

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.144/2009/4.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Szegedi Ítéltábla a Bódog Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Bódog Zoltán ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a **(felszámoló szervezet neve, címe; felszámolóbiztos neve, címe)** által képviselt **(I.rendű alperes neve "f.a.", címe)** alatti székhelyű I. rendű, a Dr. Csizmadia Zoltán ügyvéd által képviselt **(II.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű II. rendű, **(III.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű III. rendű, **(IV.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos IV. rendű, **(V.rendű alperes neve, címe)** szám alatti lakos V. rendű, a **(ügyvezető személyneve)** ügyvezető által képviselt **(VI.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű VI. rendű, a Dr. Csizmadia Zoltán ügyvéd által képviselt **(VII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VII. rendű és **(VIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VIII. rendű, a személyesen eljáró **(IX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos IX. rendű és **(X.rendű alperes neve)** ugyanottani lakos X. rendű, **(XI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XI. rendű és az **(XII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XII. rendű alperesek ellen szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2009. január 30. napján kelt 9.G.40.005/2007/77. számú ítéletével szemben a felperes 78. szám alatt előterjesztett fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban meghozta a következő

R É S Z Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes érvénytelenségre, az adásvételi szerződések létrehozására, valamint a VI-XII. rendű alperesekkel szemben hatálytalanság megállapítására irányuló keresetét elutasító rendelkezését **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, fizessen meg a VII. és VIII. rendű alperesek javára 15 nap alatt 100.000,- (Egyszázezer) Ft elsőfokú eljárási költséget.

- 2 -

Ezt meghaladóan - az I-V. rendű alperesekkel szemben a szerződés fedezetelvonó természete miatt előterjesztett kereseti kérelmet elutasító részében, a perköltségre és az illeték viselésére is kiterjedően - az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezi és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és új határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a felperest, fizessen meg a VII. és VIII. rendű alpereseknek együttesen 15 nap alatt 50.000,- (Ötvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A hatályon kívül helyezett rendelkezés tekintetében a felperes, valamint a II-V. rendű alperesek másodfokú eljárási költségét egyezően 200.000-200.000,- (Kettőszázezer-Kettőszázezer) Ft-ban állapítja meg.

A részítélettel szemben fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A IV. rendű alperes 2005. október 19. napjáig az I. rendű alperes tagja, 2006. április 17-ig pedig ügyvezetője volt. **(személy 1. neve)** a IV. rendű alperestől megvásárolta az üzletrészt, 2005. október 19-től a társaság jelentős befolyással rendelkező tagja, egyben 3 évre egyik ügyvezetője lett.

A felperes és az I. rendű alperes között 2004. február 20-án építési-vállalkozási szerződés jött létre, melyben a felperes a **(település, utca, házszám)** alatti ingatlanokon egy 20 lakásból és 11 üzlethelyiségből, valamint gépkocsi tárolókból álló társasház kivitelezésére vállalkozott 305.330.000,- Ft díj ellenében. A megrendelő az építkezést jelentős részben az **(pénzintézet neve)** Takarékszövetkezettől felvett kölcsönből finanszírozta, ezért az ingatlanokra a hitelező pénzintézet javára jelzálogjog került bejegyzésre. A felperes a szerződés 6. pontja értelmében a kiállított teljesítési igazolások alapján részszámlák benyújtására volt jogosult, mely alapján a megrendelőnek az érvényesített összeget 30 napon belül kellett kiegyenlítenie. A felperes 2005. február 28. és szeptember 30. között öt számlát állított ki az I. rendű alperessel szemben: a 2005. április 28-i esedékességű 10 millió Ft, a 2005. május 31-én esedékes 19 millió Ft, a 2005. június 29. napján esedékes 12 millió Ft, a 2005. július 30-án lejáró 25 millió Ft, végül az október 31-i esedékességű 20 millió Ft összegű számlák kerültek benyújtásra.

Az I. rendű alperes 2005. május 10-én 14.500.000,- Ft, illetőleg 500.000,- Ft ellenében értékesítette saját ügyvezetője, a IV. rendű alperes részére a **település 123.../A/14. és 123.../B/2. helyrajzi szám alatti lakóingatlant és garázst**. Ugyanezen a napon 14.050.000,- Ft, illetve 500.000,- Ft vételárért eladta a IV. rendű alperes testvérének, az V. rendű alperesnek a **település, 123.../A/13. és 123.../B/3. helyrajzi szám alatti lakóingatlant és garázst**.

Az I. rendű alperes 2005. október 3-án adásvételi szerződést kötött a IV. rendű alperes édesanyja, **(személy 2. neve, lánykori neve)** által képviselt III. rendű alperessel és 22 millió Ft, illetőleg 500.000,- Ft vételár ellenében értékesítette részére a **település, 123.../A/11. és 123.../B/15. helyrajzi szám alatti ingatlanokat**. A III. rendű

- 3 -

Gf.I.30.144/2009/4.szám

alperes tagjai a IV. rendű alperes közeli hozzátartozói voltak **(személy 2. neve, személy 3. neve, ifj. személy 3. neve és az V. rendű alperes V.rendű alperes neve)**.

A 2005. október 21-én létrejött adásvételi szerződés keretében az ekkor **(személy 1. neve)** ügyvezető által képviselt I. rendű alperes - az egyes ingatlanok értékének meghatározása nélkül - 80 millió Ft-ért eladta a II. rendű alperesnek a **település**

123.../A/2., 123.../A/3., 123.../A/5., 123.../A/7., 123.../A/10., 123.../A/21., valamint a **123.../B/1., 123.../B/8., 123.../B/10., 123.../B/13., 123.../B/14.** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokat. Ebben az időben a IV. rendű alperes a II. rendű alperesnek is tagja, egyben vezető tisztségviselője volt.

A felperes és az I. rendű alperes között is létrejöttek adásvételi szerződések, a 2005. november 18-án kötött ügyletek értelmében 12 millió Ft, illetve 14.300.000,- Ft-ért a felperes megvásárolta a **település 123.../A/18. és 123.../A/23.** helyrajzi szám alatt felvett lakóingatlanokat. A felek megállapodása szerint a felperes a vételártartozásába beszámította a lejárt vállalkozói díj követelését, így pénzmozgás nem történt.

A II-V. rendű alperesek a vételárat részben készpénzben, részben pedig pénzügyintézet által folyósított kölcsönből egyenlítették ki. A IV. rendű alperes részéről készpénzfizetés nem történt, 6.500.000,- Ft követelését tartozásába beszámította.

A **(település, utca, házszám)** alatti épület műszaki átadás-átvétele 2005. december 16-án megtörtént.

A II. rendű alperes 2006. március 24-én a VII. és VIII. rendű alperesek részére értékesítette a **település 123.../A/21.** helyrajzi szám alatt felvett lakóingatlant.

A II. rendű alperes 2006. június 2-án a VI. rendű alperessel kötött adásvételi szerződést, a **település 123.../A/5.** helyrajzi szám alatt felvett üzlethelyiséget 4.500.000,- Ft-ért értékesítette.

A II. rendű alperes 2006. október 31-én 600.000-600.000,- Ft-ért értékesítette a IX. és X. rendű alpereseknek a **település 123.../B/13. és 123.../B/14.** helyrajzi szám alatti garázsokat.

A XI. rendű alperes 2007. június 6-án vásárolta meg a II. rendű alperestől a **település 123.../A/10.** helyrajzi szám alatti lakóingatlant.

A XII. rendű alperes 2007. március 2-án kötött adásvételi szerződést a II. rendű alperessel, tulajdonjog-fenntartás mellett 37 millió Ft-ért vásárolta meg a **település 123.../A/3.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott üzlethelyiséget.

A felperes a fizetési felszólításában kimutatott 77.170.000,- Ft vállalkozói díj követelésre figyelemmel 2006. november 28-án a I. rendű alperessel szemben felszámolás iránti kérelmet terjesztett elő a Bács-Kiskun Megyei Bíróságnál. A 11.Fpk.03-06-000657. szám alatt folyó ügyben a bíróság az adós felszámolását elrendelte, a felszámolás kezdő időpontja 2007. június 14. napja.

A felperes ezt megelőzően, a 2007. január 8-án előterjesztett keresetében az I. és II. rendű, az I. és III. rendű, az I. és IV. rendű, illetve az I. és V. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződések vele szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte. Valamennyi alperest annak tűrésére kérte kötelezni, hogy a 77.170.000,- Ft összegű követelését a perbeli ingatlanokból végrehajtás útján kielégíthesse. Arra hivatkozott, hogy az I-V. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződések célja kizárólag az volt, hogy elvonják a vállalkozói díj követelése elől a fedezetet, emiatt a szerződések a Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdése szerint vele szemben hatálytalanok.

- 4 -

Az I. rendű alperes szándéka egyértelmű volt, amit igazol az a körülmény, hogy az ügyvezető családjának érdekeltségébe tartozó más társaságok, illetőleg az ügyvezető és annak közeli hozzátartozói részére történtek meg az értékesítések. Vitatta azt is, hogy a vevők kifizették volna a vételárat. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperessel szóban olyan tartalmú megállapodást kötött, amennyiben a vállalkozói díjat részben nem tudja kielégíteni, ennek erejéig a felperes tulajdonába adja a felépült

ingatlanokat. Két ingatlan tulajdonba adása megtörtént, a perbeli további ingatlanok tulajdonba adásával a vállalkozói díj követelése megtérülne. Kérte, hozza létre a bíróság az ingatlanokra közte és az I. rendű alperes között az adásvételi szerződéseket. Felvetette a szerződés esetleges érvénytelenségét, semmisségét színleltetés, illetve jóerkölcsbe ütközés okán, az eredeti állapot helyreállítását azonban erre az esetre nem kérte.

Az I. rendű alperes felszámolójának álláspontja szerint az I-V. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződések a jóerkölcsbe ütköznek. Előadta, hogy a felperes felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igényét visszaigazolta, erre figyelemmel a vállalkozói díjtartozást a perben is elismerte. Bejelentette, hogy az adósnak semmiféle vagyona nincs, pénzeszközzel nem rendelkezik, ezért a felperes követelése a felszámolási eljárásban nem térül meg.

A II-V. rendű alperesek a kereset elutasítását arra figyelemmel kérték, hogy az I. rendű alperessel érvényes adásvételi szerződéseket kötöttek, melyek alapján részükről a vételár kiegyenlítése részben készpénzben, részben hitelfelvétel útján megtörtént. A Ptk. 203. § (2) bekezdése szerinti ingyenesség vélelme ezzel megdőlt. Magánszakértői véleményt csatoltak, melynek megállapításai szerint kétséges a vállalkozói díj összege, a felperes nem fejezte be a munkákat, egyes munkarészeknél pedig hibák állnak fenn.

A VI-XII. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték arra hivatkozással, hogy a II. rendű alperessel jóhiszeműen eljárva visszerhes szerződéseket kötöttek, amelyek alapján a vételár kiegyenlítése is megtörtént.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Elsőként azt vizsgálta, hogy az I-V. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződések tekintetében semmisségi ok fennáll-e. Megállapította mind a színleltetés, mind pedig a jóerkölcsbe ütközés hiányát. Hangsúlyozta, olyan esetben, amikor a szerződő fél szándéka a vagyontárgy átruházására valóságos, azonban annak motívuma - a fedezetelvonás - jogellenes, nem a semmis szerződésekre, hanem a lex specialisra, a fedezetelvonó szerződésekre vonatkozó szabályokat és annak jogkövetkezményeit kell alkalmazni. Abból indult ki, hogy a kívülálló harmadik személy a szerződés relatív hatálytalanságára csak akkor hivatkozhat, ha a szerződéskötés időpontjában fennállott (érvényesített) igényének kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna és annak elvonása miatt az átruházóval szembeni követelésének teljesítése részben vagy egészben lehetetlenné vált. Előkérdésnek tekintette, hogy a jogosultnak ténylegesen fennáll-e a kötelezettrel szemben megítélhető követelése, erre nézve eredményes keresetet előterjesztett-e. Úgy foglalt állást, hogy az I. rendű alperes vagyonát ténylegesen elvonó szerződésnek a felperes szempontjából nincs jogi relevanciája, ha nem bizonyítja, hogy létezett az I. rendű alperessel szemben olyan alapos követelése, amelynek behajtási fedezetét a hatálytalan ügyletekkel elvonhatták. Tény, hogy a felperes a vállalkozói díj követelése érvényesítése érdekében az I. rendű alperessel szemben felszámolási eljárást kezdeményezett, a

- 5 -

Gf.I.30.144/2009/4.szám

követelést a felszámoló visszaigazolta, azonban ezzel egyidejűleg ugyanezen követelés vonatkozásában az I. rendű alperessel szemben nem nyújtott be keresetet. Miután a felperes az I. rendű alperessel szembeni vállalkozói díj követelését perben nem érvényesítette, a perbeli szerződések fedezetelvonó jellegére a felperes nem hivatkozhat.

Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes élt fellebbezéssel, kérte annak megváltoztatását, keresete szerinti döntés hozatalát. Elsődlegesen az I-V. rendű alperesek között létrejött

adásvételi szerződések relatív hatálytalanságára hivatkozott. Az elsőfokú ítélettel szemben álláspontja szerint a felszámolást elrendelő jogerős bírósági végzéssel igazolta, hogy az általa előterjesztett igény jogszerű és megalapozott, követelése „ítélt dolog”-nak minősül, amelynek jogalapja, összegerszerűsége nem vonható kétségbe. Az I. rendű alperes törvényes képviselője - a IV. rendű alperes - a felperest megillető vállalkozói díj megfizetése helyett szisztematikusan „kiürítette” az I. rendű alperes vagyonát, minden ingatlanát értékesítette saját maga, rokonai, illetve a közeli hozzátartozói által tulajdonolt gazdasági társaságok részére. A IV. rendű alperes tevékenysége sikeres volt, figyelemmel arra is, hogy a több mint 65 millió Ft házipénztár készlettel nem tudott elszámolni. Továbbra is vitatta, hogy a II-V. rendű alperesek kifizették volna az ingatlanok vételárát. Változatlanul állította, hogy az I. rendű alperessel kötött szóbeli megállapodás szerint a megrendelő vállalkozói díj tartozás esetére kötelezettséget vállalt a perbeli ingatlanok tulajdonba adására. Erre alapítva kérte, hogy a bíróság hozza létre a perbeli ingatlanokra szóló adásvételi szerződést közte és az I. rendű alperes között. Utalt arra is, hogy az I. rendű alperes vagyonának „kiürítése”, később az üzletrész hajléktalan személy részére történő értékesítése a jóerkölcsbe is ütközött. Végül kitért arra is, hogy a jelen per megindítása a felszámolás elrendelését megelőzően történt.

A IX., X. és VI. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A felperes fellebbezése **részben**, az alábbiak szerint **alapos**.

A per megindítását, 2007. január 8. napját követően az I. rendű alperessel szemben felszámolási eljárás indult, a felszámolás kezdő időpontja 2007. június 14. napja. Kérdéssé vált ezért, hogy a felperes a Ptk. 203. § szerinti relatív hatálytalanságra továbbra is hivatkozhatott-e, vagy pedig keresetét ezután csak a Cstv. 40. § szerint, annak jogkövetkezményei mellett tarthatta fent (BH 2009/6/178. szám).

A felperes a Ptk. 203. §-a alapján olyan időpontban nyújtotta be a keresetét, amikor az I. rendű alperessel szemben a felszámolást még nem rendelték el. A felszámolás tényének a már előterjesztett kereseti követelések érvényesítésére, az eljáró bíróság hatáskörére nézve nincs kihatása, ugyanis a Cstv. 38. § (2) bekezdése értelmében a felszámolás kezdő időpontja előtt indult peres eljárás a korábban eljáró bíróság előtt változatlanul tovább folytatódik. Ez a szabály a perbeli esetben is irányadó; vagyis a Ptk. 203. §-ára alapított és a felszámolás előtt indított per folytatódik és a keresetet ezen a címen érdemben kell a perbíróságnak elbírálnia.

A Szegedi Ítéltábla jogi álláspontja a Legfelsőbb Bíróság Pfv.VII.21.659/2008. számú, a Bírósági Határozatok 2009/6. számában 178. szám alatt közzétett döntésének ellentétes eredményre vezető indokaitól eltérő. A döntésben a felülvizsgálati bíróság azt fejtette ki, hogy a fedezetelvonás miatt a Ptk. 203. §-a, illetve a Cstv. 40. §-a szerint indított perekben - mindkét esetben - a szerződés relatíve hatálytalan, de eltérő jogkövetkezményekkel. Az eltérés abban áll, hogy a Ptk. 203. §-a esetében az elvont fedezetre kizárólag egyetlen jogosult tarthat igényt, míg a Cstv. 40. §-a alkalmazása eredményeként az eredeti állapot helyreállítása folytán az elvont vagyon az adóshoz kerül vissza, és valamennyi hitelező kielégítésére szolgál. A Ptk. és a Cstv. - a polgári anyagi jogi szabályokat illetően -

egymással a lex generalis, és a lex specialis viszonyában állnak; a Ptk. akkor kerül alkalmazásra, ha a Cstv. külön, vagy eltérő rendelkezéseket nem tartalmaz. Miután mindkét esetben a szerződés fedezetelvonó, és ezért hatálytalan, a Cstv. 40. § (1) bekezdése a Ptk. 203. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés helyébe lép, azt kizárja. Ha az adóssal szemben felszámolás indult, az adós és a jogszerző személy közötti szerződésnek a hitelezőkkel szembeni viszonylagos hatálytalansága miatt a szerző fél az elvont fedezetnek csak a felszámolási vagyon részére való visszaszolgáltatására kötelezhető, e vagyontárgy nem szolgálhat kizárólagosan egyetlen hitelező igényének kielégítésére.

Az ítéltábla álláspontja szerint a Ptk. 203. § (1) bekezdése esetében, ha a felek a szerződést azért kötik meg, hogy az átruházó féllel szemben a vagyontárgyból a jogosult ne tudja kielégíteni a követelését, az ügylet motívuma ugyan jogellenes, de ennek következménye nem az érvénytelenség, hanem a relatív hatálytalanság. Ilyenkor a szerződés érvényes, ezért az eredeti állapot helyreállításának nincs semmilyen jogalapja, ellenben az érvényesen szerző fél köteles tűrni, hogy a tulajdonába került vagyontárgyból a sérelmet szenvedett fél a követelését végrehajtás útján kielégítse. A relatív hatálytalanság azt jelenti, hogy a fedezetelvonó szerződés érvényes, az érvényes szerzés miatt az új szerző féltől az elvont fedezet visszaszolgáltatása nem rendelhető el, hanem a jogkövetkezmény csupán az, hogy a szerző fél kizárólag a jogosulttal szemben (relative) tűrni köteles, hogy ebből a vagyonból a követelését kielégítse. Ezzel szemben a felszámolás logikájából - de a törvény szövegezéséből is - következik, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdése esetében a jogalkotó a szerződés megtámadásának kihatását abszolút jellegűvé kívánta tenni. Az adós nevében a felszámoló, de a hitelező - vagy több hitelező - sem azért támadja meg a szerződést, hogy az csak vele szemben legyen hatálytalan; a jogosultként fellépő érdekelték szándéka arra irányul, hogy a „kimentett” vagyon a felszámolási vagyonba kerüljön vissza. Az eredeti állapot helyreállítása csak a szerződés érvénytelenségének, illetve ennek jogkövetkezményei alkalmazása révén érhető el. A szerződésnek a Cstv. 40. §-a alapján történő eredményes megtámadása ezért az érvénytelenség jogkövetkezményeit vonja maga után (Bírószági Döntések Tára 2004/1/5. és 2005/6/75. számú jogeset).

Tény, hogy a bírói gyakorlatban vitatott volt, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban szereplő okokra alapított megtámadás jogkövetkezménye az ügylet hatálytalansága (BH 2000/365., 2004/142. szám) vagy annak érvénytelensége. Ezt a kérdést a Legfelsőbb Bíróság a 2008. szeptember 30-án meghozott PJE 3/2008.

számú jogegységi határozatában minden bíróságra kötelező erővel eldöntötte (közzétéve a BH 2008. évi 12. számában). Kimondta, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott jogügyletek eredményes megtámadása esetén a Ptk-nak az érvénytelen szerződésre vonatkozó rendelkezéseit, az érvénytelenség jogkövetkezményét - így a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint az eredeti állapot helyreállítását - kell alkalmazni. A Cstv. 40. § tehát nem relatív hatálytalansági tényállás - ebből a szempontból a Ptk. 203. §-hoz képest nem lex specialis -, hanem érvénytelenségi megtámadási okokat nevesít. Mindaddig, amíg az arra jogosultak (felszámoló, hitelezők) a szerződést a Cstv. 40. § alapján nem támadják meg eredménnyel, a szerződést érvényesnek kell tekinteni, és alkalmazhatók rá a relatív hatálytalanság jogkövetkezményei.

Ennek a jogértelmezésnek a felperesre kiható következménye az, hogy a felszámolás előtt indított, a relatív hatálytalanság miatt tűrésre kötelezés iránti per tovább folytatódik, a per megindításakor ugyanis a Ptk. 203. §-a és a Cstv. 40. §-a egymással nem állhatott a lex generalis és lex specialis viszonyában, mivel az I. rendű alperessel szemben ekkor még nem folyt felszámolás. Abban az esetben viszont, ha bármelyik hitelező vagy az adós nevében a felszámoló a Cstv. 40. §-a alapján - határidőben - támadja meg a perbeli szerződést, akkor az érvénytelenségi per jogerős befejezéséig a jelen per tárgyalásának felfüggesztése lenne indokolt, mivel a hatálytalansági pernek az ügylet érvényessége előkérdése.

Megjegyzi az ítélőtábla, a jelen pertől eltérő kérdés, ha a hitelező a felszámolás kezdő időpontja után indít keresetet a fedezet elvonása miatt. Ebben az esetben már szükségképpen csak hitelezőként léphet fel, a hitelezők érdekközösségének egyik részeseként, ezért ebben az időszakban már a Cstv. - Ptk-hoz viszonyított - lex specialis szabályai az irányadók. A felszámolási eljárás alatt a hitelező a Cstv. 40. § szerint, annak jogkövetkezményei mellett támadhatja meg az adós fedezetelvonó szerződését, ekkor már a Ptk. 203. § alkalmazása kizárt (hasonlóan Legfelsőbb Bíróság Gfv.IX.30.052/2008. szám).

A semmisségi okokra alapított kereseti kérelem elutasítása megalapozottan, az irányadó bírói gyakorlattal összhangban történt. Helytállóak az elsőfokú bíróság indokai, a perbeli esetben az esetleges fedezetelvonás miatt önmagában a létrejött adásvételi szerződések sem színeltek, sem jóerkölcsbe ütközönek nem minősülnek; etekintetben a másodfokú bíróság indokai szerint hagyta helyben az elsőfokú ítéletet.

A rendelkezésre álló adatok alapján ugyanakkor a relatív hatálytalanság törvényi feltételei - további bizonyítástól függően - megállapíthatók. 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 értelmében vélelmezni kell a rosszhiszeműséget, ha a gazdálkodó szervezet a vezető tisztségviselőjével, illetve annak hozzátartozójával köt ilyen szerződést, továbbá akkor is, ha az egymással közvetlen vagy közvetett összefonódásban nem álló, de azonos személy vagy gazdálkodó szervezet befolyása alatt működő gazdálkodó szervezetek kötnek szerződést.

A Ptk. 203. § (1) bekezdésben írt törvényi feltételek fennálltát, így azt, hogy az I. rendű alperessel szemben milyen összegű követelése áll fenn, a hatálytalansági perben a jogosultnak kell hitelt érdemlően bizonyítania (Pp. 164. § (1) bekezdés).

A bírói gyakorlat szerint a szerződés fedezetelvonó jellegének megállapításához nincs szükség arra, hogy az az igény, amelynek kielégítési alapját a szerződés részben vagy egészben elvonta, jogerős határozatban korábban már megítélt követelés legyen. Elegendő, ha a szerződés megkötésekor a követelés már létezik és legkésőbb a perindításkor az igény - a bíróság előtti érvényesíthetőség - állapotába került (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.825/2002/5. sz. határozat, Bírósági Határozatok 2004/12/510. sz. jogeset). Annak sem lett volna akadálya, hogy a felperes egy perben érvényesítse az I. rendű alperessel szembeni vállalkozói díj megfizetése, valamint emellett a relatív

hatálytalanság folytán az alperesek tűrésre kötelezése iránti igényét (A Ptk. magyarázata KJK Complex Kiadó 1. kötet 751-752. oldal). A kereset ilyen módosítását azonban az I. rendű alperessel szemben elrendelt felszámolás megakadályozta.

Nem helytálló a felperesnek az az álláspontja, hogy - mivel kérelme alapján a bíróság jogerős végzéssel elrendelte az I. rendű alperes felszámolását -, a kérelemben megjelölt követelést „ítélt dolog”-nak kellene tekinteni. A felszámolási eljárás iránti kérelem előterjesztése kapcsán a bíróság az adós fizetése képtelensége tekintetében hoz érdemi határozatot, a tartozás jogalapja,összagszerűsége azonban nem kerül elbírálásra. A felperes azt igazolta, hogy megítélhető követelése áll fenn az I. rendű alperessel szemben, a követelést érvényesítette, ugyanis a felszámoló a követelést a totális végrehajtásnak számító felszámolási eljárásban elismerte, visszaigazolta. A II-V. rendű alperesek a vállalkozási jogviszonynak nem alanyai, az I. rendű alperes elismerő nyilatkozata őket nem köti. Miután a felperes a tűrésre kötelezés iránti kereseti kérelmét minden alperessel szemben külön-külön terjesztette elő, az alperesek vitathatták a felperesi követelés összegét. Végrehajtható okirat hiányában a jogosult a szerződés hatálytalansága iránti perben a követelése összegét bizonyítani köteles (Legfelsőbb Bíróság EBH 2004. évi 1040. és 1144. számú elvi határozat). Mindaddig azonban hiányzik a perben a követelés összegének számszaki levezetése. A felperes nem munkálta ki, hogy milyen összegű vállalkozói díj illeti meg, ebből mikor, milyen összeg nyert kifizetést, mire számolta el a megvásárolt két ingatlan 26.300.000,- Ft ellenértékét, amit beszámítással teljesített.

A szerződés viszonylagos hatálytalanságának megállapítására - akár visszterhes, akár ingyenes az ügylet - csak akkor kerülhet sor, ha a jogosult igazolt követelése - a megmaradt vagyona figyelemmel - a vagyontárgyat átruházó adóson nem hajtható be, vagy a behajtás csak részben lehetséges (Bírósági Döntések Tára 2008/5/78., Ítéletáblai Határozatok 2005/1/21. és 2005/2/68. sz. jogeset). A perbeli esetben az adásvételi szerződések megkötése után az I. rendű alperessel szemben felszámolási eljárás indult, a felszámoló meg nem cáfolt nyilatkozata szerint az adós vagyonnal nem rendelkezik, következésképpen a hatálytalanság megállapításának ezen feltétele fennáll.

A per során 70. szám alatt csatolt iratok alapján megállapítható, hogy az I-V. rendű

Gf.I.30.144/2009/4.szám

alperesek között nem ingyenes, hanem visszterhes, tényleges (nem színlelt) tulajdonátruházás történt. A vevők a vételárat részben hitelből fizették ki, a készpénzben befolyt összegből pedig „a banki hitel került kifizetésre” (52/A/1. alatti irat 4. oldal).

A szerződés visszterhes jellege nem zárja ki a felek rosszhiszeműségét; valójában a rosszhiszeműséget éppen a visszterhes szerződések esetén kell vizsgálni, ingyenes átruházás esetén ennek jelentősége nincs. 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 (BH 2001/2/62., BDT 2007/2/25. sz. jogeset). A rosszhiszeműséget ugyan a perben általában a jogosultnak kell bizonyítania, a Ptk. 203. § (2) bekezdésében felsorolt esetekben azonban a rosszhiszeműséget vélelmezni kell. Tény, hogy a II-III. rendű alperesek a IV. rendű alperes és családja befolyása alatt álltak. A IV. rendű alperes az I. rendű alperes ügyvezetője, az V. rendű alperes az ő közeli hozzátartozója,

következésképpen a perbeli ügyletek esetében a vevő rosszhiszeműségét vélelmezni kell. Ezen túlmenően a rosszhiszeműség mérlegelése, megállapítása során a cégek mögött álló, illetőleg a cégeket képviselő személyek közötti családi kapcsolat egyébként is jelentőséggel bír.

Az ellenszolgáltatás fejében történő átruházás rosszhiszemű, ha a ténylegesen nyújtott ellenszolgáltatásnak nincs fedezeti értéke, mert a kapott ellenérték - természeténél fogva - a hitelező kielégítésére alkalmatlan. A felperes szempontjából ilyenként minősül, hogy a befolyó összegből nem az ő, hanem kizárólag a banki követelések kerültek kielégítésre, miközben a hitelfelvétel éppen az építési költségek - elsőként a vállalkozói díj - kifizetése érdekében történt. A befizetett összegek egyebekben a házipénztárba kerültek, ahonnan az ügyvezető által kezelt pénz „eltűnt”. A IV. rendű alperes a vételárat részben 6.500.000,- Ft erejéig nem készpénzben, hanem beszámítással „egyenlítette ki”.

Nem maradhat figyelmen kívül az sem, hogy az I. rendű alperes ügyvezetője, továbbá annak közeli hozzátartozói és az érdekeltségi körükbe tartozó családi vállalkozások a felperestől megrendelt kivitelezés eredményeként jutottak lakás- és kapcsolódó ingatlanokhoz. A beruházáshoz nem az építőközösségi (társasházi) jogi konstrukciót választották, a kivitelezővel való kapcsolatuk - az I. rendű alperes közbeiktatásával - közvetett volt, ez a megoldás azonban visszaélésre nem adhat alapot. Közvetlen jogviszony esetén nem fordulhatna elő, hogy bármelyik építető megtagadja a hátralékos, jogszerű vállalkozói díj kiegyenlítését, ilyen eredményre a beruházóként működtetett gazdasági társaság - az I. rendű alperes - felszámolása sem vezethet. A II-V. rendű alperes rosszhiszeműségének értékelése során ezért értékelni kell azt is, hogy az építetők az I. rendű alperes közbeiktatásával valójában az építkezéssel összefüggő, személyükben őket terhelő kockázatot kívánták kiküszöbölni.

A peradatok alapján ugyanakkor kétség nélkül megállapítható, hogy az ingatlanok továbbértékesítése során a VI-XII. rendű alperesek jóhiszeműen jártak el; nem tudtak, és a körülmények szerint nem is kellett tudniuk a felperes vállalkozói díj követeléséről, a szerzés részükről nem vitásan visszterhesen történt, velük szemben a relatív hatálytalanságra irányuló kereset nem vezetett eredményre.

- 10 -

A Ptk. 365. § (3) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést érvényesen csak írásban köthetnek a felek. Ez vonatkozik a felperes által hivatkozott esetleges előszerződésre is (Ptk. 208. § (6) bekezdés). Ilyen írásbeli megállapodás a felek között nem jött létre, ezért a felperes adásvételi szerződés létrehozására irányuló keresete megalapozatlan volt, ebben a részben a kereset elutasítása indokolt volt.

A Ptk. 203. §-ára alapított kereset ismertetett szempontok alapján történő érdemi elbírálásához, a követelés összegének megállapításához, a II-V. rendű alperesek rosszhiszeműségének értékeléséhez, mérlegeléséhez a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű kiegészítése szükséges, ennek érdekében ebben a részben az ítélet az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte (Pp. 252. § (3) bekezdés).

A megismételt eljárásban a felperesnek igazolnia kell a követelése összecszerűségét, majd az I-V. rendű alperesek közötti relációban tisztázni kell a Ptk. 203. §-ában foglalt feltételek fennálltát, az elvont ingatlanok jogi helyzetét. Lehetőséget kell adni az alpereseknek arra, hogy a rosszhiszeműséggel kapcsolatos álláspontjukat kifejezzék.

Mindezek után kerül az elsőfokú bíróság abba a helyzetbe, hogy a felperes I-V. rendű alperesekkel szemben relatív hatálytalanságra alapított keresetét megnyugtatóan elbírálja. Miután a felperes érvénytelenségre, az adásvételi szerződések létrehozására, valamint a VI-XII. rendű alperesekkel szemben hatálytalanság megállapítására irányuló kereseti kérelme önállóan elbírálható volt, az ítélet tábla a Pp. 213. § (2) bekezdése értelmében részítéletet hozott, és ebben a részben az elsőfokú ítélet rendelkezését helybenhagyta. A felperest pervesztessége folytán a VII. és VIII. rendű alperesek javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan - az I-V. rendű alperesekkel szemben a szerződés fedezetelvonó természete miatt előterjesztett kereseti kérelmet elutasító részében, a perköltségre és az illeték viselésére is kiterjedően - az elsőfokú ítéletet a Pp. 252. § (3) bekezdése értelmében hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és új határozat hozatalára utasította.

A felperes fellebbezése a VII. és VIII. rendű alperesekkel szemben eredménytelennek bizonyult, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni részükre a másodfokú eljárási költséget, az ügyvédi munkadíj összegének megállapítása a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pont, valamint (5) bekezdés alapján történt. A felperes, valamint a II-V. rendű alperesek vonatkozásában a hatályon kívül helyezésre figyelemmel a másodfokú eljárási költség összegét a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította, ennek viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

Szeged, 2009. június hó 25. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Dr. Mátyóki Zsolt sk.
előadó bíró

Dr. Hámori Attila sk.
ábrlabíró