

A Fővárosi Ítéltábla a Nadray Ügyvédi Iroda (...) által képviselt ... (....) I. r., az ... (....) II. r., a ... (....) III. r., a ... (....) IV. r., a ... (....) V. r. felperesnek az Ugrai és Butora Ügyvédi Iroda (...) által képviselt ... (....) I. r., valamint a Lakatos és Lengyel Ügyvédi Iroda (...) által képviselt ... (....) II. r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és járulékai iránt indított perében az Egri Törvényszék 2013. április 19-én kelt 4.G.20.279/2009/191. számú ítélete ellen az I. és II. r. alperes által benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Kötelezi az I. és a II. r. alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. r. alperes - korábbi nevén ...- a Heves Megyei Bíróság 3.Fpk.10-08-000376/2. számú végzése alapján felszámolási eljárás alatt áll, a felszámolási kérelem 2008. augusztus 3. napján került benyújtásra az elsőfokú bíróságra. A felperesek az I. r. alperes nyilvántartásba vett „F” kategóriás hitelezői, a II. r. alperes szintén.

(Az I. r. felperes a cégnevét ... elnevezésre változtatta, melyet a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2013. július 11-én kelt számú végzésével a cégjegyzékbe bejegyzett.)

Az I. r. alperes, mint eladó, a II. r. alperes, mint vevő Környén 2008. május 30-án adásvételi szerződést kötött az I. r. alperesnek 1/1 arányban tulajdonát képező ... helyrajzi szám alatt felvett, 954 m2 alapterületű, a ... helyrajzi számú 609 m2 alapterületű és a ... helyrajzi szám alatti 2548 m2 alapterületű „kivett major” megjelölésű ingatlanokra, az ott található technológiai berendezésekre, gépekre,

valamint a szerződés mellékletében felsorolt ingóságokra együttesen bruttó 85.000.000 forint vételárért. Abból nettó 25.000.000 forint volt az ingatlanok vételára, nettó 5.000.000 forint a telkek és nettó 20.000.000 forint a felépítmények vételára. A technológiai berendezések, gépek vételára 50.000.000 forint + 10.000.000 forint áfa volt.

A szerződő felek az ingatlanok vételárát arra tekintettel határozták meg, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén 5. sorszám alatt az javára 135.000.000 forint és járulékaik erejéig, 7. sorszám alatt a ... javára 163.000.000 forint és járulékaik erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog volt bejegyezve, melyekből a szerződés aláírásakor ténylegesen még 55.000.000 forint tartozás állt fenn. Az összesen 4.111 m² területű, három összközműves ingatlan három épületből, hét gabonasilóból és egy folyékony alapanyagtartályból álló takarmánykeverő üzemként működött.

A ... részéről eljáró ... igazságügyi szakértő 2008. február 18-i szakvéleménye szerint a takarmánykeverő üzem hozamszámításon alapuló értéke 504.000.000 forint, költségalapú értéke 447.000.000 forint volt. Az ... 2008. április 2-án készült műszaki- és vagyonértékelése szerint a takarmánykeverő üzem technológiai és villamosberendezéseinek értéke 198.900.000 forint + áfa volt. Az ... (...műszaki szakértő), valamint az ... (... ingatlanforgalmi szakértő) együttes szakértői véleménye alapján az adásvételi szerződés megkötésekor, 2008. május 30-án az ingatlanok és gépek együttes értéke 255.000.000 forint, a telekár 16.000.000 forint, felépítmények értéke 57.000.000 forint, a technológiai berendezések értéke 181.000.000 forint, a tárgyi eszközök értéke 1.000.000 forint volt.

A 85.000.000 forint vételár kiegyenlítése érdekében az I. r. alperes a 2008. június 13-án megkötött engedményezési szerződéssel megvásárolta az I. r. alperes szerződéses partnerének, az ... a szerződésben felsorolt számlák szerinti 89.760.392 forint összegű követelését, mely követelés vételárát külön megállapodásban határozták meg. Az engedményezési szerződést a 2008. május 28. napjától a jelenlegi nevét használó Kft. I. r. alperes nem cégszerűen, hanem a ... rövidített cégnevét tartalmazó aláírásával látta el. Ugyanezen a napon „Megállapodás követelések beszámítására” elnevezésű okirattal az I., II. r. alperes megállapodott, hogy a 2008. május 30-i adásvételi szerződésben részletezett ingatlanok, technológiai berendezések, gépek, ingóságok vételáraként az I. r. alperes által 2008. július 7-ig fizetendő 85.000.000 forint követelést akként egyenlíti ki, hogy az I. r. alperes 89.760.392 forintos követelésébe azt beszámítják, így az I. r. alperesnek 4.760.392 forint tartozást rögzítettek a II. r. alperessel szemben. Ezt a megállapodást az I. r. alperes szintén nem cégszerűen írta alá, korábbi rövidített cégelnevezését használta. Az adásvételi szerződés megkötése során az I. r. alperest ..., a II. r. alperest ... ügyvezető képviselte.

A felperes az elsőfokú bírósághoz 2009. augusztus 27-én előterjesztett kereseti kérelmében az alperesek között létrejött adásvételi szerződést - a Ptk. 201.§ (2) bekezdése és 235.§-a alapján megtámadva - kérte az eredeti állapot helyreállítását; vagy a II. r. alperes kötelezését az aránytalan előny visszafizetésére, mivel állítása szerint az adásvétel tárgyát képező vagyontárgyak nettó piaci értéke 676.000.000 forint volt. Másodlagos kereseti kérelmét a 8. sorszámú jegyzőkönyvben előterjesztve, kérte, hogy az elsőfokú bíróság 391.900.000 forint és kamatai megfizetésére kötelezze feltűnő értékaránytalanság címén, hivatkozva arra, hogy a 676.000.000 forint forgalmi érték 70%-a már nem feltűnően aránytalan, a 85.000.000 forint kifizetett vételárból nettó 75.000.000 forint levonandó, a különbözeti 391.000.000 forint megfizetésére kell a II. r. alperest kötelezni.

A felperes a 11. sorszámú iratában a Cstv. 40.§ (1) bekezdés b) pontja alapján kérte a szerződés érvénytelensége megállapítását, és az eredeti, szerződéskötés előtti helyzet visszaállítását akként, hogy a II. r. alperes az I. r. alperes részére a felszámolási vagyonba az ingatlanokat és a technológiai berendezéseket, gépeket, ingóságokat adja vissza, ugyanakkor az adásvételi szerződés alapján igazoltan megfizetett vételárat kapja meg. Amennyiben a szerződéskötés előtti helyzet nem állítható vissza, másodlagosan kérte a feltűnően aránytalan értékkülönbség kiküszöbölését akként, hogy a szerződéskötéskor fennálló 676.000.000 forint forgalmi érték és a ténylegesen megfizetett 75.000.000 forintos érték különbsége, azaz 601.000.000 forint felszámolási vagyonba történő visszautalására kötelezze az elsőfokú bíróság a II. r. alperest. Amennyiben erre nincs lehetőség, úgy a szerződéskötéskori forgalmi érték 70%-a, 473.200.000 forint és a kifizetett 75.000.000 forint vételár különbsége, 398.200.000 forint megfizetésére kérte kötelezni a II. r. alperest.

Végleges keresetében a II. r. alperest 180.000.000 forintnak az I. r. alperes javára történő megfizetésére kérte kötelezni, a Cstv. 40.§ (1) bekezdés b) pontja, illetve a Ptk. 235.§ (1) bekezdése, 237.§ (2) bekezdése alapján.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatva a feltűnő értékaránytalanságot, illetve a szakvélemény értékmegállapításait, hivatkozott arra, hogy a 85.000.000 forint vételáron túl az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában fennállt 55.000.000 forint jelzálogjog alapját képező tartozást is ki kellett fizetnie, a tényleges vételár így 140.000.000 forint volt. Hivatkozott az ingatlanok további bejegyzett terheire is, illetve megközelítésük nehézségére, arra, hogy azokat átjárási út, szolgalmi jogok terhelik, a szakvélemény ezt nem értékelte, egyébként az ingatlanok terhei sem kerültek értékelésre. Az előadását módosítva az ingatlanokon fennálló tartozásokat 136.741.487 forintban jelölte meg, erre tekintettel a tényleges együttes vételár összegét 221.741.487 forintban.

A II. r. alperes lényegileg az I. r. alperessel egyezően a kereset elutasítását kérte.

... műszaki szakértő és ... ingatlanforgalmi szakértő 45. sorszám alatt csatolta be az igazságügyi szakértői véleményét. A felek által megtett észrevételekre a szakértők 56., illetve 60. sorszám alatt nyilatkoztak, a szakvéleményt kiegészítették. Foganatosította az elsőfokú bíróság ... igazságügyi szakértő tárgyaláson történő meghallgatását. A szakvéleményt 86. sorszám alatt, illetve ... igazságügyi szakértő egészítette ki. Az elsőfokú bíróság 90. sorszám alatt foganatosította ... igazságügyi szakértő tárgyaláson történő meghallgatását. 94. sorszám alatt ... további kiegészítést csatolt a szakvéleményhez, majd a szakvélemény kiegészítésére 142. sorszám alatt került sor. Becsatolásra, illetve a bírósági megkeresésre megküldésre került az takarmánykeverő üzemre vonatkozó műszaki- és vagyoni értékelése.

Az elsőfokú bíróság 175. sorszám alatt foganatosította ... ismételt meghallgatását, tanúként hallgatta meg ..., az I. r. alperes felszámolóbiztosát.

Az elsőfokú bíróság a 2013. április 19-én kelt 4.G.20.279/2009/191. számú ítéletével az 1991. évi XLIX. (Cstv.) 40.§ (1) bekezdés b) pontja felhívása mellett kötelezte a II. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 170.000.000 forintot és annak 2008. június 8-tól a kifizetés napjáig számított, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összegét; ezt meghaladóan a keresetet elutasította, kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg az államnak külön felhívásra 20.000 forint le nem rótt illetéket, s az alpereseket egyetemlegesen kötelezte a felperes részére 489.833 forint perköltség 15 napon belüli megfizetésére.

A határozat indokolása szerint a felperesek 2009. június vége és július vége közötti időszakban szereztek tudomást a perrel támadott szerződésről, az általuk a perbeli ingatlanokra vonatkozóan beszerzett tulajdoni lap másolatok 2009. augusztus 25-én lettek kiállítva, a keresetlevelet 2009. augusztus 27-én terjesztették elő, így Cstv. 40.§ (1) bekezdésében foglalt 90 napos elévülési jellegű, illetve a felszámolás 2008. augusztus 27-i kezdő időpontjától számított egy éves jogvesztő határidőn belül nyújtották be a keresetet. Utalt a Cstv. 40.§ (1) bekezdés b) pontjában írt két éves határidőre is. A Cstv. 40.§ (1) bekezdés b) pontja és a Ptk. 232.§ (2) bekezdése folytán 170.000.000 forint összegben érdemben megalapozott a kereset, a 85.000.000 forintos, beszámítással rendezett vételáron kívül a per során nem volt megállapítható, hogy az adásvétel tárgyát képező vagyontárgyak 255.000.000 forintos vételárát a II. r. alperes megfizette volna.

Az elsőfokú bíróság eseti döntés felhívása mellett a hitelezővédelmi cél érvényesítése érdekében a teljes értékkülönbséget küszöbölte ki. Alaptalannak tekintette az alperesek arra való hivatkozását, hogy a vételár-különbözetet a II. r. alperes tartozásátvállalással teljesítette volna. Az I. és a II. r. alperes előadása alapján az I. r. alperesnek az ... felé 115.968.521 forint tartozása állt fenn, mely 135.000.000 forint és járulékai erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjoggal volt biztosítva. A II. r. alperes hivatkozott arra is, hogy az I. r. alperesnek a KEM070/07 számú hitelszerződés alapján 52.438.174 forint összegű, a 211131/03/b számú

hitelszerződés alapján 7.978.769 forint összegű tartozását ő egyenlítette ki. Előadta, a vele szerződéses jogviszonyban álló bérője, a ...az ...felé a KEM045/07, KEM048/07, KEM055/7, KEM057/07 és a KEM050/07/b számú hitelszerződések alapján fennálló 55.551.578 forint összegű tartozást az ERSTE Bank felé kiegyenlítette, majd ezt követően a II. r. alperessel elszámolt. Állította azt is, az I. r. alperes afelé az adásvételi szerződés megkötésekor 20.772.966 forinttal tartozott, ezt az összeget szintén a ... bérő egyenlítette ki, mellyel kapcsolatban ugyancsak elszámolt a II. r. alperessel. A II. r. alperes előadása szerint így összesen 136.740.487 forint tartozás a perbeli ingatlanok terhére fennálló tartozásként kiegyenlítésre került az I. r. alperes helyett.

Az elsőfokú bíróság ugyanakkor megállapította, a és a II. r. alperes az I. r. alperes felszámolási eljárásában az ... megszerzett követeléseket hitelezői igényként bejelentette, azokat a felszámoló visszaigazolta, az a 2009. november 2-án benyújtott közbenső mérlegben az I. r. alperes tartozásaként szerepel határidőn belül bejelentett követelésként. A két alperes 57.500.000 forint tőke, illetve 52.873.652 forint tőke és járulékai erejéig hitelezőként szerepel, így a felperes megalapozottan hivatkozott arra, ha a II. r. alperes és a ... felé történő fizetése a vételár részeként figyelembevételre kerülne, úgy ez a II. r. alperesi követelés kétszeresen kerülne figyelembevételre. Ugyanez vonatkozik a ... követelésére, mely alperesi hivatkozással ellentétben, határidőben bejelentett követelésként 21.212.369 forint tőkeösszeggel szerepelt. Az elsőfokú bíróság ebben a körben utalt a Cstv. 38.§ (3) bekezdésére.

A II. r. alperes, illetve a ...az ... rájuk engedményezett, illetve megvásárolt követelést, illetve a ... követelését a felszámolási eljárásban hitelezői igényként érvényesítik. Megalapozatlan az alperesek azon nyilatkozata, hogy a vételár 85.000.000 forintot meghaladó része kiegyenlítésre került volna, illetve hogy a vételárszámításnál azt figyelembe kellene venni. A hitelezői igényük nyilvántartásba vétele azt jelenti, hogy a rájuk engedményezett, I. r. alperessel szembeni követelést a felszámolási eljárásban követeli a II. r. alperes. Amennyiben az valóban a vételár részét képezte volna, úgy nyilvánvaló, ennek indoka nem lenne. A II. r. alperes semmiféle magyarázatot nem adott arra, hogy az általa a vételár részeként megjelölt követeléseket miért érvényesíti a felszámolás során. Egyebekben a felszámolási eljárás során, amennyiben a követelésekre vagyoni fedezet van, a követelések kiegyenlítésre kerülnek.

Az elsőfokú bíróság megállapította, összességében a 255.000.000 forintos adásvételből az ... követelése 85.000.000 forintos beszámításán túl az I. r. alperes ingyenesen, ellenérték nélkül, feltűnően aránytalan ügylettel jutott a vagyontárgyakhoz a Cstv. 40.§ (1) bekezdésébe ütköző módon. Ezért a 170.000.000 forint tőke és ennek a Ptk. 301/A.§-a szerinti kamata megfizetésére kötelezte a II. r. alperest az I. r. alperes javára, a késedelmi kamatfizetés időpontját 2008. június 8. napjában jelölte meg, figyelemmel az adásvételi szerződés II/2. pontjára, mely szerint a vételárfizetési kötelezettség 2008. május 30-át követő 8 napon belül vált esedékessé. Az I., II. r. alperes okot adott a perindításra, az I. r. alperes érdemi ellenkérelmet is előterjesztett, így az alpereseket egyetemlegesen kötelezte a felperesek javára részperkötség megfizetésére a Pp. 81.§ (1) bekezdése felhívása mellett, melynek keretében az előlegezett szakértői díjból

235.333 forint, míg a 900.000 forint illetékből 254.000 forint megfizetését írta elő. Az ügyvédi munkadíj számításánál nem a legmagasabb pertárgyértéket, hanem a 74. sorszámú keresetmódosítás szerinti 180.000.000 forintos pertárgyértéket figyelembe véve kellett a per túlnyomó részében alpereseknek védekezést előterjeszteniük, így - a Pp. 81.§ (1) bekezdés második fordulata figyelembe véve - az ügyvédi munkadíj címén felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen az I., II. r. alperes fellebbezett azonos tartalommal. Az első fokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérték.

Hivatkoztak az általuk korábban előadottakra az adásvétel időpontjában fennálló terhek és tartozások tekintetében, ... tanúvallomására, arra, az adásvételi szerződés megkötésekor a felek a tartozásokról tudomással bírtak, erre tekintettel rögzítették a vételárat. A felek megállapodására figyelemmel az alperesek indítványozták ... II. r. alperes volt képviselője meghallgatását, mely indítványnak az elsőfokú bíróság megalapozatlanul nem adott helyt, a felperes nem igazolta a keresetlevél határidőben történő előterjesztését sem. A II. r. alperes az általa megjelölt tartozásokat kiegyenlítette, részben a... útján, s erre nézve egymással a ... és a II. r. alperes elszámolt, a tartozások kifizetése igazolásra került. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor az adásvétel tárgyát képező ingatlanok terheit nem vette figyelembe és ennek indokát sem jelölte meg. A felek az adásvételi szerződés 1/3. pontja szerint figyelemmel voltak a terhekre, egyébként, ha ez a szerződéses pont nem lett volna, a vételárat akkor is befolyásolta volna a terhek összege. Az adásvétel szempontjából közömbös, hogy a vevő a tartozásokat mikor rendezi. A tartozások rendezésre kerültek, egyébként a II. r. alperes enélkül a takarmánykeverő üzemeltetni nem tudta volna. Az elsőfokú bíróság csupán arra hivatkozott, hogy a tartozások kiegyenlítését nem értékelte a vételár részeként, ugyanakkor csak eshetőlegesen, hogy a felszámolási eljárás eredményeként a II. r. alperes, illetve a ... követelése kiegyenlítésre kerül-e, - ez ellentétes az elsőfokú bíróság ítéletében foglalt érveléssel.

Állították, a II. r. alperes és a ... hitelezői igénye a felszámolási eljárás keretében nincs kielégítve, az bizonytalan, a felszámolás eredményétől függ, így kétszeres követelés érvényesítésről nem lehet beszélni. A felszámolás során a II. r. alperes és a ... „B” kategóriába sorolt hitelezői igényekkel rendelkezik, de annak „F” kategóriába sorolására vonatkozó felperesi kifogás elbírálása folyamatban van, amennyiben ez megtörténne, úgy a kiegyenlítés biztosan nem lehetséges.

Hivatkoztak arra is, hogy az alperesek által vitatott szakvélemény 255.000.000 forint összforgalmi értéket állapított meg, ugyanakkor az adóhatóság 2009. január 15-i forgalmi érték megállapítása szerint ez az érték 104.593.000 forint volt. Az elsőfokú bíróság megalapozatlan szakvéleményt fogadott el ítélete alapjául. Vitatható a felhasznált összehasonlító adat a telekérték tekintetében, a tárgyi ingatlanok és az összehasonlító ingatlanok nem azonos tulajdonságúak. A szakértő nem értékelte azt a körülményt sem, hogy a tárgyi telek ingatlan közúthoz nem csatlakozik, átjárási-, szolgalmi jogokkal terhelt. A felépítmény forgalmi érték megállapítása költségalapú módszerrel történt, de ez fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci

viszonyokat. A technológiai berendezések értéke is kifogásolható, a takarmánykeverő üzemet lényegében azonos felépítésű, de eltérő kapacitású üzemekkel hasonlította össze. A megállapított forgalmi érték vitatható, a szakértő is korlátozott pontosságúnak minősítette azt. Nem volt tisztázott a 2003. évi, illetve az adásvétel időpontjában fennálló műszaki állapot különbsége, a szakértő nem vette figyelembe a II. r. alperes 9.076.422 forint értékű felújítási, fejlesztési, átalakítási, bővítési munkálataival kapcsolatos beruházását sem, noha az értéknövelő volt. A telek, felépítmények, tárgyi eszközök nettó összegben, a technológiai berendezések bruttó összegben kerültek meghatározásra. Kényszermentes állapotot rögzített a szakértő az adásvétel időpontjában, noha az adásvételkor az I. r. alperes az üzemet anyagiak hiányában működtetni nem tudta, alapanyagot sem tudott vásárolni, piacát elvesztette, mivel megrendelőit nem tudta kiszolgálni, nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság az üzem újraindításának költségeit sem. Az alperesek által megjelölt egyéb körülményekre, így ingatlanpiaci, illetve a takarmánykeverő üzemek piacán fennállt helyzetre sem volt tekintettel.

Utaltak ebben a körben ... szakértő előadására, illetve... tanúvallomására, azzal, hogy összességében a szakvélemény megalapozatlan, így az ítélet is. Nem indokolta az elsőfokú bíróság azt sem, hogy miért a teljes értékkülönbséget küszöbölte ki, az adásvételkor az eladó nem volt felszámolás alatt, így hitelezővédelmi cél alkalmazása sem indokolt. A forgalmi érték 60%-át meghaladó mértékű értékkülönbség lenne feltűnően aránytalan, a perbeli adásvételi szerződés nem minősül annak. Megalapozatlan az ügyvédi munkadíj viselésére vonatkozó rendelkezés is, a felperes által megjelölt 601.000.000 forint pertárgyértéket kellett volna figyelembe venni, így a pernyertesség-pervesztesség aránya között számottevő a különbség.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az első fokú ítélet helybenhagyását és az alperesek másodfokú eljárási költségeiben marasztalását kérték. Bejelentették, hogy az I. r. felperes a cégnevét ...ra változtatta.

Fenntartva a per folyamán tett nyilatkozataikat, előadták, az elsőfokú bíróság helyesen minősítette az alperesek közti adásvételi szerződést feltűnően aránytalan értékkülönbséggel megkötött ügyletnek, s helytálló volt a marasztalás is, az alperesi fellebbezés megalapozatlan. A határidőben előterjesztett keresetlevelükben, illetve az eljárás során általuk megjelölt Cstv. 40.§ (1) bekezdés b) pontja felhívásával mind az objektív, mind a szubjektív határidő megtartása tekintetében részletes előadást tettek. Az alperesek a perbeli előadásukat ismételték meg a terhek és tartozások vételárat befolyásoló szerepét illetően, de az általuk hivatkozott szerződések nem tükrözik az adásvételi szerződés kötésekor állapott, azoknál több, mint félévvel később keletkeztek.

Hivatkoztak arra, hogy a benyújtott engedményezési okiratok nem támasztják alá az alperesek azon előadását, hogy a tartozások rendezése a II. r. alperes, mint vevő kötelezettsége lett volna, ... tanú sem erre emlékezett. A követelésvásárlás nem tartozásátvállalás, az elsőfokú bíróság helytállóan ítélte alaptalannak a tartozásátvállalás útján történő vételárrendezésre vonatkozó alperesi előadást. A benyújtott öt darab engedményezési szerződésből csupán egy szerződésben

szerepel a II. r. alperes engedményesként, a fennmaradókból a szerződő feleken kívül álló található. A II. r. alperes teljesítései az engedményezés szerinti vételár teljesítését tükrözik, a II. r. alperes ezen összegeket nem a tartozások rendezésére fizette meg, azok továbbra is fennállnak. Az követelését érintő engedményezés a felszámolónak bejelentésre került, mind a II. r. alperes, mind a a rájuk átruházott követeléseket bejelentették, a hitelezői igények nyilvántartásában szerepelnek. A szakértői vélemény valóban rögzítette, hogy az ingatlan terhei befolyással vannak a vételárra, azonban ezek meghatározása nem szakkérdés, hanem a szerződést kötő felek közti elszámolás tárgya. Alperesek ilyen megállapodást nem kötöttek, a tartozások megfizetését nem igazolták, az egymás közti elszámolására / megállapodásra vonatkozó bizonyítékot kifejezett bírói felhívás ellenére nem szolgáltatottak. Az I. r. alperes volt ügyvezetője szóbeli nyilatkozata bizonyítékként nem értékelhető. Ténykérdés, hogy a II. r. alperes és a ...az engedményezett követeléseket az I. r. alperes felszámolási eljárásában hitelezői igényként érvényesítik. A és a ... az engedményezett követelések vonatkozásában továbbra is hitelezők.

Helyesnek tartották az elsőfokú bíróság azon meglátását, hogy e követelések kétszeres figyelembevételét jelentené, ha az alperesi megállapodások alapján a tartozásokat a II. r. alperes rendezné. Az elsőfokú bíróság nem állította, hogy a hitelezői igények a felszámolási eljárásban kielégítésre kerülnek, nem ez a döntő, hanem a hitelezői igények bejelentése, a követelések érvényesítése. Ha valóban úgy szült volna a felek megállapodása, hogy a II. r. alperes tartozásrendezését az adásvételnél figyelembe vették volna, egymással elszámoltak volna, akkor a hitelezői igénybejelentésekre nem került volna sor, az alperesek erre semmilyen magyarázattal nem szolgáltak. Az igazságügyi szakértők által készített szakvélemény megalapozott volt, alperesek kifogásai alaptalanok. A telek érték meghatározását a szakvélemény 5.1.6. pontja, a kiegészítő szakvélemény 3.4. pontja megfelelően indokolja, a szakértő szakvéleményében az általa választott módszer alkalmazását is magyarázta a felépítmények értékelése körében, illetve az alperesek által felvetettek az ingatlanforgalmi szakértő a 61. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben foglaltak szerint válaszolt. A műszaki szakértő az összehasonlító adatokról részletes előadást tett, illetve a 2011. november 4-i tárgyaláson részletes magyarázattal szolgált. Az alperesek a szakértő megállapításait nem vitatták a 181.000.000 forint technológiai berendezések kapcsán meghatározott értékre. A szakértők feladata a szerződéskötéskori forgalmi érték meghatározás volt, a technológiai beruházások, korszerűsítések a tárgyalási jegyzőkönyv szerint a szakértő által figyelembevételre kerültek. Alperesek az üzem működésképtelenségére is hivatkoztak, de erre vonatkozóan csupán előadásokat tettek, bizonyítékokat nem jelöltek meg. A szakértő is rögzítette, hogy erre vonatkozóan semmilyen írásbeli anyagot nem kapott, így a szakértő ebben a tekintetben nem mulasztott. A részletes magyarázatot, indoklást tartalmazó szakértői értékeléssel szemben az alperesek semmilyen bizonyítékot nem szolgáltatottak, előadásuk nem alkalmas a szakvélemény megalapozottságának megkérdőjelezésére. Alperesek jogai nem sérültek ... meghallgatásának mellőzésével, a 2014. április 5-i tárgyaláson úgy nyilatkoztak, hogy az ő előadása ... tanúvallomásával egyező lenne, az elsőfokú bíróság előtti meghallgatására ...

életvitelszerű külföldi tartózkodására figyelemmel nem kerülhetett sor. A megalapozott szakvélemény és a vételár figyelembevételével helytálló volt az első fokú ítélet, a feltűnő értékaránytalanság kiküszöbölése tekintetében a hitelezői érdekek elsődleges figyelembevétele követelménye is fennállt, így az elsőfokú bíróság helytállóan küszöbölte ki a teljes értékkülönbséget. Erre nézve eseti döntések is alapul szolgáltak.

A perköltség kapcsán utaltak arra, a keresetösszegezés tekintetében korábban csak az I. r. alperes által készített szakvélemények álltak rendelkezésre, a perbe bevont igazságügyi szakértő szakvéleménye elkészítését, az azzal kapcsolatban felmerült kérdések tisztázását követően a felperesek kereseti kérelmük összegezését ehhez igazították, változatlan jogalap mellett a keresetet megváltoztatták, melynek a bíróság helyt adott. Korrekt az elsőfokú bíróság azon döntése, hogy a per nagyobb részében alpereseknek a módosított kereseti követeléssel szemben kellett védekezniük, a felek a szakértő költségeire hozzávetőlegesen az eredeti kereseti követeléshez viszonyított pernyertesség-pervesztesség arányának megfelelő költségeket előlegeztek, így az elsőfokú bíróság kellően indokolt döntést hozott az ügyvédi munkadíj viselése tárgyában. Utaltak arra, a kereseti kérelemben 900.000 forint illetéket róttak le.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és fellebbezési ellenkérelem korlátai között vizsgálta a Pp. 253.§ (3) bekezdése alapján. Fellebbezés nem irányult sem a keresetet elutasító, sem az illeték megfizetésére vonatkozó rendelkezés ellen, ennek folytán a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, míg fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. (Cstv.) 40.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében a tudomásszerzéstől számított 90 napon, de legfeljebb a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított egy éves jogvesztő határidőn belül a hitelező - vagy az adós nevében a felszámoló - a bíróság [6. § (1) bekezdés] előtt keresettel megtámadhatja az adósnak 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 értékkülönbséggel megkötött visszterhes jogügylet.

A jelen ügyre alkalmazandó 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 237.§ (1) bekezdése alapján érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

A (2) bekezdés szerint, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka - különösen uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével - megszüntethető.

Az elsőfokú bíróság helytállóan hivatkozott az általa felhívott eseti döntés alapján arra is, hogy a Cstv. 40.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti érvénytelenség esetén a bíróság az aránytalan előny kiküszöbölése helyett - figyelemmel a speciális hitelezővédelmi célra - a teljes értékkülönbség kiküszöbölésével is megszüntetheti az érvénytelenséget.

Az elsőfokú bíróság az általa lefolytatott széleskörű bizonyítás alapján - különös tekintettel a beszerzett és többször kiegészített, a szakértők személyes előadásával is alátámasztott aggálytalan szakvéleményekre, illetve a lefolytatott tanúbizonyításra s a peres felek előadására - a tényállást helyesen állapította meg és helyesek voltak levont jogi következtetései is.

Helytálló volt az adásvétel tárgyát képező vagyontárgyak forgalmi értékének megállapítása és a vételár csak részbeni kiegyenlítésére vonatkozó álláspontja, valamint azon megállapítás is, nincs bizonyítva az I. és II. r. alperesek azon előadása, hogy a vételár további tartozások rendezésével kiegyenlítésre kerültek volna. Mind a II. r. alperes, mind a ... az ...megvásárolt követelést, mind a ... a követelését a felszámolási eljárásban hitelezőként érvényesítik. Nyilvánvaló, hogy amennyiben ezeket a követeléseket a vételár részeként figyelembe kellene venni, azok hitelezői igényként bejelentésre az I. r. alperes felszámolása során nem kerültek volna.

Helytállóan marasztalta az elsőfokú bíróság összecszerűségében is a II. r. alperest, s helytálló volt az első fokú perköltség tekintetében kifejtett, részletesen indokolt álláspontja is, azzal a Fővárosi Ítélőtábla egyetértett.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése, illetve a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján kötelezte az I. r. alperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték, valamint egyetemlegesen az alpereseket a felperes javára az ügyvédi munkadíjból álló mérsékelt összegű másodfokú perköltség megfizetésére.

Budapest, 2014. május 30.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke
Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Gesztesi Diana
írnok