

A Legfelsőbb Bíróság a Miskolci 10. számú Ügyvédi Iroda által képviselt ... felperesnek a dr.Ölbey Ügyvédi Iroda ... által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Hajdú-Bihar Megyei Bíróságon 5.G.40.240/2008. számon indult és a Debreceni Ítéltábla 2010. június 1-jén kelt Gf.III.30.489/2009/6. számú ítéletével jogerősen befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Debreceni Ítéltábla Gf.III.30.489/2009/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 117.500 (Száztizenhétezer-ötszáz) Ft ÁFÁ-t is magában foglaló felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

A felperes 2007. március 31-e és szeptember 29-e között, több részletben építőanyagokat vásárolt az alperestől. Az ellenértéket azonban nem fizette meg és amiatt, összesen 3.761.339 Ft vételártartozása keletkezett.

A felperes egyik hitelezőjének 2008. április 14-én előterjesztett kérelmére, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság a 3.Fpk.09-08-000249/3. számú, 2008. június 4-én jogerőre emelkedett végzésével elrendelte a felperes felszámolását. Ennek közzétételére - és ezzel a felszámolás megindulására - 2008. augusztus 12-én került sor.

Ezt megelőzően, a felperes javaslatára, 2008. július 28-án a peres felek ingatlan adásvételi szerződést kötöttek. Az abban foglaltak szerint, a felperes - az alperestől vásárolt építőanyagok felhasználásával, - H-on, a Sz. úton megépített tizenegy lakásos

sorházban, a tulajdonában lévő A/8. számú lakást, 11.000.000 Ft vételáron eladta az alperesnek. Az alperes az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséért kikötött ellenértéket több részletben fizette meg. A perbeli ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően néhány nappal 3.240.000 Ft-ot, a szerződés aláírása napján 500.000 Ft-ot - ez utóbbit foglalóként - a felperes ügyvezetőjének átadott. 3.760.000 Ft-os vételár tartozásába - ugyanezen a napon - a felperessel szembeni, az általa eladott építőanyagok meg nem fizetett vételárából származó követelését beszámította, míg 3.500.000 Ft-ot ügyvédi letétbe helyezett. A felperes ügyvezetője a letétben lévő pénzt a tulajdonjog változásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követően, 2008. augusztus 26-án vette kézhez.

A felperes felszámolója, a 2008. október 16-án benyújtott keresettel a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján megtámadta a peres felek között létrejött adásvételi szerződést. Kérte e szerződés hatálytalanságának vagy érvénytelenségének megállapítását, a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítását. Arra hivatkozott, hogy a felperes, mint adós vagyona várhatóan nem nyújt fedezetet valamennyi hitelezői igény kielégítésére. A felperesnek több, az alperessel szembeni tartozással azonos rangsorú illetve azt a hitelezői rangsorban megelőző tartozása is van. Az alperes követelését a felszámolási eljárásban történt bejelentés esetén, a Cstv. 57. § (1) bekezdés f) pontja szerint kellett volna besorolni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a perbeli ingatlan adásvételi szerződés megkötésekor nem tudta, hogy a felperes felszámolás közeli helyzetben van. Beszámítási nyilatkozatával a felperessel szembeni, a szerződéskötést megelőzően keletkezett, több mint egy éve fennálló, jelentős összegű követelését érvényesítette. A teljes vételárat részben e beszámítás útján, részben készpénzben kifizette.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 3.760.000 Ft-ot, és annak 2008. július 29-től a kifizetésig járó törvényes kamatait. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Határozatának indoklásában kifejtette: a 2004. május 1-jétől alkalmazandó, a jelen jogvita során irányadó Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja értelmében, a felszámoló akkor jogosult megtámadni az adós és valamely hitelezője között létrejött jogügyletet, ha a szerződéskötésre a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelemnek a bírósághoz történő megérkezését megelőző 90 napon belül, vagy azt követően került sor, és a jogügylet megkötésével a hitelező a többi hitelezőhöz képest

előnyben részesült. Az elsőfokú bíróság a felperes felszámolójának a megelőzően ismertettek szerinti, határidőben előterjesztett kereseti kérelme alapján azt állapította meg, hogy a perbeli adásvételi szerződés nem, csak a feleknek az arra vonatkozó megállapodása volt érvénytelen, hogy az alperes a 11.000.000 Ft-os vételárból 3.760.000 Ft-ot beszámítással egyenlíthet ki. Az alperes ugyanis ezzel a többi hitelezőhöz képest előnyhöz jutott. Az elsőfokú bíróság az érvénytelenség jogkövetkezményeként a vételárrész tartozás kifizetésére kötelezte az alperest. E vételárrésznek a szerződés megkötése napján, 2008. július 28-i esedékességére tekintettel, a Ptk. 301. § (1) bekezdése illetve 301/A. §-a szerint rendelkezett az alperest terhelő törvényes késedelmi kamat fizetési kötelezettségről is.

Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a felperes a keresetben megjelölt ingatlan adásvételi szerződés egészének érvénytelensége megállapítását, és a szerződéskötést megelőző állapot helyreállításának elrendelését kérte. E kereseti kérelem alapján azonban nem volt akadálya az adásvételi szerződéshez kapcsolódó, beszámításra vonatkozó nyilatkozat érvénytelensége megállapításának.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy megállapította, a perbeli ingatlan adásvételi szerződés fizetési feltételeit módosító az a megállapodás, miszerint az alperes a 3.760.000 Ft összegű vételárrészt a neki a felperessel szemben fennálló vételár követelésének beszámításával teljesíti, érvénytelen.

Az ítélet tábla szerint, az elsőfokú bíróság a perbeli jogvita elbírálásához szükséges tényállást feltárta, az alkalmazandó jogszabályokat helyesen értelmezte, a jogkövetkezményeket helytállóan alkalmazta.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel a másodfokú bíróság kiemelte: a Legfelsőbb Bíróság 3/2008. Polgári Jogegységi Határozata alapján egységes a bíróságok joggyakorlata a tekintetben, hogy az 1997. augusztus 6. és 2004. április 30-a között hatályos, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a-c) pontjaiban meghatározott jogügyletek eredményes megtámadásakor a Ptk-ban az érvénytelenség esetére előírt jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

A másodfokú bíróság hangsúlyozta: a jelen eljárásban a 2004. évi XXIV. törvénnyel illetve a 2006. évi VI. törvénnyel módosított Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja volt irányadó. A felszámoló az abban írtak szerinti időpontban kötött szerződés vagy más jognyilatkozat megtámadására akkor jogosult, ha annak tárgya egy hitelező előnyben részesítése, különösen egy fennálló szerződésnek

a hitelező javára történő módosítása, vagy biztosítékkal nem rendelkező hitelező számára biztosíték nyújtása. A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a 2008. július 28-án aláírt ingatlan adásvételi szerződés a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján önmagában nem minősült megtámadható szerződésnek. Az abban foglalt fizetési feltételek utóbb történt módosítása, amely feljogosította az alperest arra, hogy a 3.760.000 Ft összegű vételárrészt követelésének beszámításával teljesítse, már olyan érvénytelen kikötés, amely a Cstv. 40 § (1) bekezdés c) pontjába ütközik.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság határozatának indoklásából kitűnő érdemi döntést ezért szükségesnek tartotta az ítélet rendelkező részében is feltüntetni. Erre tekintettel az érdemben helytálló elsőfokú bírósági ítéletet azzal hagyta helyben, hogy megállapította egyúttal, a perbeli ingatlan adásvételi szerződés fizetési feltételeit módosító, a vételár egy részének beszámítással történő teljesítésére vonatkozó megállapodás érvénytelenségét.

A másodfokú bíróság rámutatott arra is: az alperes alaptalanul sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta azt, hogy a jogügylet célozta-e a hitelezők kielégítési alapjának elvonását, illetve akadályozta-e a hitelezői követelések részben vagy egészben történő kielégítését a vagyontárgy elvonása. E körülmények felderítése ugyanis szükségtelen volt, mert a hitelező előnyben részesítése megvalósul azzal, ha a hitelező követelésének nagyobb hányadához juthat hozzá, mint amihez a vele egy rangsorban lévő hitelezők hozzájutnának. A perbeli esetben az ingatlan adásvételi szerződés fizetési feltételeinek módosításával az alperes az adóssal szemben fennálló, építőanyag vételár követeléséhez teljes egészében hozzájutott, míg ha e követelését a felszámolási eljárásban érvényesítette volna, a felszámoló nyilatkozata szerint arra nem kerülhetett volna sor.

Az alperes a jogerős ítélettel szembeni felülvizsgálati kérelmében kérte annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes teljes keresetének elutasítását. Előadta, hogy a támadott határozat a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontját, a Pp. 253. § (2) bekezdését, 221. § (1) bekezdését sérti. Jogi álláspontja szerint az eljáró bíróságok nem adtak magyarázatot arra, hogy a perbeli ingatlan adásvételi szerződés érvénytelensége a Ptk. mely szabályai alapján állapíthatók meg. Állította, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja mindössze keresetindítási jogot teremt az arra jogosult számára, míg az abban előírt feltételek megvalósulása az érvénytelenség megállapítását nem alapozza meg. Az alperes vitatta azt is, hogy a kötelezett objektív helytállási kötelezettségének alapját is az említett Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja megteremti.

Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság, bár tartalmában az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, a Pp. 253. § (2) bekezdését megsértve, mégis ítéletének rendelkező részét az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyásaként fogalmazta meg. Az alperes állította, hogy a Pp. 221. § (1) bekezdése szerint az eljáró bíróságoknak az alperes fizetésre való kötelezését is indokolniuk kellett volna.

A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban fenntartását kérte.

A Legfelsőbb Bíróság a támadott határozatot a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján. Megállapította, hogy az, az alábbiakra tekintettel, az alperes által megjelölt jogszabályokat nem sérti.

Az alperes és a felperes korábbi ügyvezetőjének egybehangzó nyilatkozatából megállapítható, hogy a felperes felszámolója által keresettel támadott ingatlan adásvételi szerződés megkötését a felperes kezdeményezte. Az is ismert volt a szerződő felek előtt, hogy a 2007. március 31-e és szeptember 29-e között összesen 3.761.339 Ft értékben vásárolt építőanyagok ellenértékét a felperes nem tudta kifizetni. A szerződést készítő ügyvéd tanúvallomása alátámasztotta, hogy e tartozás kiegyenlítésére - a peres felek szándékai szerint - a felperes felszámolását elrendelő végzés jogerőre emelkedését követően több mint egy hónappal, a felszámolás kezdő időpontját megelőző pár héttel, 2008. július 28-án kötött ingatlan adásvételi szerződésben kikötött vételárba beszámítással kerülhetett sor. Az írásbeli szerződés 3. pontja az alperesi fizetési kötelezettség teljesítésének módjaként ugyan - szavakkal is kifejezve - nem rögzíti a beszámítást, szóban azonban a felek abban megállapodtak. Az alperes akként való teljesítését a felperes elfogadta, a peres felek könyvelése is tükrözte a jogügylet ily módon történt teljesülését. Az ingatlan adásvételi szerződésnek a vételár teljesítésére vonatkozó rendelkezésének a felek szóbeli megállapodásával való módosítása lehetővé tette, hogy az alperes felszámolási eljáráson kívül, a Cstv.57.§(1)bekezdésében írt kielégítési sorrend figyelmen kívül hagyásával, a kielégítési rangsorban őt megelőző hitelezők előtt, a vele azonos rangsorban állókkal is ellentétben a felperessel szembeni teljes követeléséhez hozzájusson. Az eljáró bíróságok ezért a Cstv.40.§(1)bekezdés c)pontjának megsértése nélkül állapították meg a vételár fizetési feltételeit módosító megállapodás érvénytelenségét. Az említett, speciális megtámadási okot - hitelező előnyben részesítését - tartalmazó jogszabályt helytállóan értelmezték és alkalmazták. E jogszabály - az alperes értelmezésével ellentétben - nem csupán a felszámoló perindítási jogát alapozza meg, hanem a megtámadási ok bizonyítása esetén alapul szolgál az érvénytelenség

jogkövetkezményei alkalmazására is. Mivel a vételárnak részben beszámítás útján való kiegyenlítésére vonatkozó megállapodás érvénytelen, a Ptk. 237.§(2)bekezdése értelmében az alperesnek a Ptk.365.§(1)bekezdése szerinti fizetési kötelezettségét készpénzben kell teljesítenie.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdésének megsértését sem tudta megállapítani. A jogerős ítélet rendelkező része - tartalmát tekintve - egyértelmű.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helyben hagyta, mivel mind az ítéletben megállapított tényállással, mind az alkalmazott jogkövetkezményekkel egyetértett. Döntését megváltoztatásként értelmezni nem lehet amiatt, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének szerkezetét módosította, és az elsőfokú ítéleti indokolásban megállapított érvénytelenséget az ítéleti rendelkező részbe emelte át.

A Legfelsőbb Bíróság szerint az eljáró bíróságok a döntésük jogi érvelését a 3/2008.Polgári jogegységi határozat ismertetésével együtt, a Pp. 221. § (1) bekezdésének megsértése nélkül, a szükséges mértékben megindokolták. Így az indokolási kötelezettség elmulasztása miatti eljárási jogszabálysértésre is alaptalanul hivatkozott az alperes. A Legfelsőbb Bíróság ezért - a Pp. 275. § (3) bekezdése alkalmazásával - a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme eredménytelen volt. A Legfelsőbb Bíróság ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte őt a felperes jogi képviselőjének pertárgy értékéhez igazodó jogi képviseleti munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költségének megtérítésére.

Budapest, 2011. október 27.

Dr.Bodor Mária sk. a tanács elnöke, dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes sk.
előadó bíró, dr.Csóke Andrea sk. bíró