



...

Fővárosi Ítéltábla

10.Gf.40.155/2022/5.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Várady Tímea Ügyvédi Iroda (Cím1, ügyintéző: dr. Várady Tímea ügyvéd) által képviselt Felperes (Cím3) felperesnek a Kussinszky és Juhász Ügyvédi Iroda (Cím2 Fm. 1., ügyintéző: dr. Kussinszky Péter ügygondnok) által képviselt I. r. Alperes (Cím4) I. rendű, dr. Rácz László kamarai jogtanácsos (Cím5) által képviselt II. r. Alperes (Cím5) II. rendű, a dr. Lukácsy Beáta kamarai jogtanácsos (Cím6) által képviselt III. r. Alperes (Cím6) III. rendű és dr. Takó Ibolya ügyvéd (cím7) által képviselt IV. r. Alperes (cím11) IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Fővárosi Törvényszék 2022.március 24. napján kelt 8.G.40.943/2018/209. számú ítélete ellen a felperes részéről 212. sorszám alatt benyújtott fellebbezés és a IV. rendű alperes Gf/4. sorszámú csatlakozó fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy az abban foglalt, az eljárási illeték megfizetésére kötelező rendelkezés szerint fizetendő összeget e határozat meghozatalának napjától követő 60. napig kell teljesíteni az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlaszám számú számlája javára;

kötelezi a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül fizessen meg 1.000.000 (Egymillió) forint fellebbezési illetéket az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlaszám számú számlája javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét – amelyben a felperes és az I. rendű alperes között 2017. május 16-án a hrsz. helyrajzi számon nyilvántartott közös tulajdonú ingatlan tulajdoni hányad. tulajdoni hányada (a továbbiakban: perbeli ingatlan) tárgyában létrejött adásvételi szerződésnek a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 40. § (1) bekezdés a), másodlagosan b) pontján alapuló megtámadására

alapítottan kérte az ingatlannyilvántartásból a IV. rendű alperes tulajdonjogának törlését a felperes tulajdonjogának egyidejű visszajegyzése mellett, valamint a II. és a III. alperesek kötelezését mindezek tülésére – ítéletével elutasította. Kötelezte a felperest a IV. rendű alperesnek 15 napon belül 855.000 forint perköltség, a Magyar Államnak külön felhívásra 750.000 forint feljegyzett kereseti illeték megfizetésére, továbbá az I. rendű alperest képviselő ügygondnok díját 254.000 forintban állapította meg.

A határozat indokolása szerint az elsőfokú bíróság a IV. rendű alperes védekezésére figyelemmel elsőként a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott 120 napos határidő megtartását vizsgálta. Abból indult ki, hogy a felperes felszámolásának kezdő időpontja 2017. október 30. napja, a földhivatal az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot a felperes szerződéskötéskor eljáró jogi képviselője részére kézbesítette 2017. december 27-én, aki azt nem továbbította a felszámolónak, a felperes a keresetlevelet 2018. június 22-én nyújtotta be a bírósághoz. A BH2017. 65. számon közzétett eseti döntésben foglalt indokokat idézve kiemelte, hogy a Cstv. fenti rendelkezésében írt elévülési jellegű határidő kezdő időpontja az az időpont, amikor a felszámoló a keresettel támadott szerződés tartalmát és egyéb releváns körülményeket megismerve a szerződés megtámadhatóságát felismerte, a megtámadás törvényes okáról ténylegesen tudomást szerzett. A felperes felszámolójának írásbeli nyilatkozata, személyes előadása, valamint a szerződés beszerzése érdekében eljáró meghatalmazottjától származó 2018. február 22-i elektronikus levél tartalma alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felszámoló a felperes és az I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződést 2018. február 22-én kapta meg és csak ezen a napon, az adásvételi szerződés ismeretében kerülhetett abba a helyzetbe, hogy a szerződés megtámadhatóságát felismerje, amelyhez képest a keresetet a 120 napos határidőn belül terjesztette elő.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott konjunktív feltételek egyikét sem látta megállapíthatónak. A vagyonsökkenés azért nem áll fenn, mert az adásvételi szerződés szerint az I. rendű alperes, mint vevő a 12.500.000 forint vételárat a felperes részére készpénzben a szerződés aláírásakor fizeti meg, és ügyvezető (az I. rendű alperes akkori törvényes képviselője) tanúvallomása szerint a vételár készpénzben való átadása – amelyhez felperes képviselője a felperes ügyvezetője ragaszkodott – az I. rendű alperes általános meghatalmazottjaként eljáró ügyvezető részéről a szerződés aláírásakor megtörtént. Az elsőfokú bíróság a tanúvallomásból és az adásvételi szerződés tartalmából arra a következtetésre jutott, hogy a vételár megfizetésére tekintettel a felperes és az I. rendű alperes közötti adásvételi szerződés megkötése a felperes vagyonának sökkenését nem eredményezhette.

Vagyonsökkenés hiányában a további konjunktív törvényi feltételek elbírálása szükségtelen, az elsőfokú bíróság azonban ennek ellenére vizsgálta az adós hitelezők kijátszására irányuló szándékát, továbbá azt, hogy erről az I. rendű alperes tudott-e, illetve tudnia kellett-e. A felek szerződéskötési akaratát, a szerződéskötés körülményeit csak a rendelkezésre álló okiratok és ügyvezető tanúvallomása alapján lehetett megítélni, mert a felperes nem tartotta fenn a szerződéskötés során eljáró ügyvezetőjének, valamint a szerződést ellenjegyző ügyvédnek a tanúkénti meghallgatására vonatkozó bizonyítási indítványát. A felperes által a fentiek körében megjelölt körülményeket értékelve az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott,

hogy azok egyike sem alapítja meg a hitelezők kijátszására irányuló felperesi szándékot, továbbá azt, hogy erről az I. rendű alperesi vevő tudott vagy tudnia kellett. A felperesi ügyvezető részéről a Cstv. 31. §-ában foglalt iratátadási kötelezettség teljesítésének elmulasztása, valamint a vételárral való elszámolás hiánya a vezető tisztségviselő felelősségének megállapítása körében lenne értékelhető, ami nem képezte a jelen per tárgyát. A felperesi ügyvezető cégjegyzékbe történő bejegyzésének időpontja – amelyre az adásvételi szerződés megkötése után, 2017. május 17-én 2017. május 20-i közzététellel került sor – nem bizonyítja a hitelezők kijátszására irányuló szándékot, az azonban megállapítható, hogy a szerződés 2017. július 13-i módosításával a felperes ügyvezetője megerősítette a 2017. május 16-i szerződést és az ügyletkötési szándékát. Az a körülmény, hogy az I. rendű alperes nem igényelt magyarországi adószámot annak érdekében, hogy a belföldi adófizetési kötelezettségét teljesítse, önmagában szintén nem értelmezhető a hitelezők kijátszására irányuló szándékként. Az a felperesi hivatkozás, hogy a felperes ügyvezetőjének, mint a társaság egyedüli tagjának tudomása lehetett a felperes lejárt tartozásairól és arról, hogy az ingatlanon kívül a hitelezői követelések fedezetét képező más vagyon nem áll rendelkezésre, még ennek fennállása esetén sem valósítja meg a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt további konjunktív feltételeket. Az, hogy az ügyvezetőnek a társaság működtetésére vonatkozó szándéka a felperes álláspontja szerint megkérdőjelezhető, mert a társaság székhelyét székhelyszolgáltatóhoz helyezte át, valamint az ügyvezetővel és a kézbesítési megbízottal – a megbízás nem fizetés miatti megszüntetése miatt – a felszámoló nem tudta felvenni a kapcsolatot, a vezető tisztségviselő felelősségének vizsgálata körébe tartozik, a perbeli szerződést megkötő felek rosszhiszeműségét azonban nem alapozza meg. Ugyancsak nem alapítja meg a hitelezők kijátszása iránti szándékot, illetve a vevő erről való tudomását a közművek I. rendű alperes nevére történő átiratásának elmaradása, illetve a közműtartozás ténye. Az a felperesi hivatkozás pedig, hogy az elővásárlásra jogosultak felhívásának elmaradása miatt az ingatlan értékesítése jogsértő, szintén nem igazolja a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti megtámadási ok fennállását.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjában írt megtámadási feltételeket illetően a vételár megfizetésének bizonyítottsága miatt nem állapítható meg az adós vagyonából történő ingyenes elidegenítés, illetve a vagyont terhelő ingyenes kötelezettségvállalás és az I. rendű alperes javára mutató feltűnően aránytalan értékkülönbözöt sem, mert az elsőfokú bíróság által aggálytalannak tekintett szakértői bizonyítás eredményeként 15.687.750 forintban meghatározott forgalmi érték a szerződésben kikötött 12.500.000 forint vételárhoz viszonyítva – arra is figyelemmel, hogy a felperes a kellékszavatosságát kizárta – nem tekinthető feltűnően értékaránytalannak.

A IV. rendű alperessel szemben előterjesztett törlési kereset kapcsán azt állapította meg, hogy az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozat felszámoló részére történő kézbesítésére nem került sor, a földhivatal a bejegyző határozatot a felperes adásvételi szerződés során eljáró jogi képviselőjének küldte meg, aki azt nem továbbította a felszámolónak. Erre tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:187. §-a szerint a felperes a törlési keresetet a bejegyzés hatályossá válásától számított 3 éves határidő alatt indíthatta meg, amelyre tekintettel a kereset előterjesztésére a jogvesztő határidőben került sor. A IV. rendű alperessel szembeni törlési kereset azonban a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjain alapuló kereset alaptalansága, a

felperes és az I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés érvényessége miatt nem volt teljesíthető.

A felperes fellebbezésében elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljesítését, míg másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú határozatnak a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 384. § (2) bekezdés b) pontja szerinti hatályon kívül helyezésére irányult. Az elsőfokú döntést a Pp. 279. § (1) bekezdésének és 237. §-ának megsértése miatt tartotta jogszabálysértőnek. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítékok helytelen mérlegelése alapján jutott arra a következtetésre, hogy az I. rendű alperes a vételárat megfizette, továbbá, hogy a rosszhiszeműsége nem bizonyított, mert a perbeli esetben fennállnak a csalárd ügyleteket jellemző körülmények, amelyek alapján az elsőfokú bíróságnak a vételár megfizetésének valószínűvé tételére az I. rendű alperest kellett volna kötelezni.

A jogügylet érvénytelenségét megalapozó és az elsőfokú eljárásban részletesen megjelölt körülményeket megismételve kiemelte, hogy a felperes az adásvételi szerződés megkötésekor fizetéseképtelen helyzetben volt, az ellene benyújtott felszámolási kérelem tudatában értékesítette üzletrészeit egy ukrán személy részére, aki a társaság ügyvezetését is átvette és aki az adásvételi szerződés megkötésekor még nem volt bejegyezve a cégjegyzékbe, de első tevékenysége abban állt, hogy a hitelezői igények fedezetét képező ingatlanvagyonot értékesítette, majd a felszámolónak többszöri próbálkozás ellenére nem sikerült vele kapcsolatba lépni. Az adásvételi szerződés több hibában szenved (tárgyának téves megjelölése, az eladó korábbi székhelyének feltüntetése, az elővásárlásra jogosultak felhívásának elmaradása), ami arra enged következtetni, hogy nem előre egyeztetett, részletesen átbeszélt, hanem elsietett jogügylet volt, aminek során a felek szándéka az ingatlan tulajdonjogának a felszámolás közzététele előtt való minél gyorsabb átruházására irányult. A felperes nem az egyik helyben lévő tulajdonostársnak, hanem a szlovák I. rendű alperesnek értékesítette az ingatlant, amely társaság a jogügyletet követően elérhetetlenné vált, több alkalommal tagot, ügyvezetőt és székhelyet váltott. A vételár megfizetésének módja eleve jogellenes, mert mind a hazai, mind pedig a szlovák jogszabályok tiltják az 1.500.000 forint összeghatárt meghaladó készpénzes fizetést. Az elsőfokú eljárásban csatolt közüzemi számlával igazolta, hogy az I. rendű alperes a szerződés aláírásától számított fél év elteltével sem járt el a közműszolgáltatóknál a mérőórák átíratása érdekében, holott a szerződés szerint a birtokátruházás a vételár kiegyenlítését követő 8 napon belül megtörtént. Az I. rendű alperes ezen felül nem teljesítette az adásvételi szerződésben vállalt bejelentési kötelezettségét az adóhatóság felé, adószámot nem igényelt, amely körülmények azt támasztják alá, hogy adófizetési kötelezettségét nem kívánta teljesíteni és nem állt szándékában az ingatlanban tényleges tevékenységet folytatni.

A felperes álláspontja szerint a fenti körülmények összességükben alkalmasak a csalárd ügylet létrejöttének bizonyítására. Kiemelte, hogy a szerződő felek tudattartalmáról a felszámoló ismerettel nem rendelkezik, okiratok, egyéb bizonyítási eszközök nem állnak rendelkezésére a rosszhiszeműség bizonyítására, ezért a bíróságnak ebben a kérdésben a szerződéskötés időpontjában fennálló körülmények mérlegelésével kell állást foglalnia. Az I. rendű alperes rosszhiszeműségét akkor is meg kell állapítani, ha a vezető tisztségviselőjének az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható gondosság tanúsítása mellett tudnia kellett a

felperes fedezetelvonó szándékáról. Nem tartotta életszerűnek, hogy az I. rendű alperes egyedüli tulajdonosa és vezető tisztségviselője ügyvezető a tanúvallomásából kitűnően semmit nem tudott a perbeli ügyletről, azt sem tudta, hogy rendelkezésre állt-e elegendő vagyon a vételár megfizetésére, holott arról tagként és ügyvezetőként is tudomással kellett bírnia, valamint amennyiben készpénzben fizették a vételárat, előtte azt fel kellett venni a társaság bankszámlájáról, ha pedig nem volt rá fedezet, úgy tagi hitelt kellett nyújtani a társaságnak. A fenti tények okirattal igazolhatók, a tanú azonban állítása igazolására okiratot nem mutatott be. Azt, hogy az I. rendű alperes a nyereségéből fizette meg a vételárat, cáfolja, hogy a fordított áfa-t nem fizette meg, Magyarországon adószámot nem igényelt, az ingatlan birtokának átruházására nem került sor, a közműveket nem íratta át és a társaságot 2018. március 26-án értékesítették. A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tanú vallomása alapján arra a következtetésre is juthatott volna, hogy az I. rendű alperes Magyarországon nem kívánt gazdasági tevékenységet folytatni, az ingatlan tulajdonjogának megszerzése csak a felszámolási vagyonból történő kimentést szolgálta, vételárat nem fizetett, mert a teljesítést csupán állította, de még csak nem is valószínűsítette.

Hangsúlyozta, hogy a Fővárosi Ítéltábla a 11.Gf.40.482/2018/4. számú ítéletében a Cstv. 40. §-a alapján indított perek sajátosságának tekintette, hogy a szerződő felek általában egybehangzóan nyilatkoznak, valamint a vételár megfizetése rendszerint készpénzben történik, amelynek átvételét az eladó mindig elismeri, így a csalárdság, ingyenesség többnyire csak külső körülményekből kikövetkeztethető, amelyre figyelemmel egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az eladó adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatát nem fogadta el a vételár megfizetésének elegendő bizonyítékaul és a bizonyítási terhet megfordítva a teljesítés bizonyítását az alperesek kötelezettségévé tette. Álláspontja szerint a szerződéskötés körülményei, a szerződés tartalma, a vevő magatartása és érdektelensége alapján egyrészt az I. rendű alperes csalárdsága megállapítható, másrészt ezek a körülmények a perbeli esetben is megalapozzák a bizonyítási terhet megfordítását. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ennek ellenére nem fordította meg a bizonyítási terhet és a bizonyítékokat egyenként értékelve arra a következtetésre jutott, hogy a részletezett körülmények sem önmagukban, sem összességükben nem alkalmasak a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt tényállás megalapozására.

A IV. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet indokolásának megváltoztatását annyiban, hogy a másodfokú bíróság állapítsa meg azt is, hogy a keresetet elkészttség miatt, azaz a Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt elévülési jellegű határidő elmulasztására tekintettel is el kell utasítani.

Érvelése szerint a BH2018. 21. szám alatt közzétett eseti döntésben foglaltakra figyelemmel azt kellett vizsgálni, hogy a felszámoló kellő gondosság tanúsítása mellett mikor szerezhetett volna tudomást a felperes és az I. rendű alperes közötti szerződés megtámadásának okáról. A Cstv. 46. § (1) és (2) bekezdései, valamint 30. §-a a felszámolás kezdetétől nem csak a gazdálkodó szervezet vezetőjére, hanem a felszámolóra is kötelezettségeket ró, a perindítási határidők a felszámolóval szemben a munkája megszervezését illetően szigorú követelményeket támasztanak. Az ítélkezési gyakorlat szerint elvárható, hogy a felszámoló az adós iratait a lehető legrövidebb határidőn belül beszeresse és megvizsgálja annak érdekében, hogy szükség esetén a perindítási lehetőségekkel élni tudjon. A perbeli esetben az adós 2016. évre közzétett beszámolója, a hitelezői nyilatkozatok, valamint a közüzemi számlák alapján

már 2017. novemberében is voltak arra utaló jelek, hogy az együtt nem működő adósnak vannak vagy korábban voltak ingatlanai, de ezek felkutatása érdekében a felszámoló semmit nem tett, ahogy az a felszámolóbiztos írásbeli nyilatkozatából és személyes előadásából is kitűnik. A 2018. január 26-án lekért tulajdoni lap adataiból nyilvánvalóvá vált a felszámoló számára, hogy az adós 2017 májusában eladta a perbeli ingatlant, ennek ellenére az adásvételi szerződés beszerzése érdekében továbbra sem intézkedett, csak később adott erre meghatalmazást. A perbeli esetben a felszámolónak nem volt sok teendője, mert mindössze nyolc hitelező jelentett be igényt, választmány nem alakult, az adósnak nem volt munkavállalója, mindezek azt támasztják alá, hogy a felszámoló nem a tőle elvárható gondossággal járt el, mert jóllehet tudta, hogy az adós nem működik együtt és a beszámolóból azt is tudta, hogy az adós 2016. december 31-én még biztosan rendelkezett ingatlanvagyonnal, annak felkutatása érdekében indokolatlanul késedelmesen intézkedett, majd indokolatlan késedelemmel szerezte be az adásvételi szerződést. A megtámadásról meghozandó döntéshez nem volt szükség feltáró, időigényes munkavégzésre, amit alátámaszt, hogy a felszámoló a keresetében a 2017. november-decemberében már rendelkezésre álló iratokon túl mindösszesen egy internetes weboldal hirdetésére hivatkozott bizonyítékként. Álláspontja szerint az elvárt módon, megfelelő gondossággal való eljárás mellett a felszámoló már 2018. január elején, de legkésőbb január végén a megtámadáshoz szükséges minden információ birtokában lehetett volna, ezért a keresetet a 120 napos szubjektív határidő elteltét követően terjesztette elő, így azt elkészttség miatt is el kellett volna utasítani.

A IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet csatlakozó fellebbezéssel nem érintett részének helybenhagyására irányult.

A fellebbezés kapcsán kiemelte, hogy a felperes és az I. rendű alperes közötti ügyletkötés körülményei azért maradtak feltáratlanok, mert a felperes ügyvezető meghallgatásán kívül a tanúbizonyítási indítványait nem tartotta fenn, és csak általánosságokra hivatkozva, időben és ténybelileg össze nem illő eseményeket egymás mellé állítva utal arra, hogy azok igazolják a perbeli ügylet csalárd jellegét. felperes képviselője – aki 2017. május 9-étől volt a felperes ügyvezetője – képviseleti jogának szabályszerűségét a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek kellett vizsgálnia és azt nyilvánvalóan megfelelőnek ítélte. A cégnyilvántartás és az ingatlannyilvántartás adatai alapján a szerződés aláírásának napján az I. rendű alperes azt állapíthatta meg, hogy a felperes köztartozással kapcsolatosan nem áll végrehajtás alatt, a cégnyilvántartásba két közjegyzői végrehajtási eljárás megindulását ugyan bejegyezték, de az ingatlan tulajdoni lapján végrehajtás bejegyzése nem szerepel. A végrehajtási eljárás megindulása még nem jelent fizetéseképtelenséget, ami az adóssal szembeni végrehajtás eredménytelensége esetén állapítható meg. Az I. rendű alperes rosszhiszeműsége szempontjából az elővásárlásra jogosultak értesítésének elmaradása, az eladó székhelyének helytelen feltüntetése nem bír jelentőséggel, amely ügyvédi hibákat a szerződés módosításával a felek korrigáltak. A felperes székhelyének székhelyszolgáltatóhoz való áthelyezése az I. rendű alperes számára semmilyen iratból nem derülhetett ki, a perben nem merült fel arra vonatkozó adat, hogy az I. rendű alperesen kívül más is meg kívánta volna vásárolni az ingatlant. Az I. rendű alperes a szerződés megkötésekor szabályosan működő szlovákiai székhelyű társaság volt, amelynek üzletrészeit 2018 márciusában szabályosan értékesítették, a bíróság azt aggály nélkül bejegyezte, ennek nincs köze a perbeli ingatlanügyletnek, mert semmi nem utal arra, hogy a szerződés hitelezők kijátszására irányuló jellege miatt adták el a társaságot. Az I. rendű alperes nem tűnt el, jelenleg is működik, tulajdonosai ismertek, csupán a székhelyét változtatta meg. ügyvezető nem állította, hogy az

I. rendű alperes tevékenységet kívánt végezni a perbeli ingatlanban, úgy nyilatkozott, hogy a Magyarországon lakó apja kívánt ott bútorraktárt létesíteni. A készpénzfizetés a felperes érvelésével ellentétben nem jogellenes, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 38. §-a az I. rendű alperesre nem vonatkozik, a felperes pedig nem jelölt meg olyan szlovák jogszabályt, amely a készpénzfizetést korlátozná, ezzel ellentétben ez a fizetési mód gyakori. A vételár tényleges kifizetését nem csupán a szerződés, hanem a perben teljesen érdektelennek minősülő ügyvezető tanúvallomása is igazolta, aki már nem tulajdonosa és képviselője az I. rendű alperesnek. A belföldi adószámmal kapcsolatos felperesi hivatkozások az elsőfokú bíróság helytálló indokai szerint nem bizonyítják az ügylet csalárd jellegét, arról a felszámolónak nem volt tudomása, hogy az ingatlan birtokbavétele megtörtént-e, a vásárlás és a IV. rendű alperesnek történt értékesítés időpontja között valamennyi közüzemi számlát kifizettek, a tévedésből a felszámolónak megküldött 2017. októberi áramszámlát is, vagyis az ingatlant az I. rendű alperes birtokba vette, használta vagy hasznosította.

Arra az esetre, ha a felperes és az I. rendű alperes közötti szerződés érvénytelennek bizonyulna, kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla a keresettől eltérően a Ptk. 6:108. § (3) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve az érvénytelenség megállapítása mellett az I. rendű alperest kötelezze a vételár felperes részére történő megfizetésére és a IV. rendű alperes, mint kívülről álló jóhiszemű harmadik személy jogszerzését érintetlenül hagyva a törlési keresetet utasítsa el.

A Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, mert annak nem volt fellebbezés hiányában elsőfokon jogerőre emelkedett rendelkezése [Pp. 358. § (5) bekezdés]. Az elbírálás során azonban a Pp. 370. § (1) bekezdése szerint korlátot jelentett, hogy a felperes fellebbezéssel nem támadta és a csatlakozó fellebbezés sem érintette azokat az indokokat, amelyek alapján az elsőfokú bíróság a szerződés Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontján alapuló megtámadását nem találta eredményesnek.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezését és a IV. rendű alperes csatlakozó fellebbezését alaptalannak találta.

Elsődlegesen az elsőfokú bíróság anyagi pervezetését és azt vizsgálta, hogy erre tekintettel szükség van-e a másodfokú eljárásban annak pótlására, kiegészítésére, helyesbítésére és az ezzel kapcsolatos intézkedések megtételére [Pp. 369. § (4) bekezdés]. Az anyagi pervezetést a felperes azért kifogásolta, mert az elsőfokú bíróság a vételár megfizetése tekintetében a bizonyítást nem az I. rendű alperesre terhelte, a bizonyítási terhet nem fordította meg.

Az elsőfokú bíróság a Cstv. 40. §-ának, valamint a Pp. 265. § (1) bekezdésének – amely szerint törvény eltérő rendelkezése hiányában a perben jelentős tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valósnak fogadja el (a továbbiakban: bizonyítási érdek), továbbá a bizonyítás elmaradásának vagy sikertelenségének

a következményeit is ez a fél viseli – helytálló értelmezésével és alkalmazásával indult ki abból, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott törvényi tényállási elemek, köztük az adós vagyonszerzésének bizonyítása, az erre jogot alapító felperes bizonyítási érdekébe tartozik és a bizonyítatlanságból eredő joghátrányokat, annak jogkövetkezményeit is a felperes köteles viselni. A felperes által hivatkozott ítéltáblai határozatban alkalmazott, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 164. § (1) bekezdésétől eltérően a Pp. 265. §-ában szabályozott bizonyítási érdek és bizonyítási teher általános szabályától – amely szerint a bizonyítási teher azon fél oldalán nyugszik, akinek a bizonyítási érdek folytán a tény bizonyítása a feladata – csak törvény eltérő rendelkezése mellett, vagyis törvényi felhatalmazással lehet eltérni. Ilyen a Pp.-ben meghatározott kivételnek minősülnek a Pp. 266. § (2) és (3) bekezdéseiben írt esetek, továbbá a Pp. 265. § (3) bekezdésében szabályozott bizonyítási szükséghelyzet. A felperes az elsőfokú eljárásban nem kérte a bizonyítási szükséghelyzet szabályainak alkalmazását arra hivatkozással, hogy a jogügylet ingyenességének bizonyítása számára nem lehetséges, de az I. rendű alperestől elvárható a visszeresség bizonyítása, annak ellenére sem hivatkozott bizonyítási szükséghelyzetre, hogy az elsőfokú bíróság a perfelvételi tárgyaláson kifejezetten tájékoztatta arról a feleket, hogy egyebek között az adós vagyonának csökkenését a felperesnek kell bizonyítani (80. sorszámu tárgyalási jegyzőkönyv 6. oldal). Az elsőfokú bíróságnak a bizonyítási kötelezettség és a bizonyítási teher kérdésében az anyagi pervezetés körében nem volt tájékoztatási kötelezettsége, ami a Pp. 237. § (2) bekezdése szerint csak akkor terheli a bíróságot, ha a perfelvételi nyilatkozat nem terjed ki valamely lényeges tény vonatkozásában a bizonyításra, vagy a felek között vita van abban, hogy valamely tény bizonyítása mely felet terheli. A felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott tényállási elemek fennállásának bizonyítására tanúbizonyítást indítványozott, a felperes és az I. rendű alperes szerződéskötés során eljáró ügyvezetőjének tanúkénti meghallgatását kérte a szerződéskötés körülményeinek tisztázására. A jogi képviselővel eljáró felperes tehát tudta, hogy az eredményes jogérvényesítéshez mely tényeket kell bizonyítani, a felek között ebben a kérdésben nem volt vita. A felperes arra, hogy a vagyonszerzés alapjául állított ingyenség bizonyítása számára nem lehetséges, viszont az I. rendű alperestől elvárható a vételár megfizetésének bizonyítása, az elsőfokú eljárásban a bizonyítási szükséghelyzet szabályainak megfelelően nem hivatkozott. A 2021. december 3-án benyújtott összefoglaló nyilatkozatában utalt első alkalommal a Fővárosi Ítéltábla fellebbezésben is idézett 11.Gf.40.482/2018/4. számú ítéletére, de az ott felsorolt, a bizonyítási teher megfordításához vezető körülményekre – amelyek állítása szerint a jelen perben is fennálltak – úgy hivatkozott, hogy azok alapján a felperes és az I. rendű alperes csalárdsága megállapítható. A fellebbezésben hivatkozott körben az elsőfokú bíróság anyagi pervezetése nem volt hibás és hiányos, így a másodfokú bíróságnak anyagi pervezetést végeznie nem kellett, következésképpen a másodlagos fellebbezési kérelem alapján az ítélet Pp. 384. § (2) bekezdés b) pontján alapuló hatályon kívül helyezésére nem volt eljárásjogi lehetőség.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azt a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú eljárásban rendelkezésre álló okiratok tartalma alapján azzal egészíti ki, hogy a felperes felszámolója a 2017. november 6-án kelt, a felperes ügyvezetőjével kézbesítési megbízottja útján 2017. november 8-án közölt nyilatkozatával felszólította a felperes képviselőjét a Cstv. 31. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségének teljesítésére, aminek a törvényes képviselő az ismételt, 2018. január 22-i felszólítás ellenére sem tett eleget. A felperes és az I. rendű alperes közötti adásvételi szerződés alapján az I. rendű alperes tulajdonjogát 2017. december 20-án jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, amelyről szóló határozatot az ingatlanügyi hatóság a felperes szerződéskötés során eljáró jogi képviselője

részére kézbesítette, aki azt 2017. december 27-én vette át. A felperes felszámolója a 2018. január 26-án lekért tulajdoni lap adataiból szerzett tudomást a perbeli ingatlan értékesítéséről, majd az adásvételi szerződés földhivatalnál való személyes beszerzése érdekében megbízott közreműködését vette igénybe, akinek eljárása folytán 2018. február 22-én kapta meg a felszámoló az adásvételi szerződést. Az így kiegészített tényállás mellett a Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság döntésével, annak indokait a fellebbezésben és a csatlakozó fellebbezésben foglaltakra is tekintettel a következőkkel egészíti ki.

A Fővárosi Ítéltábla elsőként a csatlakozó fellebbezés kapcsán a Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt elévülési jellegű határidőt vizsgálta. A IV. rendű alperes helytállóan hivatkozott a csatlakozó fellebbezésében arra, hogy a BH2018. 21. számon közzétett eseti döntés szerint a határidő kezdő időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amikor a felszámoló az érintett szerződés vagy szolgáltatás és az egyéb releváns körülmények megismerése alapján abba a helyzetbe került, hogy a szerződés megtámadhatóságát vagy a szolgáltatás visszakövetelhetőségét felismerte, a megtámadásra, illetve a visszakövetelésre alapot adó okokról és az igényérvényesítéshez szükséges egyéb tényekről kellő gondosság mellett tudomást szerezhetett. Ehhez a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt valamennyi feltétel, vagyis a vagyonsökkenés, az adós hitelezők kijátszására irányuló szándéka és a másik fél erről való tudomásának felszámoló általi ismerete vagy kellő gondosság tanúsítása mellett való felismerhetősége szükséges. Ebből következően a határidő megnyílásához a vagyonsökkenést eredményező szerződés ismeretén felül szükséges az is, hogy a felszámoló megismerje a bejelentett hitelezői igényeket, azt, hogy az adós vagyona azok kielégítésére nem nyújt fedezetet és megalapozott információkkal bírjon azokról a körülményekről, amelyek szerint az adós és a másik szerződő fél csalárdsága megállapítható.

Az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli esetben a felperes felszámolója az adásvételi szerződés tartalmának ismeretében kerülhetett abba a helyzetbe, hogy a szerződés megtámadhatóságát felismerje, a IV. rendű alperes azonban az elsőfokú eljárásban azzal érvelt és a csatlakozó fellebbezését is arra alapította, hogy a felszámolót az adásvételi szerződés megismerésében mintegy 3 hónap indokolatlan késedelem terheli, mert jóllehet 2017. decemberében már tudott a perbeli ingatlanról, 2018. január 26-ig nem intézkedett, majd a tulajdoni lap lekérése után 2018. február 22-éig nem tett semmit az adásvételi szerződés beszerzése érdekében, holott írásbeli megkeresés esetén azt az ingatlanügyi hatóságnak 15 napon belül meg kellett volna küldenie a felszámoló részére.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a felperes felszámolójának terhére az elévülési jellegű határidőt befolyásoló indokolatlan késedelem a következők miatt nem állapítható meg. A perbeli esetben a hitelezői igények bejelentésének végső határideje 2017. december 10-e volt és 2017. december 8-án járt le az adós ügyvezetőjéhez a Cstv. 31. § (1) bekezdése alapján intézett felhívás teljesítésének határideje. A Cstv. fenti rendelkezése szerint a felszámolás alá került adós vagyonával való elszámolási és tájékoztatási kötelezettség az adós vezető tisztségviselőjét terheli és ennek körébe tartozik a felszámoló tájékoztatása a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának tárgyát képező jogügyletről, illetve kötelezettségvállalásról [Cstv. 31. § (1) bekezdés d) pont], hiszen a vezető tisztségviselő rendelkezik azokkal az információkkal, okiratokkal, amelyek alapján megállapítható, hogy az adott jogügylet ténylegesen az adós vagyonának csökkenését eredményezte, mert annak fejében az adós nem jutott

ellenszolgáltatáshoz. A felszámolónak akkor kell a rendelkezésére álló eszközökkel az adós megtámadható jogügyleteit felderíteni, ha a vezető tisztségviselő a Cstv. 31. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségét nem teljesíti. A perbeli esetben nem tekinthető indokolatlan késedelemnek, hogy a felszámoló a fenti adatokhoz elsősorban a felperes vezető tisztségviselőjétől kívánt hozzájutni, ezért a 2017. november 6-i felszólításban megadott határidő lejártát, 2017. december 8-át követően – előadása szerint a karácsonyi ünnepekre is figyelemmel – 2017. december végéig várt, hogy az adós törvényes képviselője teljesít-e a kötelezettségét, majd 2018. január 22-én ismételt felszólítást intézett hozzá. A felszámolónak ezzel egyidejűleg a bejelentett hitelezői igényeket számba kellett vennie, ennek alapján fel kellett mérnie a felperessel szemben támasztott követeléseket és a felperes vagyoni helyzetét, aminek egyik elemét jelentette a perbeli ingatlan.

A perbeli esetben az adós tulajdonjogának törlésére és az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzésére 2017. december 20-án már a felszámolás hatálya alatt került sor, amelyről szóló határozatot az ingatlanügyi hatóság nem a felszámolónak, hanem a felperes korábbi jogi képviselőjének kézbesítette. A közhiteles cégnyilvántartásból beszerezhető beszámolóban csupán az ingatlan értékére vonatkozó adatok szerepelnek és nem tudható, hogy a hitelezői igénybejelentésekből a felszámoló az ingatlan helyrajzi számáról, illetve azokról az adatokról is tudomást szerzett, amelyek a tulajdoni lap lekéréséhez szükségesek, avagy ennek érdekében további intézkedéseket kellett tenni.

A 2018. január 26-án lekért tulajdoni lapból a felszámoló csupán arról szerezhetett tudomást, hogy az adós az ingatlant elidegenítette és a tulajdonjogát törölték az ingatlannyilvántartásból, amiből az adós vagyонvesztése önmagában még nem következik és erre a felszámolónak sem kellett következtetnie. Az a körülmény, hogy ez után nem írásbeli megkereséssel élt az ingatlanügyi hatóság felé, hanem személyes eljárásra meghatalmazottat bízott meg, akinek eljárásának eredményeként 2018. február 22-én jutott el hozzá az adásvételi szerződés, nem tekinthető a Cstv. 30. §-ába ütköző eljárásnak – amely szerint a felszámoló köteles az adós vagyónára vonatkozó adatok beszerzése érdekében a közhiteles nyilvántartásokat kezelő szolgáltatókat megkeresni –, sem pedig célszerűtlen, indokolatlan késedelmet eredményező intézkedésnek. Nem állapítható meg, hogy írásbeli megkeresés esetén a szerződés tartalmát 2018. december 22-ét megelőzően megismerte volna, mert ez azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanügyi hatóság teljesítette volna a Cstv.-ben az adatszolgáltatás teljesítésére előírt 15 napos határidőt.

Mindezen indokok alapján a IV. rendű alperes csatlakozó fellebbezésében megjelölt körben a felperes felszámolója terhére az elévülési jellegű határidőre kihatással bíró indokolatlan késedelmet megállapítani nem lehetett, nem jelenthető ki, hogy a felszámoló a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igényérvényesítéshez szükséges valamennyi tényről és körülményről 2018. február 22-ét megelőzően tudomást szerezhetett volna. A Cstv. 40. § (1) bekezdésében foglalt, és a fellebbezési eljárásban már nem vitatott értelmezés szerint 120 napos határidőt ezért megtartottnak kellett tekinteni és ebből a szempontból nincs jelentősége annak a csatlakozó fellebbezési érvelésnek, hogy a felperes a határidő utolsó napján terjesztette elő a keresetét, mert ezt a fenti jogszabályi rendelkezés alapján jogkövetkezmény nélkül megtehetette.

Az elsőfokú bíróság ezért nem sértett jogszabályt azzal, hogy a keresetet érdemben bírálta el, és a bizonyítékok okszerű, logikai ellentmondástól mentes értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy a megtámadásra alapot adó, a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott törvényi tényállási elemeket a felperesnek nem sikerült bizonyítania.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezésében foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki. A fentebb kifejtettek szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontján alapuló jogérvényesítés valamennyi törvényi feltételét a Pp. 265. § (1) bekezdése szerint a felperesnek kellett bizonyítani, a bizonyítási teher fellebbezésben levezetett módon történő megfordításának a jelen perben irányadó Pp. alkalmazási körében nem volt helye. A Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.482/2018/4. számú ítéletében foglaltak az eltérő eljárásjogi rendelkezések alkalmazásán kívül azért sem lehettek irányadóak, mert annak a pernek az alapjául szolgáló tényállás a perbelitől lényegesen eltért.

A felperes azt, hogy a perbeli szerződés az adós vagyonának csökkenését eredményezte, a jogügylet ingyenességével kívánta alátámasztani, arra hivatkozott, hogy az értékesített ingatlan helyébe nem lépett a vételárban álló ellenszolgáltatás. A szerződést magában foglaló, a Pp. 325. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat 2.3. pontja rögzíti a vételár készpénzben és a szerződés aláírásakor való megfizetésének tényét, ezért a Pp. 325. § (3) bekezdése szerint – az ellenkező bizonyításáig – teljes bizonyító erővel bizonyítja, hogy az okirat aláírója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, elfogadta vagy magára nézve kötelezőnek ismerte el, vagyis a perbeli esetben a vételár megfizetése a szerződés megkötésekor az I. rendű alperes részéről megtörtént. Az okirat tartalmával szemben a felperes volt köteles annak bizonyítására, hogy a vételár megfizetésére mégsem került sor, a felperes azonban a ügyvezető tanúkénti meghallgatásán túl a további tanúbizonyítási indítványait nem tartotta fenn, amelynek okszerű magyarázataként nem fogadható el az a fellebbezésben felhozott indok, hogy a Cstv. 40. §-a alapján indított perek sajátossága a csalárd ügyletet megkötő felek egybehangzó nyilatkozata, mert ez legfeljebb a bizonyítékok mérlegelése körében [Pp. 279. § (1) bekezdés] figyelembe vehető körülmény lehetett volna, nem mentesíti ugyanakkor a felet a bizonyítási kötelezettsége alól arra való hivatkozással, hogy a tanúk – egyebekben a Pp. garanciális szabályai alapján lefolytatott – meghallgatásuk során már eleve a felperesre kedvezőtlen tartalmú egybehangzó vallomások tettek volna.

ügyvezető tanúvallomása az elsőfokú bíróság helytálló értékelése szerint a vételár szerződésben foglaltaknak megfelelő megfizetését támasztotta alá. A tanú okszerű magyarázatot adott arra is, hogy a perbeli konkrét ügy részleteire azért nem emlékszik, mert az ingatlan vásárlásával kapcsolatos valamennyi ügyet hozzátartozója ügyvezető, mint általános meghatalmazott intézte.

A felperesnek azt kellett bizonyítani, hogy a perbeli jogügylet a szerződés tartalmától eltérően ingyenes volt, vételár megfizetésére nem került sor és az okirat tartalmával szemben ennek

alátámasztására, de még az okiratban foglaltak aggályossá tételére sem volt alkalmas a felperes elsőfokú eljárásban előadott és a fellebbezésben is megismételt, a vételár eredetét érintő érvelése. A felperes fellebbezési hivatkozásával ellentétben a tanú nyilatkozni tudott arra, hogy a vételár megfizetésére az I. rendű alperesnek rendelkezésére állt fedezet, előadta, hogy az I. rendű alperes abban az időben nyereséges volt, ezért megfelelő pénzügyi tartalékkal rendelkezett ahhoz, hogy a vételárat készpénzben ki tudja egyenlíteni. A szerződésből és a tanúvallomásból is az következik, hogy a szerződés aláírásának napján a vételár az I. rendű alperesnél készpénzben rendelkezése állt és annak átadására is sor került. Az a fellebbezésben hiányolt körülmény, hogy ez az összeg miként került az I. rendű alperes általános meghatalmazottjához, a társaság bankszámlájáról vagy egyéb módon, súlytalan és nem alkalmas az okirat tartalmának kétségbevonására. Az Art. 38. § (1) bekezdése, amely a felperes értelmezése szerint tiltja a vételár készpénzben való kiegyenlítését, az I. rendű alperesre nem alkalmazható, mert nem minősül az Art. 38. § (2) bekezdése szerinti számlanyitásra köteles adózónak, ennek azonban nincs is jelentősége. A teljesítés szempontjából csak az a releváns, hogy a kikötött vételárnak megfelelő összegű készpénz a vevőtől az eladó birtokába került-e, ami a perbeli esetben az okirattal és a tanúvallomással is alátámasztottan megvalósult és amit nem tenne meg nem történtté, ha az ellenérték ilyen módon való megfizetését – amelyhez egyébként kifejezetten a felperes akkori törvényes képviselője ragaszkodott – a jogszabály esetlegesen nem tette volna lehetővé. Az adófizetési kötelezettség teljesítése és az ennek érdekében szükséges intézkedések megtétele (adószám igénylése) a vevőt a jogügylet teljesítését követően a közjogi szabályok szerint terhelő kötelezettség, aminek megsértéséhez közjogi, nem pedig magánjogi jogkövetkezmények fűződhetnek és amely kötelezettségek esetleges megsértéséből még áttételesen sem vonható le következtetés a vételár meg nem fizetésére. A fordított adózásra vonatkozó rendelkezések egyébként a jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelő ingatlan értékesítéséhez, nem a vételár megfizetéséhez kapcsolódnak, a perbeli ingatlan értékesítése pedig nem vitásan megtörtént, az I. rendű alperes tulajdonjogát 2017. december 20-án be is jegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes által megjelölt körülmények sem önmagukban, sem összességükben nem voltak alkalmasak a teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmával szemben az I. rendű alperes ingyenes megszerzésének és ebből adódóan annak alátámasztására, hogy a perbeli jogügylet a felperes, mint adós vagyonának csökkenését eredményezte.

A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt feltételek az elsőfokú bíróság helytálló értelmezése szerint konjunktív feltételek, de miután az elsőfokú bíróság a vagyronvesztést eredményező jogügylet bizonyítatlansága ellenére a további feltételeket is elbírálta és azt a fellebbezés is érintette, a Fővárosi Ítéltábla a következőket emeli ki. A Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjának alkalmazásához nem elég, hogy az adós szándéka a hitelezők kijátszására irányuljon, az is szükséges, hogy a másik fél – a perbeli esetben az I. rendű alperes – az adósnak erről a szándékáról tudjon vagy arról tudnia kelljen. Ebből a szempontból annak van jelentősége, hogy a szerződést kötő felek tudattartalma a szerződés megkötésekor mire terjedt ki. A felperes a szerződéskötés során eljáró törvényes képviselőjének, valamint az I. rendű alperes részéről a perbeli jogügylettel kapcsolatosan ténylegesen eljáró személy (ügyvezető) tanúkénti meghallgatását nem kérte, illetve az erre irányuló indítványát nem tartotta fenn, az általa megjelölt túlnyomórészt a szerződéskötést megelőző és azt követő körülményekből viszont a fenti feltételek fennállását nem lehetett megállapítani. Tény, hogy a felperes és az I. rendű alperes közötti szerződés megkötésére a 2016. június 17-én indult, majd szünetelő felszámolási eljárás folytatása iránti kérelem benyújtását (2017. március 31.) követően, de a fizetéseképtelenség megállapítása előtt került sor. A felperesnél ezt megelőzően történt

ügyvezetőváltásnak és egyéb cégjogi változásoknak nem volt jelentősége, mert még ha a felperes új ügyvezetésének a perbeli ingatlan értékesítésével elérni kívánt célja a hitelezők kijátszására irányult volna is, az említett változásokból az I. rendű alperesnek erre nem kellett következtetnie. A felperesi ügyvezető által tanúsított és a fellebbezésben hivatkozott magatartásokkal, illetve mulasztásokkal összefüggésben a Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy a gazdálkodó szervezet hitelezők érdekét sértő, a hitelezői követelések kielégítését veszélyeztető vagyonszőkenése esetén a felszámoló a rendelkezésére álló adatok alapján eldöntheti, hogy a Cstv. 33/A. §-a szerinti vagy a Cstv. 40. § (1) bekezdése szerinti pert indít, amennyiben azonban az utóbbi jogszabályi rendelkezésre alapított megtámadási jogát gyakorolja, úgy annak alapjául nem állíthatja a vezető tisztségviselővel szemben a Cstv. 33/A. § (1) bekezdése szerinti jogérvényesítést megalapozó magatartásokat.

A végrehajtási eljárások szempontjából annak volt jelentősége, hogy a perbeli ingatlan nem került végrehajtás hatálya alá, végrehajtási jog bejegyzésére, ekként a perbeli ingatlan lefoglalására nem került sor [a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 138. § (2) bekezdés], vagyis nem érvényesült a Vht. 138. § (6) bekezdésének az a korlátozó rendelkezése, hogy a lefoglalt ingatlanra vonatkozóan jogot csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg. Végrehajtási jog bejegyzésének hiányában a felperes ellen folyamatban lévő és csupán a cégnyilvántartás adataiból megismerhető két végrehajtási eljárásból sem az adós fizetéseképtelenségére, sem pedig arra nem kellett következtetnie az I. rendű alperesnek, hogy a perbeli ingatlan átruházásával az adós szándéka a hitelezőinek kijátszására irányulna. Az adásvételi szerződés felperes által hivatkozott hiányosságai és hibáiból, a vétel tárgyának téves megjelöléséből, az eladó korábbi székhelyének feltüntetéséből és az elővásárlási jogosultak nyilatkozattételre való felhívásának elmaradásából a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjában írt fenti feltételekre következtetni nem lehetett. Az adásvételi szerződést ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte, az utóbb rövid időn belül orvosolt okiratszerkesztési és tartalmi hiányosságokból a feleknek a felszámolás közzétételét megelőző szerződéskötésre irányuló együttes szándékára következtetést levonni nem lehetett, mert a fenti ügyvédi hibákra a feleknek ráhatása nem volt.

Az ingatlan I. rendű alperes általi birtokba vételével kapcsolatosan felhozott körülményeknek szintén nem volt jelentősége, a felperes keresete nem a szerződés színleltségén alapult, az pedig tényként állapítható meg, hogy az I. rendű alperes szándéka a perbeli ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányult, ügyvezető tanúvallomásaiból kitűnően általános meghatalmazottja ténylegesen el is járt a tulajdonjog bejegyzése érdekében, amire 2017. december 20-án sor is került. A birtokbavétel ehhez képest közömbös, az I. rendű alperes tulajdonosként dönthetett úgy is, hogy nem gyakorolja az ingatlan birtoklásához, használatához fűződő jogát. A birtokbavétel elmaradása ezen kívül csupán a felperes feltételezésein alapult, amit a felszámolóhoz érkezett egyetlen közüzemi számlából vont le következtetésként. Egyébként a közüzemi szolgáltatások átíratásának elmaradásából legfeljebb a vevő hanyagságára, de arra nem lehet következtetni a perbeli körülmények között, hogy az I. rendű alperes egyáltalán nem kívánta az ingatlant birtokba venni, aminek nem is volt jelentősége, mert dönthetett úgy is, hogy az általa megvásárolt ingatlanban mégsem végzi a szerződéskötéskor még szándékolt tevékenységet és azt továbbértékesíti, mint ahogy 2018. február 9-én arra sor is került. Az I. rendű alperes szerződéskötést követő tag-, ügyvezető- és székhelyváltoztatása a családságának megítélése szempontjából

közömbös, ezek olyan utólagosan, a szerződéskötést követően bekövetkezett körülmények, amelyekből az I. rendű alperes szerződéskötéskori tudattartalmára közvetlen következtetést nem lehet levonni. A felperes által felhozott és jelentős részében csupán feltételezésre alapított, nem bizonyított körülmények önmagukban és összességükben sem voltak alkalmasak annak bizonyítására, hogy a felperes szándéka a hitelezők kijátszására irányult volna, amiről az I. rendű alperes tudott vagy tudnia kellett, ezért az elsőfokú bíróság mérlegelésétől eltérő következtetésre a rendelkezésre álló peradatok alapján nem lehet jutni.

A felperes és az I. rendű alperes közötti szerződés eredménytelen megtámadása miatt a IV. rendű alperessel szembeni törlési kereset – amit a felperes arra alapított, hogy a közte és az I. rendű alperes közötti jogügylet érvénytelensége miatt a IV. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzése jogsértő – nem volt teljesíthető. A Fővárosi Ítéltábla a IV. rendű alperes által kifejtettek kapcsán csupán megjegyzi, hogy a felperes a IV. rendű alperessel szembeni törlési keresetet a Ptk. 5:187. §-ában foglaltak szerinti jogvesztő határidőben indította, ami a perbeli esetben a Ptk. 5:187. § utolsó fordulata szerint a bejegyzés hatályossá válásától számított 3 év volt, mert az eredetileg érvénytelen bejegyzésről, azaz az I. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzéséről szóló határozatot a felperes részére joghatályosan nem kézbesítették. A Ptk. 5:187. §-ában írt 6 hónapos, illetve 3 éves határidő alkalmazása szempontjából annak van jelentősége, hogy az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozat joghatályos kézbesítése megtörtént-e, nem pedig annak, hogy a szerződésről a felperes mikor szerzett tudomást. Az ingatlanügyi hatóság bíróság megkeresésére adott válasza alapján aggálytalanul megállapítható, hogy a földhivatal az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot a felperes elleni felszámolás kezdő időpontja után a felperes szerződéskötéskor eljáró jogi képviselője részére küldte meg, aki azt 2017. december 27-én vette át és a felszámoló nyilatkozata szerint nem továbbította részére. A felszámolás kezdő időpontját követően az adós törvényes képviselőjének a felszámoló minősül, így a határozat korábbi jogi képviselő részére való megküldése nem minősül joghatályos kézbesítésnek.

A Fővárosi Ítéltábla mindezen indokokra tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét indokainak a fenti kiegészítésével a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés és csatlakozó fellebbezés sem vezetett eredményre, ezért a peres felek a saját jogorvoslati kérelmeikkel felmerült költségeik ellenérdekű fél általi megtérítésére nem tarthattak igényt. A felperes csatlakozó fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő, a IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében másodfokú perköltséget a Pp. 364. §-a alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottaknak megfelelően nem számított fel, így arról nem kellett határozni.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére. A Fővárosi Ítéltábla a 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) és e) pontjai alapján tájékoztatja a felperest, hogy a fellebbezési illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 78. § (4) bekezdése szerint a határozat jogerőre emelkedését követő hatvanadik napon válik esedékessé. Az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az

illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

Budapest, 2023. február 7.

Dr. Kurucz Zsuzsánna s.k.

a tanács elnöke

Dr. Matosek Edina s.k.
s.k.

előadó bíró

Dr. Felker László

bíró