



A KÚRIA

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Gfv.III.30.125/2024/5.

A tanács tagjai: Dr. Farkas Attila a tanács elnöke

Dr. Gáspár Mónika előadó bíró

Dr. Bajnok István bíró

Salamonné dr. Piltz Judit bíró

Dr. Zumbók Péter bíró

Az adós: adós1

Az adós felszámolója: felszámoló1

A felszámoló képviselője: Trincz Ügyvédi Iroda cím1

A kifogást tevő: kifogásoló

A kifogást tevő képviselője: dr. Gál Anna ügyvéd cím2

Az eljárás tárgya: kifogás felszámolási eljárásban, felszámoló felmentésére irányuló kérelem

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: kifogást tevő

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Győri Ítéltábla Fpkhf.II.25.565/2023/2. számú végzés

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatának száma:

Szombathelyi Törvényszék 5.Fpkh.63/2023/6. számú végzés

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős végzést a felülvizsgálattal támadott részében hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú végzést ebben a körben a következők szerint részben megváltoztatja:

az cím3 számú ingatlan értékesítése során befolyt 159.666.000 (százötvenkilencmillió-hatszázhatvanhatezer) forint vételárból levonható vagyonőrzési díjat 3.925.824 (hárommillió-kilencszázhuszonötezer-nyolcszázhuszonnégy) forintban határozza meg;

a felszámoló által az adós vagyonába visszafizetendő összeget pedig 31.724.079 (harmincegymillió-hétszázhuszonnégyezer-hetvenkilenc) forintra felemeli.

Az elsőfokú végzést a vételárból levonható 17.876.000 (tizenhétmillió-nyolcszázhetvenhatezer) forint földhasználati szerződés díja tekintetében helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a kifogást tevő az elsőfokú eljárás illetékéből 11.750 (tizenegyezer-hétszázötven) forint, a fellebbezési eljárási illetékéből 13.500 (tizenháromezer-ötszáz) forint, a felülvizsgálati eljárási illetékéből pedig 18.000 (tizennyolcezer) forint visszatérítését kérheti az adóhatóságtól. A felek ezt meghaladóan a felmerült elsőfokú, másodfokú és felülvizsgálati eljárási költségeiket maguk viselik.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az adós 2014. december 17-i kezdő időponttal került felszámolás hatálya alá. Felszámolási vagyonába tartozott az cím3 számú, zálogjoggal terhelt felépítményingatlan. A földterületet az adós a földterület tulajdonosával és a haszonbérelővel 2004. február 16-án kötött földhasználati szerződés alapján használta. Az adós a földhasználati szerződés szerint évi 12.000 euró használati díjat tartozott fizetni, melynek értékállandóságára a szerződés 4.7.1. pontja kikötötte, a bérleti díjat évente egyszer, márciusban az adott naptári évre ki kell igazítani a hivatalos helyen közzétett növekedési index figyelembevételével.

[2] A felszámoló 2018. augusztusában 159.666.000 forint vételáron értékesítette az adós zálogjoggal terhelt ingatlanát, mellyel kapcsolatban a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49/D. § (1) bekezdése alapján a zálogjogos hitelezővel a következők szerint számolt el. A 2019. augusztus 28-án közölt elszámolás szerint az értékesítés eredményéből költségként vont le 17.876.000 forint tartós földbérleti díjat, a vagyonértékesítéssel összefüggő költségként 1.863.680 forintot (hirdetés 1.304.040 forint, szakértői díj, értékbecslés 546.440 forint, 13.200 forint illeték), vagyonmegóvás költségeként 7.072.140 forintot (közmű 5.628.083 forint, biztosítás 1.444.057 forint), vagyonőrzés költségeként 21.487.130 forintot és 9.707.693 forint felszámolói díjat.

[3] A zálogjogos hitelező kifogása alapján indult eljárásban a Szombathelyi Törvényszék Fpkh.17/2019/14. számú végzését a másodfokon eljáró Győri Ítéltábla a Fpkhf.IV.25.426/2020/2. számú végzésével a kifogásnak helyt adó részében részben megváltoztatta, és a vitatott költségelemek megalapozottságának ebben az eljárásban való vizsgálata nélkül kötelezte a felszámolót a már teljesített összegben felül további, a felszámoló elszámolása szerint is teljesíthető 58.006.643 forint megfizetésére a zálogjogos hitelező részére. A felépítményingatlan értékesítésével kapcsolatos elszámolás tárgyában a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság végzését hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új határozat hozatalára utasította.

[4] A felszámoló 96.432.404 forintot a zálogjogos hitelezőnek megfizetett, mellyel a hitelező zálogjoggal biztosított követelése teljes egészében megtérült. A felszámoló erre tekintettel törölte a zálogjogos hitelezőt a hitelezői nyilvántartásból. A bíróság pedig megszüntette a zálogjogos hitelező kifogása alapján Fpkh.5/2020. ügyszámon folyamatban volt megismételt eljárást.

[5] A felszámoló a földhasználati szerződés alapján 2021. augusztus 13-án 19.655.448 forint földhasználati díjat fizetett meg.

A kifogás és a felszámoló ellenkérelme

[6] Az adós tagsági jogokat gyakorló legfőbb szerve által erre kijelölt képviselő 2021. február 12-én terjesztett elő a Cstv. 51. § (1) bekezdésére alapított kifogást. Kérte a felszámoló kötelezését közbenső mérleg, illetve zárómérleg elkészítésére, továbbá a

felszámoló 2019. augusztus 28-i elszámolásával szemben – végleges tartalma szerint – kérte még a felszámoló kötelezését a felszámolási költségként álláspontja szerint jogellenesen elszámolt 53.525.903 forint visszafizetésére az adós vagyonába. Kérte egyben a felszámoló felmentését is arra az esetre, ha kötelezettségeinek nem tesz eleget.

[7] A felszámoló védekezése a kifogás elutasítására irányult.

Az első- és a másodfokú határozat

[8] Az elsőfokú bíróság megismételt eljárásban hozott végzésével a kifogásnak részben helyt adott, a felszámoló 2019. augusztus 28-i elszámolását megsemmisítette, és kötelezte a felszámolót, hogy a végzés jogerőre emelkedésétől számított tizenöt napon belül készítsen új elszámolást, melyben a 159.666.000 forint vételárból a földhasználati szerződés 17.876.000 forint díját, az 1.442.468 forint áram-, víz- és gázdíjat, a vagyonőrzés 7.000.000 forint díját és a 9.707.693 forint felszámolói díjat helyezze levonásba, a további költségtételeket pedig mellőzze az elszámolásból, és fizessen vissza az adós vagyonába 2.272.800 forintot. Ezt meghaladóan a kifogást, továbbá a felmentési kérelmet elutasította.

[9] Határozatának indokolása szerint a felszámoló nem igazolta, hogy a megismételt eljárásban bejelentett módosított elszámolást a zálogjogos hitelezőnek megküldte volna, ezért a földhasználati díj összege – melynek átutalással való teljesítését 19.655.448 forint összegben a felszámoló igazolta – ez utóbbi összegben nem, csak a hatályos, a zálogjogos hitelezővel közölt elszámolás szerint 17.876.000 forint erejéig volt figyelembe vehető. A földhasználati szerződés a Cstv. 47. § (1) bekezdése alapján nem volt felmondható, a felmondás maga után vonta volna a felépítmény elbontását és elszállítását.

[10] Jogszerűnek – indokoltnak és kifizetését tekintve is igazoltnak – tekintette a bíróság az áram-, a víz- és a gázdíj címén felszámított költséget. Elfogadta a vagyonőrzés díját is, melyhez a felszámoló megbízási szerződést, számlákat csatolt és igazolta az összesen 16.000.000 forint teljesítését. Értékelte ezzel kapcsolatban még, hogy a felszámolás kezdő időpontja után az adós volt ügyvezetője a felszámoló hozzájárulása és engedélye nélkül működtette továbbá az adóst, a felszámoló felé nem számolt el, az ingatlant használta és ott harmadik személyek tulajdonát képező motorkerékpárokat tárolt. A vagyontárgy őrzése indokolt és szükségszerű volt. A tizennégy hónapra felmerült 21.487.130 forint vagyonőrzési díjat a bíróság eltúlzottnak tekintette és annak elszámolható mértékét 7.000.000 forintra mérsékelte. Nem fogadta el végül a törvényszék az elszámolásba vagyonértékesítés, biztosítás, illeték címén állított költségeket, mivel azokat a felszámoló nem igazolta. A 159.666.000 forint értékesítésből befolyt nettó árbevéttel szemben így levonhatónak tekintette a földhasználati szerződés díjaként 17.876.000 forintot, közüzemi díjként 1.442.468 forintot, vagyonőrzési díjként 7.000.000 forint költséget, valamint a 9.707.693 forint felszámolói díjat és a zálogjogos hitelezőnek megfizetett 96.432.404 forintot. A fennmaradó 27.207.435 forintot csökkenteni kellett még zálogtárgy értékesítéséből befolyt bevételből megmaradt 24.934.635 forinttal, melynek eredménye adta a felszámoló visszafizetési kötelezettségét 2.272.800 forintban.

[11] A felszámoló felmentése iránti kérelmet a bíróság a Cstv. 27/A. § (7) bekezdése alapján utasította el.

[12] A kifogást tevő és a felszámoló fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság végzését részben megváltoztatta, és a felszámoló számára az általa készítendő új elszámolásban az adós ingatlanának 159.666.000 forint vételárából a földhasználati szerződés díját 17.876.000 forint összegben, a vagyonőrzési díjat 16.000.000 forint összegben, a felszámolói díjat 9.707.693 forint összegben engedte levonni, a felszámolónak az adós vagyonába történő visszafizetésre kötelezése mértékét 19.643.903 forintra felemelte. Az elsőfokú végzést egyebekben helybenhagyta.

[13] A jogerős végzés indokolása elsőként – az elsőfokú végzéssel egyezően – leszögezte, a kifogás tárgyát a felszámolónak a zálogjogos hitelezővel közölt 2019. augusztus 28-i elszámolása képezte. A felszámoló előadásával ellentétben az 5.Fpkh.63/2023/3. számon bejelentett új elszámolás, melyben költségként a földhasználati szerződés díjaként 17.876.000 forint helyett 19.655.448 forint szerepelt, nem volt figyelembe vehető a zálogjogos hitelezővel való közlése nélkül. A felszámoló fellebbezésében foglalt újabb elszámolás – az előző ok mellett – azért sem volt értékelhető, mert a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 235. § (1) bekezdésébe ütközött.

[14] Rögzítette a végzés a Cstv. 49/D. § (1) bekezdésének irányadó szabálya mellett, amely a zálogtárgy értékesítése során befolyt vételárból a zálogtárgy megőrzésének, állammegóvásának, értékesítésének költségeit, valamint a nettó vételár öt százalékának megfelelő mértékű felszámolói díjat engedi levonni, hogy az eljárásban vizsgált elszámolásban foglalt költségelemek jogcímük szerint levonhatónak minősültek, azonban a régi Pp. 3. § (3) bekezdéséből következően felmerülésüket, indokoltságukat, összegüket és kifizetésüket a felszámolónak bizonyítania is kellett. Erről a szükséges tájékoztatást a törvényszék 2. sorszámú végzésével a felszámoló megkapta [rég Pp. 141. § (2) és (6) bekezdés]. A régi Pp. 235. § (1) bekezdésének tiltó rendelkezése miatt nem volt figyelembe vehető a felszámoló fellebbezésében újonnan tett tényelőadás az őrzést biztosító személyek létszámával és az akkor csatolt további bizonyítékok (közüzemi számlák, számlarészletezők, biztosítási kötvények). Az ítélet tábla a vitatott költségelemek megalapozottságáról a felszámoló elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatai és csatolt bizonyítékai alapján foglalt állást.

[15] A földhasználati szerződés díját illetően egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal abban, hogy a 2004. február 16-i földhasználati szerződés jellemzői a felmondását nem tették lehetővé. A Cstv. 47. § (1) bekezdésben foglalt speciális rendelkezés mellett értékelte a másodfokú bíróság a Kúria Pfv.I.21.276/2016/4. számú ítélete szerint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 97. § (2) bekezdését és azt, hogy az adóst a földtulajdonossal és a haszonbérlettel kötött megállapodás jogosította fel az idegen ingatlanon épület létesítésére. Az adóst az épület tulajdonosaként terhelte a földterület használatáért ellenszolgáltatás; az épület fizikai létezése kizárta a szerződés felszámoló általi felmondását. Igazoltnak tekintette az ítélet tábla a díj kifizetését is az 5.Fpkh. 2/2021/19. számú beadvány mellékleteként csatolt banki tranzakció bizonylatával, és megállapította, a felszámoló 2021. augusztus 13-án 19.655.448 forintot teljesített. Értelmezte a végzés a földhasználati szerződés 4.7.1. pontját, amely úgy rendelkezik, hogy az elszámolási mérték alapja a STATISTIK AUSTRIA által közzétett fogyasztói árindex (VPI 2000=100) vagy az annak helyébe lépő index, a vonatkozási mérték a 2004. január

vonatkozóan közzétett indexszám. Az éves díjat évente egyszer, március hónapban az adott naptári évre vonatkozóan kell kiigazítani. Ha pedig a VPI 2000=100 fogyasztói árindex nem kerülne közzétételre, úgy azt a hivatalos helyen közzétett indexet kell az értékállandóság alapjául venni, amely ennek az indexnek a legjobban megfelel. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a felszámoló az előzőekhez képest nem adta elő azokat az adatokat, melyek az indexálás helyességét ellenőrizhetővé tették volna, ezért az ítélet tábla a felszámolást megelőző 2014. évre számított, a felek által sem vitatott 1.820,82 EUR/hónap * 8 = 14.566,56 EUR éves díjból indult ki. A 2015-2017. évre járó földhasználati díj évi mértékét így 14.566,56 EUR, összesen a jelzett időszakra 43.699,68 EUR összegben határozta meg. A 2018. augusztusi értékesítésre figyelemmel a 2018. évi díjat pedig – annak az adósra eső 66,66 %-ában – 9.701,33 EUR összegben. A földhasználati díj teljes összege így 53.401,01 EUR-ban állt elő. Figyelemmel arra, hogy az elsőfokú eljárásban a felszámoló igazolta, hogy a földhasználati díjat 2021. augusztus 13-án megfizette, az ezen a napon irányadó MNB árfolyam alapulvételével (1 EUR=352,69 forint) a teljes összeg 18.834.002 forintot jelentett. A vizsgált elszámolásba ennél alacsonyabb összegben beállított földhasználati díj kifogásolását ezért alaptalannak ítélte a másodfokú bíróság. Megjegyezte egyben, hogy ha az adóst, a kifogásolót vagy a hitelezőket az árfolyamváltozás miatt azért érte kár, mert a már korábban esedékessé vált díjat a felszámoló késedelmesen teljesítette, az ezzel kapcsolatos igény a Cstv. 54. §-a szerinti perben érvényesíthető.

[16] Egyetértett az ítélet tábla az elsőfokú végzés jogi álláspontjával a vagyonértékesítéssel összefüggő költségek (hirdetés, szakértői díj, értékbecslés, illeték) bizonyítottságának hiányában. A közüzemi költség megítélésében pedig – az elsőfokú bíróságtól eltérően – jutott arra a másodfokú bíróság a bizonyítékok és a felszámoló ellentmondásos előadásának értékelésével, hogy a megjelölt 1.442.468 forint kiadást a jelzálogjoggal biztosított ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból nem jogosult levonni a felszámoló.

[17] A vagyonörzés költségét tekintve az ítélet tábla utalt az elsőfokú bíróság helyes álláspontjára az ingatlan őrzésének szükségessége kapcsán. A költségelem mérséklésével viszont nem értett egyet. Kiemelte az S-G. Zártkörűen Működő Részvénytársasággal 2017. július 7-én megkötött megbízási szerződést és a vagyonörzésről kiállított számlákat, továbbá a felszámoló által a megismételt eljárásban adott részbeni magyarázatot az eltérő összegekre. Hangsúlyozta, hogy nem érintette az elszámolás helytállóságát, hogy az igazoltan felmerült költségeket a felszámoló miért csak részben és a számlák esedékességi határidején túl fizette meg. Értékelte a bíróság, hogy a vagyonörzési költség eltúlzott mértékének alátámasztására a kifogást tevő sem a korábbi időszakra vonatkozó szerződést nem csatolta, sem előadást nem tett az őrzés terjedelmére, illetve hogy az általa hivatkozott szerződés mikor kelt. Ezért önmagában a korábbi szerződés díjtételére vonatkozó, adatokkal alá nem támasztott előadásból nem lehetett következtetni a vagyonörzési költség eltúlzottságára. Az ítélet tábla – bár közbeszerzés hiányában nem alkalmazandó, egyéb adat hiányában – irányadóként vette figyelembe a 78/2016. (IV.11.) Korm. rendelet, a 44/2017. (III.12.) Korm. rendelet és a 116/2018. (VII.2.) Korm. rendelet alapján minimális díjat az őrzési költség eltúlzott jellegének feltárásához. Megállapította, hogy a rendeletek szerint az őrzési költség minimális díja 2016-ban nettó 1.929 forint, 2017-ben nettó 2.141 forint, 2018-ban nettó 2.253 forint volt örönként, ezért a kifogást tevő alaptalanul hivatkozott az elszámolásba e címen beállított költség eltúlzottságára és az elsőfokú bíróság is megalapozatlanul mérsékelte azt.

[18] Kiemelte, a felszámoló különböző tartalommal nyilatkozott arról, hogy milyen időponttól valósult meg az ingatlan őrzése: míg az 5.Fpkh. 2/2021/5. számú iratban 2017.

augusztus 2-ától, utóbb a csatolt szerződés 1. pontjában írtakkal egyezően 2017. július 11-étől állította azt. A csatolt számlákkal azonos tartalmú, az adóshoz intézett 2018. november 7-i fizetési felszólítás a felszámoló előadásával és a csatolt bizonylattal egyezően alátámasztotta, hogy a felszámoló 2017. szeptember 4-én 1.000.000 forintot teljesített. A felszámoló által csatolt további bizonylatok 2019. január 7-én 10.000.000 forint, 2019. január 16-án 5.000.000 forint teljesítést igazolnak. Figyelembe vette ezen felül az ítéletábra, hogy a felszámoló szerint az első két hónapban két fő, ezt követően egy fő látott el őrzési feladatokat. A 21.464.016 forintban csatolt számlákkal szemben bruttó 1.778 forinttal 2017 júliusára (20 napi időtartamra) két főre nem 3.669.792 forintot, hanem csak 1.706.880 forintot tekintett elszámolhatónak a másodfokú bíróság, így az összes őrzési díjat 19.501.104 forintban. Mivel a vagyonőrzés díjából a felszámoló saját előadása szerint csak 16.000.000 forintot teljesített, a vagyonőrzésnek az elszámoláskor figyelembe vehető költségét 16.000.000 forintban fogadta el.

[19] Mindezek alapján a 159.660.000 forint vételárral szemben a zálogjogos hitelezőnek megfizetett 96.432.404 forinton túl költségként volt elszámolható a jogerős végzés szerint a tartós földbérlet díja címén 17.876.000 forint, a vagyonőrzés költségként 16.000.000 forint és elszámolható volt még a 9.707.693 forint felszámolói díj. A 159.660.000 forint bevétel és az abból a zálogjogos hitelezőnek kifizetett 96.432.404 forint mellett az összes figyelembe vehető igazolt költség 43.583.693 forint volt. Értékelte ezen felül a végzés, hogy a felszámoló a törvényszék 2. sorszámú felhívása ellenére sem igazolta, hogy az általa megjelölt 24.934.635 forintot az adós vagyonába visszafizette. Az ítéletábra így határozta meg az elfogadott költségek, a felszámolói díj és a zálogjogos hitelezőnek kifizetett összegben felül az értékesítés bevételéből fennmaradó és az adós vagyonába visszafizetendő 19.643.903 forintot.

[20] A másodfokú bíróság rögzítette végül, hogy a felszámoló felmentésére irányuló kérelem nem volt megalapozott. Nem volt a felmentést megalapozó súlyos jogszabálysértésnek tekinthető, hogy a zálogjogos hitelezővel közölt elszámolásban felsorolt költségeket a felszámoló részben nem tudta bizonyítani [Cstv. 27/A. § (7) bekezdés].

Felülvizsgálati kérelem, ellenkérelem

[21] A kifogást tevő felülvizsgálati kérelmében a jogerős végzés részbeni hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen a jogszabályoknak megfelelő új határozattal a felszámoló által készítendő új elszámolás körében annak előírását kérte, hogy a felszámoló az cím4 számú ingatlan 159.666.000 forint vételárából kizárólag a felszámolói díj összegét helyezhesse levonásba, az adós vagyonába visszafizetésre kötelezésének mértéke pedig 53.519.903 forint. Másodlagosan az ügyben eljáró első- vagy másodfokú bíróság utasítását kérte új eljárásra és új határozat hozatalára.

[22] Arra hivatkozott, hogy a jogerős végzés a régi Pp. 206. § (1) bekezdésébe és a Cstv. 49/D. § (1) bekezdésébe ütközően következtetett arra, hogy a felszámoló az ingatlan vételárából jogosult levonni a földhasználati szerződés díját 17.876.000 forint, valamint a vagyonőrzési díjat 16.000.000 forint összegben.

[23] A vagyonőrzés költségét illetően előadta, hogy a vagyonőrzés nem volt indokolt, és nem is igazolt a tényleges költségét a felszámoló. Jogszabálysértően fogadta el a másodfokú bíróság a felszámoló állítását az ingatlan őrzésének szükségességére, és tévesen vette figyelembe az őrzési költség minimális díjára a 78/2016. (IV.11.) Korm. rendeletet, a 44/2017. (III.12.) Korm. rendeletet és a 116/2018. (VII.2.) Korm. rendeletet.

[24] Fenntartotta, hogy az ingatlan a felszámoló által őrzött időszakban üres volt, az adós ott gazdasági tevékenységet már nem végzett, ezért egyáltalán nem kellett őrizni az ingatlant. Állította, a felszámoló nem igazolt ettől ellenkezőt, hogy az ingatlanban harmadik személyek motorkerékpárjait tárolta, amit őrizni kellett. Az adós a felszámolás elején valóban működött (működő motorszervíz volt), miáltal a működésének megszűnését követő pár napban még valóban voltak az ingatlanban szervízre váró motorkerékpárok, amelyeket a tulajdonosok pár napon belül elvittek. A felszámolónak egyébként is az volt a kötelezettsége, hogy haladéktalanul gondoskodjon a tulajdonosok felhívásáról, az ingóságaik elszállítása érdekében. Az ingók őrzéséről nem az adósnak kellett gondoskodnia.

[25] Előadta továbbá, hogy a felszámolás megindítása előtt az őrzés havi díja – a felszámoló által sem vitatottan – 18.000 forint volt. Ehhez képest a felszámoló által felszámítani kért őrzési költség eltúlzottan magas. A korábbi őrzési díj indokolt mértékére nézve előadta még, hogy az ingatlanban volt őrző-védő céghez bekötött riasztó. A készenlét havi díját takarta a jelezett összeg. Az ítéletábra által figyelembe vett kormányrendeletek az őrzési tevékenység minimális díját fizikai jelenléttel megvalósuló őrzési tevékenységre határozzák meg, de azt az adott ügy nem indokolta. Ahogy korábban, úgy a felszámolás alatt sem volt szükség személyes őrzésre, mivel az ingatlan zárható volt, volt riasztó benne, illetve mert az ingatlan egy egyébként is őrzött ipartelepen (versenypályán) helyezkedik el. A további személyes őrzést semmi nem indokolta.

[26] Álláspontja szerint a felszámoló nem is igazolta a felszámított őrzési költséget. Nem vezette le, hogy az általa hivatkozott létszámú biztonsági személyzet óradíja és munkaideje hogyan adta ki a számlák összegét, a számlák nem voltak részletezve. Nem bizonyította a hivatkozott örök létszámát. Előadását aggályossá teszi az a körülmény is, hogy a költséget az ingatlan eladása után több hónappal utalta el 2019 januárjában. Ez a körülmény arra utal véleménye szerint, hogy valójában fiktív költségről van szó.

[27] A földhasználati díjjal kapcsolatban állította, hogy téves a jogerős végzés jogi álláspontja egyrészt abban, hogy a felszámolónak a földhasználati szerződést nem kellett felmondania, és a vonatkozó számla hiányában tévedett a díj mértékének meghatározása során is. Fenntartotta, hogy a Cstv. 47.§ (1) bekezdése szerint a felszámolónak az üres, használaton kívüli ingatlan kapcsán kötött földhasználati szerződést fel kellett volna mondania.

[28] A jogerős végzés abból az egyébként helyes megállapításból, hogy a felszámoló nem adta elő azokat az adatokat, melyekből a földhasználati díj indexálásának helyessége kontrollálható volna, tévedett, amikor nem a bizonyítottság hiányára következtetett. A felszámoló nem igazolta a földhasználati díj megfizetését, ezáltal a költség felmerülését, mivel nem csatolta az utalást teljesítő bank eredeti, cégszerű aláírással ellátott banki bizonylatát. Kitért arra is, hogy a felszámoló a földhasználati díjra vonatkozóan egyetlen

számlát sem csatolt, és felhívásra sem igazolta a földhasználati szerződés 4.7.1. pontja alapján az éves díjkorrekció mikénti alkalmazását. Nem adta indokát annak sem, hogy miért csak 2021. augusztus 13-án utalta át az általa számított földhasználati díjat, holott az ingatlan értékesítése már 2018-ban megtörtént.

[29] A felszámoló csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős végzés hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az eljárás megszüntetését, másodlagosan új határozattal a vételárral szemben elszámolható földhasználati díj 19.655.488 forintba való felemelését, továbbá az áram-, víz- és gázdíj 4.840.833 forintban, a vagyonértékesítéssel összefüggő költség 3.111.222 forintban történő levonásának engedélyezését és a visszafizetésre kötelezése mellőzését kérte. Felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős végzés hatályban fenntartására irányult a felülvizsgálattal támadott körben.

[30] A Kúria a felszámoló meg nem engedett csatlakozó felülvizsgálati kérelmét a Gfv.III.30.125/2024/4. számú végzésével hivatalból elutasította.

A Kúria döntése és annak jogi indokai

[31] A Kúria a felülvizsgálati eljárás kereteinek tisztázásához leszögezi a következőket. Elsőként azt, hogy nem merült fel az ügyben a Kúria által hivatalból figyelembe veendő, a kifogás érdemi elbírálását gátló és az eljárás hivatalból történő megszüntetését kötelezővé tevő körülmény [régi Pp. 275. § (2) bekezdés]. Nem volt ilyennek tekinthető az eljárási határidőhöz kötött kifogás időbelisége, amelyet az ügyben eljáró bíróságok megelőző határozataikban érdemben vizsgáltak (Győri Ítéltábla Fpkhf.IV.25.286/2022/4.). Nem zárta ki a kifogás érdemi elbírálását a kifogást tevő személyével kapcsolatos képviselő sem: a kifogást az adós legfőbb szervének 2021. február 11-én meghozott döntése alapján az arra felhatalmazott személy és szabályszerűen meghatalmazott jogi képviselővel nyújtotta be [Cstv. 8. § (1) bekezdés, 51. § (1) bekezdés]. A jogi képviselő részére korábban adott, az adott felszámolási eljárás egészére, korlátozás nélkül kiterjedő meghatalmazás felhasználható volt a felszámolási eljárás részének minősülő kifogás tárgyában indult eljárásban is.

[32] A Kúria a jogerős végzést érdemben a Cstv. 6. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a kifogást tevő felülvizsgálati kérelmének keretei között, vagyis egyedül az cím3 számú ingatlan értékesítéséből befolyt vételárból a földhasználati szerződés díjára és a vagyonörzés díjára alapított költségekre, továbbá az előző két költségelemmel szükségszerű összefüggésben a felszámoló visszatérítésre kötelezésre vonatkozó részében vizsgálta felül, és a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból az alábbiak szerint részben jogszabálysértőnek találta.

[33] Előrebocsátja a felülvizsgálati eljárás lényegével és korlátaival kapcsolatban – egyben a felülvizsgálati eljárás kereteinek tisztázásához –, hogy a felülvizsgálati eljárás nem folytatása az ügy érdemében hozott jogerős határozattal befejezett eljárásnak. A felülvizsgálat a jogerős ítélet, illetve az ügy érdemében hozott jogerős végzés ellen igénybevehető rendkívüli perorvoslat, amiből következik egyrészt, hogy a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, nem lehet tárgya sem olyan tény-, sem pedig jogkérdés, amely a megelőző eljárásban nem merült fel; következik továbbá az is, hogy – ahogy a régi

Pp. 272. § (1) és (2) bekezdését, 275. § (1) bekezdését az 1/2016. (II. 15.) PK vélemény értelmezte – felülbírálati jogkörét a Kúria az adott ügyben nem irányadó, három kivételtől eltekintve, a felülvizsgálati kérelem korlátján belül, a törvényes határidőben érkezett perorvoslati kérelemben előadott jogszabálysértések vizsgálatával gyakorolhatja.

[34] A fentiekből következő alapvető elvárás egyben a felülvizsgálati kérelemmel szemben – érdemi elbírálásához és eredményességéhez –, hogy hivatkozásai megfeleltethetők legyenek a jogerős határozatnak: a felülvizsgálatot kérő félnek a felülvizsgálni kért határozat indokaival, érveivel szemben, azok cáfolatára kell az ellenérveit megfogalmaznia. A jogerős határozat abban a részében, amelyet a felülvizsgálati kérelem nem vagy úgy támad, hogy kérelme az adott körben nem rendelkezik maradéktalanul a Pp.-ben előírt tartalmi elemekkel, nem bírálható felül a felülvizsgálati eljárásban.

[35] A kifogást tevő alapvetően a régi Pp. 206. § (1) bekezdésének sérelmét állította, és ezzel összefüggésben hivatkozott egyben a Cstv. 49/D. § (1) bekezdésének megsértésére is. A földhasználati szerződés alapján felszámított díj tekintetében jogszabálysértésként jelölte meg a Cstv. 47. § (1) bekezdését.

[36] Az adós vagyonának őrzésével kapcsolatos költségeknek az adós vagyonának egy meghatározott részével (a zálogtárgyból befolyt vételárral), de az adós zálogjoggal nem terhelt vagyonával szembeni elszámolhatósága kérdésében is a Kúria korábban már több határozatában (Gfv.VII.30.497/2018/4., Gfv.VII.30.121/2019/6.) állást foglalt, amelyeket jelen ügyben is irányadónak tart. Kimondta, hogy a Cstv. 51. § (3) bekezdéséből kitűnően az elszámolható felszámolási költségek jogszabályszerűsége, megalapozottsága és mértéke, és a felszámoló jogszabályoknak megfelelő tevékenysége vizsgálható. A felszámoló a Cstv. 48. § (3) bekezdése alapján a vagyon megőrzésére fennálló kötelezettsége teljesítése során csak olyan költségeket számolhat el, amelyek az adós felszámolása érdekében keletkeztek. Ha a költség nem így merült fel, sem a zálogtárgyból befolyt vételárral szemben, sem az adós egyéb vagyonával szemben nem számolhatja el.

[37] Megalapozottan hivatkozott a felülvizsgálati kérelem arra, hogy a felszámoló által állított személyi őrzés-védelem és az azzal felmerült díj indokoltsága nem volt megállapítható a teljes őrzési időszakra. A kifogást tevő elsőfokú eljárásban többször is megtett nyilatkozatával szemben, ami az adós felépítményingatlanának üres voltára és az iparterület egészének őrzésére, emiatt az üres épület szükségtelen külön személyi őrzésére vonatkozott, a felszámoló nem tett a kifogást tevő nyilatkozatát átfedő, annak valamennyi elemére kiterjedő és azt cáfoló nyilatkozatot (5.Fpkh.11/2022. számú iratokból a felszámoló 2023. február 27-i, a kifogást tevő 2023. március 3-i beadványa, az 5.Fpkh.63/2023. számú iratokból a felszámoló 2023. augusztus 7-i irata). A felszámoló az őrzés-védelemmel megbízott S-G. Zrt. megbízásának szükségességét a teljes őrzési idő első két hónapjára indokolta meg, a teljes őrzési időre kiterjedő nyilatkozatot nem tett, az első két hónapon felüli időszakra nézve nem adott magyarázatot. Előadása szerint az adós korábbi vezetőjének eljárása (az adósnak a felszámoló engedélye nélkül továbbfolytatott működése) volt az, ami a megbízott cég bevonását indokoltta tette az adós ingatlana birtokbavételének, az ott lévő ingóságok felmérésének és az épületben tárolt idegen ingóságok jogosultak részére történő kiadásának biztosítására. A felszámoló egyben maga adta elő azt is, hogy az idegen ingóságok felmérése és kiadása az első két hónapban (két fő őrzési tevékenységével) megvalósult, vagyis saját előadása szerint is megszűnt az őrzési tevékenység második hónapjával az a speciális indok,

ami magát a személyi őrzést és egyben az adós tulajdonában álló, őrzött iparterületen lévő építmény külön őrzését felvetette. Azt, hogy az ingatlanban voltak őrzésre szoruló ingóságok a felszámolás kezdetén és az épület nem volt üres a teljes őrzési időszak alatt, a kifogást tevő sem vonta kétségbe. Az ingóságok felmérésének, azonosításának és kiadásának időigénye két hónap időtartamban reálisnak volt tekinthető.

[38] Mindebből következően a felszámított vagyonőrzési költség adós érdekében való felmerülése kizárólag a megjelölt két hónapra, 2017 júliusára és augusztusára elfogadható volt az ügyben.

[39] A felülvizsgálati kérelemnek a vagyonőrzési költség fiktív jellegére, vagyis arra utaló részét, hogy maga az őrzésvédelem meg sem valósult, a Kúria a felülvizsgálati eljárás már ismertetett szabályai szerint nem vizsgálhatta érdemben, mivel minderre a kifogást tevő korábban nem hivatkozott. Ez a kérdés az eljárás megelőző szakaszainak nem volt tárgya.

[40] A vagyonőrzési költség mértéke és annak esetleges eltúlzottsága kérdésében a másodfokú bíróság elsődlegesen a kifogást tevőnek a korábbi őrzés terjedelmére tett hiányos előadását és bizonyításának elmaradását értékelte, és erre figyelemmel vonta vizsgálat alá a megjelölt kormányrendeletek díjtételeit, amelyek tükrében az ügyben ténylegesen felmerült költség mértékét elfogadta. A felülvizsgálati eljárás már ismertetett szabályai szerint a kifogást tevőnek ahhoz, hogy a jogerős végzés jogszabálysértő jellegét ebben a körben kimutassa, nem volt elegendő a felszámolást megelőző őrzési tevékenység díját (18.000 forint), annak nem vitatott jellegét, illetve az épület riasztóval védettségét állítania, hanem a másodfokú bíróság jogi álláspontjának és egyben az ügynek is megfelelően, a felülvizsgálni kért határozat indokainak cáfolatára mindenekelőtt azt kellett volna állítania és levezetnie, hogy a jogerős végzés eredményeként eljárási szabálysértéssel maradt el az ügyben a felszámolást megelőző, illetve a felszámolás alatti őrzési tevékenység és a kapcsolódó díjak összevetése, akár azért, mert a kifogást tevőnek volt megfelelő tényelőadása az eljárás során (a felülvizsgálati kérelemben előadott, de a jogerős végzéssel nem értékelt tartalommal), ha pedig nem, az nem a hibájából maradt el, vagy nem volt ügydöntő, illetve a végzésben értelmezett jelentőségű [régi Pp. 141. § (2) és (6) bekezdés, 164. § (1) bekezdés, 3. § (3) bekezdés]. Az előzőeknek megfelelő hivatkozást a felülvizsgálati kérelem sem szövegesen, sem a régi Pp. megfelelő rendelkezésére utalással nem tartalmazott, ennél fogva nem volt felülvizsgálható a jogerős végzés jogi álláspontja a nem megfelelően támadott körben. Abból pedig, hogy a jogerős végzés felülvizsgálati eljárásban is irányadó megállapítása szerint nem álltak rendelkezésre az ügyben kellő adatok az épület felszámolás előtti őrzésének mibenlétére, nagyságának összemérésére, az ítéletábra jogszabálysértés nélkül vette figyelembe összehasonlító adatként az őrzési díjak jogszabályban elismert mértékét.

[41] Az előzőekből együttesen következően a felszámoló a csatolt megbízási szerződéssel, a számlákkal és a banki átutalást alátámasztó iratokkal teljesítésében is igazolt vagyonőrzési díjból – a jogerős végzésben megállapított irányadó mértékben – 2017 júliusára (20 napra) 1.706.880 forintot, 2017 augusztusára 2.218.944 forintot, összesen 3.925.824 forintot jogosult volt elszámolni. Az őrzési idő fennmaradó részére eső díjat – az őrzési tevékenység indokoltságának bemutatása és alátámasztása nélkül – nem.

[42] A földhasználati szerződés alapján felmerült díjjal összefüggésben egyetértett a Kúria az ügyben eljáró bíróságok jogi álláspontjával a szerződés felmondásának megítélésében [Cstv. 47. § (1) bekezdés]. Mindaddig, amíg a földterület tulajdonától elvált felépítményingatlan fizikai és jogi léte a felszámolás alatt változatlan volt, vagyis az építmény az adós tulajdonában állóként létezett, a felszámoló az őt megillető külön felmondási jog gyakorlásával sem tudta ténylegesen felszámolni az adós és a földterület tulajdonosa közti jogviszonyt, a földterület szükségszerű használatát az adós részéről nem tudta megszüntetni. Nem sértett ezért jogszabályt a felszámoló, amikor a földhasználati szerződést fenntartotta. Az így felmerült szerződéses díj elszámolásba állított mértékét jogszabálysértés nélkül fogadta el a másodfokú bíróság, amikor – a felülvizsgálati kérelem állításával ellentétben – értékelte a felszámoló ügyben hiányzó, ellenőrizhető adatokra kiterjedő előadását az alkalmazott díjmérték szerződésszerű indexálására, és emiatt az utolsó, mindkét fél által elfogadott éves díj (2014.) alapulvételével számította ki azt a maximális (elméleti) mértéket (18.834.002 forint), amely elfogadható volt az ügyben. Mivel nem érte el az előzőek szerint számított értékét a 2019. augusztus 28-i elszámolásba ezen a jogcímen állított tétel 17.876.000 forint összegben, ezért ez utóbbit megalapozottan tekintették elszámolhatónak az adós vagyonával szemben az ügyben eljáró bíróságok.

[43] Az előzőekben kifejtettek egyben azt is eredményezték, hogy a felszámoló által az adós vagyonába visszafizetendő összeg – a felszámolói díjjal egybeszámított levonható költségek eredményeként – 31.724.079 forintban állt elő.

[44] A fent kifejtettek alapján a Kúria a jogerős végzést a felülvizsgálattal támadott részében a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú végzést a rendelkező részben írtak szerint részben megváltoztatta.

Záró rész

[45] A felülvizsgálati kérelem nagyobb részben (60%) eredményes volt, ami megváltoztatta egyben a megelőző eljárási szakaszokra nézve is a korábbi eljárási szakaszok tárgyához mérten a pernyertesség-pervesztesség arányát (az elsőfokú eljárásra és a két, hatályon kívül helyező végzéssel befejezett másodfokú eljárásra nézve 45/55%-os, a jogerős végzéssel befejezett másodfokú eljárásra nézve pedig 60/40%-os arányban).

[46] Figyelemmel arra is, hogy a felülvizsgálat, ezáltal a fenti hatályon kívül helyező rendelkezés nem érintette a jogerős végzés rendelkezését a szükségtelenül megfizetett fellebbezési eljárási illetékek visszatérítésére, a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 43. § (8) bekezdése, 80. § (1) bekezdés f) és i) pontjai együttes alkalmazásával rendelkezett a kifogást tevő által – a jogerős végzés felülvizsgálattal nem érintett rendelkezésével visszatéríteni rendelt illetéken felül – megfizetett illeték részbeni visszatérítésének lehetőségéről: ide tartozott a törvényes mértéket meghaladó összegben (15.000 forint helyett 20.000 forintban) megfizetett kifogás illetéke, amelyből 5.000 forint az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja szerint, 6.750 forint az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint visszatérítendő rész, és ide tartozott még a 30.000 forint fellebbezési eljárási illetékből 13.500 forint, a 30.000 felülvizsgálati eljárás illetékből pedig 18.000 forint az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint.

[47] A felek jogi képviselétével felmerült munkadíjak tekintetében – valamennyi eljárási szakaszt egybeszámítva, az ítéltábla hatályon kívül helyező végzéseiben (Fpkhf.IV.25.596/2022/4., Fpkhf.II.25.200/2023/2.) megállapított költségeket is figyelembe véve – nem mutatkozott számottevő különbség a pernyertesség-pervesztesség irányadó számadatai mellett, ezért a felek a saját költségeiket a régi Pp. 81. § (1) bekezdése alapján maguk kötelesek viselni.

[48] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A határozat elvi tartalma

A felszámoló a Cstv. 48. § (3) bekezdése alapján a vagyon megőrzésére fennálló kötelezettsége teljesítése során csak olyan költségeket számolhat el, amelyek az adós felszámolása érdekében keletkeztek. Ha a költség nem így merült fel, sem a zálogtárgyból befolyt vételárral szemben, sem az adós egyéb vagyonával szemben nem számolhatja el.

A határozat alapjául szolgáló jogszabályok és joggyakorlat

a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 48. § (3) bekezdés, 49/D. §, 51. §;

Kúria Gfv.VII.30.497/2018/4., Gfv.VII.30.121/2019/6.

Budapest, 2025. január 21.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Gáspár Mónika s.k. előadó bíró, Dr. Bajnok István s.k. bíró, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. bíró, Dr. Zumbók Péter s.k. bíró