

## Fedezetelvonás hozzátartozóval kötött adásvételi szerz és kölcsön

EBH2002. 628

### Nem min sül fedezetelvonó szerz ésnek a hozzátartozóval kötött adásvételi szerz és, ha a szerz d felek bizonyítják, hogy az ingatlan átruházására kölcsönszerz és teljesítéseként került sor. (Pp. 203. §)

A II. és III. r. alpereseknek 1992., illetve 1994. évt l a felperessel szemben jelent s összeg adótartozása állt fenn, melynek behajtása érdekében a felperes 1997-ben végrehajtási eljárást kezdeményezett ellenük. Ennek során ingóságok kerültek lefoglalásra és értékesítésre, a befolyt vételár azonban adótartozásuknak csak a töredékét fedezte.

A felperes 1998-ban végrehajtási jog bejegyzését kérte a II-III. r. alperesek tulajdonában álló lakásingatlanra. Kérése azonban nem volt teljesíthet , mert a II-III. r. alperesek az 1998. augusztus 1. napján kelt adásvételi szerz déssel ingatlanukat 1 000 000 forint vételár ellenében eladták a III. r. alperes testvéreinek, az I. r. alperesnek.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az adásvételi szerz és vele szemben hatálytalan. Az I. r. alperes kötelezését kérte annak t részére, hogy követelését a vagyontárgyból kielégíthesse.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkoztak, hogy nem adásvételi szerz ést kötöttek egymással, hanem kölcsönszerz ést, melynek alapján az I. r. alperes 1996-tól több alkalommal 1 250 000 forintot adott át a II-III. r. alpereseknek. Miután a II-III. r. alperes a kölcsönt nem tudta visszafizetni, tartozásuk fejében ruházták át ingatlanuk tulajdonjogát az I. r. alperesre.

Erre tekintettel a felperes keresetét kiterjesztette és els dlegesén az adásvételi szerz és semmisségének a megállapítását kérte arra hivatkozással, hogy az színlelt, mert kölcsönszerz ést leplez. Ezért kérte az eredeti állapot helyreállítását és a II-III. r. alperesek tulajdonjogának visszaállítását is a vagylagosan fenntartott hatálytalanság megállapítására irányuló eredeti kereseti kérelem mellett.

Az els fokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az 1998. augusztus 1. napján létrejött adásvételi szerz és a felperessel szemben hatálytalan. Ezért kötelezte az I. r. alperest annak t részére, hogy a felperes a II-III. r. alperesekkel szemben fennálló követelést az ingatlanból kielégíthesse. A felperes els dleges kereseti kérelmét nem találta megalapozottnak, mert a II-III. r. alperesek tartozása az adásvételi szerz és megkötésekor fennállt, készpénzben fizetni nem tudtak, így tartozásuk fejében ruházták át az ingatlant, ez pedig mindkét fél szándékának megfelelt. Ily módon az adásvételi szerz és színleltségét nem állapította meg, mert nem látta akadályát annak, hogy a kölcsönszerz ésb l ered tartozást a kölcsönvev más vagyontárggyal egyenlítsse ki.

Az alperesek fellebbezése folytán eljár másodfokú bíróság az els fokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. Joger s ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az adásvételi szerz és felperessel szembeni hatálytalansága sem állapítható meg. A II-III. r. alpereseknek ugyanis az I. r. alperessel szemben a vételárat meghaladó összeg kölcsöntartozása állt fenn, ily módon az ingatlan nem kizárólag a felperes, hanem az I. r. alperes követelésének kielégítési alapjául is szolgált. Az, hogy az I. r. alperes saját követelésének kielégítésére a felperest megel z en felhasználta a perbeli ingatlant, nem róható a terhére, ez részér l rosszhiszem eljárásaként nem értékelhet . Amennyiben az adósnak több hitelez vel szemben is tartozása áll fenn, az egyes hitelez k kielégítésére nézve a törvény csak a végrehajtási eljárásban befolyt összeg felosztásakor állapít meg rangsort. A végrehajtási eljárást megel z en a hitelez k követelésük jogcímét l és keletkezésének id pontjától függetlenül jogosultak az adós vagyontárgyaiból kielégítést keresni. Az, hogy az I. r. alperes jelen esetben a kielégítés módjaként a fedezetül szóba jöhet ingatlanra vonatkozó adásvételi szerz és megkötését választotta, nem ütközött jogszabályi akadályba.

A joger s ítélet ellen - keresetének való helytadás érdekében - a felperes terjesztett el felülvizsgálati kérelmet. Els dlegesén annak megállapítását kérte, hogy az adásvételi szerz és semmis, mert az színlelt. Kérte az eredeti állapot helyreállítását, a II-III. r. alperesek tulajdonjogának visszajegyzését. Vagylagosan kérte az adásvételi szerz és vele szembeni hatálytalanságának megállapítását, másodlagosan pedig a tényállás feltárása érdekében az új eljárás lefolytatásának elrendelését. Vitatta a perköltségben való marasztalásának összegszer ségét is.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Elsőlegesen a Legfelsőbb Bíróság arra mutat rá, hogy a szerződés semmisségének a megállapítása iránti keresetet elutasító első fokú döntés a felperes fellebbezésének hiányában első fokon jogerőre emelkedett. Ezen rendelkezés ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében felülvizsgálatnak nincs helye.

A felülvizsgálati eljárásban kizárólag a szerződés hatálytalanságának megállapításával kapcsolatban hozott jogerős döntés vitatható.

A jogerős ítélet helytállóan foglalt állást a Ptk. 203. § (1) és (2) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmezésével kapcsolatban. A (2) bekezdés vélelmet állít fel a hozzátartozó rosszhiszemisége, illetve a hozzátartozó által kötött szerződés ingyenessége mellett. Ez a vélelem azonban megdönthető. A per során az alperesek bizonyították és a felperes sem vitatta, hogy az adásvételi szerződés nem volt ingyenes, mert az ingatlan átruházására az I. r. alperes által korábban nyújtott kölcsön kiegyenlítése fejében került sor. Ebből következően az I. r. alperes a szerződés kötés során rosszhiszemésben sem járhatott el, hiszen saját követelésének kielégítése volt a szerződés célja.

Helytálló volt ezért a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy a végrehajtási eljárást megelőzően a hitelezők az adós vagyontárgyaiból követelésük jogcímétől és keletkezésének időpontjától függetlenül jogosultak kielégítést keresni. Erre pedig a hozzátartozó is jogosult, ha a hitelezővel szemben követelése van. Az ilyen ügylet nem minősül a kielégítési alap elvonásának, mert ennek megállapításához a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerint szükséges ingyenesség, illetve rosszhiszemés nem áll fenn.

A fentiekben foglaltakra tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275/A. §-ának (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. (Legf. Bír. Pfv. VI. 23.010/2000. sz.)

(Megjelent: A Legfelsőbb Bíróság határozatainak hivatalos gyűjteménye 2002/1)