



Győri Ítéltábla

Gf.II.20.180/2020/8/I.

A Győri Ítéltábla dr. Kovács Péter András ügyvéd (Helység7,.) által képviselt Kft1. (..). I. r. és a Kft2. (Helység3,) II. r. felpereseknek dr. Pajor Levente ügyvéd (Helység1/5/9,) által képviselt Kft3. (Helység1/5/9,) alperes ellen szerződésen kívüli kártérítés megfizetése iránt a Székesfehérvári Törvényszék előtt folyamatba tett perében Helység8-ott, 2020.szeptember 23.napján 26.G.40.032/2020/13.szám alatt hozott ítélet ellen az I-II. r.felperesek részéről 14.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán – tárgyalás alapján – meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles az I. r. felperes 300.000 (Háromszázezer), a II. r. felperes 100.000 (Egyszázezer) Forint másodfokú perköltséget megfizetni 15 napon belül az alperes javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a Kft4. – a továbbiakban adós – felszámolását a Székesfehérvári Törvényszék 2017. március 1.napján előterjesztett hitelezői kérelem alapján 1.Fpk.75/2017/17.szám alatti végzésével rendelte el, felszámolóként az alperes került kijelölésre.

[2] A felszámolás elrendelése iránti kérelem előterjesztését követően – 2017. április 26. napján – az adós tulajdonát képező nyolc ingatlan vonatkozásában ingatlan bérleti szerződés jött létre az adós (mint bérbeadó) és a II. r. felperes jogelődje – a Kft5. – (mint bérelő) között. E nyolc ingatlan egyike volt a perben érintett Helység1/5/9. szám alatti ingatlan – a továbbiakban áruház –, melynek havi bérleti díja 400.000 forint + ÁFA összegben került megállapításra.

[3] 2017. április 28. napján az adós és az I. r. felperes (a szerződésben ingatlan hasznosító) között jog- és szerződésátruházási megállapodás jött létre kilenc ingatlan tárgyában, melyben az adós az őt megillető birtoklás használat, hasznosítás, valamint a

hasznok szedésére vonatkozó jogát határozott időre – a szerződés aláírásától számított 5 naptári évre – átruházta az I. r. felperesre a Ptk.6:202. §-ában foglaltak szerint. Ezzel az adós és a II. r. felperes között létrejött bérleti szerződés vonatkozásában I. r. felperes az adós helyébe lépett. Rögzítették, hogy az adós kilenc ingatlan tulajdonosa, melyből nyolcat – köztük az áruház ingatlant is – bérbe adott a II. r. alperes jogelődje részére egy 2017. április 26. napján kelt szerződéssel. A jogátruházás díját 256.000.000 forint + ÁFA összegben határozták meg a felek.

Zrt6. (mint az adós tagja és hitelezője) 2018. március 5. napján az alperesi felszámoló felmentése iránt terjesztett elő kifogást. A Székesfehérvári Törvényszék 1.Fpkh. 4/2018/5. számú, a felszámolót felmentő végzése 2018. április 17. napján került az alperes részére kézbesítésre. Utóbb e végzést a Győri Ítéltábla Fpkhf.IV.25.446/2018/3. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb határozat hozatalára utasította.

[5] 2018. március 19. napján az adós is kifogást terjesztett elő az alperes felmentése iránt. A Győri Ítéltábla - a Székesfehérvári Törvényszék 1.Fpkh.5/2018/17.szám alatti végzését részben megváltoztatva - Fpkhf.IV.25.751/2018/2. számú végzésével mellőzte a felszámoló felmentését és a felszámolót tisztségébe visszahelyezte.

Kft7. hitelező kifogása alapján - ugyancsak az adós felszámolási eljárásában - a Győri Ítéltábla Fpkhf.IV.25.183/2019/2. sorszám alatti végzésében rámutatott, hogy a tisztségébe visszahelyezett felszámolónak joga volt a Cstv.47. §-a alapján az Kft8. és az adós között létrejött szerződés azonnali hatállyal felmondani. Nem értékelhető a felszámoló felmentését megalapozó súlyos jogsértésként az, hogy felmentését követően mondta fel a szerződést.

[7] Az adós képviselője nem tett eleget a Cstv.31. §-ában foglalt kötelezettségeinek, az alperes az adós ingatlanvagyonáról földhivatali megkeresés útján szerzett tudomást. Az alperes első ízben 2018. április 9. napján jelent meg az áruház ingatlannál, ahol azt tapasztalta, hogy ott gazdasági tevékenység nem folyik, ezért az ingatlant birtokba vette, zárat cserélt és annak élőerős őrzését biztosította.

[8] A felszámoló 2018. április 10. napján kelt, az I. r. felpereshez címzett levelében a jog- és szerződés átruházási megállapodás felbontását kezdeményezte.

[9] A II. r. felperes – észelve a zárcserét – 2018. április 12. napján rendőrségi bejelentéssel élt, melynek során bemutatta az áruház bérleti szerződését. Az alperes felszámoló biztosa e bérleti szerződést felmondta, a kézzel írt azonnali hatályú felmondást azonban a II. r. felperes képviselője nem vette át. A II. r. felperes megbízottai 2018. április 16-án megjelentek a fenti ingatlannál, bemutatták a biztonsági szolgálat részére az alperes felmentését tartalmazó végzést, az ingatlanba azonban ekkor sem kerültek bebocsátásra.

[10] Az alperes – hivatalosan – 2018. május 2. napján szerzett tudomást arról, hogy a NAV ...i Bünyügyi Igazgatósága 65007/120-42/2018. bü. szám alatt nyomozást folytat az adós fizetéseképtelen helyzetének bekövetkeztét követően megkötött - a nyomozóhatóság szerint - fedezetelvonó szerződések miatt. Az alperes ennek ismeretében 2018. június 4. napján a jog-

és szerződés átruházási megállapodás Cstv.47.§-a alapján történő felmondása iránt intézkedett.

[11] Felperesek módosított keresetükben (G.40.050/2019/20. sorszám alatti válaszirat; G.40.032/2020/13.sorszám alatti folytatólagos perfelvételi tárgyalási jegyzőkönyv) a Cstv.54. §-a, a Ptk.6:519. §-a, illetve a II. r. felperes vonatkozásában a Ptk.2:43. §-a és 2:52. § (1)-(2) bekezdése alapján kártérítés, illetve sérelemdíj megfizetésére kérték kötelezni az alperest.

[12] Az I. r. felperes 24.000.000 forint tőke és annak 2018. április 12. napjától számított Ptk.6:155.§-a szerinti kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest arra alapítottnak, hogy az áruház ingatlan bérleti jogviszonyából hátralévő négy évre eső bruttó bérleti díj az alperes jogellenes magatartása miatt nem realizálódhatott nála. A 400.000 forint + ÁFA havi bérleti díj a 4 évre vetítve – kerekítéssel – 24.000.000 forint.

[13] A II. r. felperes 5.000.000 forint és annak 2018. április 12. napjától számított a Ptk.6:155. § szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Ebből 3.277.788 forintot elmaradt vagyoni előnyként, a különbözeti 1.722.212 forintot sérelemdíj címén igényelt.

[14] Arra hivatkoztak, hogy a felszámoló a kárukat a szerződésen kívüli kártérítési felelősség szabályai alapján köteles megtéríteni. Káruk nem az adós, hanem a felszámoló önálló (Cstv. 54. § (1) bekezdése szerinti) felelősségét megalapozó magatartásához, az I. r. felperes esetében a jog- és szerződés átruházási megállapodás jogsértő felmondásához, és az áruház önkényes birtokbavételéhez köthető.

[15] 2018. június 4. napján, a jog- és szerződésátruházási megállapodás felmondásával vált visszafordíthatatlanná a kár bekövetkezéséhez vezető folyamat. Az alperes felszámolóbiztos (Egyéb1) az adósi ingatlanok bérlőinek írt levelében elismerte a bérleti jogviszony fennálltát, valamint azt, hogy a bérlet tárgyában a felszámolóbiztos (az adós nevében) csak a jog- és szerződésátruházási megállapodás tárgyában kötött újabb megállapodást követően tud joghatályosan nyilatkozni. 2018. április 10. napján kelt levelében a felszámoló – a már a megkötése napján teljesedésbe ment – jog- és szerződésátruházási megállapodás felbontását is annak tudatában kezdeményezte, hogy a Cstv. 47. § (1) bekezdése alapján nem jogosult annak felmondására. E levelében még arról tájékoztatta az I. r. felperest, hogy amennyiben a szerződés felbontásához nem járulna hozzá, úgy a szerződés érvénytelenségének megállapítását fogja peres úton kérni.

[16] Elsődlegesen az alapozza meg keresetüket, hogy noha – a jogszabályi rendelkezések alapján közzgazdász könyvvizsgáló és jogász foglalkoztatására is köteles – felszámolóval szemben emelt szintű elvárhatóság érvényesül, a felszámoló a Székesfehérvári Törvényszék öt 2018. április 11. napján felmentő végzése ellenére is továbbra is eljár, amivel hatáskörét túllépte.

[17] Másodlagosan - a hatáskör túllépésétől függetlenül - arra hivatkoztak, hogy a felszámoló 2018.04.09. napján tilos önhatalommal (és az áruház bérleti szerződés felmondása

nélkül) lépett az áruház birtokába, ráadásul mintegy két hónappal a jog- és szerződésátruházási megállapodás (önmagában is jogsértő) felmondása előtt. Az tilos önhatalommal való birtokba lépés még akkor is jogsértő lenne, ha a jog- és szerződésátruházási megállapodás érvénytelensége miatt (bérbeadói pozíciója folytán) jogában állt volna az áruházra vonatkozó bérleti szerződést felmondani.

[18] Harmadlagosan az alperes magatartása amiatt jogsértő, mert jogellenes volt a jog- és szerződésátruházási megállapodás felmondása. (G.40.032/2020/13.sorszám alatti jkv.) A jog- és szerződésátruházási megállapodás szerződésátruházásnak minősül (Ptk.6:208. §), azaz olyan háromoldalú megállapodás, mely az alperes által egyoldalúan, felmondással nem szüntethető meg. Az alperes ellenkérelmében foglaltakkal szemben a jog- és szerződésátruházási megállapodás díját beszámítással megfizette (20/F/8 – 20/F/12.), ezzel kötelezettségei a Ptk.6:49. § (2) bekezdése értelmében megszűntek. E szerződésre a Ptk. 6:210. §-a értelmében az engedményezés szabályait kell megfelelően alkalmazni, így az a megkötésével egyidejűleg teljesedésbe ment, melyre figyelemmel - a bírói gyakorlat szerint - jellegénél fogva fel nem mondható megállapodásnak minősül. (BH.1993.446.) A szerződés jellegére figyelemmel a felszámolót a felmondás joga akkor sem illette meg, ha a felmentésének időtartama alatt (halaszthatatlan intézkedésként) egyébként élhetett volna felmondással. E felmondás azonban egyébként sem minősülhet halaszthatatlan intézkedésnek.

[19] A kár (a felperesek bevétel kiesése) az alperes által előre látható volt, így az okozati összefüggés fennáll. Az I. r. felperes kárát önmagában a jog- és szerződésátruházási megállapodás igazolja. A II. r. felperes vagyoni kára pedig üzleti terve által igazolt. (G.40.050/2019/20/F/13.)

[20] A II. r. felperes előbb arra hivatkozott, hogy az áruház ingatlan tilos önhatalommal történő birtokba vételével az alperes megsértette a Ptk.2:43. § b.) pontja szerinti, a jogi személy céljára szolgáló helyiséghez való személyiségi jogát, utóbb sérelemdíj igényét, már csak üzleti jóhírneve megsértésére alapítottan tartotta fenn. Utóbbi körben arra hivatkozott, hogy a II. r. felperes üzleti partnerei számára is fontos szempont volt, hogy az üzlet működhessen. A működés perbeli körülmények között történt megszűnése gyengítette a II. r. felperes tárgyalási pozícióit üzleti partnereivel szemben, s még egy újabb üzlet nyitása esetére is hátrányosabb helyzetbe hozta őt. (26.G.40.032/2020/13. számú jegyzőkönyv 2. oldal 3. bekezdés)

[21] Az alperes - a jogalap és összecszerűség vitatása mellett - a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az ellene kezdeményezett kifogások kapcsán nem került elmarasztalásra, a felperesek jelen eljárásban akarják elérni intézkedései jogszerűtlenségének megállapítását, melyre nincs lehetőség.

[22] Az adós vezető tisztségviselője a Cstv.31. §-a (1) bekezdése szerinti kötelezettségeinek nem tett eleget, ezért az áruház birtokba vételével csupán a Cstv.48. § (3) bekezdése szerinti vagyon megóvási-megőrzési kötelezettségét teljesítette, majd 2018. április 12. napján az így birtokba vett ingatlan bérleti szerződését fel is mondta. A Cstv.27/A. § (7) bekezdése értelmében csak a felmentést tartalmazó végzés kézhezvételétől számítottan szűkült jogköre a halaszthatatlan intézkedések megtételére, így az áruház bérleti szerződés

felmondása még jogszerű volt. Felmentésének ténye egyébként sem releváns, mert a másodfokú bíróság utóbb tisztségébe visszahelyezte.

[23] 2018. május 2. napján hivatalosan is tudomást szerzett a NAV által a fedezetelvonó szerződések tekintetében folytatott nyomozás tényéről, ezért döntött akként, hogy a Cstv.47. §-a alapján a jog- és szerződésátruházási megállapodást is felmondja. Ennek során törvényi felhatalmazás (a Cstv.47. § (1) bekezdés) alapján járt el, a Cstv.47. § (3) bekezdése felmondást kizáró rendelkezései erre az esetre nem vonatkoznak. Utalt arra, hogy hasonló tartalmú megállapodás jött létre az adós és az Kft8. hitelező között, melynek kapcsán felmondása jogszerűségét a Győri Ítéltábla 2019. március 27. napján kelt Fpkhf.IV.25.183/2019/2.számú végzésével megállapította.

[24] 2018. április 9. napján az I. r. felperes a beszámított követelését hitelezői igényként is bejelentette 255.301.000 forint összegben. (G.40.050/2019/A/1.) A hitelezői igénybejelentésben az ingatlan hasznosítási jogot biztosító szerződés felmondásával, lehetetlenítésével bekövetkező, lejárt esedékességű tőkekövetelést érvényesített az I. r. felperes. A bírói gyakorlat szerint, ha a hitelező a felmondásból, elállásból eredő követelését hitelezői igényként bejelenti, az azt jelenti, hogy elfogadja a Cstv.47. § (1) bekezdése szerinti felmondást, elállást, s a felek között már csak a jogkövetkezmények tekintetében lehet vita, felmondás, elállás érvénytelensége már nem vizsgálható (Kúria Gfv.X.30.135/2011/5.).

[25] A jog- és szerződésátruházási megállapodás ellenértéke nem lett teljesítve. A Székesfehérvári Törvényszék a hitelezői igényt 2019. május 29. napján jogerőre emelkedett 1.Fpkh.32/2018/7.szám alatti végzésével elutasította (G.40.050/2019/22/A/2.), így az I. r. felperesnek az adóssal szemben semmilyen követelése nem áll fenn.

[26] A keresetösszezszerűsége kapcsán arra hivatkozott, hogy a négy évi bérleti díj nem azonosítható az I. r. felperes által állított vagyoni hátránnyal, a kereset bruttó összeget jelöl meg. A II. r. felperes által előadottak sem támasztják alá keresetben követelt összeget.

[27] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította és kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 nap alatt 635.000 forint elsőfokú perköltséget.

[28] Határozata indokolásában rámutatott, hogy a felperesek a kártérítési felelősség szükségképpeni elemeinek fennálltát nem tudták sikerrel igazolni. A felszámoló a Cstv.48. § (3) bekezdése alapján köteles volt az adós vagyonának megóvására, megőrzésére. A Cstv. e rendelkezése felhatalmazta a felszámolót a birtokba lépésre, eljárása nem tekinthető jogellenesnek. Annak során jóhiszeműen járt el, mert ekkor a felek még nem tudtak arról, hogy a Székesfehérvári Törvényszék - nem jogerős - végzésével felmentette a felszámolót tisztségéből, ráadásul az áruházban nem folyt kereskedelmi tevékenység, továbbá az adós vezetőjének Cstv.31. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségei elmulasztása miatt ekkor még nem is tudott az alperes arról, hogy az adós milyen szerződésállománnyal rendelkezik, így a jogátruházási szerződésről sem volt tudomása.

[29] A Cstv.47. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján 2018. április 12. napján jogosult volt az áruház bérleti szerződését felmondani. Az alperes a felmentéséről történő tudomásszerzés után is eljárhatott, mert a szerződés felmondása nem sorolható a Cstv.27/A. § (7) bekezdése által tiltott cselekmények körébe (vagyon értékesítése, bérbeadása, azzal más módon rendelkezés). A felmondás a Cstv.27/A. § (7) bekezdése szerinti legszükségesebb, halaszthatatlan intézkedések körébe sorolható, kifejezetten az adós vagyonának védelmét szolgálta, így az sem állapítható meg, hogy a felszámoló a jogkörét túllépte volna.

[30] A jog- és szerződésátruházási megállapodás felmondása körében pedig az értékelendő, hogy az I. r. felperes e szerződéssel összefüggő hitelezői igénybejelentéssel élt. Emiatt - a Kúria Gfv.X.30.135/2011/5. szám alatti határozatában írtakkal összhangban - az állapítható meg, hogy az I. r. felperes a felmondást elfogadta, így annak érvénytelensége nem vizsgálendő.

[31] Önmagában a birtokba lépéssel a felpereseket kár nem érte, késedelmi kamatigényük kezdő időpontjaként maguk is csak 2018. június 4. napját jelölték meg. Az egyébként is zárva tartó üzlet vonatkozásában a II. r. felperes által állított vagyoni kár nem értelmezhető, saját előadása szerint legkorábban 2018. májusától kívánta újra indítani az üzletet. A keresetből pedig az sem volt megállapítható, hogy az üzleti partnerek állítólagos elvándorlása, azok más áruházakba történő átirányítása, a II. r. felperes által érvényesített vagyoni kárigény, vagy a magánlakáshoz fűződő jog sérelme, illetőleg a gazdasági társaság jóhírnevének sérelme körében értékelendő. E körben pontos tényállítást sem tudott tenni a II. r. felperes (G.40.032/2020/13.szám alatti jegyzőkönyv 2.oldal).

[32] A felperesek káruk mértékét még valószínűsítés szintjén sem tudták alátámasztani, ezzel összefüggésben további tényállítást, bizonyítási indítványt tenni nem tudtak (G.40.050/2019/26.szám alatti jegyzőkönyv, G.40.032/2020/13.szám alatti jegyzőkönyv). A felperesek által indítványozott tanúbizonyítás szükségtelen volt, a meghallgatni kért tanúk – az alperes részéről sem vitatott tény – az ingatlan birtokba vétele körében tudtak volna nyilatkozni. A II. r. felperes üzleti terve konkrét könyvelési adatok, bizonylatok és az üzlet forgalmának elemzése, és az azt alátámasztó dokumentumok bemutatása nélkül a kárigény alátámasztására nem volt alkalmas, emiatt a jogalap bizonyítottsága esetén sem lett volna lehetőség az alperes marasztalására.

[33] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen elsődlegesen annak módosított keresete szerinti megváltoztatása, másodsorban annak hatályon kívül helyezése iránt a felperesek terjesztettek elő fellebbezést.

[34] Arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság tévesen minősítette jogszerűnek a felszámoló birtokba lépését. Figyelmen kívül hagyta, hogy a szerződéses konstrukciókkal a felszámoló tisztában volt, ennek ellenére önhatalommal lépett fel, és a II. r. felperes birtokba lépését 2018. április 12. napján erőszakosan is megakadályozta. Az elsőfokú ítélet indokolása (32.) pontjában foglaltakkal szemben a felszámoló nem információk hiányában járt el a kereset tárgyát képező cselekmények időpontjában, emiatt nem állapítható meg eljárásának jóhiszeműsége sem. Az alperes tudott az áruház ingatlant érintő a bérleti szerződésről, illetve

a jog- és szerződés átruházásra vonatkozó megállapodásról. A bérleti szerződések tartalmát az alperes a bérlok előadásából már 2018. márciusában megismerte, a szerződést három különböző forrásból 2018. április 2. napján kézhez is vette. Egyébl felszámolóbiztos az érintett ingatlanok bérloinek írt levelében elismerte mind a bérleti jogviszony fennálltát, mind azt, hogy a jogviszonyról való rendelkezés tárgyában csak az I. r. felperessel kötött megállapodás után tud nyilatkozni. A felszámoló 2018. április 10. napján kelt levelében maga kezdeményezte (a már teljesedésbe ment) jog- és szerződés átruházási szerződés felbontását, nyilván annak tudatában eljárva, hogy az a Cstv.47. § (1) bekezdése alapján az nem mondható fel.

[35] E szerződések a felszámolót is kötötték, azokat nem mondta fel és nem is mondhatta volna fel. A Dunaújvárosi Járásbíróság 2020. január 30. napján kelt 3.G.40.022/2019/26. sz. jogerős ítéletével a jog- és szerződés átruházás érvényességét is megállapította. Egy érvényes és a felszámoló által is ismert bérleti szerződés létében nem tekinthető a zártöréssel megvalósított birtokba lépés a Cstv.27/A. § (7) bekezdése szerinti halaszthatatlan cselekménynek. Akkor járt volna el az alperes jogszerűen, ha nem önhatalommal, hanem jogi úton érvényesíti igényét.

[36] A felszámoló károkozása szándékos volt. 2018. április 11. napjától - 2018. május 28. napjáig legfeljebb halaszthatatlan tevékenységeket fejthetett volna ki. A zártörés, az iratszekrény feltörése, vagyontárgyak elvitele az áruház ingatlanból nem minősíthető a Cstv.48. § (3) bekezdése szerinti a vagyon megóvására, megőrzésére irányuló magatartásnak.

[37] A perben a fentiekkel bizonyították, hogy a felszámoló a felszámolói jogkörétől függetlenül, illetve azt túllépve, önálló cselekvőségével, szándékosan okozta a kárukat. (BH.2000.417.) E többlettényállási elem miatt a szerződésen kívül okozott káruk megtérítésére köteles. Nyomatékkal figyelembe veendő, hogy a felszámolóval szemben – a reá vonatkozó szakmai követelmények folytán – az átlagosnál magasabb elvárhatósági mérce érvényesül.

[38] Az elsőfokú ítélet indokolásának (21.) pontjában foglaltakkal szemben irreleváns, hogy az áruházban folyt-e gazdasági tevékenység. A II. r. felperest a bérleti díj fizetési kötelezettség ettől függetlenül terhelte, a zárcsere azonban a gazdasági tevékenység folytatásának lehetőségét is megszüntette. Figyelemmel a felszámolási eljárásra a II. r. felperes nem rendelkezett saját tartalékkal, így a bérleti díjat tartalékaiból sem tudta megfizetni az I. r. felperesnek.

[39] Az elsőfokú ítélet indokolásának (14.) pontja kapcsán rámutatott, hogy a felszámolás kezdő időpontját követően a Cstv.36. § (1) bekezdése szerint a hitelező nem gyakorolhat beszámítási jogot a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezését megelőző két éven belül, vagy azt követően a Ptk.6:203. §-a alapján átvállalt a Ptk.6:206. §-a alapján elvállalt tartozásokra, valamint a Ptk.6:205.§-án alapulóan átvállalt teljesítésre tekintettel. Emiatt az I. r. felperes helyesen járt el, amikor a hitelezői igénybejelentéssel élt a jogátruházási megállapodásban rögzített ellenérték vonatkozásában. Az elsőfokú ítélet indokolása (24.) pontja szerinti felperesi vagyonkimentés kérdése fel sem

merül, mert a jogátruházási megállapodás a felszámolás kezdő időpontját megelőzően jött létre.

[40] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében – annak helyes indokaira tekintettel – az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

[41] Megismételte korábbi érvelését arra vonatkozóan, hogy az I. r. felperes jog-és szerződésátruházási szerződésből eredő igényének nyilvántartásba vételét a bíróság jogerősen elutasította, így az I. r. felperes nem hitelezője az adósnak. A jog-és szerződésátruházási szerződés Cstv. 47.§-a szerinti felmondásáról annak ismeretében döntött, hogy csődbűncselekmény és költségvetési csalás büntette miatt nyomozás indult e szerződéssel összefüggésben, s az adós vezetője nem tett eleget a Cstv.31.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, illetve vele szemben a Cstv.33/A. § alapján pert is kezdeményezett. Az adós és az Kft8. hasonló tartalmú megállapodásának felmondása kapcsán a bíróság az Kft8. kifogását elutasította. A Győri Ítéltábla Fpkhf.IV.25.183/2019/2. és Fpkhf.IV.25.751/2018/2. sz. végzései értelmében a felmentésre vonatkozó elsőfokú végzés meghozatalát követő felmondás – tisztségébe történő visszahelyezésére is tekintettel – nem alapozta meg sem a kifogást, sem a felmentését.

[42] Az I. r. felperes a jog-és szerződésátruházási szerződésből eredő tartozását nem fizette meg. Fellebbezési érvelésének ellentmond az, hogy a szerződésben rögzített hitelezői igényét bejelentette, ami a felmondás (elállás) elfogadására utal, így annak érvénytelensége utóbb nem vitatható. A fentiek tükrében a Cstv. 48.§ (3) bekezdése alapján történő birtokbalépése is jogszerű volt. Ezen túl is helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság, hogy a felperesek a jogellenes magatartás, káruk bekövetkezte és e kettő közötti okozati összefüggés tekintetében a Pp.265.§ (1) bekezdése szerint őket terhelő bizonyítási kötelezettségnek nem tudtak eleget tenni.

[43] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki és az alábbiak szerint helyesbíti:

[44] Mellőzi az ítéltábla az elsőfokú ítélet tényállásából annak megállapítását, hogy 2018.04.12. napján az alperes II. r. felperessel közölte az áruház bérleti szerződésének felmondását.

[45] Akként helyesbíti az elsőfokú bíróság általmegállapított tényállást, hogy 2018. 04.09. napján a felszámoló már tudott a jog-és szerződésátruházási megállapodás és az áruház bérletére vonatkozó szerződés létéről.

[46] A felszámoló már az I. r. felperes hitelezői igénybejelentést megelőzően is jelezte az I. r. felperesnek, hogy a jog-és szerződésátruházási megállapodást nem tartja irányadónak. (Gf.II.20.180/2020/8. jkv. 2.o.)

[47] A jog-és szerződésátruházási megállapodás - preambuluma szerint - azt célozta, hogy biztosítsa az adós által az I. rendű felperestől bérelt (település1i, település2i és település3i) ingatlanok vonatkozásában fennállt – 2017. április 24. napjával rendkívüli

felmondással megszüntetésre került – bérleti szerződésekből eredő 255.301.000,- Ft és kamatai bérleti díj tartozás megfizetését. Eredetileg az I. rendű felperes a bérleményben található adósi ingóságokon - a fenti értékben - zálogjogot alapított, s az ingóságok elszállításához csak a jog-és szerződés átruházási megállapodás aláírása esetére járult hozzá. Emiatt célozta a szerződés azt, hogy az I. rendű felperes végrehajtható okiraton alapuló, a törvényes zálogjogával azonos értékű alternatívához jusson. A 256.000.000,- Ft + Áfa jogátruházási díjat az I. rendű felperes a szerződés aláírásától számított 30 napon belül volt köteles megfizetni, ugyanakkor - a szerződés 5. pontja értelmében - a szerződés 2. pontjában körülírt bérleti szerződések vonatkozásában már a szerződés aláírásának napján a bérbeadó helyébe lépett.

[48] Az I. rendű felperes a 2017. május 30. napján kelt „beszámítási nyilatkozat” megnevezésű okiratban a jog- és szerződésátruházási megállapodás szerint fennálló 256.000.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 325.120.000,- Ft átruházási díj tartozásába beszámította 325.243.738,- Ft összegű (271.801.100,- Ft tőkéből és 55.442.638,- Ft kamatból álló) azon követelését, ami a jog- és szerződés átruházási megállapodás preambulumban említett település²ⁱ, település¹ⁱ és település³ⁱ ingatlanokon fennállt bérleti jogviszonyon alapult. Emiatt - a település²ⁱ ingatlan kapcsán rendelkezésére álló 13.200.000,- Ft kauciót is figyelembe véve - jogátruházási vételár hátraléka 13.076.262,- Ft-ra csökkent. (G.40.050/2019/20/F/8.).

[49] Az I. rendű felperes 2018. április 9. napján kelt, az alpereshez 2018. április 10. napján érkezett hitelezői igénybejelentésében – egyebek mellett – bruttó 255.301.000,- Ft és késedelmi kamata vonatkozásában kérte hitelezői igénye nyilvántartásba vételét. Hitelezői igénye alapjaként a közte és az adós között létrejött bérleti szerződésekből eredő 216.891.359,- Ft bérleti és közműdíj fizetés elmulasztásából eredő, az ingatlanhasznosítási jogot biztosító szerződés felmondásával, lehetetlenítésével bekövetkező lejárt határidejű tőkekövetelést, továbbá a Zrt⁹ és az adós között létrejött ingatlanbérleti szerződésekbe foglalt - reá engedményezett - 38.409.641,- Ft bérleti díj és közműdíj megfizetésének elmulasztásából adódó, az ingatlanhasznosítási jogot biztosító szerződés felmondásával, lehetetlenítésével bekövetkező lejárt határidejű követelést jelölt meg (G.40.050/2019/22/A/1.). Az ekként bejelentett hitelezői igényt a Székesfehérvári Törvényszék 2019. április 18. napján kelt, 2019. május 29. napján jogerőre emelkedett végzésével - mint vitatott hitelezői igényt - arra tekintettel utasította el, hogy a hitelező az igénybejelentéshez a felszámoló felhívás ellenére se csatolt semmilyen dokumentumot, hiánypótlási kötelezettségének nem tett eleget (G.40.050/2019/22/A/2.).

[50] A felperések fellebbezése nem alapos.

[51] Mindenekelőtt arra mutat rá az ítéltábla, hogy a másodlagos fellebbezési kérelemnek megfelelő, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére alapot adó, az ügy érdemére is kiható eljárási szabálysértést nem észlelt, illet másodlagos fellebbezési kérelmükhöz kapcsolódóan a felperések - felhívás ellenére - sem jelöltek meg. Figyelembe vette az ítéltábla, hogy 2021. január 1. napjától – a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó szabályként - már nem tartalmi követelmény a fellebbezéssel szemben a Pp. 371.§ (1) bekezdés c) pontja (a gyakorolni kért felülbírálati jogkör megjelölése az alapul szolgáló indokok kifejtésével), illetve a megsértett eljárásjogi rendelkezés jogszabályhellyel is

történő megjelölése (Pp. 371.§ (1) bekezdés d) pont). Ennek értékelése mellett a felperesi fellebbezés alapján a másodlagos fellebbezési kérelem nem volt teljesíthető.

[52] Az elsőfokú bíróság az irányadó tényállást – annak fenti helyesbítése és kiegészítése mellett – helyesen állapította meg, s érdemben helytállóan következtetett arra, hogy az alperes Cstv. 54.§ (1) bekezdése szerinti kártérítési felelőssége szükségképpen törvényi tényállási elemei fennálltát a felperesek nem igazolták, illetve arra, hogy az alperes eljárása a II. rendű felperes sérelemdíj igényét sem alapozza meg. Emiatt az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására nem látott lehetőséget, annak jogi indokolását azonban alábbiak szerint helyesbíti.

I.

[53] A jog- és szerződésátruházás tárgyában öt évre létrejött megállapodás a Cstv.47.§ (1) bekezdése szerinti felmondási jog viszonylatában nem tekinthető az engedményezéssel (mint azonnal teljesezésbe menő ügylettel) azonos, jellege miatt fel nem mondható megállapodásnak. Ezen értelmezés ellentétes lenne a felszámolás Cstv. 1.§ (3) bekezdése szerinti céljával, s az adósi vagyon reális értékesíthetőségével.

[54] Függetlenül azonban attól, hogy a felszámolót mennyiben illette volna meg a jog-és szerződés átruházási megállapodás vonatkozásában akár a Cstv. 47.§ (1) bekezdése, akár a Ptk. alapján a felmondás joga, ez nem érinti a szerződő felek Ptk 6: 212.§ (1) bekezdése szerint fennálló azon jogát, hogy - közös megegyezéssel - a szerződést a jövőre nézve megszüntessék vagy azt megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthassák.

[55] A jog- és szerződésátruházásra vonatkozó megállapodás az adós és az I. rendű felperes között jött létre, annak az adós tulajdonában álló helyiségek bérlői (így az áruház viszonylatában a II. rendű felperes) a per iratai szerint nem voltak alanyai. Emiatt e megállapodás nem tekinthető a Ptk. 6: 208.§ szerinti háromoldalú megállapodásnak minősülő szerződés átruházásnak. E szerződésben csak a Ptk. 6: 202.§-a szerinti jogátruházásra került sor, a szerződés 3. pontjában foglaltaknak megfelelően az adós a birtoklás, használat, hasznosítás és hasznok szedésének jogát engedte át öt évre.

[56] E megállapodással az adós, mint bérlő ingóságain alapított zálogjog helyébe a jog- és szerződésátruházási megállapodásban alapján az abban megjelölt ingatlanok hasznosításának joga lépett. Az adós által az I. r. felperestől bérelt település1i, település2i és település3i ingatlanok után fennálló 255.301.000,- Ft és kamatai összegű bérleti díj tartozás a beszámítás időpontjára - az időközbeni teljesítésekre is figyelemmel - 271.801.100,- Ft és járulékai, összesen 325.243.738,- Ft összegű tartozásként jelent meg. Ebből a beszámítást követően is fennmaradt 13.076.262,- Ft összegű jogátruházási díj tartozása az I. rendű felperesnek az adós felé, melynek teljesítésére vonatkozóan peradat nem merült fel.

[57] Az I. rendű felperes közvetve elismerte, hogy – a 2018. április 10-ei levelében írásbeli formát is öltő, a szerződés felbontására irányuló felszámolói szándékról – a felszámoló korábbi eljárása alapján már tudva élt a tényállás kiegészítésben ismertett tartalmú hitelezői igény bejelentéssel. Abban akként fogalmazott, hogy igénye „az ingatlan

hasznosítási jogot biztosító szerződés felmondásával, lehetetlenítésével” következett be. (Gf.II.20.180/2020/8. jkv. 2.o.)

[58] A hitelezői igénybejelentés azonban nem az I. rendű felperes által (beszámítással) teljesítettnek állított jogátruházási díj időarányos részének visszakövetelésére irányult (G.40.050/2019/20/F/8.), hanem azt célozta, hogy a jog- és szerződésátruházási szerződés megkötését megelőző helyzet álljon elő, az adóssal szemben fennállt 255.301.000,- Ft és járulékai bérleti díj tartozás kerüljön az I. r. felperes részére megfizetésre. A fentiekből következően az alperes és az I. r. felperes (egyező) akarata ténylegesen a jog- és szerződésátruházási megállapodás felbontására és nem annak jövőbeni megszüntetésére (felmondására) irányult. Az alperes és az elsőfokú bíróság által is helyesen felhívott, a hitelezői igénybejelentés tartalmához kapcsolódó bírói gyakorlatnak az igénybejelentéssel egyidejű szerződés felbontás és nem egy ahhoz képest hónapokkal későbbi felszámolói felmondás kapcsán van jelentősége. (Kúria Gfv.X.30.135/2011/5.).

[59] A hitelezői igénybejelentésnek nem tulajdonítható más értelmezés, mint az, hogy az I. r. felperes elfogadta az erre irányuló korábbi felszámolói kezdeményezést, melyre figyelemmel a jog- és szerződés átruházási megállapodás a hitelezői igény bejelentés közlésének napján (2018. április 10.) felbontásra került. Emiatt nincs jelentősége annak, hogy az alperes - akár az I. rendű felperes hitelezői igénybejelentés téves értelmezése miatt, akár más okból - nem észlelte a jog- és szerződésátruházási megállapodás megszűnését, s 2018. június 4. napján - szükségtelenül - a Cstv. 47. § (1) bekezdése szerinti felmondással is élt, ehhez már joghatás nem fűződött.

[60] Nem fogadható el - a jogi képviselő váltást követően - az I. rendű felperes által a hitelezői igény bejelentés tartalma kapcsán adott azon magyarázat, mely szerint hitelezői igényét csak feltételesen, arra az esetre terjesztette elő, amennyiben a jog- és szerződés átruházásra vonatkozó megállapodás érvénytelensége megállapításra kerülne. A hitelezői igény feltételes bejelentését a Cstv. nem ismeri. Az I. rendű felperes által utóbb adott ezen magyarázat nincs összhangban a hitelezői igénybejelentés tartalmával sem. Amennyiben ugyanis a szerződés érvénytelensége a Cstv. 40.§-a alapján megállapításra kerül, úgy a felszámolás alatt álló adóssal szemben az érvénytelenséget megállapító ítélet jogerőre emelkedésétől számított 40 napos határidőn belül a hitelező bejelentheti a szerződés érvénytelenségéből eredő igényét. Ha az érvénytelen szerződés folytán az adóssal szerződést kötő félnek visszajáró pénzszolgáltatásról kell rendelkezni, úgy - a Cstv. eltérő rendelkezése hiányában - a fél követeléséhez csak hitelezői igénybejelentés útján, a Cstv.-ben szabályozott kielégítési sorrendben juthat hozzá [1/2010. (VII. 28.) PKV 4. pont indokolás utolsó bekezdése].

[61] A fentiekre tekintettel önmagában a jog- és szerződésátruházási megállapodás 2018. június 4. napján kelt (szükségtelen) felmondásból a felpereseket kár nem érhet.

II.

[62] A jog- és szerződés átruházási megállapodás felbontására figyelemmel 2018. április 12. napján már az adós volt a bérbeadót megillető jogok gyakorlására jogosult, így 2018. április 12. napján az alperes – mivel a II. rendű alperes bérleti szerződése nem tartozott

a Cstv. 47.§ (3) bekezdése szerint a felmondás alól kivett megállapodások körébe – a Cstv. 47.§ (1) bekezdése alapján az áruház bérleti szerződést jogosult lett volna felmondani. Ebben felmentése sem korlátozta az alperest, a Cstv. 27/A.§ (7) bekezdése értelmében ugyanis a felszámoló jogköre csak a felmentéséről szóló elsőfokú végzés (konkrét esetben 2018. április 17-én történő) kézhezvételétől kezdve korlátozódik a legszükségesebb, halaszthatatlan intézkedések meghozatalára vagy előkészítésére, így a fenti időpontban a felmondási jog gyakorlását a bíróság végzése még nem korlátozta. E korlát csak 2018.04.17. napjától 2018. május 28. napjáig állt fenn, azzal szűnt meg, hogy a Győri Ítéltábla hatályon kívül helyezte a Székesfehérvári Törvényszék 2018. április 11. napján kelt 1.Fpkh.4/2018/5. sorszám alatti végzését.

[63] Az áruház bérleti szerződés 2018.04.12. napján történő felmondásának közlését (illetve a felmondás közlésének megkísérlését) a felperesek a perben vitássá tették, így e körben az alperest terhelte a Pp.265.§-a (1) bekezdése alapján a bizonyítási kötelezettség, melynek nem tudott sikerrel eleget tenni. A felmondás közlésére irányuló alperesi magatartás bizonyíthatatlansága miatt az ítéltábla mellőzte az elsőfokú ítélet tényállásából az áruház bérleti szerződés alperes általi felmondásának megállapítását. Ha valós is az alperes előadása, a felmondás átvételének hiányában köteles lett volna azt egyéb (bizonyítható) módon (pl. postai tértivevényes küldemény formájában) megküldeni a felmondást a II. r. felperesnek, mely esetben a felmondás közlése igazolható lett volna.

[64] Az nem volt vitatott a perben, hogy az adós vezetője nem tett eleget a Cstv. 31.§ (1) bekezdése szerinti kötelezettségeinek, de arra helyesen hivatkozott az I-II. rendű felperes, hogy az alperes a birtokbalépését megelőzően - egyéb forrásból - szükségképpen tudomást kellett, hogy szerezzen a perben releváns megállapodások (a jog-és szerződés átruházási megállapodás, illetve az áruházra vonatkozó bérleti szerződés) létéről és tartalmáról. Ez következik a 2018. április 10. napján kelt alperesi levél tartalmából, melyben az alperes az áruház ingatlant is érintő jog- és szerződésátruházási megállapodás közös megegyezéssel történő felbontását kezdeményezte, s ennek elmaradása esetére kilátásba helyezte, hogy a szerződés érvénytelensége iránt indít pert. Az alperes ezirányú korábbi fellépését a fellebbezési tárgyaláson a felperesek elismerték, ami összhangban állt az I. r. felperes hitelezői igénybejelentésének tartalmával is.

[65] Mivel a felszámoló a fentiek szerint szükségképpen tisztában volt az áruház bérleti szerződés létevel, ezért a 2018.04.09.-én, a szerződés felmondása nélkül, zárcserével (önhatalommal) történő birtokba lépése jogellenes volt. Az I. r. felperesi hitelezői igény bejelentés tartalmából következően azonban a jog-és szerződésátruházási megállapodás 2018.04.10. napján felbontásra került, így a zárcsere és az adós jogellenes birtokba lépése az I. rendű felperesnek a kereset szerinti kárt nem okozhatott, a fennmaradó négy év bérleti díja a szerződés felbontása folytán már nem őt illette volna meg.

[66] A felszámoló önhatalmú birtokba lépése nem hozható okozati összefüggésbe a gazdasági tevékenység végzésének megghiúsulása miatt a II. r. felperes által állított kárral sem. A II. r. felperes azt állította, hogy 2018. májusától folytatni kívánta az áruházban tevékenységét, ezt az állítását azonban semmivel nem támasztotta alá. Ugyanakkor maga adta elő fellebbezésében, hogy - működés hiányában - tartalékokkal nem rendelkezett az üzlethelyiség bérleti díjának megfizetéséhez. Ezen állítására figyelemmel azon előadásának

realitása is alappal megkérdőjelezhető, hogy - több hónapos szünetet követően - 2018 májusában képes lett volna az üzlethelyiségben működését újraindítani.

[67] Ha ettől el is tekintenék, helyesen hivatkozott arra az elsőfokú bíróság, hogy önmagában az üzleti terv csatolása - az alapbizonylatok nélkül - a kártérítés egyéb feltételeinek fennállta esetén sem lenne alkalmas a II. rendű felperes vagyoni kára bekövetkezésének és mértékének, illetve az okozati összefüggésnek az igazolására.

[68] A sérelemdíj alkalmazásának együttes feltételei (személyiségi jogsértés, nem vagyoni sérelem) sem állnak fenn a perbeli esetben. A 2018. április 9-i önkényes alperesi birtokbalépéssel összefüggésben nem sérültek a II. r. felperes személyiségi jogai. Az elsőfokú bíróság ítéletében a kereset számbavételénél nem vette figyelembe azt, hogy a folytatólagos perfelvételi tárgyaláson a II. rendű felperes sérelemdíj igényét már az áruház birtokából való kikerülés módja miatti üzleti jó hírneve megsértésére és nem a magánlakáshoz (pontosabban a jogi személy céljára szolgáló helyiséghez) való jog megsértésére alapította. Az alperes birtokba lépésére nem a II. r. felperes szerződéses partnerei előtt (tudtával) került sor, az áruházat a kérdéses időszakban már hónapok óta nem működtette a II. rendű felperes. Ilyen körülmények között az alperes birtokba lépése a Ptk. 2: 43.§ d) pontja szerinti (üzleti) jó hírnevét nem csorbíthatta, különösen oly módon nem, mely a Ptk. 2: 52.§-a szerinti sérelemdíj szankció alkalmazására alapot adna (BH2016.241).

[69] A fentiekre tekintettel az ítéltábla - az indokolás fenti helyesbítése mellett - az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[70] Az eredménytelenül fellebbező felperesek a Pp. 83.§ (5) bekezdése alapján a másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült költségeiket maguk viselik, ugyanakkor kötelesek az alperes másodfokú perköltségének megtérítésére, melyet az ítéltábla a fellebbezési pertérték után az alperesi jogi képviselő 32/2003 (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdése a) és b) pontja, 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján – a kifejtett tevékenységgel arányban – állapított meg a rendelkező részben foglaltak szerint.

Győr, 2021. január 27.

Dr.Szalai György s.k.
s.k.
a tanács elnöke

Dr.Mészáros Zsolt s.k.
előadó bíró

Dr.Ferenczy Tamás
bíró