

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA
mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VI.20.638/2007/8.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. László Éva ügyvéd által képviselt felperesnek az ügyvéd I.r. és az általa képviselt II.r. és a III.r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt a Budai Központi Kerületi Bíróságnál 13.P.XI.22.514/2004. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Bíróság 43.Pf.633.154/2006/4. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az alperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2007. évi október hó 16. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 50 000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

I n d o k o l á s :

A bíróság jogerős ítéletével arra kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3 600 000 forintot és ennek 2002. május 17. napjától a kifizetésig járó évi 11 %-os kamatát, valamint perköltséget. Az I.r. alperes fizetési kötelezettségét megállapító másodfokú bíróság az ítéletét 2004. február 27. napján hozta meg. Az I.r. alperes a fizetési kötelezettségének önként nem tett eleget, ezért a felperes kérelmére a bíróság végrehajtási lap kiállításával elrendelte a végrehajtást. A jogerős ítélet alapján F. A. önálló bírósági végrehajtó előtt folyt végrehajtási eljárásban a végrehajtó az I.r. alperes lakcímeként megjelölt ingatlanban 1-12. tétel alatt különböző ingóságot lefoglalt 1 040 000 forint becsértékben. Az I.r. alperes keresetében az ingóságok foglalás alóli feloldását kérte, amelynek a bíróság jogerős ítéletével helyt adott.

A II.r. alperes az I.r. alperes testvére, a III.r. alperes pedig az I.r. alperes fia. Az I.-II.r. alperesek között 2003. december 1-jén adásvételi szerződés jött létre a B.-i K hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában 7 000 000 forint vételár megjelölése mellett. Az ingatlant az R. B. Rt. javára 7 868 000 forint erejéig jelzálogjog terhelte. A bank az adásvételhez hozzájárult. A szerződés alapján a II.r. alperes tulajdonjogát a földhivatal bejegyezte és a II.r. alperes az ingatlant birtokba vette. Az I.r. alperes 2003. december 29-én kelt adásvételi szerződéssel eladta a III.r. alperes részére a B.-i M hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant 4 000 000 forint vételárért. A földhivatal a III.r. alperes tulajdonjogát bejegyezte.

A felperes keresetében az I.-II.r., valamint az I. és III.r. alperesek között létrejött adásvételi szerződések semmisségének a megállapítását kérte azok színlelt volta miatt, másodlagosan pedig ezen szerződések, mint fedezetelvonó szerződések hatálytalanságának a megállapítását kérte. Az utóbbi kereseti kérelme tekintetében arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződések azt a célt szolgálták, hogy az ő jogos igényének kielégítési alapját vonják el.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkoztak, hogy az adásvételi szerződéseket akkor kötötték, amikor a felperes és az I.r. alperes jogvitájában a bíróság még nem hozott jogerős határozatot, ezért nem lehet a felperes követelésének kielégítési alapja elvonásáról beszélni. Hivatkoztak arra is, hogy egyik ingatlan sem szolgált a felperes követelésének fedezetéül, mert az ingatlanok tulajdoni lapján a felperes követelése nem szerepelt. Az I.r. alperes azt is előadta, hogy a felperes követelésére bírói letétbe helyezett 1 600 000 forintot, amelynek felvételére azért került sor, mert a bíróság az ítéletében annak felvételéről nem rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. és III.r. alperesek között a B.-i M hrsz. alatti ingatlanra 2003. december 29-én létrejött adásvételi szerződés, valamint az I. és II.r. alperesek között a B.-i K.hrsz. alatti ingatlanra 2003. december 1-jén kötött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan. Kötelezte a II.-III.r. alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes 3 600 000 forint és annak 2002. május 17-től a kifizetésig járó évi 11 %-os kamata és a perköltség követelése az említett ingatlanokra vezetett végrehajtás útján nyerjen kielégítést. A felperes ezt meghaladó keresetét elutasította.

Indokolásában megállapította, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződések színlelttsége nem volt megállapítható, mert a felperes nem bizonyította, hogy a szerződő feleknek ne lett volna adásvételre irányuló tényleges szerződési akarata. A másodlagos

kereseti kérelemmel kapcsolatban az volt az álláspontja, hogy az I.r. alperes nyilatkozatával alátámasztottan az ellene indult végrehajtás eredménytelennek bizonyult, mert sem ingó, sem ingatlan vagyonnal nem rendelkezik. A felperes részére jogerősen megítélt követelés az I.r. alperestől nem hajtható be. Kifejtette, hogy az alperesek hozzátartozók, ezért az adásvételi szerződések esetében az ingyenességet és a rosszhiszeműséget is vélelmezni kell. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján bizonyítást nyert, hogy a vevők a vételárat megfizették, rosszhiszeműségük hiányát azonban nem igazolták, ezzel összefüggésben bizonyítási indítványt sem terjesztettek elő. A II.-III.r. alperesek ugyanis tudomással bírtak az I.r. alperesnek a felperessel szemben fennálló tartozásáról, amelyet a III.r. alperessel kötött adásvételi szerződés tartalmaz, a II.r. alperes pedig személyes előadása során elismerte azt.

Az elsőfokú ítélet ellen - annak megváltoztatása és a felperes keresetének teljes elutasítása érdekében - az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, míg a felperes csatlakozó fellebbezésében az ítélet megváltoztatását és az adásvételi szerződések színleltségének, továbbá a jóerkölcsbe ütköző voltának megállapítását is kérte.

A felek fellebbezése, illetve csatlakozó fellebbezése folytán másodfokon eljáró bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését helybenhagyta. A felperes csatlakozó fellebbezését hivatalból elutasította. Helyesnek fogadta el az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást és az abból levont jogi következtetéseket is. A fellebbezéssel kapcsolatban csupán azt emelte ki, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződésekkel a felperes követelésének kielégítési alapjául szolgáló ingatlanokat vonták el, amely fedezetelvonás a felperes követelésének kielégítését egészében megakadályozta, lehetetlenné tette. A csatlakozó fellebbezés elutasításával kapcsolatos érvelése pedig az volt, hogy az alperesek fellebbezése nem érintette az adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet elutasító rendelkezést, ezért fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezés csatlakozó fellebbezéssel már nem támadható.

A jogerős ítélet ellen - annak hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása és a felperes keresetének elutasítása érdekében - az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. Ebben kifejtették, hogy a jogerős ítélet jogszabálysértő és megalapozatlan, mert téves a megállapított ténymegállapítás arra vonatkozóan is, mely szerint az I.r. alperes olyan nyilatkozatot tett, hogy lefoglalható vagyontárgya nincs. A valós helyzet az, hogy az APEH által kiállított jövedelemigazolást csatolta be, amelyből az adóköteles jövedelmét igazolta, illetve erre vonatkozóan tett nyilatkozatot. Ebből azonban nem lehetett

volna olyan következtetést levonni, hogy nem rendelkezett a II.-III.r. alperestől átvett összegekkel, mint vételárral, mint lefoglalható vagyonnal. Sérelmezte, hogy az ügyben eljáró bíróságok indokolási kötelezettségüknek nem tettek eleget, ennek hiányában állapították meg az adásvételi szerződések relatív hatálytalanságát, ami azért is téves, mert a II.r. alperessel kötött adásvételi szerződés relatív hatálytalanságának megállapítása automatikusan kizárja a III.r. alperessel kötött szerződés hatálytalanságának megállapítását, ugyanis az ingatlan forgalmi értéke jóval meghaladta a felperes követelését. Sérelmezte az ingatlanokra vezetett perfeljegyzést, amely miatt az ingatlanok forgalomképtelenné váltak. Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság által közzétett elvi határozatra, amely hasonló jogvita tárgyában ellentétes döntést tartalmaz, ugyanakkor kifogásolta az elsőfokú bíróság által felhívott hasonló, illetve más eseti határozatot, amelyek más tényálláson alapuló döntés eredményeként kerültek meghozatalra. Állították, hogy a Ptk. 203. §-a nem kíván többet és mást a szerző fél jóhiszeműségének igazolására és arra, hogy a szerződések megkötése nem vonta el a másik fél kielégítésének alapját, mint amit ők a perben előadtak és igazoltak is. Azt ugyanis helytelenül és megalapozatlanul állapította meg a bíróság, hogy olyan nyilatkozatot tett az I.r. alperes, hogy semmiféle vagyona nincs, mert ilyen előadás nem hangzott el. Hangsúlyozta, hogy a szerződéseket az őt marasztaló jogerős ítélet meghozatalát megelőzően kötötték meg, ezért sem lehet szó fedezetelvonásról, illetve a szerződések relatív hatálytalanságának a megállapításáról.

A felperes ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos, mert a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen állapította meg az I.r. alperes tulajdonában álló ingatlanok átruházása tárgyában létrejött érvényes adásvételi szerződéseknek a felperessel szembeni relatív hatálytalanságát, mert a szerződés a felperes igényének kielégítési alapját elvonta és az I.r. alperessel szerződő II.-III.r. alperesek rosszhiszeműek voltak. Az I.r. alperes a hozzátartozóival kötött ilyen szerződést, ezért a II.-III.r. alperesek vonatkozásában a rosszhiszeműséget vélelmezni kellett (Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdés).

Az elsőfokú bíróság a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése alapján helytállón állapította meg azt is, hogy a jóhiszeműséget az ezzel védekező II.r. és III.r. alpereseknek kellett volna bizonyítania. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak a helyes egybevetésével jutott arra a

következtetésre, hogy az alperesek ezt a tényt a perben nem tudták bizonyítani. A II.r. alperes a 11. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben elismerte, hogy tudott arról, hogy a felperesnek az I.r. alperessel kötött jogügyletből eredően "van valamiféle vitája" azt azonban nem tudta pontosan, hogy milyen anyagi követelése van a felperesnek az I.r. alperessel szemben. Az I. és III.r. alperesek között létrejött adásvételi szerződés pedig kifejezetten tartalmazza, hogy az I.r. alperesnek a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt folyamatban volt és másodfokon lévő ügyben pénzkövetelés vonatkozásában folyik per (5/A/7.).

Az elsőfokú bíróság ezekre a körülményekre alapítottnan megalapozottnan állapította meg, hogy a II.-III.r. alperesek a rosszhiszeműségükkel kapcsolatos vélelmet megdönteni nem tudták.

Az alperesek felülvizsgálati kérelmében felhívott a Legfelsőbb Bíróság által hozott határozatok azért nem vehetők figyelembe, mert más tényálláson alapulnak, ezért az abból levont jogi következtetés is eltérő. Az I.r. alperes alaptalanul sérelmezi a vagyontalanságára vonatkozó megállapítást, mert a fizetési kötelezettségét megállapító elsőfokú bíróság ítéletét 2003. május 21. napján hozta meg, de fizetési kötelezettségének azóta nem tett eleget, és ingatlanai értékesítéséből befolyt vételárból sem egyenlítette ki a felperes felé fennálló tartozását. Az sem kifogásolható, hogy mindkét ingatlanra nézve állapította meg a bíróság ítéletében a szerződések relatív hatálytalanságát, mert a hitelező felperes választásán múlik, hogy melyik ingatlanból keres kielégítést. Ezzel nem növekszik a felperes követelése, csupán biztosítékot nyújt a követelésének kielégítésére.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése értelmében alkalmazandó Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek a felperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek a megfizetésére.

Budapest, 2007. október 16.

. Baranyai János sk. a tanács elnöke, dr. Róth Pálné sk. előadó bíró, dr. Kollár Márta sk. bíró.

A kiadmány hitelével:

bírósági írnok