

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Pápai Ferenc ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Sebestyén Tamás ügyvéd által képviselt **I.r. és II. rendű alperesek** ellen adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt a Zala Megyei Bíróság előtt indított perében Zalaegerszegen, 2010. június 30. napján kelt, 6.P.20.664/2010/12. számon hozott ítélet ellen az alperesek 14., 16. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyaláson meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét a megfellebbezett részében azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a II.r. alperes annak tūrésére köteles, hogy a Vas Megyei Bíróság P.21.022/2006/17.számú ítélete alapján az I.r. alperest terhelő 15.000.000 (tizenötmillió) forint főkövetelés erejéig annak behajthatatlansága esetén a felperes a **"helység"2-i ...1.hrsz.** alatti ingatlanra végrehajtást vezessen.

Köteles az I-II.r. alperes egyetemlegesen megfizetni 15 napon belül 30.000 (harmincezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

A megyei bíróság a fellebbezéssel megtámadott ítéletében megállapította, hogy az I.-II. alperesek között 1999. május 31. napján létrejött adásvételi szerződés a felperes irányában hatálytalan, annak tárgyát képező **"helység"2-i ...1. hrsz-ú** külterületi ingatlan a felperesnek a Vas Megyei Bíróság P.21.022/2006/17. számú ítéletével megállapított főkövetelésének kielégítése érdekében a **"A"** önálló bírósági végrehajtó előtt 0144.V.1179/2009. végrehajtói ügyszám alatt indult végrehajtási eljárásban végrehajtás alá vonható. Kötelezte az alpereseket egyetemlegesen 98.000 Ft perköltség megfizetésére, továbbá megállapította, hogy felperes 825.000 Ft kereseti illeték adóhatóság útján történő visszaigénylésére jogosult.

Ítéletének indokolása szerint a Vas Megyei Bíróság P.21.022/2006/17. számú ítéletével kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15.000.000 Ft-ot és ennek járulékait. Ezen ítélet szerint a felperes 1994. novemberétől 1995. márciusáig terjedő időszakokban több alkalommal és különböző összegeket adott át I. rendű alperes részére termőföldek és aranykorona megvásárolása céljából. I. rendű alperes több írásbeli nyilatkozatot is tett, melyekben az szerepelt, hogy összesen 15.000.000 Ft összegnek megfelelő valutát vett át. Az I. rendű alperes a tartozását nem egyenlítette ki.

A Győri Ítéltábla a Pf.I.20.440/2007/5. számú ítéletével a Vas Megyei Bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta.

A felperes a jogerős ítélet alapján a tartozás behajtása érdekében megindította a végrehajtási eljárást, ami 2010. február 15. napjától szünetelt, mivel az I. rendű alperesnek lefoglalható ingó, illetve ingatlan vagyona nincs.

A megyei bíróság megállapította, hogy az I-II. rendű alperesek 1999. május 31. napján adásvételi szerződést kötöttek a **"helység"2-i ...1. hrsz-ú külterületi ingatlanra**, amely adásvételi szerződés a felperes kielégítési alapját elvonta. A tulajdonos változás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

A megyei bíróság álláspontja szerint a Ptk. 203.§-ából következően a jogszerzővel szembeni fellépéshez az szükséges, hogy a hitelező és az adós közötti jogviszonyból származó kötelezettség az igény állapotába kerüljön, azaz bírói úton kikényszeríthető legyen. Az 1995. április 30. napján kelt nyilatkozat, az 1995. október 6. napján kiállított tényvázat, valamint az 1996. február 22. napján írásban létrejött megállapodások ezzel szemben nem igazolták, hogy a felperes -azóta már végrehajtandó- követelése a perbeli szerződés megkötése előtt esedékessé vált. Tényként rögzítette, hogy az I. rendű alperes az 1999. május 20. napján kelt emlékeztető szerint kötelezettséget vállalt arra, hogy 30 napon belül készpénzben megfizet a felperesnek 15.000.000 Ft-ot, azonban ez a teljesítési határidő is csupán a perbeli szerződés megkötése után járt le.

Az I. rendű alperes azonban a perbeli szerződéskötés időpontját megelőzően az 1997. január 27. napján írásban létrejött megállapodásban elismerte, hogy felperes felé 15.000.000 Ft erejéig elszámolási kötelezettsége van. A megyei bíróság erre tekintettel megállapította, hogy a perbeli adásvételi szerződés létrejöttének az időpontjában felperessel szemben az I. rendű alperesnek 15.000.0000 Ft lejárt tartozása állt fenn, amelynek fedezetéül a perbeli átruházott ingatlan szolgálhatott volna. A 2001. november 20. és 2002. január 22. napján kelt jegyzőkönyvek pedig alátámasztották, hogy I. rendű alperes a tartozását nem egyenlítette ki.

A II. rendű alperes az I. rendű alperes testvérének a házastársa, az alperesek hozzátartozónak minősültek. A Ptk. 203.§ (2) bekezdése által felállított törvényi vélelmekkel szemben az alpereseknek kellett bizonyítaniuk a szerződés visszterhességét és a II. rendű alperes jóhiszeműségét. Az adásvételi szerződést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokirat az ingyenességet cáfolta, továbbá az I. rendű alperes is elismerte, hogy a II. rendű alperes 800.000 Ft vételárat kifizette.

A rosszhiszeműség vélelmét az alperesek megdönteni, azaz II. rendű alperes jóhiszeműségét bizonyítani nem tudták. A megyei bíróság felhívása és a mulasztás perjogi jogkövetkezményeire való figyelmeztetése ellenére ebben a körben további bizonyítást nem ajánlottak fel.

A megyei bíróság a pertárgyértéket az I. rendű alperest illető vételár összegében, 800.000 Ft-ban határozta meg, ennek figyelembe vételével rendelkezett a perköltségről és az illetékről.

Az ítélet ellen az I-II. rendű alperesek nyújtottak be fellebbezést, melyben az első fokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, valamint felperes perköltségben történő marasztalását kérték. Hivatkoztak arra, hogy 1999. május 31. napján megkötött adásvételi szerződés nem fedezetelvonó, ennek következtében felperes vonatkozásában a részleges hatálytalanságot sem lehet megállapítani. Kiemelték, hogy az 1997. január 27-i

megállapodásban felperes és az I. rendű alperes a korábban kötött megállapodásokat érvényesnek és joghatályosnak elismerték, az I. rendű alperes ismételt tartozás elismerő nyilatkozatot tett, továbbá rendelkeztek a **"helység"3-i ...1 hrsz. alatti ingatlan** közös értékesítéséről, annak következményeiről. A hivatkozott megállapodásban nincs utalás az ugyanezen ingatlanra vonatkozóan 1996. február 22. napján létrejött „Megállapodás” illetve „Jelzálog alapító szerződés” tartalmára, mely a felperesi igények fedezetének biztosítását szolgálták. Hivatkoztak arra, hogy ezen okirat alapján a **"helység"3-i ingatlanra a "Helység"1-i** Körzeti Földhivatal a felperes javára 15.000.000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjogot jegyzett be, de felperes ennek ellenére jelzálogjogának érvényesítésével nem élt, követelését önhibájából nem érvényesítette.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte.

Az alperesek fellebbezése az alábbiak szerint alaptalan.

Az ítélet tábla első sorban azt vizsgálta, hogy a fellebbezésben megjelölt 1996. február 22. napján létrejött „Megállapodás” illetve „Jelzálog alapító szerződésre” hivatkozás, mint új tényállítás figyelembe vehető-e.

A Pp. 235. § (1) bekezdése alapján a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az első fokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására, vagy az első fokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az az első fokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul.

A Pp. fenti rendelkezéséből egyértelműen kitűnik, hogy új tény meghivatkozására csak kivételesen és csak a Pp-ben meghatározott szűk körben van lehetőség.

E szabályozás összhangban áll a Pp. 141.§ (2) bekezdés rendelkezéseivel, mely szerint a fél köteles tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást segítő pervitelnek megfelelően időben előadni, előterjeszteni.

A megyei bíróság a Pp. 3.§ (3) bekezdése értelmében a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a peres feleket tájékoztatta.(8.jkv.2.old.) A bíróság kioktatása ellenére az alperesek a fellebbezésükben meghivatkozott jelzálog alapító szerződés tartalmára, valamint arra, hogy felperes a javára bejegyzett jelzálogjogának az érvényesítésével nem kívánt élni az elsőfokú eljárás során nem hivatkoztak. A másodfokú eljárásban alperesek nem hozhatják fel azokat a tényállításokat, amelyeket az elsőfokú eljárásban meg sem kíséreltek előadni, illetve gondos pervitel mellett előterjeszthettek volna. Mulasztásuk következményét nekik kell viselniük. Mindezek alapján az ítélet tábla ezen fellebbezési érvelés figyelembe vételét mellőzte.

Ezt követően az ítélet tábla érdemben bírálta el az elsőfokú ítélet elleni fellebbezést.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges mértékben lefolytatta és az így beszerzett bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően okszerűen értékelte és megalapozott tényállást állapított meg, az ebből levont jogi következtetése is helyes.

A felperes által a perben támadott adásvételi szerződés hatálytalanságának a megállapításához a szerződéskötéskor hatályos és jelen perben irányadó Ptk. 203.§ értelmében az alábbi három feltétel együttes, szerződéskötéskori fennálltára van szükség:
-a felperesnek a szerződéskötéskor fennállt az igénye az I. rendű alperessel szemben,
-II. rendű alperesnek a szerződésből ingyenes előnye származott, vagy rosszhiszemű volt,
-a szerződéssel a felperes igényének kielégítési alapját részben, vagy egészben elvonták.

Ebben a körben az ítéltábla az alábbiakra mutat rá.

A megyei bíróság az elsőfokú eljárás során - a korábbi bírói gyakorlatnak megfelelően - azt vizsgálta, hogy felperesnek I. rendű alperessel szemben volt-e olyan követelése, ami a perbeli adásvételi szerződés megkötésekor esedékessé vált. Az újabb bírói gyakorlat szerint a fedezetelvonó szerződés azon törvényi tényállási elemét, miszerint a kifogásolt szerződésnek harmadik személy igénye kielégítési alapját kell részben vagy egészben elvonnia, akként kell értelmezni, hogy a harmadik személyt megillető alanyi jognak a fedezetelvonó ügylet megkötésének az időpontjában már léteznie kell, és perindításkor nem pedig a fedezetelvonó szerződés megkötésekor - kell az igény (bíróság előtti érvényesíthetőség) szakában lennie. Mindezek alapján a korábbi gyakorlattól eltérően a Ptk. 203.§-a nem csak a követelés lejárt, esedékessé válása után kötött ügyletek hatálytalanságának a megállapítására ad lehetőséget.(Győri Ítéltábla Gf.IV.20.139/2006/5., LB.Pfv.II.21.825/2002/5.)

Az elsőfokú eljárás adatai alapján az ítéltábla megállapította, hogy a sérelmezett szerződés megkötésének az időpontjában, tehát 1999. május 31-én már létezett a felperesi igény, amelynek kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna. Ezt alátámasztja az 1997. január 27. napján kelt írásbeli megállapodás és az 1999. május 20. napján kelt írásbeli emlékeztető, amelyben az I. rendű alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy 30 napon belül készpénzben megfizet a felperesnek 15.000.000 Ft-ot.

Osztotta az ítéltábla a megyei bíróság azon álláspontját, hogy a fedezetelvonás tényét a felperes bizonyította. A végrehajtási eljárás szünetelésekor kiállított díjjegyzékkel igazolta, hogy I. rendű alperes részéről teljesítés nem történt, az adásvételi szerződés megkötésével követelés kielégítése tehát lehetetlenné vált.

A megyei bíróság a Ptk. 203.§ (2) bekezdése megfogalmazott törvényi vélelmeknek megfelelően vizsgálta a szerződés ingyenességét, II. rendű alperes rosszhiszeműségét. A peradatok alapján helyesen járt el az elsőfokú bíróság amikor megállapította, hogy a Pp. 164.§ (1) bekezdése alapján az alpereseket terheli a jóhiszeműség és visszterhesség bizonyítása.

A Ptk. 203.§ (1) és (2) bekezdései a hitelezőket károsító ügyletek viszonylagos hatálytalanságát két egymástól elkülönült esetben mondják ki. Az egyik esetben a szerző fél rosszhiszeműsége okán, mert tudott vagy tudnia kellett a szerződés kijátszásra irányuló jellegéről. A rosszhiszeműség miatti relatív hatálytalanság független attól, hogy az így szerződést kötő fél szerzése visszterhes volt-e avagy sem. Hozzá tartozóival kötött szerződés esetén azonban a rosszhiszeműség mellett vélelem szól.

A megyei bíróság megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy az alperesek a bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget, a rosszhiszeműség törvényi vélelmével szemben a II. rendű alperes jóhiszeműséget bizonyítani nem tudták. A személyes nyilatkozatuk pedig ezen vélelem megdöntésére nem alkalmas.

A fedezetelvonó jelleg, valamint a II. r. alperesi rosszhiszeműség törvényi véelme folytán a perbeli szerződés felperessel szembeni hatálytalanságának a fentebb részletezett együttes törvényi feltételei fennállnak. Nincs jelentősége ezért a jogvita érdemi elbírálása szempontjából annak, hogy az alperesek az ingyenesség törvényi véelmét megdöntve a visszterhes vagyonszerzés tényét igazolták, azaz azt, hogy I. r. alperes a perbeli szerződés alapján 800.000 Ft vételárhoz hozzájutott.

A fentiekre figyelemmel az ítéletábra a Pp. 253.§ (2) bekezdés első fordulata alapján az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntését -indokolásának fenti kiegészítésével helybenhagyta. Az ítéleti rendelkezést a végrehajthatóság érdekében pontosította, mivel a szerződés viszonylagos hatálytalanságának az a következménye, hogy a jogszerző fél (II. rendű alperes) túrni tartozik a behajthatatlanná vált követelésnek a szerződéssel átruházott vagyonból való kielégítést.

Az ítéletábra a másodfokú perköltség megfizetésére a Pp. 78.§ (1) bekezdése értelmében a peresztes alpereseket kötelezte. A perköltség összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján az ÁFA összegével növelten állapította meg.

Győr, 2011. évi május hó 5. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró