutasító részében - a perköltségre és az illeték viselésére is kiterjedően - **hatályon kívül helyezi** és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és újabb határozat meghozatalára utasítja.

A felperes és az I-II. rendű alperesek másodfokú eljárási költségét 350.000-350.000,- (Háromszázötvenezer-Háromszázötvenezer) Ft-ban, a III. rendű alperesét 10.000,- (Tízezer) Ft-ban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A Fővárosi Bíróságnál mint Cégbíróságnál Cg.(nyilvántartási szám) szám alatt bejegyzett, 3.000.000,- Ft jegyzett tőkéjű és főtevékenységként ingatlanforgalmazással foglalkozó I. rendű alperest 2001. április 20-án alapította a közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező (személy 1. neve) és (személy 2. neve). A társaság ügyvezetői önálló cégjegyzési joggal (személy 3. neve), illetve (személy 1. neve). Az ugyancsak ingatlanforgalmazás főtevékenységű és 3.000.000,- Ft jegyzett tőkével rendelkező II. rendű alperes 2005. november 21-én alakult, tagjai (személy 2. neve) és (személy 1. neve), ügyvezetője (személy 2. neve).

Az I. rendű alperes a 2004. július 15. napján kelt, majd 2004. október 1-jén módosított adásvételi szerződéssel vásárolta meg (település neve) Város Önkormányzatától a (település neve) belterület (helyrajzi szám) helyrajzi számú, (cím) szám alatti társasház ingatlant 5.000.000,- Ft + ÁFA vételárért. A vételt követően az I. rendű alperes nyomban üzlet és irodaház építésébe kezdett a megvásárolt ingatlanon, a készültségi fok 2005. december elején kb. 60-70 %-os volt.

A felperes 2005. november 28-án keresetlevelet terjesztett elő a Békés Megyei Bíróságnál az I. rendű alperessel szemben, keresetében 6.797.674,- Ft vállalkozói díj és járulékainak megfizetésére kérte kötelezni. Az I. rendű alperes a keresetlevelet a tárgyalásra szóló idézéssel együtt 2005. december 2. napján vette át. A 3.G.40.095/2005. szám alatti eljárás jelenleg is folyamatban van.

Az I-II. rendű alperesek között 2005. december 6-án vállalkozási szerződés jött létre, amelyben az I. rendű alperes a II. rendű alperes megrendelésére vállalta a (cím) szám alatti ingatlanon létesülő DM üzlet és bankfiók kivitelezését, a vállalkozói díjat bruttó 95.000.792,- Ft-ban határozva meg. Az ezt követő napon - 2005. december 7-én - az I. és II. rendű alperesek adásvételi szerződést kötöttek, amellyel az I. rendű alperes az ingatlant - a beépítetlen telket - bruttó 6.250.000,- Ft vételárért eladta a II. rendű alperesnek. A szerződés 1.4. pontjában rögzítették, hogy a szerződés tárgya az ingatlan tulajdoni illetősége, valamint az ingatlanon végezhető beruházás megvalósításának joga, a 2.3. pontban pedig abban állapodtak meg, hogy az építési jogosultsággal összefüggésben elvégzett addigi tevékenység vonatkozásában külön okiratban számolnak el egymással. Az adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatal a II. rendű alperes tulajdonjogát 2005. december 8-án bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. A III. rendű alperes a II. rendű alperes részére hitelt folyósított, ennek biztosítékeként az ingatlanra 2005. december 28-án 40.000.000,- Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyeztek be. Az I-II. rendű alperesek által becsatolt számlák és nyugták szerint a vételár kifizetése 2005. december 15-én megtörtént, a vállalkozói díjból több részletben 86.250.000,- Ft-ot fizetett meg állítása szerint a II. rendű alperes az I. rendű alperesnek.

A felperes keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az I-II. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződés színlelt, ezért semmis, az eredeti állapot helyreállításával az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzését és a II-III. rendű alperesek mindezek türéseire kötelezését kérte. Másodlagos kereseti kérelme a szerződés fedezetelvonó jellegének és vele szembeni hatálytalanságának

megállapítására, a követelése kielégítésének tűrésére irányult. Előadta, hogy az I. rendű alperes a vele szemben 6.797.674,- Ft és járulékai megfizetésére irányuló keresetlevelét 2005. december 5-én vette kézhez és az ezt követően 3 napon belül kötött adásvételi szerződést a II. rendű alperessel, amelynek célja a peres eljárás során érvényesített követelés kielégítési alapjának elvonása volt. Álláspontja szerint a szerződési nyilatkozatok valós ügyleti akarat nélküli megtételére kizárólag azért került sor, hogy az I. rendű alperes egy későbbi igényből származó végrehajtás alól mentesüljön. Hangsúlyozta, a vételár kiegyenlítése nem történt meg, a szerződést kötő gazdasági társaságok tulajdonosi szerkezete azonos, és az I. rendű alperes a követelése kielégítését biztosító további vagyonelemmel nem rendelkezik.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I-II. rendű alperesek vitatták, hogy az általuk megkötött adásvételi szerződés színlelt és fedezetelvonó lenne. Előadták, a szerződés megkötésekor mindkét fél szándéka az ingatlan tulajdonjogának átruházására, illetve megszerzésére irányult, melynek eredményeként a szerződés megkötését követően a II. rendű alperes az építési engedélyeztetési eljárásban bejelentette a jogutódlás tényét, az ingatlan vételárát pedig az I. rendű alperesnek megfizette, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert. A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatosan kifejtették, hogy a hatálytalan szerződésre hivatkozásnak csak akkor lenne helye, ha a szerződés megkötésének időpontjában fennállott igény kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és elvonása miatt az átruházóval szembeni követelések teljesítése részben vagy egészben lehetetlenné válna. Az I. rendű alperes ügyvezetőjének nyilatkozata szerint a társaság egy budapesti üzlet határozatlan idejű bérleti jogával, az üzlethez tartozó termelőeszközök, áru és alapanyagkészletével, 2 db tehergépkocsival és 1 db személygépkocsival rendelkezik, kintlévőségeivel együtt vagyonának értéke hozzávetőleg 90.000.000,- Ft.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A Ptk. 207. § (6) bekezdése értelmében a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A színlelés kétoldalú, tudatos magatartás, amikor a felek közös akarata arra irányul, hogy azt a szerződést, amely jognyilatkozataik alapján keletkezne, ne kössék meg. Ha viszont a szerződő fél szándéka a vagyontárgy átruházására valóságos, azonban motívuma - a fedezetelvonás - jogellenes, nem a színlelt szerződésre, hanem - mint lex specialist - a fedezetelvonó szerződésre vonatkozó szabályokat és jogkövetkezményeket kell alkalmazni. Ezért amennyiben a felek a szerződést azért kötik meg, hogy az átruházó fél a végrehajtás alól mentesüljön, az átruházási szándék tényleges és valóságos, azonban jogellenes, aminek következménye nem az érvénytelenség, hanem a relatív hatálytalanság. A szerződés érvényes, ezért az eredeti állapot helyreállításának nincs helye, azonban az érvényesen szerződő fél köteles tűrni, hogy a tulajdonába került vagyontárgyból a sérelmet szenvedett a követelését végrehajtás útján kielégítse. Álláspontja szerint a perben nem nyert bizonyítást, hogy az I-II. rendű alperesek adásvételre irányuló ügyletkötési szándéka hiányzott, és a szerződő felek külső, harmadik személyek irányában azt a látszatot kívánták kelteni, hogy közöttük

meghatározott tartalommal szerződés jött létre, jöllehet ilyen szerződés nem volt. Az a körülmény ugyanis, hogy egymással közvetlen vagy közvetett összefonódásban álló

gazdasági társaságok kötnék szerződést, önmagában ilyen következtetés levonására nem alkalmas. A Ptk. 365. § (1) bekezdésében szabályozott adásvételi szerződés legfontosabb joghatása az, hogy az eladó a dolog tulajdonjogát át kívánja ruházni a vevőre, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni. Jelen esetben az I-II. rendű alperesek az adásvételi szerződést megkötötték, azt a földhivatalhoz benyújtották, a II. rendű alperes javára a tulajdonjog bejegyzésre került. A tulajdonjog konstitutív hatályú ingatlan-nyilvántartási bejegyzése olyan átruházás, amely valós ügylet tényleges teljesítését feltételezi, és az I. rendű alperes átruházási, illetve a II. rendű alperes vételi szándékát megerősíti. Az értékesítésnél nem vitásan egy sajátos konstrukció érvényesült, az értékesítés e speciális módja azonban sem adójogi, sem illetékjogi szempontból nem esett kifogás alá. A számlák mind a telek, mind az elkészült beruházás vonatkozásában nyomon követhető módon kifizetésre kerültek, amelyet az I-II. rendű alperesek okirati bizonyítékkal igazoltak. Mindezekre figyelemmel az érvénytelenség megállapítására irányuló kereseti kérelem alaptalan volt.

A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatosan kifejtette, hogy a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerint az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítése 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 értelmében, ha valaki 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. A relatív hatálytalanság megállapításának jogszabályi feltételeit vizsgálva rámutatott, hogy a jogszerzővel szemben a Ptk. 203. §-a szerint történő fellépéshez az szükséges, hogy a hitelező és az adós közötti jogviszonyból származó kötelezettség az igény állapotába kerüljön, azaz bírói úton kikényszeríthető legyen. Ennek a felperesi igény megfelel. Helytállóan hivatkozott arra is, hogy a Ptk. 203. § (2) bekezdése alapján az I-II. rendű alperesek vonatkozásában a rosszhiszeműséget, illetve az ingyenességet vélelmezni kell. Az ingyenesség vélelme azonban a vételár közel teljes körű kiegyenlítésének igazolására tekintettel megdőlt. A szerződést kötő alperesek rosszhiszeműsége sem állapítható meg, mert az I. rendű alperes ingatlanforgalmazással foglalkozó cég, és az ingatlant eleve továbbértékesítési szándékkal szerezte meg. A továbbértékesítés határidőhöz is kötött volt, azt az 1990. évi XCIII. törvény 23/A § (7) bekezdése szerint a vagyonszerzés illetékkiszabásra való bejelentésétől számított 2 éven belül teljesíteni kellett. A rosszhiszeműségi vélelem megdöntésének vizsgálata szempontjából jelentőséggel bír az is, hogy a felperesi követelés jelenleg elbírálás alatt áll és a perben a bíróság még elsőfokú ítéletet sem hozott. Az ingatlan értékesítését az is szükségessé tette, hogy a beruházással kapcsolatosan hitelfelvételre csak a II. rendű alperes volt jogosult. Ezen körülmények egybevetése és együttes értékelése arra utal, hogy az értékesítést nem a fedezetelvonás indokolta, ezért a rosszhiszeműség vélelmét megdőltnek tekintette. Kiemelte azt is, hogy bizonyítási kötelezettsége ellenére a

felperes nem bizonyította, hogy az I. rendű alperes vagyona a követelése kielégítésére kellő fedezetül nem szolgál. Mindezek együttes értékelésével utasította el a másodlagos kereseti kérelmet is.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, amelyben annak megváltoztatásával elsődlegesen az adásvételi szerződés semmisségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását, másodlagosan a vele szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte. A színleltséggel kapcsolatosan rámutatott, hogy a II. rendű alperes tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzése önmagában nem alkalmas arra, hogy az I. rendű alperes ingatlan átruházási és a II. rendű alperes vételi szándékát megerősítse. Kiemelte, hogy a II. rendű alperes jegyzett tőkéjére és (személy 1. neve) nyilatkozatára is tekintettel kétségbe vonható, hogy a II. rendű alperes ténylegesen rendelkezett-e a vételár kiegyenlítéséhez szükséges forrással, még a 40.000.000,- Ft banki hitel sem nyújtott teljes fedezetet a 6.250.000,- Ft vételár, valamint a vállalkozási szerződéssel összefüggésben felmerült 86.250.000,- Ft megfizetésére. Különösen életszerűtlen a 68.750.000,- Ft készpénzben történt kiegyenlítése. A másodlagos kereseti kérelmével kapcsolatosan kiemelte, hogy a már részletezett indokai alapján az ingyenesség vélelme nem dőlt meg, az I-II. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződés nem más, mint az illetékfizetési kötelezettség kijátszását célzó ügylet. Állította, hogy az I. rendű alperes tényleges teljesítőképességgel nem rendelkezik, az általa csatolt cégkivonat szerint a társasággal szemben adóvégrehajtási eljárás van folyamatban. Sérelmezte, hogy az eljárás során előterjesztett bizonyítási indítványainak a bíróság nem adott helyt, azokat nem foganatosította.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték. Az I-II. rendű alperesek részletesen megismételték az elsőfokú bíróság előtt már kifejtett indokaikat és jogi álláspontjukat.

A fellebbezés a színleltség miatti érvénytelenséggel kapcsolatos részében alaptalan, a szerződés relatív hatálytalanságára vonatkozóan annyiban alapos, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján a jogvita érdemi elbírálására nincs lehetőség, a megalapozott döntés meghozatalához további - szélesebb körű - bizonyítás felvétel szükséges.

Az I-II. rendű alperesek között 2005. december 7. napján a (cím) szám alatti ingatlan adásvételére létrejött szerződés színleltség miatti érvénytelenségére irányuló elsődleges kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság az ítéletében kifejtett mindenben helytálló indokok alapján jogszerűen utasította el.

A színlelés kétoldalú, tudatos magatartás, amikor a felek közös akarata arra irányul, hogy azt a szerződést, amely jognyilatkozataik alapján keletkezik, ne kössék meg (Bírósági Határozatok 2001/1/29. számú eseti döntés). Abban az esetben viszont, ha a felek szándéka ténylegesen a tulajdonjog átruházására irányul, a szerződés nem színlelt, függetlenül attól, hogy mi volt az átruházás motívuma. A perbeli esetben szóba sem jöhet, hogy az adásvételi szerződést bármelyik szerződő fél színlelte volna, az ténylegesen a tulajdonjog átruházására irányult és teljesedésbe is ment.

A II. rendű alperes az ingatlan tulajdonjogát megszerezte, a tulajdonosváltozást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A konstitutív hatályú bejegyzés olyan átruházás,

amely a valós ügylet tényleges teljesítését feltételezi. A II. rendű alperes ezt követően rendelkezett az ingatlannal (Ptk. 112. § (1) bekezdés), azt megterhelte, az általa felvett hitel kötelezettjeként biztosítésként adta, a III. rendű alperes javára az ingatlanra 2005. december 28-án 40 millió Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyezték be. Az I. rendű alperessel a befejező építési munkákra megrendelői minőségben vállalkozási szerződést kötött.

Arra helytállóan hivatkozott a felperes, hogy az ingatlan vételárának meghatározása, elszámolása (és kifizetése) szokatlan és sajátos módon történt.

Valójában az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában az I. rendű alperes a saját telkén történt saját építési (beruházási) munkák folytán az ingatlan egységes egészének - a teleknek és az azon emelt, nem befejezett felépítménynek - volt a tulajdonosa. Az adásvételi szerződéssel nem csak a telket, hanem az akkori készütségi állapotban a felépítmény tulajdonjogát is szükségképpen egységesen átruházta (aedificium solo cedit elve). A II. rendű alperessel 2005. december 6. napján kötött „vállalkozási szerződés” csak az ezt követő, további munkákra vonatkozhatott. Mindezek ellenére (ehelyett) az adásvételi szerződés csak a telek vételárát tartalmazta, holott a vállalkozási szerződésben szereplő 95.000.792,- Ft vállalkozói díj - amelyet nem bontottak meg és egységesen kívántak elszámolni - valójában nagyobb részt a már elkészült felépítmény ellenértéke volt, másfelől a még hátralévő építési munkák díja.

Az ingatlan átruházásához kapcsolódó „sajátos” ellenérték meghatározás azonban nem jelenti azt, hogy a szerződő felek egyáltalán nem kívántak szerződést kötni; ügyletük emiatt nem szűnt meg, ez okból nem semmis.

A fedezetelvonással kapcsolatos másodlagos kereseti kérelmet illetően az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy olyan esetben, amikor a szerződő fél szándéka a vagyon (ingatlan) átruházására valóságos, motívuma - a fedezetelvonás - jogellenes, mert abból az okból történik, hogy ezzel elvonják a kielégítési alapot az átruházó hitelezője elől, az ilyen (jogellenes) megállapodásokra nem a szűnt meg szerződések, hanem a lex specialis, a fedezetelvonó szerződésre (Ptk. 203. § actio Pauliana) vonatkozó szabályokat kell alkalmazni (Bírósági Határozatok 2001/1/29. számú eseti döntés, Bírósági Döntések Tára 2004/12/122. számú eseti döntés). A motívumát tekintve jogellenes szerződés következménye nem érvénytelenség, hanem a relatív hatálytalanság. A szerződés fedezetelvonó jellegére nem „bárki”, hanem csak a sérelmet szenvedett fél hivatkozhat (ellentétben a semmisségre vonatkozó Ptk. 234. § (1) bekezdés rendelkezésével); a szerződés érvényes, ezért az eredeti állapot helyreállításának nincs helye, azonban az érvényesen szerző fél köteles tűrni, hogy a tulajdonába került vagyontárgyból a sérelmet szenvedett a követelését végrehajtás útján kielégítse éppúgy, mintha a vagyontárgy változatlanul az adós tulajdonában maradt volna. Ez teljeskörűen biztosítja a hitelező érdekének (relatív) védelmét, mert az ő szempontjából a kielégítési alap rendelkezésre állásának van jelentősége, semmi indoka, hogy bárki másra - rajta kívül - ez kihasson (relatív hatálytalanság).

A fedezetelvonó szerződésnek a Ptk. 203. §-ában írt törvényi feltételeit az elsőfokú ítélet helyesen vette számba, helyesen indult ki abból is, hogy a személyi összefonódás miatt a szerződés fedezetelvonó jellegét vélelmezni kellett, a rosszhiszeműség és az ingyenesség vélelmének megdöntésére szolgáló és eddig feltárt adatok azonban nem elégségesek.

Rosszhiszeműnek az adóssal szerződő fél akkor minősül, ha tudott, vagy a körülmények szerint tudnia kellett a követelés fennállásáról és arról, hogy a szerződés a hitelező követelésének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonta (Bírószági Határozatok 2001/2/62. számú eseti döntés, Bírószági Döntések Tára 2007/2/25. számú eseti döntés). E perben nem ismeretes, hogy a felperes és az I. rendű alperes között mikor, milyen tartalommal, milyen fizetési kötelezettségek mellett jött létre építési szerződés. Az I. rendű alperes fizetési kötelezettsége beállt-e, mikor, miért nem tett annak eleget. A felperesnek az I-II. rendű alperesek közötti fedezetelvonási célzatú szerződés vele szembeni (relatív) hatálytalanságára vonatkozó kereseti kérelme tárgyában a döntéshozatalhoz az szükséges - az az előfeltétel -, hogy a felperesnek (mint kivitelező vállalkozónak) az I. rendű alperessel (mint megrendelővel) szemben megítélhető követelése van, és erre nézve alapos, eredményes keresetet terjeszt elő. Bizonyítania kell, hogy létezik (létezett) az I. rendű alperessel szembeni olyan alapos követelése, amelynek a behajtási fedezetét a kifogásolt ügylettel elvonhatták. Lehetséges, hogy az I. rendű alperesnek már a per megindulása előtt is számítania kellett a fizetési kötelezettségével és a tulajdonjog átruházása erre is tekintettel történt. Tény, hogy a II. rendű alperest az I. rendű alperes tagjai csak 2005. november 21-én alapították és december legelején történt a tulajdonjog és a beruházói minőség átruházása ugyanazon személyi körön belül.

Az ingyenesség vélelmének megdöntése körében figyelemmel kell lenni arra, hogy mind a 6.250.000,- Ft-os telekár, mind pedig a 68.750.000,- Ft felépítményi ellenérték nyugták szerinti kifizetése aggályos. (személy 1. neve) akként nyilatkozott, hogy a szerződéskötéskor az I. rendű alperes a vételárat megkapta, ennek fedezete a II. rendű alperes 3.000.000,- Ft jegyzett tőkéje és az általa nyújtott 2.000.000,- Ft tagi kölcsön volt (17. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal 8. bekezdés). Nem ismert, hogy a II. rendű alperes tagjai az alapításkor a teljes törzsbetétüket befizették-e, de ha igen, az így rendelkezésre álló 5.000.000,- Ft sem fedezte a 2005. december 15-i keltű nyugtában írt 6.250.000,- Ft-ot. Nem áll adat rendelkezésre, hogy a III. rendű alperes mikor és milyen összegű hitelt folyósított a II. rendű alperesnek, és abból a 68.750.000,- Ft „készpénzben rendeződhetett-e” 2005. december 16-án.

A szerződés fedezetelvonó jellegének és harmadik személlyel szembeni hatálytalanságának megállapítására akkor kerülhet sor, ha a szerződéskötés következtében az adós megmaradt vagyonát is figyelembe véve objektíve nincs lehetőség a hitelezői igény kielégítésére. Önmagában az, hogy az adós a vele szemben fennálló követelés ellenére valamely vagyontárgyát az arra vezetendő végrehajtás elkerülése céljából értékesíti, nem jelenti a kielégítési alap elvonását, amennyiben a megmaradó vagyon értéke továbbra is kellő fedezetül szolgál (Ítéltáblai Határozatok 2005/1/21., 2005/2/68. számú eseti döntések).

Az ítéltábla álláspontja szerint azt, hogy az I. rendű alperes egyéb vagyona kellő fedezetül szolgál-e a felperesi követelés kielégítésére, az I. rendű alperesnek kell bizonyítania. Hitelt érdemlően kell igazolnia nem csak a társaság aktívait (ingó vagyon,

vagyon értékű jog, követeléseinek mértéke, azok esedékessége), hanem a passzívákat is (a vele szemben fennálló követelések jogcímét, összegét, lejártát, pl. adóvégrehajtás). Ugyanígy azt is, hogy az átruházott ingatlan ellenértéke - vételár + a vállalkozói díj (részbeni vételár) - rendelkezésre áll-e, azaz milyen pénzüsszeggel rendelkezik. E tény a visszterhesség szempontjából is jelentőséggel bír. Összességében: az I. rendű alperes vagyoni helyzetének tisztázása nem mellőzhető, mert a jelenlegi peradatok alapján a vélelmezett fedezetelvonás megdöntése tényként nem állapítható meg és az sem, hogy az I. rendű alperes egyéb vagyona a felperesi követelés számára megfelelő, megnyugtató fedezetet jelent.

Az ítéletábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes színleltség miatti érvénytelenségre irányuló keresetét elutasító rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta, ezt meghaladóan a szerződés fedezetelvonó természetű miatt előterjesztett kereseti kérelmet elutasító részében - a perköltségre és az illeték viselésére is kiterjedően - a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A peres felek másodfokú eljárási költségeinek összegét a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította, a költség viselésének kérdésében az elsőfokú bíróságnak kell határoznia.

Szeged, 2007. szeptember hó 14. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Szűts Károlyné dr.sk.
előadó bíró

Dr. Mátyóki Zsolt sk.
áblabíró