

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.20.057/2008/10.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Szegedi Ítéltábla a Tarr Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Tarr Imre ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Molnár és Tóth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Tóth Mátyás ügyvéd) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos I. rendű és **(II.rendű alperes neve)** ugyanotti lakos II. rendű, a Dr. Lombos János ügyvéd által képviselt **(III.rendű alperes "f.a" neve, címe)** alatti székhelyű III. rendű és a személyesen eljáró **(IV.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos IV. rendű és **(V.rendű alperes neve)** ugyanotti lakos V. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb követelés iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. november 12. napján kelt 22.P.20.524/2007/19. számú ítéletével szemben a felperes részéről 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben megváltoztatja** és az I-II. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezi, hogy a 2006. január 25. napján közjegyzői okiratba foglalt jelzálogjog szerződés mellékleteként csatolt és **(értékbecslő személyneve)** által készített értékbecslésben 1-37. szám alatt felsorolt, a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett műtárgyak és festmények végrehajtási értékesítése során a befolyt vételárat elsődlegesen a még fennálló felperesi követelés kielégítésére fordítsák.

A felperest az I-II. rendű alperesek javára perköltség fizetésére kötelező rendelkezést mellőzi.

A felperes és az I-II. rendű alperesek maguk viselik az elsőfokú eljárás során felmerült költségeiket.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a III. rendű alperesnek 400.000,- (Négyszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A felperes és az I-II. rendű alperesek a másodfokú eljárás során felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS:

Az I. és II. rendű, illetve a IV. és V. rendű alperesek házastársak, akik 2001. augusztus 15. napján együtt alapították a 60 millió Ft jegyzett tőkével rendelkező **G...** Korlátolt Felelősségű Társaságot. Az I-II. rendű alperesek üzletrészei 11-11 millió Ft névértékűek voltak, a IV-V. rendű alperesek üzletrészenek névértéke 14-14 millió Ft. A 2005. szeptember 1. napja óta felszámolás alatt álló III. rendű alperesnek a IV. rendű alperes a tagja. A III. rendű alperes 2003. április 8. napján a **(pénzintézet 1. neve)** Bank Rt-től 800.000 EURO kölcsönt vett fel, amelyet 2004. szeptember 30. napjától 3 havonta 30.000 EURO-s összegekben volt köteles törleszteni. A kölcsönszerződés biztosítékai a **(pénzintézet 2. neve)** Takarékszövetkezet bankgaranciája volt a tőke 38 %-ára, legfeljebb 240.000 EURO erejéig, keretbiztosítéki ingatlan jelzálog- és opciós jog a **település ... /2.** helyrajzi számú, a **település** helyrajzi számú ingatlan 900/1429 hányadára, a **település .../A/1-4.** helyrajzi számú ingatlanokra, keretbiztosítéki vagyont terhelő jelzálogjog, ingó jelzálogjog gépekre és berendezésekre. A III. rendű alperes 2004. május 3-án a **(pénzintézet 1. neve)** Bank Rt-től újabb 120.000 EURO kölcsönt vett fel azzal, hogy azt 2005. július 31-től 2013. július 31-ig félévenként köteles törleszteni. E szerződés biztosítékai az ingatlanokat tekintve azonosak voltak a korábbi kölcsönszerződésben írtakkal, továbbá keretbiztosítéki jelzálogjog a III. rendű alperes teljes vagyonára, ingó jelzálogjog 500.000 EURO erejéig az adós tulajdonában álló gépekre és a IV-V. rendű alperesek, valamint a **V...** Kft. készfizető kezességvállalása a teljes tőkeösszeg és járulékai erejéig. A kölcsönadó a szerződéseket 2005. január 26. napján azonnali hatállyal felmondta, ekkor a kamatokkal növelt lejárt tartozás 201.294.456,- Ft, illetve 30.018.310,- Ft volt. Teljesítés hiányában a hitelező 2005. június 27-én a Szegedi Városi Bíróságnál végrehajtás elrendelését kérte a III-V. rendű alperesekkel és a **V...** Kft-vel szemben, összesen 230.688.239,- Ft tőke és járulékai iránt.

A kölcsönszerződések felmondását követően a III. rendű alperes 2005. március 7. napján üzletrész átruházási szerződést kötött az I-II. rendű alperesekkel, megvásárolva egyenként 14-14 millió Ft vételáron a **G...** Kft-ben lévő üzletrészeiket. Vállalta, hogy a vételárból a szerződés aláírását követő 3 napon belül megfizet 1 millió Ft-ot, az azt követő 30 nap alatt 4 millió Ft-ot, a további 23 millió Ft-ot pedig 90 napon belül. Rögzítették, hogy egy részlet elmaradása esetén az egész összeg esedékessé válik. Az átruházás tulajdonjog fenntartással történt. A III. rendű alperes teljesítőképességét a 2005. február 24-i keltű és az **A...** Kft-vel kötött szállítási keretszerződéssel igazolta, amelyben az **A...** Kft. évi 6.300.000-220.500.000,- Ft értékű árut rendelt a szállító III. rendű alperestől. Az üzletrész átruházással egyidejűleg a szerződést kötő felek között biztosítéki célú engedményezési szerződés is létrejött, amelyben a III. rendű alperes

az I-II. rendű alperesekre engedményezte a szállítási keretszerződésből keletkező követelését. A III. rendű alperes az üzletrész vételárából összesen 1 millió Ft-ot fizetett meg, ezért az I-II. rendű alperesek 2005. április 15. napján írásban tájékoztatták az **A...** Kft-t az engedményezés tényéről azzal, hogy ezt követően részükre köteles teljesíteni. Teljesítés azonban nem történt, mert a kft. a III. rendű alperessel kötött szállítási szerződést 2005. április 28. napján felmondta, mivel a III. rendű alperes már az első megrendelést sem igazolta vissza és árut sem szállított. Ezt követően az I-II. rendű alperesek és a III. rendű alperes képviselőjében eljáró IV. rendű alperes ismételt tárgyalta az üzletrész ellenértékének teljesítéséről. A IV. rendű alperes ennek érdekében jelzáloghitelt kívánt felvenni, ez azonban sikertelen volt, ezért a III. rendű alperest az I-II. rendű alperesek felszólították 3 napon belüli teljesítésre, egyben tájékoztatták, hogy fedezetet nyújtó vagyontárgyat is elfogadnak. Erre tekintettel **(értékbecslő személyneve)** szakértő 2005. december 17. napján az I. rendű alperes megbízásából értékbecslést végzett a IV-V. rendű alperesek **(település, utca 1., házszám)** alatti ingatlanában műtárgyakra, festményekre és bútorokra. Az 1-37. szám alatt felsorolt ingóságok becsértékét 35 millió Ft-ban határozta meg azzal, hogy menekülési értékük ennek mintegy 50-60 %-a. A IV-V. rendű alperesek 2006. január 20-án a még fennálló 27 millió Ft üzletrész vételárért magánokirati formában készfizető kezességet vállaltak, és jelzálogjogot alapítottak a tartozás biztosítására a szakértő által becsült ingóságokon, majd megállapodásukat 2006. január 25-én közjegyzői okiratba foglalták. Megállapodtak, hogy amennyiben az I-II. rendű alperesek követelése 2006. április 30-ig nem, vagy csak részben nyer kielégítést, a III. rendű alperes helyett a IV. és V. rendű alperesek lesznek kötelesek teljesíteni. Az ingóságokra a jelzálogjog a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál (MOKK) vezetett zálogjogi nyilvántartásban bejegyzésre került. A IV-V. rendű alperesek hozzájárultak ahhoz is, hogy a kielégítési jog megnyíltát követő 8 nap után az I-II. rendű alperesek az ingóságokat bírósági végrehajtás mellőzésével értékesíthetik. A meghatározott legalacsonyabb eladási ár a szakvélemény szerinti érték 75 %-a. A közokirat alapján az I-II. rendű alperesek kérték a IV-V. rendű alperesekkel szemben már folyamatban lévő végrehajtási eljárásba való bekapcsolódásuk engedélyezését. Kérelmüknek a bíróság helyt adott.

A végrehajtási eljárás folyamatban léte alatt a **(pénzintézet 1. neve)** Bank Rt. és a **(pénzintézet 2. neve)** Takarékszövetkezet hitelezők, mint engedményezők és a felperes, mint engedményes között 2006. július 6-án engedményezési szerződés jött létre. A felperesi jogelőd a **(pénzintézet 2. neve)** Takarékszövetkezet által vállalt bankgaranciát beváltotta, ezért az engedményezési szerződésben részben a jogelődtől, részben a takarékszövetkezettől vásárolták meg a követelést, amelynek összege a felszámolás kezdő időpontjában 158.671.512,- Ft, illetve 33.383.607,- Ft volt. Rögzítették, hogy a III. rendű alperes felszámolója felé az engedményező hitelezői igényét bejelentette.

A **(pénzintézet 1. neve)** Bank Rt.-nek, mint a felperes jogelődjének a végrehajtási eljárásban részmegtérülése volt. 2006. június 16-án 2.538.513,- Ft került részére átutalásra, 2006. február 27-én a végrehajtó 2,5 millió Ft értékű ingóságot foglalt le a IV-V. rendű alperesek lakásán, ugyanezen év január 30-án 11.160.000,- Ft értékű ingóság lefoglalására is sor került. Eredményre vezetett a **(település, utca 2., házszám)** alatti ingatlan 1/3 részének árverési értékesítése is 5 millió Ft-os árverési vételáron és lefoglalásra került 2007. június 11. napján a IV-V. rendű alpereseknek a

G... Kft-ben lévő üzletrésze is. A végrehajtási eljárásban a 193.110.000,- Ft-ra értékelt beköltözhető állapotú, **(település, utca 1. házszám)** alatti ingatlanra vezetett végrehajtás árverési vevő hiányában többször is eredménytelennek bizonyult.

A III. rendű alperessel szemben indult felszámolási eljárásban 339.480.840,- Ft összegű hitelezői igényt jelentettek be. Ebből a felperes bejelentett és nyilvántartásba vett igényei 192.284.124,- Ft, illetve 66.856.386,- Ft összegben kerültek nyilvántartásba, az I-II. rendű alperesek hitelezői igényeit pedig 13.600.000-13.600.000,- Ft összeggel a felszámoló „f” kategóriába soroltan igazolta vissza.

Az I-III. rendű alperesek 2007. május 18. napján írásban akként állapodtak meg, hogy az eladók hozzájárulnak a tulajdonjog átvezetéséhez az üzletrészeiken a cégnyilvántartásban, egyben a felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igényükről lemondanak a IV-V. rendű alperesek, mint készfizető kezesek ellen érvényesített vételárhátralék követelésre figyelemmel.

A felperesnek a végrehajtási és felszámolási eljárásban ezideig összesen 79.896.537,- Ft megtérülése volt és részére további 20 millió Ft kerül várhatóan kifizetésre.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen az üzletrész átruházási és jelzálogjog szerződés érvénytelenségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását kérte arra hivatkozva, hogy e szerződések nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköznek, lehetetlen szolgáltatásra irányulnak, illetőleg színlelték. Másodlagosan az üzletrész átruházási szerződés teljesítésének lehetetlenülését kérte megállapítani, amelynek következtében a jelzálogjog semmissé vált. Harmadlagosan mind az üzletrész átruházási, mind pedig a jelzálogjog szerződés fedezetelvonó jellegének és vele szembeni hatálytalanságának megállapítása iránt terjesztett elő keresetet. A jóerkölcsbe ütközés kapcsán előadta, hogy a III. rendű alperes olyan időpontban vállalt kötelezettséget az I-II. rendű alperesekkel szemben, amikor már tudta, hogy a teljesítésre reális esélye nincs. A Ptk. 227. § (2) bekezdése körében arra hivatkozott, hogy a szerződést kötő felek tudtak a felszámolási eljárásról és az ingatlanokra bejegyzett jelzálogjogról, szerződésük ezért színleltnek és egyben fedezetelvonónak is minősül. Előadta, hogy amennyiben az üzletrész adásvételi szerződés semmis, úgy az ennek biztosítására kötött jelzálogszerződés is semmisnek minősül. Amennyiben az üzletrész adásvételi szerződés mégsem lenne érvénytelen, úgy a jelzálogjog szerződés ütközik nyilvánvalóan jóerkölcsbe, mert a zálogkötelezettek olyan kötelezettség teljesítésére nyújtottak biztosítékot, amelynek kötelezettje ekkor már felszámolás alatt állt, fizetéseképtelen volt, így önkéntesen, ellenszolgáltatás nélkül tették ezt a megtérülési esély lehetősége nélkül. Arra az esetre, ha a bíróság a jelzálogszerződést mindezek ellenére sem találná nyilvánvalóan érvénytelennek, úgy álláspontja szerint az vele szemben hatálytalan, mivel igényének kielégítési alapját részben elvonták, a szerződés ingyenessége, az alperesek rosszhiszeműsége mellett vélelem szól. A szerződés megszűnése körében a teljesítés lehetetlenné válására hivatkozott.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Az I-II. rendű alperesek állították, hogy a felperes jogelődje és a III. rendű alperes között létrejött kölcsönszerződésekről, az azokat biztosító készfizető kezességvállalásokról, a kölcsönszerződések 2005. január 26-i felmondásáról, a megindult végrehajtási

eljárásról, a felszámolási eljárás folyamatban létéről az üzletrész adásvételi szerződés megkötésekor nem bírtak tudomással. Ugyanígy nem ismerték a felszámoló későbbi nyilatkozatát a rendelkezésre álló vagyonról, és a IV-V. rendű alperesek sem tudhatták, hogy a követelések mennyiben lesznek kielégíthetőek. Bízta és bízhatta abban is, hogy a III. rendű alperes még „megmenthető”. Amikor a felszámolási eljárásról tudomást szereztek, az a megoldás tűnt a legcélravezetőbbnek, hogy jelzálogjog, illetőleg a készfizető kezességi szerződéssel biztosítsák fennálló követelésüket. Vitatták, hogy szerződésük lehetetlen szolgáltatásra irányult volna, és azt is, hogy az színlelt lenne. Álláspontjuk szerint az üzletrész adásvételi szerződés sem lehetetlenült, mivel a felszámolási eljárás még nem fejeződött be. Mndezekből következően a jelzálogjog sem szűnhetett meg és a vételárkövetelés biztosítására kötött szerződés nem minősül jóerkölcsbe és jogszabályba ütközőnek. Álláspontjuk szerint a jelzálogjogot alapító megállapodás és az üzletrész adásvételi szerződés nem fedezetelvonó, mivel a szerződések megkötésekor nem bírtak tudomással a felperes, illetőleg jogelődje által hivatkozott eljárások megindításáról, a felperesi igényről.

A III. rendű alperes álláspontja szerint a kölcsönszerződések felmondása nem lehetett jogi akadálya annak, hogy más gazdasági társaságban részesedést szerezzen, különös tekintettel arra, hogy az korábban is végzett tevékenységét elősegíti. Lényegtelennek ítélte, hogy a IV-V. rendű alperesek, mint magánszemélyek mely időpontban és milyen tartozásért vállaltak kezességet, illetőleg engedtek jelzálogjogot magánvagyonukon. Feltételezte ugyanakkor, hogy a kezességvállalás éppen azért történt, mert a III. rendű alperes felszámolás alá kerülése miatt az I-II. rendű alperesek vételárkövetelésének megtérülésére kevés lehetőség mutatkozott. A jóerkölcsbe ütközés kapcsán állította, hogy sem az üzletrész adásvételi szerződés, sem pedig a jelzálogszerződés vonatkozásában a cél, illetőleg a kötelezettség jellege az általánosan elfogadott erkölcsi normákat sértene. A lehetetlenülés körében előadta, hogy olyan körülmény nem következett be, amely miatt a vitatott szerződések semmisnek minősülnének, illetőleg megszűntek volna.

A IV. rendű alperes előadta, hogy az üzletrészek megvásárlására azért került sor, mert a III. rendű alperes tevékenységét kívánta kiterjeszteni, fejleszteni. Elismerte, hogy a folyamatban lévő végrehajtási eljárásról az I-II. rendű alpereseket nem tájékoztatta, a kezességvállalás és a jelzálogjog szerződés megkötése pedig abból a célból történt, hogy a teljesítési szándék komolysága látható legyen az I-II. rendű alperesek számára.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az üzletrész adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütköző volta tekintetében kiemelte, hogy az I-II. rendű alperesek nem voltak tagjai a III. rendű alperesnek, így nem tudtak és nem is kellett tudniuk a hitelszerződések 2005. január 26-i felmondásáról, sem pedig a III. rendű alperes csődközzeli helyzetéről. A felszámolási eljárás megindulása és a III-V. rendű alperesekkel szemben elrendelt végrehajtási eljárás is a szerződés megkötése után történt. A jelzálogjog szerződés 2006. január 25-i megkötésekor a felperesi jogelőd által kezdeményezett végrehajtás és a felszámolási eljárás ugyan már folyamatban volt, de ezek közül a felszámolás semmiképpen sem érintheti a szerződés érvényességét jóerkölcsbe ütközés címén, mert a felszámolás folyamatban lététől

függetlenül a IV-V. rendű alperesek, mint magánszemélyek kötelezettséget vállalhattak, különös tekintettel arra, hogy az üzletrészeket a IV. rendű alperes tulajdonában álló III. rendű alperes vásárolta meg. A IV-V. rendű alpereseknek tehát az üzletrész

megszerzéséhez, a vételár teljesítéséhez jogi érdeke fűződött. A jelzálogjogot olyan ingóságokra engedték bejegyezni, amelyek még a szerződés megkötésekor tehermentesek voltak, a felperesi jogelőd pedig saját követelését többszörösen is biztosította. E tekintetben fontos körülmény, hogy a IV-V. rendű alperesek tulajdonában álló **(település, utca 1. házszám)** alatti ingatlan 193 millió Ft-ot meghaladó értékű és a felperes javára jelzálogjoggal terhelt. Így még ha tudomással bírtak volna is a felperesi igényről, alappal feltételezhatték, hogy a biztosítéki vagyon a kielégítésre elegendő. Miután a III. rendű alperes a vételár túlnyomó részét nem teljesítette, az I-II. rendű alperesek alappal igényelhettek a teljesítési határidő eredménytelen eltelte után biztosítékot, fedezetet. E magatartás életszerű volt és egyik szerződést kötő fél részéről sem ütközött a jóerkölcs követelményébe.

Álláspontja szerint az üzletrész adásvételi szerződés megkötésének időpontjában nem irányult egyik fél részéről sem lehetetlen szolgáltatásra, hiszen az üzletrész megvolt, ellenértékét pedig a szállítási keretszerződésből adódóan módja lett volna a III. rendű alperesnek megfizetni, arra a szerződéskötéskor esély mutatkozott. A jelzálogjog szerződés úgyszintén nem irányult lehetetlen szolgáltatásra, mert az átruházott üzletrész még ekkor is megvolt, a zálogkötelezetteknek pedig a jelzálogjoggal terhelt vagyon is a tulajdonában állt. Ebből következően mind az üzletrész adásvételi szerződés, mind pedig a jelzálogjog szerződés érvényesen létrejött. A színleltség kapcsán rámutatott, hogy erre vonatkozóan az alperesek tagadásával szemben a felperes semmiféle bizonyítást nem ajánlott fel. A rendelkezésre álló adatokból pedig a színleltség nem állapítható meg. A szerződés lehetetlenné válásával kapcsolatosan rámutatott, hogy a Ptk. 312. § (2) bekezdése szerint, ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet. Az I-II. rendű alpereseknek jogában állt, hogy teljesítést követeljenek vagy elálljanak a szerződéstől, ha a teljesítés már nem áll érdekükben. A jelen esetben az I-II. rendű alperesek az előbbi jogkövetkezményt választották, majd követelésük biztosítására kezesi, illetőleg jelzálogjog szerződést kötöttek. A szerződés relatív hatálytalanságával kapcsolatosan rámutatott, hogy annak megállapítására csak akkor kerülhet sor, ha a hitelező követelése az adóson nem hajtható be, vagy a behajtás csak részben vezet eredményre. Kizárólag ennek tisztázása után van szükség a további feltételek, a szerződés ingyenességének vagy visszterhességének, illetőleg visszterhesség esetén a rosszhiszeműség vizsgálatára. Jelenleg mind a végrehajtási, mind pedig a felszámolási eljárás folyamatban van. A végrehajtási eljárásban még nem történt meg a 193 millió Ft-ot meghaladó értékű ingatlan értékesítése és végrehajtható ingóságok is vannak még. A felszámolási eljárásban pedig további 20 millió Ft-os követelés megtérülése várható. Mindezek valószínűsíthetően a felperesi igény kielégítésére elegendőek. A felperes tehát nem bizonyította hitelt érdemlően a behajthatatlanságot, ezért a további vizsgálódás szükségtelenné vált. Megjegyezte még, hogy a per adatai alapján sem az ingyenség, sem a rosszhiszeműség nem állapítható meg az I-II. rendű alperesek vonatkozásában egyik szerződés esetében sem.

- 7 -

Pf.I.20.057/2008/10.szám

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, amelyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és az üzletrész adásvételi szerződés, illetve a jelzálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását, másodlagosan az üzletrész adásvételi szerződés, illetve a jelzálogjogot alapító szerződés

vele szembeni fedezetelvonó jellegének, relatív hatálytalanságának megállapítását kérte. Harmadlagos kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére és új eljárás lefolytatására történő kötelezésére irányult. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással kapcsolatosan elsősorban azt kifogásolta, hogy a végrehajtó ugyanazon a napon - 2006. január 25-én - kísérelt meg eredménytelenül foglalást a IV-V. rendű alperesekkel szemben az ingóságaik vonatkozásában, amely napon az I-II. rendű, illetve a IV-V. rendű alperesek közjegyzői okiratba foglalták az általuk korábban, január 20-án magánokirati formában már megkötött jelzálogjogot alapító szerződést, és ezzel egyidejűleg az ingóságok vonatkozásában a jelzálogjog a MOKK-ba bejegyzésre került. Hangsúlyozta, hogy ezen tény kiemelt jelentőséggel bír a jelzálogjogot alapító szerződést megkötő felek jó vagy rosszhiszeműségének, illetve a szerződés jóerkölcsbe ütköző jellegének megítélése szempontjából. Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben hangsúlyozta, hogy az I-II. rendű alperesek nem hivatkozhatnak arra, hogy nem tudtak a IV-V. rendű alperesek tulajdonában lévő ingatlanra bejegyzett végrehajtási jogról, ezáltal a IV-V. rendű alperesek ellen folyamatban lévő végrehajtási eljárásról a jelzálogjogot alapító szerződés aláírásakor, mivel a jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott. Ugyanez vonatkozik a III. rendű alperessel szemben a cégnyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogra is. Az üzletrész adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközésével kapcsolatosan fenntartotta az elsőfokú eljárás során részletesen kifejtett álláspontját, hangsúlyozva, hogy a III. rendű alperes úgy vállalt 2005. márciusában 28 millió Ft összegű vételárfizetési kötelezettséget, hogy ekkor már tudatában volt annak, hogy egy több száz milliós banki tartozást kell egy összegben rendeznie. Tudott a lejárt adótartozásáról és tudatában volt annak is, hogy olyan szállítási keretszerződést kötött, amely alapján jelentős összegeket kellene megelőlegeznie. Mindezekből következően az üzletrész adásvételi szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek minősül. A IV-V. rendű alperesek készfizető kezességvállalásával és a jelzálogjog alapításával kapcsolatosan hangsúlyozta, hogy arra a bank által indított végrehajtási eljárás alóli elvonás érdekében került sor és gazdasági indoka sem volt, mert ezen időpontban az üzletrészek tulajdonosai még az I-II. rendű alperesek voltak. Ebből következően a jelzálogjogot alapító szerződés is nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek minősül. Az üzletrész adásvételi szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányultságával kapcsolatosan kifejtette, hogy a III. rendű alperes a szerződés aláírásával olyan szolgáltatást vállalt, amely számára a szerződés aláírásakor már lehetetlen volt. A lehetetlenülés kérdéskörében kiemelte, hogy a III. rendű alperes fizetéseképtelensége és felszámolásának elrendelése egyértelműen az üzletrész adásvételi szerződés lehetetlenülését eredményezte, ezáltal az megszűnt, ebből következően az arra alapított jelzálogszerződés is érvénytelen. A relatív hatálytalansággal kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy miután a felszámolási és a végrehajtási eljárás is folyamatban

van, mindez kifejezetten azt igazolja, hogy az alperesek az üzletrész adásvételi szerződéssel, illetve az annak alapján megkötött jelzálogszerződéssel elvonták a IV. és V. rendű alperesekkel, illetve a III. rendű alperessel szembeni követelésének fedezetét, azaz követelése ezáltal nem térülhet meg teljes mértékben. Vitatta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, amely szerint a jelzálogjogot alapító biztosítéki szerződés visszerhes szerződésnek minősült volna, mivel az üzletrészek megszerzésére és a vételár kifizetésére a III. rendű alperes szerződött, és csupán több hónappal később vállaltak a IV-

V. rendű alperesek magánszemélyekként biztosítékot zálogjoggal és kezességgel a már felszámolás alatt levő III. rendű alperes vételárfizetési kötelezettségéért. Ebből következően a IV. és V. rendű alperesek a biztosíték nyújtásáért az I-II. rendű alperesektől semmiféle ellenszolgáltatásban nem részesültek, ilyen jellegű ellenszolgáltatásra a per adatai nem utaltak. Utóbb bejelentette és igazolta, hogy a IV-V. rendű alperesek **(település, utca 1. házszám)** alatti ingatlanára vezetett végrehajtás eredménnyel befejeződött, a befolyt árverési vételár 96.555.000,- Ft, de még ennek figyelembevételével is jelentős összegű követelése marad a III-V. rendű alperesekkel szemben.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

Az I-II. rendű alperesek rámutattak, hogy az elsőfokú bíróság érdemben vizsgálta eljárása során mind az üzletrész adásvételi, mind a jelzálogjogot alapító szerződés megkötése körülményeinek objektív és szubjektív elemeit, valamint azok jóerkölcsbe ütköző voltát, melynek eredményeképpen megalapozottan állapította meg, hogy ez esetben a felek magatartása, illetve a felperes által vitatott szerződések nem ütköztek a jóerkölcs követelményeibe, az üzletrész adásvételi szerződés megkötésének időpontjában nem irányult egyik fél részéről sem lehetetlen szolgáltatásra, ugyanígy a jelzálogszerződés sem, a szerződések érvényesen létrejöttek. Hangsúlyozták, hogy a III. rendű alperes fizetéseképtelensége és felszámolásának elrendelése önmagában nem eredményezte az üzletrész adásvételi szerződés lehetetlenülését, megszűnését, mivel a felszámolási eljárás a mai napig nem fejeződött be. A relatív hatálytalanságnak a Ptk. 203. §-ában írt feltételei pedig nem állnak fenn.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében kiemelte, hogy az üzletrész adásvételi szerződés célja, illetve tárgya, a vállalt kötelezettség jellege általánosan elfogadott erkölcsi normákat nem sért, így az semmisnek nem minősíthető, nem irányult lehetetlen célra és az adásvételi szerződés nem is lehetetlenült.

A fellebbezés **részben alapos.**

A felperes keresetében az I-II., valamint a III. rendű alperes között 2005. március 7. napján létrejött üzletrész átruházási szerződést támadta jóerkölcsbe ütközés, színleltetés, lehetetlen szolgáltatásra irányultság, lehetetlenülés, illetve az I-II. és a IV-V. rendű alperesek által 2006. január 20-án kötött és január 25-én közjegyzői okiratba foglalt ingó jelzálogjog szerződést jóerkölcsbe ütközés címén és mindkét szerződés vonatkozásában relatív hatálytalanságra is hivatkozott, állítva, hogy azokkal a szerződő felek igényének a kielégítési alapját vonták el. Keresetindítása

- 9 -

Pf.I.20.057/2008/10.szám

arra irányult, hogy a végrehajtási eljárásban a IV-V. rendű alperesek ingatlan és teljes ingó vagyonának értékesítése során a befolyt vételárból az I-II. rendű alperesek egyáltalán ne, vagy csak az ő igényének kielégítése után részesülhessenek (Pf.I.20.057/2008/10. számú jegyzőkönyv 2. oldal).

A két szerződés jóerkölcsbe ütköző voltának hiányát megállapító és az elsőfokú bíróság által erre vonatkozóan kifejtett jogi érveléssel az ítéltábla egyetért. A Ptk. 4. § (1) bekezdése alapelveként rögzíti, hogy a polgári jogok gyakorlása és kötelezettségek

teljesítése során a felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni. A polgári jogi vitákat az adott kérdésre vonatkozó konkrét normák alapján kell eldönteni, az alapelvekre csak kivételesen és kiegészítő jelleggel lehet hivatkozni. Az alapelv nem önálló jogi norma, ebből azonban levezethető a vagyoni kapcsolatok, az üzletszerű gazdasági élet etikai normarendszere, vagyis a tisztességes piaci magatartás követelménye. A Ptk. a felek által célzott vagyonjogi hatás megvonása útján semmisnek nyilvánítja azokat a szerződéseket, amelyek nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütköznek (Ptk. 200. § (2) bekezdés). Az erkölcsi normarendszer nem jogszabályokban rögzített - ellenkező esetben a szerződés jogszabályba ütközne -, azt elsősorban a közfelfogás alakítja. A jóerkölcs - polgári jogi értelemben - a társadalom általános erkölcsi értékítéletét, illetőleg a magánautonómiának a társadalmi közmegegyezés szerint meghatározott korlátait, az erkölcsileg elvárható cselekvés „zsinórmértékét” fejezi ki (Bírósági Határozatok 1999/9/409. számú eseti döntés). A bírói gyakorlatban ez az érvénytelenségi ok egyre inkább érvényesül az üzleti tisztesség védelmében a tisztességtelen piaci magatartásokkal szemben, amelyek ha jogszabályba ütköző szerződést nem is jelentenek, de nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző jellegük eredményezi a szerződés semmisségét (Bírósági Döntések Tára 2003/2/18. szám alatti döntés). A joggyakorlatban jóerkölcsbe ütközőnek minősül az a szerződés, amelyet jogszabály ugyan nem tilt, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege, vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat nyilvánvalóan sérti és ezáltal az általános társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek minősít (Bírósági Határozatok 2000/6/260. számú eseti döntés II. rész, 2003/11/451. számú eseti döntés).

A perbeli esetben a létrejött üzletrész átruházási szerződés jóerkölcsbe ütközőnek és ezáltal semmisnek nem tekinthető. Megkötésekor - 2005. március 7. - a III. rendű alperesnek ugyan igen jelentős összegű kötelezettsége állt fenn a felperes jogelődjével szemben, de éppen ennek teljesítése érdekében vásárolta meg az I-II. rendű alpereseknek a G... Kft-ben lévő üzletrészeit, hogy e társaság gépeivel, készleteivel a 2005. február 24-i keretszerződésben vállalt nagy volumenű megrendelésnek eleget tehessen és a várható üzleti haszonból hiteltartozását visszafizesse. Ekkor a III. rendű alperessel szemben sem felszámolási, sem végrehajtási eljárás nem volt folyamatban, az üzletrész vásárlással a társasági vagyon növekedett. A szerződés tehát egyértelműen tisztességtelennek nem minősül. Amennyiben a III. rendű alperes képviseletében eljáró IV. rendű alperes esetlegesen tudta is, hogy a társaság az üzletrészek ellenértékének megfizetésére a kikötött határidő alatt nem lesz képes, az az I-II. rendű alperesek

- 10 -

vonatkozásában megtévesztésnek minősülhet, amelyre alapítottnan a szerződést megtámadhatták volna. Erre azonban - a tulajdonjog fenntartás miatt is - nem került sor.

A szerződés színelttségére vonatkozóan a felperes még ezt alátámasztó érveket, bizonyítékokat sem jelölt meg. 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. A jelen 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 keltetni, hogy közöttük meghatározott tartalommal szerződés jött létre, jóllehet ilyen szerződés nem volt. 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. Az I-III. rendű alperesek az adásvételi szerződést megkötötték, és ennek folytán a vagyoni értékkel is bíró üzletrészek éppen az adós III. rendű alperes tulajdonába kerülhettek, a fedezetelvonás tehát fogalmilag kizárt. Az I-II. rendű alperesek a ki nem fizetett vételárral kapcsolatos hitelezői igényüket a felszámolási eljárásban bejelentették. Alaptalanul hivatkozott a felperes a lehetetlen szolgáltatásra irányultságra és a szerződés lehetetlenülésére is, mert a szerződés megkötésekor az I-II. rendű alperesek üzletrésze megvolt, és ellenértékének megfizetésére esély mutatkozott, ennek megszűnése után pedig az I-II. rendű alperesek nem álltak el a szerződéstől, biztosítékok útján továbbra is teljesítést követeltek.

Nem minősül jóerkölcsbe ütközőnek az I-II. és a IV-V. rendű alperesek között létrejött ingó jelzálogjog szerződés sem. Az I-II. rendű alperesek üzletrészeik ellenértékére igényt tartottak, és a IV. rendű alperes - a III. rendű alperes tulajdonosaként - házastársával, az V. rendű alperessel annak kiegyenlítésére készfizető kezességet vállalt, illetve egyes, értékes ingóságokra jelzálogjogot alapítottak. Az I-II. rendű alperesek azonban ekkor már tudomással bírtak a III. rendű alperes felszámolásáról, és feltételezhatték azt is, hogy az ott bejelentett összesen 339.480.840,- Ft hitelezői igényre figyelemmel az „f” kategóriába sorolt 27 millió Ft-os igényük kielégítésére reményük sem lehet. Ugyanekkor a IV-V. rendű alperesek teljes ingatlan és ingó vagyonára is folyt a végrehajtási eljárás, foglalások történtek, és tudatában voltak annak is, hogy amennyiben a III. rendű alperessel szemben fennálló valamely követelést kielégítik, megtérüléssel egyáltalán nem számolhatnak, de azt is tudniuk kellett, hogy a jelzálogjog engedésével a velük szemben végrehajtást kérő felperes

- 11 -

Pf.I.20.057/2008/10.szám

kielégítési alapját elvonják, mert az ingóságnak, mint zálogtárgynak az értékesítéséből befolyt összeget elsősorban a zálogjoggal biztosított követelés kielégítésére - az I-II. rendű alperesek vételár követelésére - kell fordítani (Vht. 169. §).

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. Az ingó jelzálogjog engedésével a IV-V. rendű alperesek a III. rendű alperes fizetési kötelezettsége teljesítéseként a 35 millió Ft értékű műtárgyak és festmények tulajdonjogát ugyan nem ruházták át, de ezzel a szerződéssel elérték, hogy a vagyontárgyak ellenértékét a felperest megelőző sorrendben az I-II. rendű alperesek kapják akkor, amikor az üzletrészek a tulajdonjog fenntartás folytán még a tulajdonukban álltak, ezáltal olyan biztosítékhoz jutottak, amelyből számukra ingyenes előny származott.

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). A per adataiból megállapíthatóan a felperesi követelés összege 259.140.510,- Ft volt, ebből ezideig a felszámolási és végrehajtási eljárásban megtérült 79.896.537,- Ft, a felszámolási eljárásban várhatóan még 20 millió Ft-os megtérülés várható. Ezzel és a **(település, utca 1. házszám)** alatti ingatlan értékesítésével további 96.550.000,- Ft vételár folyt be, ez összesen 196.446.537,- Ft, így a felperesi követelés még további 62.693.977,- Ft. A IV-V. rendű alpereseknek már csak ingóságaik vannak, amelyekre foganatosítható a végrehajtás, ezekből azonban várhatóan 60 millió Ft-os vételár nem folyik be. Ebből következően a fedezetelvonó szerződésnek a Ptk. 203. §-ában írt törvényi feltételei fennállnak, bizonyított, hogy a jelzálogszerződéssel a felperes igényének kielégítési alapját elvonták, és a szerződésből az I-II. rendű alperesekre nézve ingyenes előny származott.

Az ítéltábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és az I-II. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a 2006. január 25. napján közjegyzői okiratba foglalt jelzálogjog szerződés mellékleteként csatolt és **(értékbecslő személyneve)** által készített értékbecslésben 1-37. szám alatt felsorolt, a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett műtárgyak és festmények végrehajtási értékesítése során a befolyt vételárat elsődlegesen a még fennálló felperesi követelés kielégítésére fordítsák (Pp. 253. § (2) bekezdés).

A felperes és az I-II. rendű alperesek vonatkozásában a pervesztesség és pernyertesség aránya megváltozott, ezért az ítéltábla a felperest az I-II. rendű alperesek javára perköltség fizetésére kötelező rendelkezést mellőzte azzal, hogy a Pp. 81. § (1) bekezdés 2. fordulat alapján a felek maguk viselik az elsőfokú eljárás során felmerült költségeiket. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- 12 -

A III. rendű alperes vonatkozásában a fellebbezés eredménytelen volt, ezért az ítéltábla a felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a III. rendű alperes javára másodfokú eljárási költség megfizetésére kötelezte, amelynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pont, valamint (5) bekezdése alapján állapította meg.

A felperes és az I-II. rendű alperesek vonatkozásában a Pp. 81. § (1) bekezdés 2. fordulata alapján úgy rendelkezett, hogy maguk viselik a felmerült másodfokú eljárási költségeiket.

Szeged, 2008. május hó 23. napján

Dr. Mányoki Zsolt sk.
a tanács elnöke

Szűts Károlyné dr.sk.
előadó bíró

Dr. Hámori Attila sk.
táblabíró

