



Fővárosi Ítéltábla

3.Pf.20.109/2023/7.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Várady Tímea Ügyvédi Iroda (felperesi képviselő címe; ügyintéző: dr. Várady Tímea ügyvéd) által képviselt felperes1 (felperes címe) felperesnek – a Nagy-Kozák és Pátzay Ügyvédi Iroda (alperesi képviselő címe; ügyintéző: dr. Nagy Gábor ügyvéd) által képviselt alperes1 (alperes címe) alperes ellen pénz visszafizetése iránt indított perben a Budapest Környéki Törvényszék 2022. október 24-én kelt 11.P.20.080/2022/13. számon hozott ítélete ellen az alperes 14. és 16. sorszámon benyújtott fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az alperes tárgyalás felfüggesztése iránti kérelmét elutasítja.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 (tizenöt) napon belül 381.000 (háromszáznyolcvanegyezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak e határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 (hatvan) napon belül 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési illetéket az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlája javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes a felperesi társaság tagja és annak felszámolásáig a vezető tisztségviselője volt. Az alperes mint eladó és

a felperes mint vevő között 2017. október 1. napján ingatlan adásvételi előszerződés jött létre az alperes tulajdonát képező, település1 belterület, helyrajzi szám alatt felvett kivett telephely megnevezésű ingatlan adásvétele tárgyában. Az előszerződés 5. pontjában a felek az ingatlan vételárát 120.000.000 forintban állapították meg, amelyből a felperes 70.000.000 forintot az okirat aláírásától számított egy éven belül, míg a fennmaradó 50.000.000 forintot legkésőbb 2019. március 31. napjáig köteles megfizetni az alperes részére. Megállapodtak továbbá abban is, hogy a teljes hátralékos vételár megfizetésével egyidejűleg, 2019. március 31. napjáig megkötik egymással a végleges adásvételi szerződést. Az alperes 2018 július 2-án 4.000.000 forintot, július 5-én 6.500.000 forintot, július 11-én 7.800.000 forintot, július 13-án 28.000.000 forintot, július 18-án 10.000.000 forintot és július 24-én 10.500.000 forintot, összesen 66.800.000 forintot vett fel a felperes bankszámlájáról vételárelőlegként.

[2] A Budapest Környéki Törvényszék 8.Fpk.1294/2017/18. számú végzésével elrendelte a felperes felszámolását, amelynek kezdő időpontja 2018. július 25. napja. A felszámolási eljárás megindítására irányuló kérelem előterjesztésének időpontja 2017. szeptember 26. A felperes 2019. május 17-én elállt az adásvételi előszerződéstől és az eredeti állapot helyreállítása körében kérte a megfizetett vételár visszafizetését. Az alperes az elállási nyilatkozatot 2019. május 17. napján átvette. Az alperes 2019 júniusában az ingatlant harmadik személynek értékesítette.

[3] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 66.800.000 forint és annak 2019. május 26. napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra számított, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamata, továbbá a perköltség megfizetésére. Keresetének jogalapjául a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:73. §-át, 6:137. §-át, 6:140. §-át, 6:48. §-át, 6:179. § (1) bekezdését, 6:180. § (2) bekezdését és 6:154. §-át jelölte meg. Álláspontja szerint az alperes szerződésszegő magatartást tanúsított azzal, hogy a felek által meghatározott végső határidőig, azaz 2019. március 31. napjáig teljesítést nem ajánlott fel, és a végleges adásvételi szerződést nem kötötte meg a felperessel. A felperesi társaság időközben elrendelt felszámolása folytán az előszerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, ezért a felperes jogosult volt elállni az előszerződéstől. Hivatkozott a BH1996. 611. számú eseti döntésre, amely szerint az adós gazdálkodó szervezet által a felszámolás elrendelése előtt kötött előszerződés esetén a felszámoló jogosult a szerződés megkötését megtagadni. Az elállás a szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szünteti meg, így a már teljesített szolgáltatások visszajárnak, vagyis a szerződéstől elálló fél követelheti az általa teljesített szolgáltatás visszatérítését.

[4] Másodlagosan a felperes arra hivatkozott, hogy a felek között létrejött előszerződésben rögzített felperesi szolgáltatás a Ptk. 6:179. §-a alapján lehetetlenné vált, a lehetetlenülésért a Ptk. 6:180. §-a alapján az alperes felelős, mert az előszerződést azt követően kötötte meg, hogy a felperes felszámolása iránti kérelmet 2017. szeptember 26. napján előterjesztették. A szerződéskötés időpontjában a felperesi társasággal szemben több esedékes vagy lejárt hitelezői követelés állt fenn. Tekintettel arra, hogy a felperesi társaság bankszámlájáról a felszámolást megelőzően 66.800.000 forint összeg felvételre és vételár jogcímén az alperes által felhasználásra került, a felperesi társasággal szemben fennálló hitelezői követelések elől a fedezetet elvonták.

[5] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Elsődlegesen indítványozta az eljárás felfüggesztését a felszámolási eljárással összefüggésben indított nyomozás, illetve büntető eljárás befejezéséig. Érdemben a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Csődtv.) 34. § (3) bekezdésére, 27/C. § (3) bekezdésére és 49. § (1) bekezdésére, továbbá a Ptk. 1:4. § (1)-(2) bekezdésére hivatkozással kifejtette, hogy a felszámoló kötelezettségei maradéktalan teljesítése esetén az adásvételi előszerződésben rögzített teljes vételár megfizetésre kerülhetett volna a részére. Az általa előadott reorganizációs programban rögzített tervekben való maradéktalan közreműködés és cselekvési terv végrehajtása ezt biztosította volna. Mivel ezen kötelezettségeit a felszámoló elmulasztotta, magatartása felróhatóvá vált, így a felperes kereseti kérelem szerinti követelése a Ptk. 1:4. §-ába ütközik.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 66.800.000 forintot és ennek 2019. május 26. napjától a kifizetés napjáig terjedő időszakra számított, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot, valamint 1.270.000 forint perköltséget, továbbá az államnak 1.500.000 forint eljárási illetéket.

[7] Az elsőfokú bíróság először azt vizsgálta, hogy a felperes előszerződéstől való elállása jogszerű volt-e. Az elállási nyilatkozatban a felperes indoklási kötelezettségének eleget tett, amikor arra hivatkozott, hogy a felszámolás miatt a teljes vételárat megfizetni nem tudja, a kifizetett vételárhoz igazodó szerződés megkötéséhez az alperes nem járult hozzá. A felszámoló törvényi kötelezettsége a hitelezői érdekek képviselője, a bejelentett hitelezői igények minél nagyobb mértékű kielégítése, vagyis jelen esetben az előszerződés szerint megfizetett vételárelőleg visszafizetésével az eredeti állapot helyreállítása. A felszámolás elrendelése folytán a felperes körülményeiben olyan lényeges változás állt be, amely miatt a teljesítés tőle nem várható el.

[8] A bíróság az elállás jogszerűsége vonatkozásában először azt vizsgálta, hogy megvalósult-e szerződésszegés. Az alperes által nem vitatott felperesi elállás tartalma szerint a felek nem kötöttek egymással szerződést az előszerződésben kikötött időpontig, 2019. március 31. napjáig. A felperes az alperessel felvette a kapcsolatot a szerződés megkötése, illetve annak módosítása iránt, hogy a kifizetett 66.800.000 forintnak megfelelő ingatlan tulajdoni hányadot megszerezze, az alperes a módosításhoz nem járult hozzá. Jelen esetben az előszerződés következtében mind a két fél kötelezettsége volt a végleges ingatlan adásvételi szerződés megkötése, amely nem valósult meg, így a szerződésszegés bekövetkezett. A szerződésszegés legalapvetőbb, a visszterhesség elvéből is levezethető objektív és evidens jogkövetkezménye, hogy a nem teljesült szolgáltatásért, illetve a szolgáltatás nem teljesült részéért ellenszolgáltatás nem jár, amely jogkövetkezmény független attól, hogy a szolgáltatás miért nem realizálódott, azért a kötelezett felelős vagy sem.

[9] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az adásvételi előszerződés megkötését követően a felperes – az alperes által sem vitatottan – 66.800.000 forintot fizetett meg, majd az ezt követően elrendelt felszámolási eljárásra tekintettel a felperes az előszerződésben vállalt fennmaradó vételárfizetési kötelezettségének nem tudott eleget tenni, mivel a fizetéseképtelenségét a bíróság megállapította, és nem állt rendelkezésre elegendő fedezet sem a vételár, sem a hitelezői igények maradéktalan kielégítésére. A szerződés módosítására vonatkozó egyeztetési kísérletek eredményre nem vezettek, a felek között elszámolás nem történt. Ezután került sor a felperes elállására, amelyet alperes átvett, az abban foglaltakat, annak jogszerűségét nem vitatta, hanem ezt követően rövidesen tovább értékesítette az ingatlant harmadik személynek.

[10] Az ellenkérelemben kifejtett felperesi felróhatósággal összefüggő jogi érvelés körében az alperes arra hivatkozott, hogy ha a felszámoló a kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti, akkor az adásvételi előszerződésben rögzített teljes vételár megfizetésre kerülhetett volna a részére. Az elsőfokú bíróság vizsgálta, hogy az alperes által felvázolt reorganizációs terv mennyiben tette volna lehetővé a vételár teljes megfizetését a felperesnek a felszámolás elrendelését követően és megállapította, hogy a felvázolt reorganizációs terv az ingatlan vételárának kifizetésére nem volt alkalmas, hiszen a tartozások az adásvételi előszerződés tárgyát képező ingatlan nélkül is meghaladták a felperesi vagyont. Erre tekintettel az alperesi hivatkozásokat a bíróság e körben nem fogadta el.

[11] Az elsőfokú bíróság szerint a szerződésszegés objektív tényére és a felperes fizetéseképtelenségének megállapítására tekintettel a felperes a szerződéstől elállhatott, hiszen a fizetéseképtelensége miatt a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt. Erre tekintettel a bíróság a felperes kereseti kérelmének megfelelően kötelezte az alperest a kifizetett vételár rész és annak törvényes kamatai visszafizetésére.

[12] Az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a felperes másodlagos hivatkozását tekintettel arra, hogy az elsődlegesen hivatkozott elállás alapján a kereseti kérelmének helyt adott. Emiatt nem vizsgálta, hogy a teljesítés lehetetlenülése körében fennáll-e a felek valamelyikének felelőssége.

[13] Az elsőfokú bíróság megjegyezte, hogy az alperesi ellenkérelem tartalmilag arra irányult, hogy a 66.800.000 forintot ne kelljen visszafizetni, miközben ezért semmilyen ellenszolgáltatást nem nyújtott és nem is kell nyújtania. Az alperes nem járult hozzá ahhoz sem, hogy a felperes a kifizetett összeggel arányos tulajdonrészt szerezzen az ingatlanban, sőt, 2019 júniusában az ingatlant tovább értékesítette. Az alperes által hivatkozott Ptk. 1:4. § alapján az adott helyzetben elvárható magatartás tanúsítása rá nézve is kötelező. A felperes felszámolás alá kerülése folytán tudára jutott fizetéseképtelensége miatt a szerződés mindkét fél által elfogadható módosításában való közreműködése elvárható lett volna. Az alperes közreműködése hiányában pedig felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását, illetve perköltségben való marasztalását. Hivatkozott arra, hogy a felperes felszámolója a felszámolási eljárás során a Csódtv-ben megjelölt kötelezettségeit lényegesen és súlyosan megszegte, amellyel jelentős kárt okozott a felperesi társaságnak. Az ügyben büntetőeljárás van folyamatban, amelynek eredménye nyilvánvalóan előkérdését képezi a jelen peres eljárásnak. Abban az esetben ugyanis, ha a felszámoló büntetőjogi felelőssége felmerülne, úgy nyilvánvaló, hogy a saját felróható magatartására előnyök szerzése végett a Ptk. 1:4. § (2) bekezdése alapján nem hivatkozhat, így a kereset elutasításának lenne helye. Mindezekre tekintettel kérte, hogy a másodfokú bíróság az eljárást a NAV Közép-dunántúli Bűnügyi Igazgatóság Fejér Megyei II. számú Vizsgálati Osztálya előtt ügyszám1 számon folyamatban lévő nyomozás befejezéséig a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 123. § (1) bekezdés b) pontja alapján függeszse fel.

[15] A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását arra tekintettel, hogy az alperes fellebbezése megalapozatlan. Kérte továbbá az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete nem jogszabálysértő, a tényállást helyesen állapította meg és okszerű következtetéssel jutott az ítéleti kötelezésre. Az alperes a fellebbezésében semmilyen konkrét jogszabálysértést nem jelölt meg és nem adta elő, hogy az ítélet milyen okból megalapozatlan. A felperes előadta, hogy a felszámolási közbenső mérleg szerint a felszámolási vagyonban 4.161.000 forint pénzeszköz, 6.500.000 forint tárgyi eszköz és 12.574.000 forint értékű készletállomány mellett 24.967.000 forint összegű követelés is szerepel, utóbbiak várhatóan húsz százaléka hajtható be. Ehhez képest a felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igény állomány összege 630 millió forint, amelyre tekintettel a felszámoló arra a döntésre jutott, hogy a hitelezők érdekét az szolgálná, ha az adásvételi szerződéstől érdekmúlás miatt elállna. A felszámoló az elállását 2019. május 17. napján közölte az alperessel egyben kérte a megfizetett vételár visszatérítését.

[16] Az alperesnek az eljárás felfüggesztése iránti kérelmével összefüggésben előadta, hogy a felszámolóbiztost a nyomozó hatóság nem kereste meg. Jelen peres eljárás tárgya a felperes elállásának jogszerűsége, amely független a folyamatban lévő nyomozás eredményétől, ezért a felfüggesztés indokolatlan. Amennyiben az alperes a felszámoló eljárásával nem ért egyet, úgy módja van a Csódtv. 51. §-a alapján kifogást benyújtani a felszámolást lefolytató törvényszék előtt.

[17] A Fővárosi Ítéltábla először az alperesnek az eljárás felfüggesztése iránti ismételt kérelmét bírálta el, és megállapította, hogy a felfüggesztés Pp. 123. § (1) bekezdés b) pontja szerinti feltételei nem állnak fenn, mivel a jelen polgári peres eljárás elbírálása nem függ az alperes által hivatkozott büntetőeljárás eredményétől. Amint azt az ítéltábla a 3.Pf.25.816/2020/2. számú végzésében már kifejtette, a perben az előszerződéstől való elállás jogszerűsége tárgyában kellett állást foglalni, amely teljesen független attól, hogy a felperesi társaság felszámolójának eljárása során megvalósult-e bármilyen bűncselekmény. Az elállás jogszerűségét a vonatkozó polgári anyagi jogi szabályok alapján kellett megítélni, amelyből következően az elállás akkor is jogszerűtlen lehet, ha egyébként bűncselekmény nem történt. Az eljárás felfüggesztésére ezért – releváns előkérdés hiányában – nem volt ok.

[18] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelmében bírálta felül, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt.

[19] Az alperes fellebbezése nem alapos.

[20] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla a döntésével is egyetértett, annak jogi indokait az alábbiak szerint egészíti ki.

[21] Az alperes a fellebbezésében kizárólag az eljárás felfüggesztésének elmaradását kifogásolta, az elsőfokú ítélet megváltoztatását megalapozó érdemi jogi indokra nem hivatkozott.

[22] A felperes az elsődleges kereseti kérelmét a Ptk. 6:154. § (1) bekezdésére alapítottnan arra hivatkozással terjesztette elő, hogy a felek közötti előszerződéstől érdekmúlás miatt elállt. Az elsőfokú bíróság ezért nem tévedett, amikor az elállás jogszerűségét vizsgálta. Az alperes sem a perben, sem azt megelőzően nem vitatta azt a felperesi állítást, hogy az előszerződés teljesítésével késedelembe esett volna. Tény továbbá, hogy a felperesi társaság fizetéseképtelenségét a bíróság megállapította, egyben elrendelte a társaság felszámolását, amelyre tekintettel a felperesnek már nem állt érdekében telephelyet vásárolni.

[23] A felszámolási eljárás gazdasági célja az adós vagyonának értékesítése és a befolyt pénzösszeg hitelezők közötti szétosztása. Mivel a hitelezői követelések többszörösen meghaladták a felszámolási vagyont, a felszámoló alappal hivatkozhatott érdekmúlásra és jogszerűen döntött az alperessel kötött előszerződéstől való elállásról. Ebben a körben a peres bíróságnak nincs olyan feladata, hogy az esetleges reorganizáció lehetőségét értékelje, mert a felszámolás céljait szolgáló gazdasági döntéseket a felszámoló jogosult mérlegelni, és az intézkedéseit a Csődtv. 6. § (1) bekezdése szerinti bíróság előtt a Csődtv. 51. §-a szerinti kifogással lehet támadni.

[24] Az elállás kapcsán tehát nem állapítható meg olyan felróható magatartás a felperes képviseletében eljáró felszámoló részéről, amely az alperes által hivatkozott, a Ptk. 1:4. § (2) bekezdése szerinti elv alkalmazhatóságát felvetné.

[25] Az elállás jogkövetkezményére a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján a szerződés felbontásának szabályait kell alkalmazni. A Ptk. 6:212. § (3) bekezdése szerint a szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.

[26] Az ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[27] Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képviselővel felmerült másodfokú perköltség viselésére, amelynek összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján, a jogi képviselő ellátáshoz ténylegesen szükséges munka mennyiségére figyelemmel a (6) bekezdése szerint mérsékelt összegben határozta meg. Az alperes köteles továbbá a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján a tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére is.

[28] Az illeték megfizetésére való felhívás a 2023. január 1-től hatályos 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78. § (4) bekezdésén és a 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésén alapul. Tájékoztatja az ítéltábla az alperest, hogy az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. Amennyiben az illeték megfizetésére történő felhívásnak önként nem tesz eleget a megjelölt határidőben, az illeték behajtására és megfizetésére az Itv. és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2023. június 15.

Dr. Buglyó Gabriella s.k.

Dr. Benedek Szabolcs s.k.

Dr. Sági Zsuzsanna s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró