

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Jutasi és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Jutasi György ügyvéd) által képviselt felperesnek, a dr. Nagy Éva ügyvéd által képviselt I-II. rendű, a dr. Kazinczy Tibor ügyvéd által képviselt III. rendű alperesek ellen, szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. július 7. napján meghozott, 8.P.22.927/2007/48. számú ítélete ellen, a felperes részéről 51. míg az alperesek részéről 50. és 52. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán, meghozta a következő

r é s z - é s k ö z b e n s ő í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és az I. és II. rendű alperesek közötti tartási szerződés, valamint a II. és III. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítására, és a 'B'. helyrajzi számú ingatlant érintően az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereseti kérelmét elutasítja; továbbá megállapítja, hogy az I., II. és III. rendű alpereseket egyetemleges kártérítési felelősség terheli a felperessel szemben a 'C'. helyrajzi számú ingatlannak a kielégítési alapból történő kivonása miatt keletkezett károkért. A kár összege tekintetében az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A fellebbezési eljárás költségét a felperes részére 1.900.000 (egymillió-kilencszázezer) forintban, az I-II. rendű alperesek részére 1.700.000 (egymillió-hétszázezer) forintban, míg a III. rendű alperes részére 1.000.000 (egymillió) forintban állapítja meg.

A rész- és közbenső ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I. rendű alperes portfóliója ellenértékének megfizetése iránt választottbíróság előtt pert indított jelen per felperesével szemben. A választottbíróság 54.921.000 Ft és kamatai, valamint 5.000.000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte a felperest. A felperes által kezdeményezett eljárásban a Fővárosi Bíróság a választottbírósági ítéletet jogerős ítéletével érvénytelenítette. Ezt követően a Fővárosi Bíróság jogerős végzésével kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek mint végrehajtást kérőnek 67.757.922 Ft-ot. Az I. rendű alperes a Fővárosi Bíróság jogerős ítéletének kihirdetését követően a korábban lányával, a II. rendű alperessel kötött öröklési szerződést tartási szerződésre módosította. A II. rendű alperes a tartási szerződés alapján egy öröklakás és egy garázs ingatlan tulajdonjogát szerezte meg, majd a Fővárosi Bíróság végrehajtást elrendelő végzését követően az öröklakás ingatlan tulajdonjogát adásvételi szerződéssel átruházta a III. rendű alperesre. A III. rendű alperes az ingatlant a per során értékesítette a korábbi IV. rendű alperes részére.

A felperes módosított keresetében az I. és II. rendű alperesek közötti tartási szerződés, valamint a II. és III. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását és a garázs ingatlan tekintetében az eredeti állapot helyreállítását, míg az öröklakás ingatlan vonatkozásában az I-III. rendű alpereseknek a IV. rendű alperes által megfizetett 49.500.000 Ft vételárral megegyező kártérítés megfizetésére kötelezését kérte. Álláspontja szerint a szerződések jóerkölcsbe ütközőként semmisek, mivel az alperesek a szerződésekkel a visszvégrehajtást kívánták megghiúsítani azáltal, hogy a követelés kielégítésének alapjául szolgáló ingatlanokat az adós I. rendű alperes vagyonából kivonták. Az eredeti állapot helyreállítása csupán a garázs ingatlan tekintetében lehetséges, így a lakásingatlan értékét az alpereseknek kártérítésként egyetemlegesen kell megtéríteniük.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Vitatták a szerződések jóerkölcsbe ütközését, továbbá tagadták, hogy azok megkötésénél őket a felperes igénye kielégítési alapjának elvonása vezette.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította az I. és II. rendű alperesek között tartási szerződés, valamint a II. és III. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközését és semmisségét. Elrendelte továbbá a 'B'. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tekintetében az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzését eredeti állapot helyreállítása jogcímén, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az érvénytelenség tekintetében döntését a következőkkel indokolta: A szerződés akkor minősülhet jóerkölcsbe ütközőnek, ha tartalmánál,

joghatásánál fogva, vagy a felek által elérni kívánt közös cél miatt a társadalmi közfelfogással nem egyeztethető össze. A II. rendű alperes az I. rendű alperes közeli hozzátartozója és kizárólagos törvényes örököse. Az öröklési szerződés megkötésével az I. rendű alperes biztosította azt, hogy a II. rendű alperes szerezheti meg egyetlen jelentősebb vagyontárgyát. Ezért az alperesek által felhozott indokok nem adnak kellő magyarázatot arra, hogy a választottbírói ítélet érvénytelenítését közvetlenül követően miért volt szükség a szerződés tartási szerződésre módosítására. Nyomatékosan értékelendő körülmény volt, hogy a több évtizedes ügyvédi gyakorlattal rendelkező I. rendű alperesnek tisztában kellett lennie a Fővárosi Bíróság határozatának jogkövetkezményével. A Fővárosi Bíróság visszvégrehajtást elrendelő határozata alapján az I., II. rendű alpereseknek egyaránt számolniuk kellett azzal, hogy a felperes a lakásingatlanra végrehajtást fog kezdeményezni. Nem voltak megalapozottak azok az indokok sem, amelyeket a II. rendű alperes az értékesítési szándék kialakulása kapcsán megjelölt. Az ingatlan felújítása ugyanis őrá nem hárított személyes teendőt, továbbá a felújítás költségei sem haladták meg anyagi lehetőségeit. A II. és III. rendű alperesek közötti szerződés fedezetelvonó jellegét alátámasztja még az a körülmény is, hogy az I. és III. rendű alperesek már évekkel korábban üzleti kapcsolatban álltak, amit az alperesek személyes előadásuk során a jóhiszemű pervitel követelményébe ütközően hallgattak el. Emellett a III. rendű alperes az ingatlant a használat szándéka nélkül vásárolta, továbbá nem bizonyította a vételár rendelkezésre állását sem. Mindezek alapján megalapozottan vonható le az a következtetés, miszerint az adásvételi szerződést a II. és III. rendű alperes azzal a céllal kötötte, hogy az ingatlan kikerüljön a II. rendű alperes tulajdonából, ezáltal megghiúsítsák az ingatlanra vezethető végrehajtást. Az általános társadalmi közfelfogással nem egyeztethető össze, hogy közeli hozzátartozók, illetve üzlettársak olyan jogügyleteket kössenek egymással, amelyek harmadik személlyel szembeni fizetési kötelezettség elkerülését szolgálják. Ezért a jóerkölcsbe ütköző tartási és adásvételi szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdés második mondata alapján semmis. Ennek jogkövetkezményeként a Ptk. 237. § (1) bekezdésének alkalmazásával kizárólag a garázsingatlan tekintetében volt lehetőség az eredeti állapot helyreállítására, a lakás esetében azonban ennek akadálya volt a IV. rendű alperes részére történő értékesítés. Ugyanezen okból a határozathozatalig terjedő időszakra történő hatályossá nyilvánításra sem volt lehetőség. Az elsőfokú bíróság a kártérítés iránti keresetet azért utasította el, mert azt idő előttinek minősítette, mivel sem a kár bekövetkezését, sem annak mértékét nem lehetett megállapítani.

Az ítélet ellen mind a felperes, mind az alperesek fellebbezést terjesztettek elő. A felperes jogorvoslati kérelmében az ítélet részbeni megváltoztatását és elsődlegesen kártérítési keresete teljesítését, másodlagosan az alperesek kártérítési felelősségének közbenső ítélettel történő megállapítását kérte. A kártérítési igény időelőttiségének megállapítása miatt támadta az elsőfokú bíróság döntését. Tévesnek minősítette az elsőfokú bíróság azon álláspontját, mely szerint a felperes kárának bekövetkezése azért nem állapítható meg, mert a visszvégrehajtási eljárás még nem szűnt meg, így a felperes végrehajtásbeli követelése nem évült el. Kiemelte, hogy kára éppen abból származik, hogy az alperesek kivonták a

végrehajtás alól a követelésének kielégítésére alkalmas ingatlant. A kár bekövetkezésének időpontját abban a napban jelölte meg, amikor a III. rendű alperes az ingatlant a IV. rendű alperes részére értékesítette, mert ezzel a jogüggyellett lehetetlenült el végérvényesen igényének a lakóingatlanból történő megtérülése. Álláspontja szerint a kár mértéke azonos ez utóbbi szerződésben meghatározott vételárral.

Az alperesek fellebbezésükben az ítélet részbeni megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását kérték. Az elsőfokú bíróság döntését az érvénytelenség megállapítása miatt támadták. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság sem azt a körülményt nem értékelte, hogy az I-II. rendű alperesek között már a felperes igényének keletkezését megelőzően létrejött egy öröklési szerződés, sem pedig azt, hogy a felperes milyen szerepet játszott az I. rendű alperes anyagi helyzetének kialakulásában. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság nem adta indokát annak, milyen bizonyítékokra alapította a szerződések jóerkölcsbe ütközését az egyes alperesek tekintetében. Vitatták, hogy a szerződéseket közös fedezetelvonási céllal kötötték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság tévesen értékelte az I. és III. rendű alperes közötti üzleti kapcsolatot, évi egyszeri találkozásukból megalapozatlanul vont le azt a következtetést, hogy szoros személyes és üzleti kapcsolatban álltak egymással. Mindemellett sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében írt kötelezettségét megsértve nem tájékoztatta a feleket egyebek között arról, hogy a III. rendű alperesnek bizonyítania kellett volna, miszerint a szerződéskötés időpontjában rendelkezett megtakarított pénzzel.

A peres felek fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult az ellenérdekű fél fellebbezése által érintett körben.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a fellebbezések részben megalapozottak.

A felperes módosított keresetében egyrészt az alperesek között létrejött szerződések érvénytelenségének megállapítását, másrészt a garázsingatlan tekintetében az eredeti állapot helyreállítását, míg a lakóingatlanokra vonatkozó szerződésekkel összefüggésben az alperesek kártérítésre kötelezését kérte.

A Pp. 123. §-a értelmében megállapítási keresetnek akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperesnek az alperesekkel szembeni jogai megóvását szolgálja, továbbá marasztalásra nincs lehetőség.

A garázsingatlan tekintetében az eredeti állapot helyreállítása nélkül önmagában az érvénytelenség megállapítása a felperesnek az alperesekkel szembeni jogai megóvását nem szolgálja, mivel ahhoz nem elégséges. Ennek az ingatlannak a vonatkozásában a felperes jogalakítási, a lakásingatlanra vonatkozó szerződések tekintetében pedig marasztalási keresetet is előterjesztett egyidejűleg. Mindezekre figyelemmel egyik körben sem álltak fenn a megállapítási kereset Pp. 123. §-ában meghatározott feltételei. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság a megállapító rendelkezés meghozatalakor.

A felperes a tartási, valamint az adásvételi szerződés érvénytelenségét a Ptk. 200. § (2) bekezdésének második mondatára alapozta. Ennek alapjául olyan tényekre

hivatkozott, amelyek a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerint fedezetelvonáson alapuló relatív hatálytalanság megállapítására alkalmasak. Egységes a bírói gyakorlat abban a kérdésben, hogy a Ptk. 200. § (2) bekezdése második mondatának alkalmazásában egyéb érvénytelenségi vagy hatálytalansági ok nem értékelhető. A Legfelsőbb Bíróság az EBH 2003. évi 850. szám alatt közzétett eseti döntésében arra mutatott rá, hogy a szerződési szabadság feltételezi a megkötött szerződések védelmét is. Ez azt is igényli, hogy a szerződés érvénytelenné válását eredményező megtámadásra [Ptk. 235. § (1) bekezdés] a szerződő feleken kívül álló harmadik személy jogát csak akkor lehet elismerni, ha érdeke más - közigazgatási vagy a szerződés érvényességét nem érintő polgári jogi - eszközzel nem védhető meg. Ugyanez irányadó a semmisség megállapítására is. A BH 2000. évi 539. szám alatt közzétett döntésében pedig azt hangsúlyozta a Legfelsőbb Bíróság, hogy a jóerkölcs olyan jogi kategória, amely a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki. A szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapítása során nem a szerződő fél érdeksérelmét, hanem azt kell vizsgálni, hogy maga a jogügylet társadalmilag elítélendő-e. Az ítéltábla álláspontja szerint ugyanez a követelmény fedezet elvonás esetén is: Nem azt kell vizsgálni, hogy az alperesek elvonták-e a felperes igényének kielégítési alapját, hanem azt kell vizsgálni, hogy a jogügyletekkel elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása nyilvánvalóan sérti-e az erkölcsi normákat. Sem az öröklési szerződésnek tartási szerződésre történő módosítása, sem az ingatlan tulajdonjogának adásvételi szerződéssel történő átruházása nem sért általánosan elfogadott erkölcsi normákat. Nem esik ugyanis a társadalom elítélő erkölcsi megítélése alá az, hogy ugyanannak a tartási jellegű szolgáltatásnak az ellentételezésére a korábbi megállapodástól eltérően az eltartott immár nem örökösevé teszi az eltartót, hanem ingatlanának tulajdonjogát nyomban ráruházza. Ugyancsak nem esik ilyen negatív erkölcsi értékítélet alá egy lakás ingatlan adásvétele, még abban az esetben sem, ha a szerződés megkötésekor a vevő az ingatlant nem is kívánja használni. Az a motívum, amely a felperes álláspontja szerint az alpereseket e szerződések megkötésére indította, a szerződések fedezetelvonó jellegének, ezáltal a felperessel szembeni hatálytalanságának megállapítására vezethet, de nem értékelhető a jóerkölcsbe ütközés körében. Ezért tévesen minősítette az elsőfokú bíróság a tartási és adásvételi szerződéseket a Ptk. 200. § (2) bekezdés második mondata alapján jóerkölcsbe ütközőnek.

Az elsőfokú bíróság a kártérítési igényt azért utasította el, mert a kár bekövetkezésének hiányában a felperes igényét időelőttinek minősítette. Egyrészt azért tévedett az elsőfokú bíróság mert a követelés időelőttiségének a jogkövetkezménye a Pp. 130. § (1) bekezdés f) pontja, valamint 157. § a) pontja alapján a per megszüntetése. Ezért, amennyiben a felperes kártérítési keresetét időelőttinek minősíti, úgy akkor jár el helyesen a bíróság, ha a pert ebben a körben megszünteti.

Nemcsak eljárási szempontból, hanem anyagi jogi vonatkozásban is téves álláspontra helyezkedett ebben a körben az elsőfokú bíróság. A Fővárosi Ítéltábla egyetértett a felperes fellebbezésében kifejtett azon álláspontjával, miszerint kárát

éppen az okozta, hogy az I. rendű alperessel szemben folytatott végrehajtás a végrehajtás alá vonható ingatlanok elidegenítése következtében volt sikertelen. A felperes vagyonában ugyanis éppen amiatt következett be értékcsökkenés [Ptk. 355. § (4) bekezdés], hogy a Fővárosi Ítéltábla jogerős végzésével elrendelt visszvégrehajtás - lefoglalható és értékesíthető vagyon hiányában - megghiúsult. Annak következtében ugyanis, hogy a végrehajtást elrendelő végzésben meghatározott 67.757.922 Ft követelését nem lehetett végrehajtani, a társaság vagyonában értékvesztés következett be.

A felperes korábbi kereseti kérelmében a tartási és adásvételi szerződés vele szembeni hatálytalanságnak megállapítását, és az alpereseknek arra kötelezését kérte, hogy tűrjék követelésének a korábban az I. rendű alperes tulajdonába tartozó ingatlanokból történő kielégítését. A lakóingatlan azonban a követelés kielégítésének alapjául nem szolgálhat annak következtében, hogy a III. rendű alperes ellenérték fejében, jóhiszeműen szerző vásárló részére értékesítette azt. Azzal, hogy az ingatlan a III. rendű alperes tulajdonából kikerült, továbbá a fedezetelvonás törvényi feltételei a IV. rendű alperes tekintetében nem állnak fenn, a felperes számára megghiúsult annak lehetősége, hogy az ingatlanból keressen kielégítést. A visszvégrehajtás útján érvényesített követelés kielégítésének elmaradása a felperes vagyonát csökkenti. Ezért érdemben is tévedett az elsőfokú bíróság, amikor időelőttinek minősítette a kártérítési igényt.

Mindezekre figyelemmel nem volt mellőzhető a felperes kárigényének érdemi vizsgálata.

A Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban a tekintetben, hogy az I. és II. rendű alperesek között korábban létrejött öröklési szerződésnek tartási szerződéssé módosítása arra irányult, hogy a felperes igényének kielégítési alapjául szolgáló ingatlanokat elvonják a végrehajtás alól. A másodfokú bíróság ugyancsak osztotta az elsőfokú bíróság meggyőződését abban a körben is, hogy a III. rendű alperessel megkötött adásvételi szerződés is ezt a célt szolgálta. Az ítéltábla az első fokú ítélet ezzel kapcsolatos indokait kiegészítve arra mutat rá, hogy az I. és II. rendű alperesek hozzátartozói kapcsolatára figyelemmel a Ptk. 203. § (2) bekezdése vélelmet állít fel a II. rendű alperes rosszhiszeműsége mellett, amit az általuk e körben előadottak nem döntöttek meg. Ezért nem volt ügydöntő jelentősége sem annak a körülménynek, hogy az öröklési szerződés a felperes igényének keletkezését megelőzően már fennállt, sem annak, hogy a felperes milyen magatartást tanúsított az I. rendű alperessel szemben fennállt jogviszonyban. Bár ilyen törvényi vélelem a III. rendű alperes rosszhiszeműsége mellett nem áll fenn, a perben felderített adatok: az I. és III. rendű alperesek üzlettársi kapcsolata, a III. rendű alperes által kötött adásvételi szerződések keltének a visszvégrehajtás elrendelésével, illetve a keresetnek a III. rendű alperesre történő kiterjesztésnek a IV. rendű alperes részére történő értékesítéssel való egybeesése nem hagynak kétséget az ő rosszhiszeműsége felől. A vételár rendelkezésre állásának azért nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget az ítéltábla, mert a felperes az adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegét nem az ingyenes szerzésre, hanem a III. rendű alperes rosszhiszeműségére alapította. Mindezek

alapján a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az I-III. rendű alpereseket a felperesi igény végrehajtása megghiúsításának szándéka vezette, és ennek ítéletében kellő indokát is adta.

Ennek a fedezetelvonásnak, az elsőfokú bíróság által levont jogkövetkezménytől eltérően az a következménye, hogy az alperesek jogellenes, egyben felróható magatartása aggálytalanul megállapítható. Mivel a fentiek szerint a felperes kárának bekövetkezése, valamint a kettő közötti okozati összefüggés is megállapítást nyert, az I., II. és III. rendű alperesek kárfelelőssége fennáll.

Ugyanakkor a kár mértékére vonatkozó bizonyítás lefolytatásának elmaradása miatt nem állnak rendelkezésre azok az adatok, amelyek az alperesekkel szemben előterjesztett kártérítési kereset elbírálásához elengedhetetlenek. Ezért az ítélőtábla a Ptk. 339. § (1) bekezdése alapján megállapította az I., II. és III. rendű alperesek - Ptk. 344. § (1) bekezdése szerinti egyetemleges - kártérítési felelősségét, míg a kereset összegének vizsgálata körében az elsőfokú bíróságnak a bizonyítást ki kell egészítenie.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítélőtábla a Pp. 213. § (1) és (2) bekezdése alapján rész- és közbenső ítéletet hozott, és az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az érvénytelenség körében részítélettel megváltoztatta, míg a kártérítési kereset körében közbenső ítélettel a jogalap tekintetében szintén megváltoztatta.

Minderre figyelemmel a fellebbezési eljárás költségeit csupán megállapította azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak az eljárást befejező határozatában kell rendelkeznie.

Budapest, 2011. február 23.

Dr. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Németh László s. k. előadó bíró, Dr. Lente Sándor s. k. bíró