

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Csontos és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Illés Attila ügyvéd) által képviselt felperesnek - a Dr. Béres-Deák Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Béres-Deák Attila ügyvéd) által képviselt I. rendű és II. rendű alperes ellen **szerződés hatálytalanságának megállapítása** iránt indított perében a Heves Megyei Bíróság 2010. október 26-án meghozott 4.P.20.421/2009/24. számú ítélete ellen az alperesek 25. és Pf/3. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 (tizenöt) napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 120.000 (százhuszezer) forint + áfa másodfokú perköltséget, és az államnak az adóhatóság külön felhívására az ott írt időben és módon 360.000 (háromszázhatvanezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s:

Keresetében a felperes az alperesek 2009. szeptember 14-én kötött ingatlan adásvételi szerződése hatálytalanságának megállapítása mellett az alpereseket annak tűrésére kérte kötelezni, hogy a perbeli ingatlanból aVh..../09 számon 41.058.424 Ft és járulékai, valamint aVh..../09 számon 24.236.371 Ft és járulékai végrehajtása iránti eljárásban érvényesített követelése kielégítését tűrjék (Ptk. 203. §).

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Tagadták, hogy a felperes követelésének fedezetét az adásvételi szerződéssel elvonták.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. és II. rendű alperesek között a 2009. szeptember 14-én kötött ingatlan adásvételi szerződés a felperessel szemben az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada tekintetében hatálytalan. A II. rendű alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadából kielégítthesse a bírósági végrehajtó előtt folyamatban lévő.....VHV...../09 szám alatti eljárásban 41.058.424 Ft és járulékai iránti, valamint aVHV...../09 szám alatti eljárásban érvényesített 24.236.371 Ft és járulékai iránti igényét. A keresetet ezt meghaladóan elutasította. Kötelezte az I. és II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 360.000 Ft perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően fizessen meg a Magyar Államnak az APEH Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága külön felhívására 150.000 Ft le nem rótt illetéket. Rendelkezése szerint ezt meghaladóan a költségeiket a felek maguk viselik.

A Ptk. 203. § (1)-(2) bekezdései alapján megállapította, hogy fedezetelvonónak az a szerződés minősül, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapján részben vagy egészben elvonják. A fedezetelvonó szerződés érvényes, de a sérelmet szenvedett személlyel szemben, azaz viszonylagosan hatálytalan. Ennek a hatálytalanságnak pedig az a jogkövetkezménye, hogy a szerződéssel érintett vagyontárgy fedezeti jellege fennmarad, vagyis a harmadik személy és az adós viszonyában úgy kell tekinteni, mintha a vagyonátruházási szerződést meg sem kötötték volna. A szerződés relatív hatálytalanságára csak több együttes feltétel megléte esetén lehet hivatkozni, mégpedig akkor, ha a szerződés megkötésének időpontjában fennállt igény kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és annak elvonása miatt a követelés kielégítése részben vagy egészben lehetetlenné vált. A fellépéshez elegendő, ha a követelés az igény állapotába került, tehát bírói úton kikényszeríthető. A felperesnek az I. rendű alperessel szembeni kezesség címén fennálló követelése 2009. szeptember 14-én ilyen követelésnek minősült, és az alperesek azt sem vitatták, hogy a felperes követelése az I. rendű alperesen nem hajtható be.

A bizonyítás eredményeként megállapította, hogy a II. rendű alperes az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadához ingyen, míg a további $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadhoz ellenérték fejében jutott hozzá. Az I. rendű alperes házastársának tanúvallomásával is igazolt, hogy a perbeli lakás vételárának egy részét a szülők 2004-ben kifizették, míg a másik részére kölcsönszerződést kötöttek. A kölcsön törlesztő részleteit 2009. szeptemberéig az I. rendű alperes és a házastársa fizette. Ennek eredményeként a perbeli szerződés megkötésekor a II. rendű alperesnek már csak 6.000.000 Ft hitelt kellett felvennie. Az ingatlan vételárát a felek az adásvételi szerződésben 12.000.000 Ft-ban határozták meg. A perben nem volt adat arra, hogy az ingatlan tényleges értéke a szerződéses vételártól eltért volna, ezért az ingatlan értéke 12.000.000 Ft volt. Nem bizonyított az alpereseknek az a védekezésükben előadott tényállítása, hogy már a szülők által felvett kölcsön részleteit is a II. rendű alperes fizette az I. rendű alperes helyett. Az alperesek előadása alapján azt lehetett tényként megállapítani, hogy a törlesztő részleteket ténylegesen az I. rendű alperes készpénzben fizette meg a takarékszövetkezetnek. Nem bizonyított azonban, hogy ez a készpénz a II. rendű alperes tulajdonát képezte volna. Ennek kifejezetten ellentmondott az, hogy az I. rendű alperes és házastársa volt annak a társaságnak

a tulajdonosa, amelyik 15.000.000 Ft jegyzett tőkével, 60-80 db nagy - közöttük 10.000.000 Ft-os - értékű géppel rendelkezett, és amelyiket a bank 450.000.000 Ft-os hitel visszafizetésére tartott képesnek. Az I. rendű alperesnek és férjének tehát egy ilyen társaság tulajdonlása és a társaság működéséből elérhető jövedelem mellett semmiféle nehézséget nem okozott a havi 124.510 Ft-os törlesztő részlet megfizetése. Ezzel szemben az I. rendű (helyesen a II. rendű) alperesnek a csatolt adóbevallások szerint 2004-től 2008-ig havi 29.903 Ft és 110.933 Ft közötti jövedelme volt. E tények tehát teljesen ellentétesek azzal az állítással, hogy ebben az időszakban a hitel törlesztő részleteit - akárcsak részben is - az I. rendű (helyesen a II. rendű) alperes fizette volna. Ugyanakkor nem bizonyított, hogy a II. rendű alperes a szerződés megkötéskor rosszhiszemű lett volna. Mindezekre tekintettel a keresetnek csak az ingatlan ingyenesen megszerzett $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada erejéig adott helyt, és ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A Pp. 81. § alapján kötelezte az alpereseket a felperesnek a 120.000.000 Ft (helyesen 12.000.000 Ft) pertárgyértéknek megfelelően lerótt kereseti illeték felével azonos perköltsége egyetemleges megfizetésére.

Fellebbezésükben az alperesek az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását, valamint az elsőfokú perköltség fizetése alóli mentesítésük mellett a felperes perköltség fizetésére kötelezését kérték.

Megismételték, hogy nem kötöttek fedezetelvonó szerződést. Az elsőfokú eljárásban már előadták, hogy az ingatlant eredetileg is a II. rendű alperes kívánta megvásárolni, de nem volt még ekkor hitelképes, és ezért kellett az I. rendű alperesnek színlelt tulajdonrészt szereznie. A perbeli ingatlan soha nem képezte anyagi alapját a kezesi szerződésnek, a tulajdonjog ugyanis megvásárlásától kezdődően a II. rendű alperest illette meg. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság olyan tárgyalást követően hozta meg az ítéletét, ahol egyik peres fél sem volt jelen, és emiatt nem tudtak bizonyítási indítványt előterjeszteni, záróbeszédet tartani. Perjogi kérdésekben a bíróság a kitanítási kötelezettségének sem tett eleget.

Fellebbezési ellenkérelmében a felperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Kiemelte: az elsőfokú bíróság a bizonyítékok alapján helyesen állapította meg, hogy 2009. szeptemberig az I. rendű alperes és házastársa teljesítették a 2004-ben kötött kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeket, és ezért az ingatlan adásvételi szerződés az ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada tekintetében ingyenes volt. Valótlanul állítják az alperesek, hogy az ingatlan nem volt az I. rendű alperessel szembeni követelés kielégítési alapja. Már folyamatban volt a végrehajtási eljárás, amikor a végrehajtó megkeresésére közölte a földhivatal, hogy a végrehajtási jogot nem lehet bejegyezni, mert az ingatlan már nem az I. rendű alperes tulajdona, a szerződés hiányában tehát az ingatlan egészére vezethetett volna végrehajtást. Az utolsó tárgyalási határnapra az alperesek szabályszerű idézés ellenére nem jelentek meg, ezt megelőzően viszont bizonyítási indítványaik megtételére számos lehetőségük volt. A Pp. a záróbeszéd intézményét nem szabályozza, így annak elmulasztására sem lehet alappal hivatkozni. Az elsőfokú bíróság az eljárásjogi kötelezettségeinek eleget tett, ezért az alperesek ezzel kapcsolatos állítása is alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes keresetét részben elutasító rendelkezése a Pp. 228. § (4) bekezdés szerint fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, ezért azt a másodfokú bíróság nem érintette.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és annak jogi indokolásával is maradéktalanul egyetértett, ezért a Pp. 254. § (3) bekezdés alapján az elsőfokú ítélet helyes indokait nem ismétli meg, azokra határozatában csak visszautal.

A fellebbezésben előadottak miatt a másodfokú bíróság rámutat arra, hogy az alperesi állítással ellentétben az elsőfokú bíróság valamennyi eljárási kötelezettségének eleget tett, és az alpereseknek az utolsó tárgyalási határnapkal kapcsolatos állításai sem felelnek meg a valóságnak.

A 2010. október 12-i tárgyalási határnapon ugyanis a felperes jogi képviselőjén kívül az I. és II. rendű alperes is megjelent, és egyaránt úgy nyilatkozott, hogy ellenkérelmét változatlanul fenntartja, egyebet előadni, további bizonyítási indítványt előterjeszteni sem akar. Ezt követően pedig az elsőfokú bíróság a tárgyalást berekesztette, és a határozathirdetést 2010. október 26-ára tűzte, melyre a jelenlévőket azzal idézte, hogy távolmaradásuk a határozat meghozatalának, kihirdetésének nem akadálya (23. számú tárgyalási jegyzőkönyv). Az utolsó tárgyalási határnap jegyzőkönyve cáfolja tehát azt a fellebbezésben hangsúlyozott alperesi állítást, hogy az elsőfokú bíróság olyan tárgyalási határnapot követően hozott ítéletet, amelyiken egyik fél sem volt jelen, és ezért nem tudtak további bizonyítási indítványt előterjeszteni. Arra pedig helyesen hivatkozott a felperes, hogy a záróbeszéd intézményét a Pp. nem ismeri, így annak elmaradását sem lehet alappal sérelmezni.

Minthogy az elsőfokú bíróság a perben lefolytatott bizonyítás eredményeként a tényállást helyesen állapította meg, és érdemi döntését is a jogszabályok helyes alkalmazásával hozta, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés alapján helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése nem volt eredményes, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése folytán kötelesek egyetemlegesen megfizetni a felperes jogi képviseletével felmerült, a kifejtett munkával arányosan megállapított, áfával növelt ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget és az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illetéket.

Budapest, 2011. november 15.

Dr. Tölg-Molnár László s.k.

a tanács elnöke

Dr. Hőbl Katalin s.k.
előadó bíró

. Madarász Anna s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: