

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Nógrád Megyei Bíróság ... (.... szám) vezető jogtanácsos által képviselt ... (.... szám alatti) felpereseknek -
... szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (... lakos) I. rendű, Dr. Havas Gábor (... szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (...alatti lakos) II. rendű és a személyesen eljár ... szám alatti lakos) III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perben meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A megyei bíróság megállapítja, hogy az I-II. rendű alperesek között 2005. szeptember 1. napján kötött, valamint az I. és III. rendű alperesek között 2005. augusztus 9. napján kötött adás-vételi szerződések a felperes vonatkozásában hatálytalanok.

Kötelezi az I. és II. rendű alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 100.000,- Ft azaz (egyszázezer forint), míg az I. és III. rendű alperesek 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 10.000,- Ft (tízezer forint) perköltséget.

Köteles az I.-II. rendű alperes egyetemlegesen az államnak külön felhívására megfizetni 480.000,- Ft (négy száznyolcvanezer forint), míg az I.-és III. rendű alperes egyetemlegesen 30.000,- Ft (harmincezer forint) feljegyzett illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, a Nógrád Megyei Bíróságon 3 példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselet kötelező.

I n d o k o l á s :

Az I. és a III. rendű alperes testvérek, míg az I. és a II. rendű alperes 2003. nyarától 2006. év végéig élettársi kapcsolatban éltek egymással. Ezen élettársi kapcsolatból 2004. évben közös kiskorú gyermek is született.

Az I. rendű alperesnél, mint adózónál az APEH ... Megyei Igazgatóságának Kiutalás Előtti Ellenőrzési Osztálya 2004. évre vonatkozóan a bevallások utólagos vizsgálatára irányuló pénzösszeg kiutalása előtti ellenőrzést folytatott. Az ellenőrzés 2005. április 11-én indult meg, a revízió megállapításait tartalmazó jegyzőkönyvet az I. rendű alperes 2005. szeptember 28-án átvette. Az ellenőrzés eredményeként meghozott ...számú adóhatósági határozatban az I. rendű alperes terhére ..., - Ft adóhiányt, ..., - Ft adóbírságot, és ..., - Ft késedelmi pótlékot állapítottak meg a 2005. december 27-én kelt határozatban, melyet az I. rendű alperes

2005. december 28-án kézhez vett. Jogorvoslat hiányában az elsőfokú határozat 2006. január 28-án jogerőre emelkedett. Az I. rendű alperes 2006. február 6-i dátummal fellebbezés megjelölésű beadványt nyújtott be az APEH ...Magyarországi Kihelyezett Hatósági Osztályának ... Megyei részlegéhez. Az APEH Központi Hivatal Hatósági Főosztálya a 2006. április 18-án kelt és az I. rendű alperes által május 3-án átvett okiratban arról tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy az általa sérelmezett adóhatósági határozat jogorvoslat hiányában jogerőre emelkedett. Miután az I. rendű alperes által benyújtott fellebbezés megnevezésű beadvány a jogorvoslati határidőn túl érkezett, a határidő mulasztás miatti igazolási kérelmet nem tartalmaz, azt felügyeleti intézkedés iránti kérelemnek tekintette, amelynek keretében megállapította, hogy az elsőfokú adóhatóság jogszabálysértést nem követett el. Az I. rendű alperessel szemben a mindösszesen ..., - Ft adótartozás behajtása iránt indult végrehajtási eljárásban a ...-ös számú 2006. október 31-én kelt jegyzőkönyv tanúsága szerint megtérült ..., - Ft ingatlan árverésen kívüli értékesítéséből. Az értékesítésre az adós által megjelölt személy, a II. rendű alperes részére került sor. Ezen túlmenően foglalás alatt áll 1 db rotációs kasza 250.000,- Ft-os becsértéken, 1 db 4 fejes eke 300.000,- Ft-os becsértéken, 1 db K-701-es típusú csillagkerekű rendszoroló 150.000,- Ft-os becsértéken, 1 db kultivátor 200.000,- Ft-os becsértéken, 5 db ló és 1 db ...forgalmi rendszámú Toyota Hiace gépjármű, melynek becsértéke még nem került meghatározásra. A foglalás ezen túlmenően eredményre nem vezetett, tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes további lefoglalható ingó és ingatlan vagyonnal nem rendelkezett.

Az I. rendű alperes a tulajdonában álló tanya és egyéb rendeltetésű ingatlanokat a 2005. szeptember 1. napján kelt adás-vételi szerződéssel átruházta a II. rendű alperesre, mindösszesen ..., - Ft vételárért. A szerződés értelmében ezen vételárba

beszámításba került az eladónak a vevő felé fennálló ..., - Ft-os kölcsöntartozásra, így a szerződés aláírásakor a vevő ..., - Ft vételárat teljesített az eladó felé.

A ..., Dob út 2. szám alatti ingatlan I. rendű alperes tulajdonát képező

1/3-ad tulajdoni illetőségére az I. és III. rendű alperes között még

2005. augusztus 9. napján jött létre adás-vételi szerződés, melynek értelmében az I. rendű alperes tulajdoni hányadát a III. rendű alperes részére értékesítette ..., - Ft vételárért. Ezen vételár kifizetése két részletben történt,

..., - Ft átadására az előszerződés megkötésekor, míg ..., - Ft átadására az adás-vételi szerződés aláírásakor került sor. Ezen ingatlan korábbiakban a szerződő felek szüleinek tulajdonát képezte, abban az I. rendű alperes jelenleg is benne lakik az édesanyjával.

A felperes kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy az I.-II. rendű és az I.-III. rendű alperesek között megkötött adás-vételi szerződések

fedezet-elvonó jellegük miatt a felperes vonatkozásában hatálytalanok. Hivatkozott arra, hogy a szerződések ingyenességét és a szerződő felek rosszhiszeműségét vélelmezni kell a felek közötti hozzátartozói kapcsolatra tekintettel.

Az alperesek a felperesi kereset elutasítását kérték. Mindenekelőtt hivatkoztak arra, hogy a szerződéskötések időpontjában a felperesnek nem volt bírói úton érvényesíthető követelése az I. rendű alperessel szemben. A II. rendű alperes előadta, hogy közte és az I. rendű alperes között soha nem állt fent élettársi kapcsolat, így a hozzátartozói viszony nem állapítható meg, továbbá az ingatlanokat ellenérték fejében szerezte. A III. rendű alperes hivatkozott arra, hogy a tulajdoni hányad megszerzése részéről ellenérték fejében történt.

A II.-III. rendű alperesek előadták, hogy a szerződések megkötésekor nem volt tudomásuk az I. rendű alperessel szemben folyamatban lévő adóhatósági eljárásról.

A Ptk. 203. § (1) bekezdése értelmében 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 ránézve a szerződésből ingyenes előny származott.

A Ptk. 203. § (2) bekezdése kimondja, hogyha valaki hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell.

A megyei bíróság a peres felek személyes meghallgatása, a rendelkezésre álló okiratok és a lefolytatott tanúbizonyítás alapján azt állapította meg, hogy a felperes keresete az alábbiak szerint alapos.

A megyei bíróság mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy a felperesnek a szerződések megkötésének időpontjában volt-e érvényesíthető követelése az I. rendű alperessel

szemben. E körben megállapítható, hogy a revízió, mely az I. rendű alperes terhére a hiányosságokat megállapította 2005. április 11-én indult.

Az ellenőrzési jegyzőkönyvet az I. rendű alperes szeptemberben átvette és az adás-vételi szerződések földhivatali benyújtásakor már az adóhatósági határozat jogerőre emelkedett.

A megyei bíróság álláspontja szerint jelen esetben az adózó részéről adóhiányt előidéző magatartás és az adóhatóság részéről ennek ellenőrzésére folytatott adóigazgatósági eljárás már konkrétan meglévő követelést feltételez. A bírósági úton való kikényszeríthetőség lehetőségét pedig, az adóhatósági határozat meghozatala, illetve az az alapján történő adó-végrehajtási eljárás jelenti.

Itt utal arra a megyei bíróság, hogy jelen perben nem értékelhette azt az alperesi hivatkozást, hogy közigazgatási pert kívánnak indítani az adóhatósági határozat felülbírálatára. Jelenleg az I. rendű alperes tartozásával kapcsolatban jogerős és végrehajtható adóhatósági határozat van, mely további bírósági eljárás nélkül is kötelezi az I. rendű alperest, s melynek jogszerűségét ezen eljárásban nem lehet kétségbe vonni.

A fedezetelvonó jelleg megállapításához szükséges Ptk. szerinti másik kritériumot, nevezetesen, hogy a fedezetelvonó szerződés következtében a követelés egészben, vagy részben behajthatatlanná válik, a felperes a végrehajtási eljárás irataival igazolta. Ebből megállapítható, hogy a végrehajtás során befolyt összeg, illetve lefoglalt ingóságok értéke a felperesi követelésnek csupán a töredékét fedezi. A per tárgyát képező két szerződésben foglalt ingatlanok értéke sem elégíti ki a teljes felperesi követelés összegét. Ezen túlmenően pedig, az I. rendű alperes további ingó, ingatlan vagyonnal nem rendelkezik, hiszen a perbeli két szerződéssel az I. rendű alperes a teljes ingatlan vagyonát elidegenítette.

A fentiekre figyelemmel a megyei bíróság tovább vizsgálta az ingyenesség és a rosszhiszeműség kérdését. Ezzel kapcsolatban az I. és III. rendű alperes közötti hozzátartozói viszony nyilvánvaló volt, míg az I.-II. rendű alperes vonatkozásában a megyei bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként állapította meg az élettársi kapcsolat fennállását és ebből következően a hozzátartozói viszony létét. Az élettársi kapcsolat fennállására utal a közös kiskorú gyermek megszületése, a huzamosabb időn keresztül történő együttlakás, mely az I. rendű alperes lakóhelyén valósult meg oly módon, hogy oda a II. rendű alperes hosszabb időszakokra ténylegesen be is jelentkezett. Ezt támasztja alá az is, hogy a II. rendű alperes komoly pénztőkével működik közre az I. rendű alperes anyagi problémáinak a megoldásában.

De erre utal a jegyző által kiállított hatósági igazolás is, mely szerint 2007. februárjában a kis településen élők tudomása szerint ez az együttlakás nyilvánvaló volt. Ezért a megyei bíróság az élettársi kapcsolat fennállását 2006. év végéig - így a szerződéskötés időpontjában is -, mindenképpen megállapíthatónak tartotta.

A hozzátartozói kapcsolatra tekintettel a Ptk. szabályai értelmében az ingyenességet és a rosszhiszeműséget vélelmezni kellett. Ennek megdöntése pedig a bizonyítási terhet az alperesekre hárította.

Az adás-vételi szerződés tartalma és az okiratot készítő ügyvéd tanúnyilatkozata alapján azonban a megyei bíróság úgy ítélte meg, hogy a visszterhességet az alperesek megfelelő módon igazolták. A rosszhiszeműség vélelmének a megdöntésére azonban kellő bizonyítékot az alperesi oldal nem tárt a bíróság elé, így a törvényi vélelmet továbbra is figyelembe kellett venni. Ezzel kapcsolatban emeli ki a megyei bíróság, hogy az alperesek személyes meghallgatásuk során lényeges kérdésekben, így például, hogy az I. rendű alperes részéről az ingatlanok elidegenítését mi indokolta, hogy a pénzt hová fordította, eltérő nyilatkozatokat tettek. Az I. rendű alperes előadása több esetben önmagának is ellentmondó volt, illetve a bíróság felhívására semmilyen olyan okiratot, és bizonyítékot nem csatolt be, amely a vállalkozásával kapcsolatos kifizetések, az alvállalkozók munkadíja megfizetésének tényét alátámasztotta volna. Életszerűtlen egybeesés, hogy egy öröklés tárgyát képező tulajdoni hányadot a testvérek tulajdonjog szempontjából éppen egy több mint ..., - Ft-os adóhatósági határozat kibocsátást megelőzően kívánnak rendezni. Különösen oly módon, hogy a tulajdonjogi rendezést, az ellenérték megfizetését követően a tényleges helyzetben változás nem következik be, hiszen az I. rendű alperes a mai napig is ebben az ingatlanban lakik, itt van az állandó lakcíme is. De több ellentmondást tapasztalt a megyei bíróság II. rendű alperes személyes nyilatkozatában is. Bár előadása szerint több mint ..., - Ft-os készpénzzel rendelkezett, a saját ajándékboltjának szokásos árufeltöltéséhez mégsem volt megfelelő anyagi fedezete. Az általa kölcsönadott ..., - Ft visszaszerzéséhez - melyre vonatkozó okirat meglétéről az I. és II. rendű alperes a perben eltérően nyilatkoztak - nem volt szükséges az I. rendű alperes teljes ingatlan vagyonának a megvásárlása, hiszen az még a felek által meghatározottak szerint is többszörösen meghaladta ezt a II. rendű alperesi követelést. Amennyiben elfogadjuk II. rendű alperes azon hivatkozását, hogy az I. rendű alperes tulajdonában lévő tanya megszerzése volt a célja, ez még mindig nem szolgál kellő indokul a tanya működtetéséhez szükséges ingatlanokat meghaladó, I. rendű alperesi teljes ingatlan vagyon megszerzésére. Épp úgy, ahogy nem magyarázza azt sem, hogy az adóhatósági végrehajtási eljárás során a végrehajtás alá vonható egyetlen ingatlan árverésen kívüli vevője miért éppen a II. rendű alperes volt.

Fentiekre figyelemmel a megyei bíróság mindkét adás-vételi szerződés vonatkozásában a fedezet-elvonó jelleget és a szerződéseknek a felperessel szembeni hatálytalanságát megállapította. Miután a felperesi kereset kötelezésre nem irányult, így e tárgyban a megyei bíróságnak rendelkezni nem kellett.

Tekintettel arra, hogy a felperesi kereset eredményre vezetett, a megyei bíróság a Pp.78.§-a szerint kötelezte a peresztes alpereseket a felperes perköltségének és a felperesi illeték-feljegyzési jogra tekintettel le nem rótt feljegyzett illetéknek a megfizetésére.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetősége a Pp. 233. §-án alapul.

Balassagyarmat, 2007. február 27.

Dr. Pappné dr. Makka Éva sk.
a tanács elnöke