

A Fővárosi Ítéltábla a Megyesi Ügyvédi Iroda (**felperesi jogi képviselő címe**; ügyintéző: dr. Megyesi Zoltán ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperes által a 2. sz. Ügyvédi Iroda (I. rendű alperes jogi képviselő címe; ügyintéző: dr. Fodor Cecília ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű alperes és Dr. Molnár Erika Ügyvédi Iroda (II. rendű alperes jogi képviselő címe; ügyintéző: dr. Molnár Erika ügyvéd) által képviselt II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. március 19. napján kelt 17.G.41.711/2011/30. számú ítélete ellen a felperes részéről 32. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán 2013. október 16. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 164.000 (százhatvannégyezer) forint illetéket, továbbá az I. r. alperes részére 60.000 (hatvanezer) forint + áfa, a II. r. alperes részére 60.000 (hatvanezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjat 15 napon belül.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, kötelezte fizessen meg I. rendű alperesnek 117.500 forint, II. rendű alperesnek 102.500 forint perköltséget, valamint 123.000 forint illetéket az államnak külön felhívásra.

Határozatát azzal indokolta, hogy a felperes 2010. október 29-től 2011. február 19. napjáig csődeljárás alatt állt, majd a bíróság a csődeljárást megszüntette és hivatalból elrendelte a felperes felszámolását 2011. március 2. napi kezdő időponttal. A felperes felszámolója a KURÁTOR-FELSZÁMOLÓ Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.

A felperes 2010. október 18-án, a csődeljárás kezdeményezését megelőzően adásvételi szerződést kötött az I. rendű alperessel, és átruházta részére a tulajdonát képező ... hrsz. alatt felvett ... m² területű ... megjelölésű ingatlant 1.587.500 forint vételáron, a ... hrsz. alatt felvett ... m² területű ... megjelölésű ingatlant 152.500 forint vételáron, és a ... hrsz. alatt felvett ... m² területű ... megjelölésű ingatlant 310.000 forint, mindösszesen 2.050.000 forint vételáron. Az I. rendű alperes az ingatlanokat 2010. november 8-án eladta II. rendű alperesnek 2.050.000 forint vételáron. A tulajdonváltozások az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.

A felperes 2011. szeptember 21. napján a 2010. október 18-án létrejött adásvételi szerződést a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára alapított keresetében megtámadta, és kérte a szerződések érvénytelenségének megállapítását, az eredeti állapot helyreállítását akként, hogy a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján az elvont ingatlanok felperes felszámolási vagyonába kerüljenek vissza. Hangsúlyozta, hogy a felperesi társaság már 3 évvel a felszámolást megelőzően nehéz gazdasági helyzetben volt, fizetéseképtelenné vált.

A felperes 2011. december 19. napján keresetét kiterjesztette, és a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján is kérte a szerződések érvénytelenségének megállapítását, mert hivatkozása szerint a szerződéssel egy hitelező előnyben részesítése is megvalósult.

A felperes 2012. március 5-én kelt, a bírósághoz március 6-án érkezett beadványában keresetét a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapította, előadva, hogy harmadik személy javára feltűnő értékkelkülönbözettel jött létre a szerződés, feltűnően aránytalan vételárat határoztak meg a felek, a megtámadott szerződésekben a kikötött átlagár ... forint/m² volt, míg hasonló ingatlanoknál a - köztudottan nyomott áras - felszámolási eljárásban ... forint/m² összegű vételárat sikerült elérni. A korábban megjelölt Cstv. 40. § (1) bekezdés a) és b) pontjára alapított kereseti kérelmét nem tartotta fenn, kizárólag feltűnő értékaránytalanság címén kérte a szerződés érvénytelenségének megállapítását.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a felperes a 90 napos szubjektív határidőn túl terjesztette elő keresetét. Érdemben vitatta a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított feltűnő értékaránytalanságot. A szerződés érvénytelenségének megállapítása esetére kérték a szerződést hatályossá nyilvánítani, és az értékkelkülönbözet megfizetésével megszüntetni az érvénytelenséget.

A II. rendű alperes is a kereset elutasítását kérte, kifejtve, hogy jóhiszeműen, ellenérték fejében szerezte meg az ingatlanok tulajdonjogát, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes keresete alaptalan. A bíróság kizárólag a megjelölt megtámadási okot és annak alapjául felhozott tényállást vizsgálhatja, e körben érvényesül a jogcímhez kötöttség. Kifejtette, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdésében meghatározott megtámadások esetén az a), b), c) pontokra alapított kereseti kérelem esetén külön-külön kell vizsgálni a feltételek, határidők fennállását, a szubjektív és az objektív határidő fennforgását. Amennyiben a jogszabály a keresetindításra határidőt állapít meg, a keresetben megjelölthöz

képest a csődtörvénnyel szabályzott, speciális, másik megtámadási okra való áttérés az adott ügylet újabb megtámadását jelenti. Hangsúlyozta, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdésének a), b) és c) pontjaiban nevesített megtámadási okok nem moshatók egybe, az egyes pontokhoz kapcsolódó kereseti tényállás teljesen eltérő. A felperes a 2012. március 6-án bírósághoz benyújtott beadványában - módosítva korábbi kereseti kérelmét - kizárólag a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapította keresetét. Ez a módosított kereseti kérelem a felszámolás 2011. március 2-i kezdő időpontjához képest egy évvel túl, csak 2012. március 6-án került előterjesztésre. A bíróság megállapította, hogy felperes az egy éves jogvesztő határidőn túl módosította keresetét, az egy éves jogvesztő határidőn túl támadta meg a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással a felperes és I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződést.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel és kérte az első fokú határozat hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítani. Előadta, hogy 2011. július 14. napján szerzett tudomást arról a szerződésről melyet a perben megtámadott, ehhez viszonyítva 90 napon belül és a felszámolás közzétételétől számított egy éves jogvesztő határidőn belül támadta meg a jogügyletet. Nem vitatta, hogy először csupán a Cstv. 40. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozott, majd csak 2012. március 5-én terjesztette elő a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított keresetét és korábbi keresetét nem tartotta fenn.

Hangsúlyozta, hogy méltánytalanul szigorú és szűk jogértelmezésen alapul az első fokú döntés. Véleménye szerint a keresetváltoztatással nem veszíthette el a Cstv. 40. § (1) bekezdésében biztosított megtámadási jogot. Kiemelte, hogy a jogérvényesítésről nem mondott le, továbbra is az eredeti állapot helyreállítását kéri, ugyanazon jogviszonyban, ugyanazon adásvételi szerződésre vonatkozóan.

Az I. rendű alperes a fellebbezésre tett ellenkérelmében az első fokú határozat helybenhagyását kérte. Hivatkozott arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 5.b) pontjában foglaltak szerint a szerződés megtámadása esetén a kereseti kérelemhez kötöttség még a jogcímet illetően is érvényesül. A bíróság nem vizsgálhatja olyan megtámadási jog fennálltát, amelyre a fél nem hivatkozott. Az elsőfokú bíróság helyesen vizsgálta az újabb kereseti kérelem vonatkozásában a határidő betartását és kétségtelen, hogy a felperes e keresetét az egy éves határidőn túl nyújtotta be. Megjegyezte, hogy álláspontja szerint a felperes a szubjektív határidőt is elmulasztotta a kereset benyújtásakor.

A fellebbezés az alábbiak szerint alaptalan. A felperes fellebbezésében nem hozott fel olyan új tényt vagy bizonyítékot, amely megalapozná a helytálló első fokú ítélet hatályon kívül helyezését vagy megváltoztatását.

A jelen eljárásra irányadó (2011. március 2-án hatályos), a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdése értelmében a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított 1 éves jogvesztő határidőn

belül a hitelező - vagy az adós nevében a felszámoló - a bíróság [6. § (1) bekezdés] előtt keresettel megtámadhatja az adósnak az

a) bekezdés szerint a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző öt éven belül és azt követően megkötött, az adós vagyonának csökkenését eredményező szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha az adós szándéka a hitelező vagy a hitelezők kijátszására irányult, és a másik fél erről a szándékról tudott vagy tudnia kellett,

b) bekezdés szerint a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző két éven belül és azt követően megkötött szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya az adós vagyonából történő ingyenes elidegenítés, illetve a vagyont terhelő ingyenes kötelezettségvállalás vagy a harmadik személy javára feltűnően aránytalan értékkelkülönbözettel megkötött visszterhes jogügylet,

c) bekezdés szerint a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző kilencven napon belül és azt követően kötött szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha annak tárgya egy hitelező előnyben részesítése, különösen egy fennálló szerződésnek a hitelező javára történő módosítása vagy biztosítékkal nem rendelkező hitelező számára biztosíték nyújtása.

Az ítélet tábla maradéktalanul osztja az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy ha a felperes olyan igényt érvényesít, amelynek tekintetében jogszabály keresetindítási határidőt állapít meg, vizsgálnia kell a bíróságnak, hogy a megállapított határidőn belül nyújtotta-e be a felperes a keresetét.

A jogvesztő határidő helyes értelmezése nem szorítkozik a keresetlevél benyújtására, hanem azt jelenti, hogy az elsőfokú bíróság a jogvesztő határidőben *benyújtott kereset korlátai között* bírálja el a keresetet, azaz a jogvesztő határidőben előterjesztett petíció és a kapcsolódó indokolás és jogcím határozza meg az eljárás kereteit.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az adott jogügylet megtámadása nem jelenti annak általában, bármilyen jogcímen történő megtámadását. A csődtörvényben meghatározott speciális másik megtámadási okra való áttérés az adott ügylet *újabb* megtámadását jelenti.

A felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított 1 éves jogvesztő határidőn belül, jelen perben 2011. március 2-ig lehetett megtámadni a Cstv. 40. § (1) bekezdés alapján az adásvételi szerződést. A felperes e határidőn belül előterjesztett keresetét nem tartotta fenn, *csupán a határidő lejártát követően előterjesztett* Cstv. 40. § (1) bekezdés *b) pontjára alapított kereseti kérelmét tartotta fenn*, mely utóbbi kereset teljesen *új tényállás* alapján és az objektív egy éves jogvesztő határidőn túl került előterjesztésre. Ezért az elsőfokú bíróság helytállóan utasította el a felperes keresetét.

Minderre tekintettel az ítélet tábla az első fokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezésre tekintettel az ítélet tábla megjegyzi, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, nem érdemi vizsgálat nélkül, csupán

„további vizsgálat nélkül” utasította el a felperes keresetét.

A Pp. 78. § alapján kötelezte az ítéltábla az eredménytelenül fellebbező felperest saját költsége viselésére és az alperesek javára a 32/2003. (VIII. 22) IM rendelet (3) - (5) bekezdésében foglaltak szerint mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére, valamint a 164.000 forint feljegyzett fellebbezési illeték állam javára történő megfizetésére a 6/1986. (VIII. 24.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján. A felperes a másodfokú eljárás során felmerült költségét maga viseli.

Budapest, 2013. október 16.

Botka Lászlóné dr. s. k.
a tanács elnöke

dr. Csányi Terézia Katalin s. k.
előadó bíró

. Volein Anna s. k.
bíró

A kiadmány hitelül: Szigeti Krisztina írnok