

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.019/2011/9.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Szegedi Ítéltábla a **(jogtanácsos személyneve)** jogtanácsos által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a **(felszámoló szervezet, felszámolóbiztos neve, címe)** által képviselt **(I.rendű alperes neve "f.a.", címe)** alatti székhelyű I. rendű és a Dr. Király László ügyvéd által képviselt **(II.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos II. rendű alperesekkel szemben szerződés érvénytelensége iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2010. szeptember 20. napján kelt 5.G.40.201/2008/33. számú ítéletével szemben a II. rendű alperes részéről 34. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a II. rendű alperest, fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 300.000,- (Háromszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget, valamint az államnak - külön felhívásra - 900.000,- (Kilencszázezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S :

A felperes jogelődei adótartozás és vámtartozás követelésük kapcsán végrehajtást folytattak az I. rendű alperessel szemben. A végrehajtási eljárás során 2007. október 11-én végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelemmel élt az adóhatóság a földhivatal felé az I. rendű alperes tulajdonában álló **település 1. neve, 1.../A/3. helyrajzi szám** alatt felvett **(utca, házszám)** alatti belterületi ingatlan esetében. E kérelmet a földhivatal nem teljesítette, mivel az ingatlan már nem volt az adós tulajdona, azt ugyanis a 2007. július 17-én kelt adásvételi szerződéssel 50 millió Ft-ért értékesítette a II. rendű alperesnek. A vevő - aki az I. rendű alperes ügyvezetőjének házastársa - a vételárat átutalással teljesítette, az összeg 2007. július 16-án került jóváírásra.

Az adásvételi szerződésben az eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy az ingatlanra a **(pénzintézet neve)** Zrt. javára 75 millió Ft, valamint 37.047 CHF és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre, egyben vállalta, hogy az ingatlant 30 napon belül tehermentesíti.

Az I. rendű alperes 2007. július 16-án 15 millió Ft-ot, valamint 35 millió Ft-ot utalt át a **M...** Kft. részére. Ezen másik kft. - melynek bankhitel szerződése kapcsán került bejegyzésre a **(pénzintézet neve)** Zrt. javára a perbeli ingatlanra jelzálogjog - tagja volt a II. rendű alperes, a céget az I. rendű alperesi ügyvezető és a II. rendű alperes gyermeke képviselte, a két kft. székhelye is megegyezett. A **M...** Kft. 2007. július 2-án 58.967.263,- Ft-ot, július 17-én 62.455.364,- Ft-ot a banknak előtörlesztett, így a bankkal szemben fennálló összes tartozása megszűnt. A földhivatal a 2007. augusztus 9-én, illetve szeptember 3-án kelt határozatával a perbeli ingatlant terhelő jelzálogjogokat törölte.

Az I. rendű alperessel szemben a Csongrád Megyei Bíróság előtt 12.Fpk.06-08-000619 szám alatt felszámolási eljárás van folyamatban, a felszámolás kezdő időpontja 2009. június 30. napja. A felperes jogelődjei a 15.071.596,- Ft, illetve 240.000,- Ft és járulékai összegű hitelezői igényüket a felszámolási eljárásban bejelentették, azt a felszámoló visszaigazolta és nyilvántartásba vette.

A felperesi jogelődök módosított keresetükben az alperesek között létrejött adásvételi szerződést a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján megtámadták, az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérték annyiban, hogy az ingatlan kerüljön vissza a felszámolási vagyonba. Kifejtették, az adó- és vámtartozás egyetlen fedezete az I. rendű alperesnél a perbeli ingatlan volt, melyet az alperesek az adásvétellel elvontak. Ezt a vagyontárgyat az adós vagyonából lényegében „kijátszották”. Miután az I. rendű alperes ügyvezetője és a vevő II. rendű alperes házastársak, a felek rosszhiszeműségét a Cstv. 40. § (3) bekezdése szerint vélelmezni kell. Álláspontjuk szerint az alperesek nem tudták igazolni, hogy az I. rendű alperes a befolyt összeget, vételárat a **M...** Kft. bankkölcsönének kiegyenlítésére fordította. Nem nyert igazolást még az sem, hogy a **M...** Kft. a tartozásait ebből az összegből rendezte volna.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Állították, hogy az I. rendű alperes a II. rendű alperes által fizetett vételárból a perbeli ingatlant tehermentesítette. Az I. rendű alperes a **M...** Kft. kölcsöntartozásáért készfizető kezességét vállalt, ezért fizette vissza helyette a kölcsönt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította az alperesek között 2007. július 17. napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét, megkereste az illetékes földhivatalt a II. rendű alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlése, ezzel egyidőben az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzése iránt. Az alpereseket ennek tűrésére kötelezte. Megalapozottnak tartotta a felperesek azon hivatkozását, hogy az alperesek az adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes hitelezői elől elvonták a követelések fedezetét, ezért rendelkezett úgy, hogy az ingatlan visszakerüljön a felszámolási vagyonba. Nem fogadta el bizonyítottnak azt az alperesi állítást, miszerint a **M...** Kft. az I. rendű alperestől kapott összeget a hitel törlesztésére fordította, figyelemmel arra, hogy 2007. július 2-án már 58.967.263,- Ft előtörlesztése megtörtént. A 2007. július 17-i 62.455.364,- Ft törlesztéssel együtt a **M...** Kft. összesen a bank részére 121.422.627,- Ft-ot fizetett, miközben a perbeli ingatlan csak 75 millió Ft követelés erejéig szolgált a követelés biztosítékául.

Az alperesek nem tudták igazolni, hogy a **M... Kft.** az I. rendű alperestől kapott 50 millió Ft-ot mire fordította.

Az elsőfokú ítélettel szemben a II. rendű alperes élt fellebbezéssel, ebben az ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a szerződéskötés során jóhiszeműen járt el, az adásvétel azzal a céllal történt, hogy a **M... Kft.** hiteltartozása rendezésre kerüljön. Az I. rendű alperes a bankkölcsön kapcsán nem csak jelzálogkötelezett volt, hanem emellett a kölcsön visszafizetéséért készfizető kezességet is vállalt. A II. rendű alperes a két társaság székhelyéül szolgáló saját **(település 2.neve)** ingatlanát értékesítette 192.760.000,- Ft-ért, ebből - a két társaság tartozásai miatt - 130 millió Ft-ot az értékesített ingatlan tehermentesítésére fordított, a fennmaradó összegből vette meg a perbeli ingatlant. Utalt arra is, hogy „a társaság elidegenítése” után az I. rendű alperes rendelkezett annyi vagyonnal, amiből a felperesi követelés teljesíthető volt. Bankszámlakivonatot csatolt annak igazolása érdekében, hogy a perbeli ingatlan tehermentesítése az általa átutalt vételárból történt.

A felperesek jogutóda fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, a **M... Kft.** bankkölcsön tartozása kapcsán az I. rendű alperes kizárólag zálogkötelezett volt, a kezességvállalás ténye nem igazolt. Nem lett volna akadálya annak, hogy a zálogkötelezett a vele szembeni fellépés esetén a bank részére fizetést eszközöljön, ilyen azonban nem történt, és az I. rendű alperes az 50 millió Ft-ot nem a bank, hanem a **M... Kft.** részére teljesítette. Álláspontja szerint a II. rendű alperes tudott, illetve tudnia kellett az I. rendű alperes tartozásairól, arról, hogy a perbeli ügylettel az I. rendű alperessel szemben fennálló követelések elől elvonják az egyedüli fedezetet. A per adatai szerint a II. rendű alperes a rosszhiszeműség törvényi vélelmét megdönteni nem tudta. A végrehajtási eljárás adatai is azt igazolják, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlanon kívül végrehajtható vagyonnal nem rendelkezett.

A II. rendű alperes fellebbezése **alaptalan.**

Az elsőfokú bíróság a keresetet a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja alapján találta megalapozottnak. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított egy éven belül a hitelező megtámadhatja az adósnak a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző 5 éven belül megkötött, az adós vagyonának csökkenését eredményező szerződését, ha az adós szándéka a hitelező vagy a hitelezők kijátszására irányult és a másik fél erről a szándékról tudott vagy tudnia kellett. A felhívott jogszabályhely kifejezetten a csalárd ügyleteket szabályozza. A törvényi tényállás megvalósulásához az adós vagyonának - bármilyen mértékű - csökkenése mellett az adósnak a hitelezők kijátszására irányuló szándékán túl a felperesnek bizonyítania kell az ügyletben részt vevő másik fél rosszhiszeműségét is, ami akkor állapítható meg, ha az adós csalárd, a hitelezők kijátszására irányuló szándékáról tudott vagy arról tudnia kellett.

A Cstv. 40. § (3) bekezdése értelmében, ha az adós a vezető tisztségviselő hozzátartozójával köt szerződést, az (1) bekezdés a) pontjának alkalmazásában

vélelmezni kell a másik fél rosszhiszeműségét. Ezt a vélelmet a perben a II. rendű alperesnek kellett volna megdönteni, őt terhelte annak hitelt érdemlő bizonyítása, hogy az I. rendű alperes hitelezők kijátszására irányuló szándékáról nem tudott, és arról nem is kellett tudnia.

A felperes jogelődjei a felszámolás előtt indult perben eredeti kereseti kérelmüket a Ptk. 203. § (1) bekezdésére alapították és az alperesek közötti adásvételi szerződés fedezetelvonó jellege folytán az ügylet velük szembeni hatálytalanságának megállapítását és a II. rendű alperes annak tűrésére kötelezését kérték, hogy követelésüket ebből az ingatlanból kielégítsék. A felszámolás megindulását követően keresetüket módosították és a szerződést a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással megtámadták. A Cstv. 40. § (1) bekezdés szerinti eredményes megtámadás nem a szerződés Ptk. 203. § (1) bekezdése szerinti relatív hatálytalanságát, hanem az ügylet érvénytelenségét eredményezi, az ilyen kereset azt célozza, hogy az érvénytelenség jogkövetkezményeként az elvont vagyontárgy visszakerüljön a felszámolási vagyonba (Legfelsőbb Bíróság 3/2008. Polgári Jogegységi Határozat).

Nem vitás tény, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződés valós ügylet volt, a vevő II. rendű alperes az ingatlan vételárát az I. rendű alperesnek ténylegesen kifizette. Az ügyletkötés körülményei azonban azt igazolják, a szerződő felek szándéka az volt, hogy elvonják a hitelezők - felperes jogelődeknek - követelése elől az egyetlen fedezetet. A peradatok szerint bizonyított az adós hitelezők kijátszására irányuló szándéka, továbbá az is, hogy a II. rendű alperes erről tudott, illetőleg tudnia kellett, vagyis rosszhiszemű volt. A felperes jogelődjei az I. rendű alperessel szemben az adásvétel időpontjában végrehajtási eljárást folytattak, melynek keretében érdemi megtérülés nem volt, az adós részéről teljesítés a későbbiekben, az adásvételt követően sem történt. Az alperesek egyező akarata szerint az I. rendű alperes az adásvételi szerződés keretében hozzá befolyt vételárát azonnali hatállyal, teljes egészében kivonta a vagyonából, így a végrehajtást kérők követelésére ez az összeg nem jelenthetett fedezetet. Az 50 millió Ft vételárát az I. rendű alperes azonnal tovább utalta egy másik családi vállalkozás, nevezetesen a **M...** Kft. részére, amelynek tagja volt a II. rendű alperes is.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az I. rendű alperes jogi helyzetét helyesen értékelte. Az I. rendű alperes ingatlanára a **M...** Kft. bankkölcsöne kapcsán valóban jelzálogjog került bejegyzésre, ebből azonban csupán az következik, hogy a bank javára a kölcsön megtérülése érdekében dologi biztosítékot nyújtott, mint dologi adóست fizetési kötelezettség nem terhelte. A zálogjog alapján a jogosult a dologból kereshet kielégítést. Mivel a zálogjoggal biztosított követelés személyi kötelezettje más személy volt, az I. rendű alperes, mint dologi adós jogi helyzetéből az következik, hogy helytállása csak a lekötött dologra korlátozódik, tőle a biztosított pénzkövetelés teljesítését nem, csak a dologból történő kielégítés tűrését követelhetette a bank (BH 1996/5/267. és 1998/1/38. számú döntések). A perbeli esetben azonban az I. rendű alperes nem a bank részére teljesített fizetést. Ennek is

legfeljebb akkor lehetett volna megalapozott indoka, ha a bank a követelés zálogtárgyból való kielégítésének igényével az I. rendű alperessel szemben fellép. Az I. rendű alperesnek a M... Kft.-vel szemben tartozása nem volt, önmagában az ingatlant terhelő jelzálogjog, a kielégítés tűrése iránti kötelezettség nem adott alapot arra, hogy a teljes vételárat átutalja a személyes kötelezett részére.

A II. rendű alperes fellebbezésében írtakkal szemben az I. rendű alperes a M... Kft. bankkölcsöne vonatkozásában csak dologi adós volt, a bankkal szemben e kölcsönszerződés kapcsán nem állt fenn fizetési kötelezettsége, a készfizető kezességvállalásra vonatkozó fellebbezési hivatkozások - erre vonatkozó bizonyíték hiányában - megalapozatlanok.

Semmilyen bizonyíték nem támasztja alá, hogy a M... Kft. a saját vagyonából a kölcsöntartozását nem tudta törleszteni, a perbeli ingatlanon kívül a bank számára nem állt rendelkezésre más fedezet.

Helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság indokolásában arra, nem állapítható meg a perben az sem, hogy a M... Kft. pontosan miként, milyen forrásból származó pénzből rendezte a teljes banki tartozását, az I. rendű alperestől kapott 50 millió Ft lett volna a tartozás kiegyenlítésének fedezete. Egyebekben ennek a körülménynek a per mikénti eldöntése szempontjából nincs érdemi jelentősége, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított kereset akkor is megalapozott, ha a M... Kft. az I. rendű alperestől kapott összeget a perbeli ingatlan tehermentesítésére fordította.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított eredményes megtámadási kereset következményeként az alperesek közötti szerződés érvénytelen. A felperes jogi érdekeltsége arra nem terjedt ki, hogy az alperesek között az eredeti állapot helyreállítása teljes körűen megtörténjen - ez a felszámolással, a Cstv. pénzkövetelések érvényesítésével kapcsolatos szabályával ellentétes lenne -, ezért a marasztalt alperes az eredeti állapot részleges helyreállítása folytán keletkező pénzkövetelését a felszámolási eljárásban a szerződő fél adóssal szemben érvényesítheti. Az eredeti állapot részleges, egyoldalú helyreállítása a perben a hitelező megtámadási keresete alapján megtörtént, az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkezése szerint az I. rendű alperes vagyonából kijátszott ingatlan visszakerül a felszámolási vagyonba, míg a II. rendű alperes az őt megillető 50 millió Ft vételár visszafizetése iránti igényét a felszámolási eljárásban bejelentheti.

A fentiek alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta. Kötelezte a II. rendű alperest a pernyertes felperes javára a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján másodfokú eljárási költség megfizetésére, az ügyvédi munkadíj összegének megállapítása a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdés alapján a per tárgyhöz igazodóan a kifejtett munkamennyiséggel arányban történt.

Az eredménytelenül fellebbező II. rendű alperes köteles megfizetni az államnak - külön felhívásra - a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, 15. § (1) és (3) bekezdés).

Szeged, 2011. május hó 26. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Dr. Mányoki Zsolt sk.
előadó bíró

Dr. Kiss Gabriella sk.
táblabíró