



...

Fővárosi Ítéltábla.

12.Gf.40.192/2022/6.

A Fővárosi Ítéltábla az ügyvédi iroda., ügyintéző: jogi képviselő1 ügyvéd) által képviselt felperes2 „f.a.” (cím7) felperesnek, a ügyvédi iroda1, ügyintéző: dr. jogi képviselő2 ügyvéd) által képviselt alperes2 (cím8 alperes ellen óvadék visszafizetése iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2022. április 8. napján meghozott 17.G.41.282/2021/16. számú ítélete ellen az alperes 17. sorszámú fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az állam javára, külön felhívásra 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.016.000 (egymillió-tizenhatezer) forint másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjat.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A törvényszék ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 100.000.000 forintot, ennek késedelmi kamatait, valamint 2.032.000 forint perköltséget, továbbá az állam javára 1.500.000 forint feljegyzett kereseti illetéket.

[2] Ítéletének indokolásában tényként állapította meg, hogy 2016. április 28-án az alperes mint bérbeadó és a felperes mint bérlő között ingatlan bérleti szerződés jött létre több budapesti ingatlan vonatkozásában.

A felek a szerződésben megállapodtak, hogy a felperes 15 napon belül köteles óvadék (kaució) jogcímén 100.000.000 forintot az alperes bankszámlájára történő átutalás útján az alperes rendelkezésére bocsátani, tekintettel arra, hogy a bérlemény megfelelő átalakítása, és a hosszú távú bérbeadása érdekében az alperes jelentős speciális kialakítást biztosít. A kaució bármely, a bérlőnek a bérleti szerződésből fakadó fizetési kötelezettségét biztosítja, ideértve különösen a bérleti díj és kamatai, a bérlőnek felróható rendeltetésellenes használatból okozott kár, a bérlőt terhelő karbantartási, javítási költségek megfizetésének, illetve a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos és bérlőt terhelő bármely, harmadik személyt megillető díj vagy költség megfizetésének kötelezettségét. Amennyiben a bérlőnek semmilyen tartozása nincs a szerződés megszűnésekor, a kaució maradéktalanul visszajár. Amennyiben a bérbeadó a bérlő e szerződéssel összefüggésben felmerült tartozását a kaucióból egyenlíti ki, köteles tételesen elszámolni és az esetlegesen fennmaradó összeget a bérlőnek a szerződés megszűnésekor visszafizetni. Az óvadék egészben vagy részben történő felhasználása esetén a bérbeadó írásbeli felhívására a bérlő köteles az óvadékot a legközelebb esedékesé váló bérleti díj megfizetésére előírt határidőig annak eredeti összegére kiegészíteni. Az óvadék összege után a bérlő nem jogosult kamatot követelni. A bérbeadó jogosult a szerződés megszűnésének időpontjában a bérlő által esetlegesen ki nem egyenlített tartozásokat az óvadékból közvetlenül levonni, értve ez alatt a szerződés határozott időtartam előtti megszűnése esetén a bérlővel szemben a bérbeadó által támasztott kártérítési igényt is. Az óvadék fennmaradó, bankszámla- és kezelési költségekkel csökkentett összegét a bérbeadó köteles a bérlőnek a szerződés megszűnésének napjával egyidejűleg megfizetni.

A felperes 2019. március 14. óta végelszámolás, 2019. december 2. óta felszámolás hatálya alatt áll.

Az alperes 2020. január 27-én hitelezői igényként 2 havi bérleti díj és közüzemi díj címén, összesen 13.959.274 forint tőke és 296.148 forint késedelmi kamat követelést jelentett be, melyet a felszámoló 2020. március 9-én teljes egészében elismert hitelezői igényként igazolt vissza.

2020. július 13-án a felszámoló felhívta az alperest a bérleti szerződés szerinti óvadék összegének visszafizetésére, hivatkozva a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 4/A.§-ára és a Cstv. 38. § (5) bekezdésére.

2020. szeptember 30-án a felszámoló a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta.

2020. november 9-én kelt levelében az alperes további 429.000.000 forint összegű hitelezői igényt jelentett be, és kifejtette álláspontját az óvadék visszafizetése vonatkozásában.

2021. április 1-jén a felperes ismételten felhívta az alperest az óvadék visszafizetésére. Az alperes az óvadék összegét nem adta ki a felszámolónak.

[3] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 100.000.000 forint óvadék és annak 2020. augusztus 1. napjától a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatai, valamint a perköltség megfizetésére.

[4] Az érvényesíteni kívánt jogot a Cstv. 4/A. §-ára, a 38. § (5) bekezdésére, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:95 §-ára, 6:331. §-ára és 6:332. §-ára, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdésére és 37. §-ára hivatkozva jelölte meg.

A fent rögzített tények mellett előadta azt is, hogy a felperes tevékenységi engedélyét a Magyar Nemzeti Bank a végelszámolás elrendelésével egyidejűleg visszavonta. A felperesnek bankfiókokra már nem volt szüksége, azok fenntartását semmi nem indokolta. Érvelése szerint a felszámolónak nem kellett a bérleti szerződésben felsorolt bármely okra hivatkoznia a felmondás során, ugyanis arra a Cstv. 47. § (1) bekezdésére figyelemmel kerülhetett sor. A Cstv. nem mond ki olyat, ami a Cstv. 47. §-a szerinti felmondást a felszámolási eljárásan belül bármilyen időponthoz kötné, a feltétel „csupán” az, hogy a gazdasági tevékenység észszerű befejezéséhez fűződjön a felmondás.

A jogi érvelés körében arra hivatkozott, hogy a Cstv. 38. § (5) bekezdése alapján az alperes, mint az óvadék jogosultja 3 hónapos határidőn belül élhetett volna az óvadékból való kielégítési jogával, a határidő lejártát követően viszont az óvadékot a felszámoló részére ki kell adnia, ennek következtében az alperes az óvadékot jogosulatlanul tartja magánál.

Az alperes és a bérlemény tulajdonosa (egyéb érdekelt1) közötti keretszerződéssel kapcsolatban hivatkozott arra, hogy abban a felperes nem szerződő fél, az alperes kötelezettségvállalásai a felperesre nem terjednek ki, továbbá a egyéb érdekelt1 és az alperes ügyvezetését ugyanazon személy látta el. Hivatkozott arra is, hogy a bérleti szerződés nem tartalmaz olyan kikötést, miszerint a felújítási beruházási költséget a felperesnek, mint bérlőnek kötelezettsége lenne megtéríteni, továbbá, az alperes 80.000.000 forint kárigénye nem jelen per tárgya. Jelen eljárásban a bíróságnak arról kell döntenie, hogy az alperes az óvadék visszafizetésére köteles-e.

Érvelése szerint az alperesnek a 2020. január 25-i hitelezői igény bejelentésekor eszébe sem jutott, hogy a felperesi tartozást az óvadék összegéből kielégítse, és az alperes csak 2020. augusztus 24-i levelében tájékoztatta a felperest arról, hogy a felperes által meg nem fizetett bérleti díj és közüzemi tartozás összege 2020. február 10-én a kaucióból kiegyenlítésre került. Amennyiben a követelését 2020. február 10-én valóban kiegyenlítette volna az alperes, úgy az arra vonatkozó elszámolást haladéktalanul meg kellett volna küldenie a felperes részére. Az alperes követelése megalapozatlan, de annak megalapozottsága esetén is legfeljebb hitelezői igényként, zálogjogosulti pozícióban lehetne azt kielégíteni.

[5] Az alperes írásbeli ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

[6] Érvelése szerint a határozott idejű bérleti szerződés rendkívüli felmondásából keletkezett követelések kielégítése jogszerűen történt az óvadékból és a felperes alaptalanul hivatkozik arra, hogy az alperes csak a felszámolás kezdő időpontját követő három hónapon belül elégíthette volna ki követeléseit az óvadékból.

Hivatkozott arra, hogy a felperes nem a bérleti szerződésben foglalt okokra hivatkozva mondta fel a bérleti szerződést, hanem a Cstv. 47. § (1) bekezdésére alapítva. A felperes a kikötött 10 éves határozott idő letelte előtti felmondással az alperesnek kárt okozott, mivel az alperes elveszítette azt a 80.000.000 forint összegű óvadékot, amelyet az alperes nyújtott a bérlemények tulajdonosával kötött keretszerződés alapján a bérlemények tulajdonosának, a egyéb érdekelt2.-nek. A károkozással kapcsolatban hivatkozott a Ptk. 6:142. §-ára, továbbá arra, hogy a károkozás jogellenes, mivel a Ptk. 6:520. § d) pontja nem alkalmazható. Az alperes joggal bízhatott abban, hogy a felszámolás során, amely még több évig eltarthat, a felperes betartja a szerződést. Hivatkozott arra, hogy nem azonnali hatályú a bérleti szerződés felmondása, ha a bérlő csak két hónappal később adja vissza a bérleményt.

Előadta, hogy élt a szerződésben foglalt biztosítéki jogával, és mivel a felperes nem fizette meg a 2019. október, novemberi bérleti díjakat, ezért a 2019-es bérleti díjat és rezsit, összesen 14.255.422 forintot hitelezői igényként bejelentette a felszámolónak, majd le is vonta a kaucióból.

Előadta, hogy a felperes tartozik továbbá a szerződés felmondása után meg nem fizetett 2020. októberi és novemberi bérleti díjakkal, összesen 13.000.000 forinttal, valamint az ingatlan tulajdonosával kötött keretszerződés alapján felperes jogellenes felmondása miatt az alperes elveszítette a 80.000.000 forint óvadékot, amit az ingatlan tulajdonosának nyújtott, így az alperes követelése, mely a felszámolást elrendelő végzés után keletkezett, összesen 93.000.000 forint, amit nem fedez teljes mértékben a felperes által óvadékként adott 100.000.000 forint, hiszen abból már levonásra került 14.255.422 forint tartozás.

Azzal érvelt, hogy a Cstv. 38. § (5) bekezdése jelen esetben nem alkalmazható. Álláspontja szerint a felszámolás elrendelését követően a felszámoló azonnali hatállyal felmondhatta volna a bérleti szerződést, és ebben az esetben kellett volna alkalmazni a Cstv. 38. § (5) bekezdését a felmondással kapcsolatos egyéb igények kielégítésére, ezzel szemben a felszámoló tovább használta a bérelt ingatlanokat, és szerződésszerűen fizette a bérleti díjat egészen 2020. október 5-ig, a felmondásig, így alperest abban a tudatban tartotta, hogy nincs semmi akadálya a szerződés további folytatásának.

Álláspontja szerint a Cstv. 38. § (5) bekezdésének az alkalmazására azoknak a követeléseknek az esetében van lehetőség, amelyeket a felszámolást elrendelő végzés közzétételétől számított 40 napon belül a felszámolónak bejelentettek. Az a követelése, mely a szerződésnek a felszámolás elrendelését követő 10 hónappal történt jogszerűtlen felmondásával keletkezett, a felszámolás költsége a Cstv. 57. § (2) bekezdés b) pontja szerint.

Észszerűtlennek tartotta a keresetlevélnek azt a felvetését, hogy alperesnek 2020. március 2. után vissza kellett volna adnia az óvadékot a felperesnek, hiszen a felperes használta a bérleményt, fizette a bérleti díjat, és semmilyen módon nem jelezte, hogy a bérleti jogviszonyt meg kívánja szüntetni. Álláspontja szerint ahhoz, hogy a Cstv. 38. § (5) bekezdése alkalmazható legyen, a felszámolónak fel kellett volna mondania a felszámolás elrendelését követően a szerződést, amit nem tett meg.

Azzal is érvelt, hogy a jogtudományi álláspont szerint is az óvadékból, mint tulajdonátruházáson alapuló biztosítékból történő követelés kielégítését nem érinti az adós ellen indított felszámolási eljárás.

[7] A törvényszék a felperes keresetét alaposnak találta.

[8] Rögzítette, a felperes a Cstv. 38. § (5) bekezdése alapján őt megillető óvadék kiadása iránti jogát érvényesíti a perben, így a bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a Cstv. 38. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak-e. Kifejtette, e rendelkezés szerint az óvadék jogosultja a felszámolás megindulása után is élhet a jogával, az óvadékból a Ptk. szabályai szerint kielégítheti a követelését. A követelés kielégíthetőségének azonban időbeli korlátja van: csak a közzétételtől számított három hónapon belül gyakorolható a jog. Ez a rendelkezés a felszámolás kezdő időpontjában már létező, vagy a három hónapon belül keletkező követelésekre vonatkozik. Ha a jogosult az előírt időn belül kielégítést keres az óvadék tárgyából, köteles a felszámolóval elszámolni, és az esetleges maradvány összeget átadni, míg a három hónap eltelte után az óvadék tárgyának kiadására köteles. Az átadást követően esetlegesen létrejövő olyan követeléseit, melyeket a felek megállapodása alapján az óvadékból lehetett volna kielégíteni, úgy érvényesítheti, hogy azokat a felszámolóhoz bejelenti, és a felszámoló az általa elkülönítve őrzött, visszakapott óvadék összegéből köteles azokat kiegyenlíteni. Ezért azt kellett vizsgálni, hogy az alperes a felszámolás közzétételétől (2019. december 2.) számított három hónapon belül (2020. március 2.) élt-e a közvetlen kielégítési jogával.

Hangsúlyozta, a kielégítési jog megnyílása önmagában nem eredményezi a közvetlen kielégítést. Ahhoz a Ptk. 5:138. § (1) bekezdése szerint a zálogkötelezetthez címzett egyoldalú nyilatkozat is szükséges. Ezért téves az az alperesi álláspont, miszerint a fizetési határidők időpontjában történt meg az óvadékból való kielégítés, nem külön alperesi cselekménnyel, hanem önmagában azzal, hogy ezek a számlák esedékessé váltak. Megállapította, az alperesnek nem volt olyan felpereshez címzett egyoldalú nyilatkozata, amellyel az óvadékból való közvetlen kielégítés jogát érvényesítette volna. Az alperes a 2020. január 27-én kelt, hitelezői igénybejelentés tárgyú levelében nem a közvetlen kielégítési jogát kívánta érvényesíteni, hanem hitelezői igényt kívánt bejelenteni. Amennyiben az alperes az óvadékból való közvetlen kielégítési jogával kívánt volna élni, úgy hitelezői igénye éppen az óvadékból való közvetlen kielégítés miatt nem is állt volna fenn. Abból, hogy az alperes az igényét egyértelműen hitelezői igényként jelentette be, az a következtetés vonható le, hogy igényét közvetlenül az óvadékból nem elégítette ki.

Kiemelte, az alperesnek a hitelezői igénybejelentését meghaladó további igényei az alperes állítása szerint is 2020. októberében és novemberében váltak esedékessé. E követelések a Cstv. 38. § (5) bekezdésében meghatározott, a felszámolás közzétételétől számított 3 hónapon túl keletkeztek, ezekre vonatkozóan az alperes már nem élhetett a közvetlen kielégítési jogával.

Mindezek alapján megállapította, a Cstv. 38. § (5) bekezdése szerint a felszámolás közzétételétől számított három hónapon belül az alperes nem élt közvetlen kielégítési jogával, így köteles az óvadék összegét a felszámoló részére kiadni, ezért a felperes keresetének helyt adott.

Rámutatott arra is, hogy a kereset alapossága a fentiek szerint eldönthető volt, így nem vizsgálta, és nem is foglalt állást abban a kérdésben, hogy azon követelések, melyeket az alperes az óvadékból kívánt kielégíteni, jogalapjukban és összecszerűségükben alaposak-e.

[9] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését, másodlagosan az ítélet megváltoztatását, a felperes keresetének elutasítását kérte.

[10] Elsődleges fellebbezési kérelme körében előadta, az elsőfokú bíróság eljárása szabálytalan volt, mert az alperes érveit, jogi álláspontját egyáltalán nem vizsgálta meg. A felperes és az alperes közötti jogi kapcsolatot kizárólag a Cstv. 38. § (5) bekezdése alapján vizsgálta, és figyelmen kívül hagyta, hogy a felek között kötelmi jogi kapcsolat állt fenn, melyet a bérleti szerződés mellett a Ptk. bérleti szerződésre, valamint zálogjogra vonatkozó fejezete is rendez. Az alperes hiába érvelt amellett, hogy az összetett jogi helyzet értékeléséhez nem elég csak a Cstv. rendelkezését alkalmazni, ezt a kérdést nem is vizsgálta. Sérelmezte, hogy az ítélet indokolásának 61 bekezdéséből jogi indokolást mindössze az 57-58. bekezdés tartalmaz, melyből megállapítható, hogy a bíróság egyáltalán nem vizsgálta alperes jogi érveit, melyeket egyébként terjedelmes ellenkérelemben és viszontválaszban mutatott be. Álláspontja szerint a jogi indokolás négy mondata nem tartalmazza a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 346. § (5) bekezdésében előírtakat.

Így nem reagál alperesnek arra az érvére, hogy életszerűtlen visszaadni a kauciót egy olyan bérleti szerződés esetében, ahol a bérleti jogviszony a felszámolás elrendelésének közlését követően is tart. A jogi indokolásában nincsen szó a jogszabályhely értelmezéséről, a megállapított tényekre vonatkozó bizonyítékokról, melyeket a bíróság a mérlegelésnél irányadónak vett, továbbá a tények megállapításának egyéb körülményeiről, és olyan okokról sem, amelyek miatt a bíróság valamely tényállítást nem talált bizonyítottnak.

Álláspontja szerint sérült az alperes tisztességes eljáráshoz fűződő joga, hiszen a bíróság elismerte, hogy a szabályosan, határidőben tett indítványait egyáltalán nem vizsgálta.

A jogi indokolás hiányosságaiként sorolta fel, hogy nem tér ki arra, miért nem befolyásolja az óvadék sorsát az ingatlan használata a felszámolás alatt, illetve miért nem lehet levonni az

óvadékból a követeléseket a Cstv. 38. § (5) bekezdése szerinti határidőn túl akkor sem, ha egyébként a bérleti viszony felmondása nem történt meg. Továbbá nem tér ki arra, hogy az alperes szerződésbe és jogszabályba ütközőnek tartja a bérleti szerződés felmondását, hiszen az nem azonnali hatállyal történt, amire a Cstv. lehetőséget adott volna. Foglalkozni kellett volna azzal, hogy károkozó módon történt-e a bérleti szerződés felmondása. Az alperes szerint a jogellenes felmondással a felperes kárt okozott, melyet a bérleti szerződés rendelkezése alapján az óvadékból fedezhetett volna az alperes. A jogi indokolásnak ki kellett volna arra térnie, hogy miért nincs helye a Ptk. alkalmazásának ebben az esetben. Foglalkozni kellett volna azzal, hogy ha az alperest terheltek a bérleti szerződésből rá háruló kötelezettségek, akkor a jogait miért nem gyakorolhatta, mint például a követeléseinek az óvadékból való kielégítésének a joga. Az indokolás nem tartalmazza azt sem, mi a jogszabályi alapja annak, hogy ha az alperes a bérleti díjak ki nem fizetését követően érvényesíti a követeléseit az óvadékból, de két hónappal később azt hitelezői igényként is bejelenti, akkor elveszíti a jogát az óvadékból történő kielégítésre, ami egyébként megillette a bérleti szerződés alapján. Az indokolásban ki kellett volna térni arra is, hogy miért nem számít felszámolási költségnek az alperesnek a felperes jogszerűtlen felmondásából keletkezett követelése. Reagálni kellett volna arra a felvetésre is, hogy egyes szakemberek szerint a pénzben utalt óvadékból, mint tulajdonátruházáson alapuló biztosítékból történő követelés kielégítését nem érinti az adós ellen indított felszámolási eljárás, továbbá a bankitok megsértésével kapcsolatos észrevételre. A jogi indokolás súlyos mulasztásként jelölte meg, hogy nem tér ki arra, miért nem lehet a Kúria Gfv.X.30.270/2011/4. számú határozatát, mely a felszámolási költségek vonatkozásában ad iránymutatást, az alperes által leírtak szerint értelmezni és alkalmazni.

Úgy vélte, a fentiekre tekintettel helye van a Pp. 381. §-ában foglaltak alkalmazásának, miszerint az ítélet mérlegelés alapján hatályon kívül helyezhető eljárási szabálysértés miatt.

[11] A másodlagos fellebbezési kérelme körében az alperes ellenkérelmében és viszontválaszában felsorolt jogi érvek érdemi elbírálását és az alapján a felperes keresetének elutasítását kérte a Pp. 369. § (3) bekezdésének c) és e) pontjaira hivatkozással, melyek alapján a másodfokú bíróság felülbíráhatja az elsőfokú bíróság ítéletének anyagi jognak való megfelelőségét, a megállapított tényekből az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetést vonhat le, a megállapított tényeket másként minősítheti, illetve határozhat olyan kérdésben, amelyben az elsőfokú bíróság nem tárgyalta, illetve nem határozott.

[12] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, alperes másodfokú perköltség megfizetésére kötelezését kérte a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és az (5) bekezdése szerinti mértékben. Álláspontja szerint a törvényszék a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont következtetése, jogi álláspontja is megalapozott és kellően részletezett.

[13] Az elsődleges fellebbezési kérelem körében rámutatott, a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésében foglaltakat az egész (ténybeli és jogi) indokolás szellemiségével egységben kell értelmezni. Az indokolás egésze, annak megfogalmazása már a ténybeli indokolás kezdetétől az eljáró bíró meggyőződésén alapuló álláspontot takar, ezáltal szükségképp a ténybeli

indokolás a jogi indokolással kölcsönhatásban tesz eleget a jogszabályban előírt kötelező tartalmi kellékeknek.

Hangsúlyozta, az indokolásnak csak azt a jogi okfejtést kell tartalmaznia, amelyik választ ad a felek felvetéseire, vagyis amely a rendelkező részbe foglalt döntéshez vezetett. Hivatkozott a Pfv.I.20.406/2020/10. számú határozatra, melyben a Kúria kifejtette, „...a bíróságok indokolási kötelezettsége az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint nem a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettségét jelenti, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatását ... Ez azt jelenti, hogy a bíróságnak a fél többirányú érvelése esetén is csak azt a jogkérdést kell megindokolni, amely a rendelkező részbe foglalt döntéséhez vezetett”. A Kúria álláspontja is megerősíti, helyesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy nem vizsgálta, és nem is foglalt állást azon követelések jogalapja és összegaszerűsége tekintetében, melyeket az alperes az óvadékból ki kívánt elégíteni. Ez a kérdés nem képezte jelen per tárgyát, illetve a kereset alapossága a Cstv. 38. § (5) bekezdése szerint eldönthető volt.

Megjegyezte, az alperes sem beszámítást tartalmazó iratot, sem viszontkeresetet nem nyújtott be az eljárás során.

Kiemelte, az alperes sem beadványaiban, sem a tárgyaláson nem tett semmiféle indítványt, így az elsőfokú bíróság nem tudta azt „nem vizsgálni”, ezáltal az alperes tisztességes eljáráshoz fűződő jogai sem sérülhettek.

Hangsúlyozta azt is, hogy a jelen jogvita tárgya egyszerű megítélésű jogkérdés. Az elsőfokú bíróságnak az eljárásban azt kellett megállapítania – ahogy azt az ítélet helyesen tartalmazza –, hogy az alperes a Cstv. 38. § (5) bekezdése szerinti határidőn belül élt-e a közvetlen kielégítési jogával.

Rámutatott, a fellebbezésnek abból az érveléséből, mely szerint az adott esetben életszerűtlen volt visszaadni a kauciót, egyértelműen kitűnt az óvadék jellegének téves alperesi értelmezése. Kifejtette, az óvadék jogszabály szerinti visszafizetése nem teszi semmissé az óvadékkal biztosított követelés jogosultjának pozícióját, hiszen követelése a Cstv. 49/D. §-ban foglaltak szerint kielégítést nyerhet. Az alperes figyelmen kívül hagyja a felszámolási eljárás okán kialakult speciális helyzetet és nem vesz tudomást az óvadék visszafizetésére vonatkozó kötelezettségéről annak ellenére, hogy az a Cstv. alapján fennáll. A felszámolás kezdő időpontjában a felperes rendelkezésre álló vagyona felszámolási vagyonná vált. A felszámolási vagyon részét képező óvadéknak a Cstv. rendelkezéseitől eltérő felhasználása a hitelezők érdekeit sérti.

[14] Álláspontja szerint a másodlagos fellebbezési kérelem megfogalmazása pontatlan, ebben a formában elbírálásra alkalmatlan, abból ugyanis nem derül ki az, hogy az alperes milyen anyagi jogszabályra kíván hivatkozni, az ítélet megváltoztatását milyen okból kéri, enélkül viszont fellebbezése nem bírálható el. Az anyagi jogszabálysértés megjelölése alól kizárólag a Pp. 369. § (3) bekezdés d) pontja enged kivételt, amelyre az alperes a fellebbezésében nem hivatkozik.

[15] Az ítéltábla rögzíti, hogy a fellebbezésében az alperes nem vitatta az elsőfokú ítéletben megállapított tényállást. Az indokolás hiányosságaira hivatkozással kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, illetve a Pp. 369. § (3) bekezdés c) és e) pontjára hivatkozással kérte eltérő jogi következtetés levonását, a felperes keresetének elutasítását. Ezért az ítéltábla a Pp. 370. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

[16] A fellebbezés alaptalan.

[17] Az elsőfokú bíróságnak a megállapított tényállásból levont jogi következtetése helytálló, döntése megalapozott, indokolása pedig kellően részletezett. Az ítéltábla egyetért a kifejtett indokaival, melyet nem ismétel meg, csupán a fellebbezésben és a fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra tekintettel mutat rá az alábbiakra.

[18] Az alperes a Pp. 381. §-a alapján kérte az ítélet hatályon kívül helyezését, melynek akkor van helye, ha szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, vagy nem észszerű. Eljárási szabálysértésként az ítélet jogi indokolásának hiányosságaira hivatkozott. Azt sérelmezte, hogy a törvényszék az ítéletének indokolásában egyáltalán nem foglalkozott az alperesnek az óvadék visszatartásának életszerűségével, az ingatlan további használatával, ennek következményeivel, a bérleti szerződés felmondásának általa vélt szabálytalanságával, az alperes ebből származó kárával, illetve ebből eredő további igényeivel és azok besorolásával kapcsolatban kifejtett érvelésével.

[19] A felperes a fellebbezési ellenkérelmében egyebek mellett arra hivatkozott, hogy az alperes sem beszámítást tartalmazó iratot, sem viszontkeresetet nem nyújtott be az eljárás során. Ennek körében kiemeli az ítéltábla, hogy a Cstv. 38. § (3) bekezdése szerint a felszámolás kezdő időpontjától a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelést csak a felszámolási eljárás keretében lehet érvényesíteni. A hitelező – a gazdálkodó szervezet által indított perben – a gazdálkodó szervezettel szemben a felszámolás kezdő időpontjában fennálló követelését beszámítás útján is érvényesítheti, feltéve, hogy a követelés jogosultja a felszámolás kezdő időpontjában is a hitelező volt. A Cstv. 38. § (3) bekezdése értelmében a felszámolás kezdő időpontja után az adóssal szemben viszontkeresetet előterjeszteni nem lehet, az adós által indított perben azonban a beszámítás nem kizárt.

[20] A Pp. 209. § (1) bekezdése szerint az alperes a felperes követelésével szembeni ellenkövetelését írásban előterjesztett beszámítást tartalmazó iratban számíthatja be. A Pp. 210. § (1) bekezdése kimondja, a beszámítást tartalmazó iratra a keresetlevél tartalmára és

mellékletére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy az érdemi részben fel kell tüntetni annak kimutatását is, hogy az ellenkövetelés a kereseti követelést milyen időponttal, mennyiben és miként szünteti meg.

[21] Helytállóan hivatkozott a felperes a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy az alperes beszámítást tartalmazó iratot nem nyújtott be az eljárás során. Ilyen irat előterjesztését az alperes sem állította. Ennek folytán helyesen járt el a törvényszék azzal, hogy nem vizsgálta, és nem foglalt állást abban a kérdésben, hogy azon követelések, melyeket az alperes az óvadékból kívánt kielégíteni, jogalapjukban és összszerszerűségükben alaposak-e. Az ennek körében előterjesztett beszámítást tartalmazó irat hiányára tekintettel a törvényszék nem mulasztotta el az indokolási kötelezettségét, az ítélet érdemben felülbíráható volt, hatályon kívül helyezésére nem volt ok.

[22] A felperes keresetének érdemi bírálata körében az ítéltábla egyetértett azzal, hogy az adott ügyben azt kellett vizsgálni, hogy a Cstv. 38. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak-e. A törvényszék az ítéletében megállapította, hogy a felszámolás közzétételétől számított három hónapon belül az alperes nem élt a közvetlen kielégítési jogával. Az alperes fellebbezésében a megállapított tényállást nem vitatta, a Cstv. 38. § (5) bekezdésében foglalt szabály pedig egyértelmű, ha az óvadék jogosultja a felszámolás kezdő időpontjától számított három hónapon belül nem élt a közvetlen kielégítési jogával, úgy ezt követően köteles az óvadék összegét a felszámoló részére haladéktalanul kiadni. Ezért helytállóan kötelezte a törvényszék az alperest az óvadék összegének kiadására, a felperes részére történő megfizetésére.

[23] Nem volt ezért jelentősége az alperes fellebbezésében az óvadék visszaadásának életszerűtlenségére, a bizonyítékok értékelésének hiányára, a három hónapos határidő eltelte után a felszámolás további eseményeire, így az ingatlan további használatára, majd a szerződés felmondására történt hivatkozásának, miként annak sem, hogy hova kell besorolni az alperesnek a felszámolás folyamán keletkezett újabb követeléseit. E körben is alaptalanul hivatkozott az alperes az indokolási kötelezettség elmulasztására, mivel – mint arra a felperes is helytállóan utalt – a bíróságnak a fél többirányú érvelése esetén csak azt a jogkérdést kell megindokolni, ami a döntéséhez vezetett.

[24] Helytállóan észrevételezte a felperes azt, hogy az alperes az elsőfokú eljárás során indítványokat nem terjesztett elő, az erre történt alperesi hivatkozás – annak helyes értelmezése szerint – ugyancsak az előzőekben felsorolt alperesi okfejtések érdemi vizsgálatának hiányára vonatkozott. Arra pedig alaptalanul hivatkozott az alperes, hogy a törvényszék jogi indokolásában nincs szó a jogszabályhely értelmezéséről. A fentiek szerint a tényállás rögzítése, a felek kérelmei és nyilatkozatai ismertetése után a törvényszék a jogi indokolásában részletesen kifejtette, hogyan kell a Cstv. 38. § (5) bekezdésében foglaltakat értelmezni, mellyel az ítéltábla egyetértett.

[25] Mindezekre tekintettel a fellebbezésben felhozottak nem szolgáltak alapul a helytálló elsőfokú ítéletnek sem a hatályon kívül helyezésére, sem a megváltoztatására. Az elsőfokú bíróság ítélete az alkalmazandó anyagi és eljárási jognak megfelel, a fellebbezésben foglaltak nem tették indokoltá eltérő jogi következtetés levonását.

[26] Ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét, annak helytálló indokai alapján a Pp. 383. § (2) bekezdése alkalmazásával – a fellebbezésben foglaltakra tett kiegészítéssel – helybenhagyta.

[27] Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) és (5) bekezdése alapján a másodfokú eljárással felmerült költségeit maga viseli. A Pp. 102. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 46. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű fellebbezési illetéket. A Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperes másodfokú eljárással felmerült ügyvédi költségét, melynek összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a), b) pontja és (5) bekezdése, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy a (6) bekezdés alkalmazásával a munkadíj összegét mérsékelte, mert annak a hivatkozott jogszabály alapján megállapítható mértéke – a másodfokú eljárásban előterjesztett egy beadványra tekintettel – nem állt arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel.

Budapest, 2022. október 12.

Dr. Czifra Veronika s.k. Dr. Horváth Andrea s.k. Spiegelbergerné dr. Pofonka Mariann s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró