

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Gfv.VII.30.201/2015/6.

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Strausz Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Dr. Holobrádi Emese Ügyvédi Iroda által képviselt I. r. alperes, valamint a Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt II. r. alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Székesfehérvári Törvényszéken 34.G.40.018/2014. számon indult perben, a Fővárosi Ítéltábla 15.Gf.40.010/2015/5/II. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 36. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán indult eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 5.080.000 (ötmillió-nyolcvanezer) forint, a II. r. alperesnek 2.000.000 (kétmillió) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I. r. alperes a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal törvényes jogelődje) által kiadott, érvényes távhőtermelői működési engedéllyel, kiserőművi összevont engedélyekkel, valamint villamos energia termelői engedéllyel rendelkezik, így a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII.

törvény és a Villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény hatálya alá tartozó engedélyesnek minősül.

Az I. r. alperes a Székesfehérvári Törvényszék előtt 2012. május 23. napján kezdeményezett eljárásban 2012. szeptember 14-i kezdő időponttal felszámolás alá került. A 112/2012. (VI.4.) Korm. rendelet stratégiaileg kiemelt jelentőségű gazdálkodó szervezetté minősítette, a 2. §-ban megállapítva, hogy a vonatkozásában a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 65-67. §-át és ezen túlmenően a 68-70. §-át is alkalmazni kell. A felszámolási eljárásban a bíróság felszámolóként a **NRN** Kft.-t (a továbbiakban: felszámoló) rendelte ki.

A felszámolási eljárásra tekintettel az I. r. alperes, mint hőtermelő, a **Sz.** Zrt.-vel, mint hőfogyasztóval egyező akarattal 2013. február 12-én megszüntette a közöttük 2005. december 23-án, 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időre létrejött hőszolgáltatási szerződést, e megállapodás aláírásának napjával. Egyidejűleg határozatlan időre hőszolgáltatási szerződést kötöttek az I. r. alperes által ellátott hőszolgáltatás fenntartása érdekében.

A felszámolót 2012. november 19-én, valamint 2013. április 29-én két társaság levélben megkereste azzal, hogy az I. r. alperes eszközeire vonatkozó értékesítési eljárásban ajánlattételi lehetőség biztosítását kéri. A felperes, valamint egy másik cég 2013 májusában indikatív vételi ajánlatot tett az I. r. alperes összes eszköze, berendezése és ingatlana egységes, működő üzemként történő megvásárlására, 3.900 - 4.300 millió Ft + ÁFA összeg közötti ajánlati áron, különböző feltételek fennállása esetére.

Az I. r. alperes vagyonának értékeléséről a felszámoló megbízásából 2013. július 17-ei keltezéssel a **T.V.** Zrt., 2013. július 20-ai dátummal a **B.** Kft., valamint 2013. július 24. napjával a **B.M.** Kft. értékbecslést készített.

Az értékbecslésekből a periratok között rendelkezésre álló kivonatok szerint a **T.** Zrt. az I. r. alperes „vagyonának üzleti értékét” - DCF alapú vagyonértékét - 2,589 M Ft-ra tette, a **B.** Kft. „a folyamatosan működő materiálisan meglévő eszközök forgalmi (piaci) értékét” nettó 4.169.746.000 Ft-ban, az eszközök „hozamszámításon alapuló forgalmi (piaci) értékét” nettó 2.743.435.000 Ft-ban határozta meg. A **B.** Kft. a vagyon becsült értékét kimunkálta 2013. április 30. napjára vonatkozóan, a nettó eszköz értékelés módszerével, folyamatos hasznosítás esetén (4.849 M Ft), valamint likvidáció esetére (2.356 M Ft); továbbá 2013. szeptember 30-ra DCF (diszkontált cash-flow) módszerrel, maradványérték figyelembevételére esetén (2.840 M Ft) és maradványérték nélküli esetben (2.986 M Ft). A felszámoló a **B.** Kft.

által készített szakvélemény esetében a 2.698.000.000 - 3.135.000.000 Ft intervallum közötti érték számtani közepét vette alapul egy matematikai és statisztikai alapvetés szerint.

A felperes 2013. szeptember 17-én kifogást nyújtott be a bírósághoz az I. r. alperes felszámolási eljárásában, egyebek mellett sérelmezve, hogy az értébecslők számtalan megközelítési lehetőség és értékelési módszer közül választottak, ezért nem lehetséges az értébecslések reális összevetése, a helyes számtani átlag meghatározásához a legalacsonyabb értékesítési ár megállapítása érdekében. Kifogásolta, nem állapítható meg az sem, a felszámoló mely szempontok alapján választotta ki az értébecslőket, amelyek függetlensége nem ellenőrizhető. A bíróság a 3.Fpkh.07-13-000052/4. számú végzésével a kifogást elutasította. Indokolásában kifejtette: a hitelező sem állította, hogy a felszámoló az értébecsléseket nem készítette volna el, továbbá csak állította, de a reá háruló bizonyítási teher ellenére semmivel nem igazolta, hogy az értébecslések alapjául szolgáló dokumentációk eltértek és az értébecslők nem voltak függetlennek tekinthetők. Az elsőfokú végzést a Fővárosi Ítéltábla a 15.Fpkf.43.069/2014/3. számú végzésével helybenhagyta.

A felszámoló 2013. augusztus 29-én kézbesített tértivevényes levelében megkereste a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalt, amelyben az I. r. alperes felszámolás alá kerülésén, valamint stratégiaileg kiemelt gazdálkodó szervezetté minősítésén túlmenően tájékoztatta arról, az I. r. alperes által a lakosság részére ellátott, kiemelt közműszolgáltatásra való tekintettel úgy döntött, hogy az I. r. alperes vagyonát zártkörű pályázat keretében értékesíti, és arra a II. r. alperest hívja meg. A levél mellékleteként áttekintés céljából csatolta a zártkörű pályázat kiírásának feltételeit részletező Feltételfüzet tervezetét, és kérte a megkeresett hivatal véleményét, állásfoglalását az értékesítéssel kapcsolatosan. A megkereséshez csatolt Feltételfüzet-tervezet 6. pontjában, „A továbbműködés feltételeinek biztosítása” címszó alatt az szerepelt, hogy „A pályázónak csatolni kell olyan üzemeltetővel megkötött előszerződést, amely megfelel a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendeletben foglalt, a távhőtermelői működési engedély megszerzésére vonatkozó feltételeknek.” A felszámoló hasonló tartalommal és azonos mellékletekkel a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szintén megkereste.

A felszámoló 2013. szeptember 19-én kelt levelében az I. r. alperes vagyoni eszközeinek értékesítésére hirdetett zártkörű pályázatra a II. r. alperest hívta meg.

A Zártkörű pályázati felhívás szerint az értékesítésre kerülő vagyon minimum ára 2.750.000.000 Ft-ban került meghatározásra,

amelyet 90 napon belül, egy összegben, átutalással kellett megfizetni. A pályázónak 47.500.000 Ft ajánlati biztosítékot kellett adnia és a vagyoni eszközökre kizárólag együttes egészként tehetett ajánlatot. A pályázat benyújtásának feltételét képezte, hogy az ajánlati biztosíték előzetesen, átutalással megfizetésre kerüljön.

A Feltételfüzet rögzítette, hogy a pályázati eljárás a felszámoló által - a Magyar Energia Hivatal és az illetékes környezetvédelmi hatóság bevonásával - meghatározott feltételeket tartalmazza.

A pályázónak a Feltételfüzet értelmében kötelezettségvállaló nyilatkozatot kellett csatolnia arról, hogy az eladó által jelenleg végzett távhőtermelői tevékenység továbbfolytatásáról gondoskodik.

A II. r. alperes a 2013. november 14-ei értéknappal jóváírt 47.500.000 Ft ajánlati biztosítékot átutalta.

A II. r. alperes pályázatának bontására dr. **M.J.** közjegyző előtt, a 11072/Ü/1026/2013/2. szám alatt készült közjegyzői jegyzőkönyvi tanúsítvány szerint, 2013. november 27-én került sor. A felszámolóbiztos ennek alkalmával először előadta a nem nyilvános értékesítés indokait, amelyek a jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. A közjegyző ezt követően tanúsította a II. r. alperes vételi ajánlatának beérkezését, annak tartalmát, az ahhoz csatolt dokumentumokat, amelyek között - egyebek mellett - szerepelt a **R. Bank Zrt.** 2013. november 14-én kelt igazolása 2.750.000.000 Ft rendelkezésre állásáról a I. r. alperes számláján.

Az I. r. alperes 2014. január 17. napján 7 db adásvételi szerződést, valamint egy további Megállapodást kötött a II. r. alperessel. Az adásvételi szerződések tárgyát az adós ingatlanai, termelőberendezései, üzemi gépei, berendezései, számítástechnikai és híradástechnikai eszközei, irodai berendezései és egyéb tárgyi eszközei, járművei, anyagai, szén-dioxid kvótája és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-vel megkötött szerződéséből eredő hálózatcsatlakozási jogai képezték. Az ezek mellett megkötött Megállapodás részben arról szólt, hogy a felek az adásvételi szerződéseket egységes egészként kezelik, továbbá megegyezést tartalmazott, hogy a távhőtermelői, valamint a villamos energia termelési tevékenység folyamatos fenntartását az I. r. alperes mindaddig biztosítja, amíg a vevő által megbízott üzemeltető a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyeket beszerzi.

Az alperesek által megkötött szerződésekben foglalt vételár, továbbá az értékesített vagyonrész leírása a 2014. január 30. napján megjelent Céglözlönyben került közzétételre.

Az adásvételi szerződésekben kikötött vételárak összege, illetőleg az ingatlanok esetében a vételár ajánlati biztosítékot meghaladó része a II. r. alperes átutalása útján 2014. április 14-én

jóváírásra került az I. r. alperes pénzforgalmi számláján.

A felperes 2014. február 28. napján indított keresete az alperesek által kötött adásvételi szerződések, valamint az azokhoz kapcsolódó Megállapodás (a továbbiakban: szerződések) érvénytelenségének megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására irányult.

Elsődleges kereseti kérelmét a Cstv. 49. § (5) bekezdésére alapítva a szerződések semmisségére hivatkozott, a Cstv. 67. § (9a) és (9c), a 70. § (1)-(3) bekezdéseibe ütközés miatt, továbbá az 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 200. § (2) bekezdésére utalással az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (2) bekezdése és közvetetten a Római szerződés 87. cikkének megsértése okán.

Másodlagos kereseti kérelme szerint a szerződések érvénytelenségét a Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján kérte megállapítani.

Kereshetőségi joga alapjaként azt jelölte meg, hogy az I. r. alperes felszámolásában hitelező, továbbá az I. r. alperes tagja. Az elsődleges kereseti kérelem vonatkozásában a kereshetőségi jogát - a Legfelsőbb Bíróság Fpk.VI.31.334/2000/7. számú döntésére utalással - arra is alapította, hogy a megtámadás joga a pályázaton részt nem vett hitelezőt is megilleti.

Az elsődleges kereseti kérelem alátámasztására az elsőfokú eljárás folyamán az értékebecslések megfelelőségére - az I. r. alperes kötelezését kérve a vonatkozó dokumentumok csatolására - szakértői bizonyításra, valamint tanúbizonyításra irányuló indítványt is tett.

Az elsődleges kereseti kérelem kapcsán a következőkre hivatkozott:

- a pályázati feltételek nem a Cstv. 67. §-ának megfelelően, az előírt hatóságok bevonásával kerültek kialakításra;
- a felszámoló nem a Cstv. 70. § (1) bekezdése szerint hajtotta végre az értékesítést, mert nem szakmai befektetőnek és nem működő üzemként értékesített, mivel megszüntette az I. r. alperes javára 2020. december 31. napjáig garantált hőátvételt biztosító hőszolgáltatási alapszerződést, amely a társaság könyveiben 321.680.000 Ft vagyoni értékű jogot testesített meg;
- a pályázati ár Cstv. 70. § (3) bekezdése szerinti meghatározása nem vezethető le aggály nélkül a felszámoló által beszerzett értékebecslésekből;
- a felszámoló a Cstv. 70. § (3) bekezdésével ellentétesen, a nem nyilvános értékesítésről szóló döntésének indokait nem rögzítette előzetesen közjegyző bevonásával, valamint csak egyetlen pályázót hívott meg;
- a vételár rendelkezésre állása nem került megfelelően igazolásra a II. r. alperes részéről;
- a II. r. alperes a vételárat az Áht. 41. § (2) bekezdésébe ütközően és ezáltal közvetetten a Római szerződés 87. cikkével ellentétesen teljes egészében állami támogatásból várta.

A másodlagos kereseti kérelem kapcsán arra utalt, hogy a régi Ptk. 201. § (1) bekezdésében megfogalmazott egyenértékűség elvéből következően, a Cstv. alapján történő értékesítés esetében is lehetőség van a szerződés megtámadására, ha a forgalomban elérhető legmagasabb árhoz képest a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között - anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné - az értékkülönbség feltűnően nagy.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

Megállapította, hogy a felperes csak mint az I. r. alperes hitelezője volt jogosult a pert megindítani.

Az ügy érdemében úgy foglalt állást, a Cstv. 49. § (5) bekezdése alapján az vizsgálható, hogy a felszámoló az értékesítés formáira és a közjegyző igénybevitelére vonatkozó rendelkezéseknek eleget tett-e. Ennek keretében azt értékelte, hogy a felszámoló eljárása megfelelt-e a Cstv. 70. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak és megállapította, a felszámoló nem sértett jogszabályt.

A szerződést a felperes által hivatkozott 1996. évi LVII. törvény alapján sem találta érvénytelennek, továbbá nem a jelen ügyre tartozónak tekintette a tiltott állami támogatásra vonatkozó felperesi állítást.

A másodlagos kereseti kérelem kapcsán kiemelte, a felszámoló a jogszabályban előírt értékbecsléseket beszerezte, ezek alapján határozta meg a vételárat, így vélelem szól amellett, hogy a forgalomban elérhető legmagasabb árért értékesített. Nem volt kötelezettsége, hogy több pályázót hívjon meg, így arra sem, hogy magasabb vételárat érjen el a szakértői véleményben foglaltaknál.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az elsőfokú ítélet indokolását a fellebbezésben és a fellebbezési ellenkérelemben kifejtett érvekre tekintettel azzal egészítette ki, hogy a perben a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 109. § (2) bekezdése értelmében az I. r. alperes nem volt kötelezhető a felperes indítványa alapján az értékbecslések becsatolására.

Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a Cstv. alkalmazandó rendelkezéseivel kapcsolatban, továbbá abban, hogy a felszámoló a hatóságokkal való együttműködés teljesítését illetően eleget tett a kötelezettségének.

Nem találta tényekkel alátámasztottnak az értékbecslők függetlenségének megkérdőjelezését és nem fogadta el a felperes érvelését arról, hogy versengési lehetőség hiányában nem tekinthető pályázatnak az az értékesítés, amelyen csupán egy pályázó vesz részt. E körben nem tartotta figyelmen kívül hagyhatónak azt a körülményt, hogy az állami felszámoló által meghívott egyetlen pályázó a II. r. alperes, amelynek az adósi vagyon működtetésére gazdasági érdekeltségén kívül, az önkormányzati mivoltából és a

külön törvényi rendelkezésből fakadóan közjogi kötelezettsége is fennáll.

A felperes véleményétől eltérően a vevő feladatát a megvásárolt működő üzem működtetése kérdésében abban látta, hogy biztosítsa a további működést, amely feltételnek álláspontja szerint a II. r. alperes megfelel és ténykérdés, hogy a létesítményt működteti.

Megalapozatlannak minősítette azt a hivatkozást, hogy a II. r. alperes teljesítőképességének igazolása nem történt meg kellőképpen, valamint hogy a felszámoló megsértette a közjegyző igénybevitelére vonatkozó szabályokat.

Nem tartotta megállapíthatónak az Áht. megsértését sem, továbbá rámutatott, az 1996. évi LVII. törvény rendelkezései a felszámolási eljárás vonatkozó szabályaira tekintettel az ügyben nem jönnek figyelembe.

Alaptalannak találta felperes régi Ptk. 201. §-ával kapcsolatos érvelését, továbbá a régi Ptk. 200. § (2) bekezdésére vonatkozó kereseti kérelmét. Kifejtette, a régi Ptk. 200. § (2) bekezdése kapcsán a kereset teljes egészében elutasításra került.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalával elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között létrejött szerződések semmisek, mert a Cstv. 67. § (9a) és (9c), valamint a 70. § (1)-(3) bekezdéseibe, továbbá az Áht. 41. § (2) bekezdésébe és közvetetten a Római szerződés 82. (helyesen 87) cikkébe ütköznek; másodlagosan a régi Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján érvénytelenek, a kikötött vételár és az adásvétel tárgyát képező vagyon értéke között - a jelen esetben kizárható ajándékozási szándék hiányában - a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy értékkülönbség miatt. Mindkét kereseti kérelem vonatkozásában az eredeti állapot helyreállítására is indítványt tett.

Álláspontja szerint a másodfokú ítélet a Cstv. 49. § (5) bekezdésében, a Pp. 206. § (1) bekezdésében, és a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltakat sérti.

Nem értett egyet azzal, hogy az eljáró bíróságok a keresetösségi jogát a pályázatból való kizárására alapítottnak nem találták megállapíthatónak.

Vélekedése szerint az eljáró bíróságok nem tettek eleget a tényállás teljes körű felderítésére vonatkozó, valamint az indokolási kötelezettségüknek, a felperes által felajánlott bizonyítás mellőzésének indokát nem jelölték meg.

Hivatkozott a Kúria Gfv.VII.30.125/2012/13. számú határozatára, amely szerint az értékesítés formáira vonatkozó rendelkezés alatt bármelyik értékesítési formára vonatkozó részletszabály is értendő. Állította, a felszámoló az értékebecslésekben található, több

különböző megközelítés útján elért eredményből önkényesen választotta ki azokat az értékeket, amelyekből számtani átlagot számolva meghatározta a pályázati árat. Részletezte, hogy eszközalapú, piaci értékalapú és hozamalapú vagyonértékelés lehetséges, amelyek közül a jelen esetben a hozamalapú alkalmazása indokolt. Hangsúlyozta, az I. r. alperesnek az értékbecslésre vonatkozó pontos megbízása, a szakértők által alkalmazott módszertanok, valamint a véleményeiken belüli párhuzamos számításaik ismerete nélkül nem lehet megállapítani, hogy az I. r. alperes az előírt módon határozta-e meg az árat.

Kiemelte, tévesen állapították meg az ítéletek, hogy a jelen ügyben a Cstv. 67. § (9a)-(9h) bekezdéseinek rendelkezései nem alkalmazandók, csak a 70. §.

Álláspontja szerint a felszámoló a közjegyző igénybevételeire vonatkozó szabályokat megsértette, tekintve, hogy a Cstv. 70. § (2) bekezdése értelmében a nem nyilvános értékesítés módjáról hozott döntése indokait közjegyző bevonásával előzetesen rögzítenie kellett volna. Zártkörű pályázatnak kizárólag a felszámoló előzetes indokolása esetén lett volna helye, továbbá olyan módon, hogy a felszámoló nem egyetlen pályázót hív meg, aki nem is szakmai befektető.

Hangsúlyozta, a felszámoló által az engedélyező hatóságok felé megküldött irat tartalmazta, hogy a pályázónak csatolnia kell olyan üzemeltetővel megkötött előszerződést, amely megfelel a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendeletben foglalt, a távhőtermelői működési engedély megszerzésére vonatkozó feltételeknek. Ez már önmagában eltérést jelent a Cstv. szakmai befektetőre vonatkozó követelményétől, a pályázatfüzet azonban még enyhébb feltételt fogalmazott meg. Ezáltal a Cstv. 69. §-ában megnevezett hatóságokat mellőzve került sor a pályázat feltételeinek kialakítására.

Kifogásolta, hogy a II. r. alperes nem bocsátott rendelkezésre a pályázatfüzetben írtaknak megfelelő igazolást a vételár rendelkezésre állásáról.

Sérelmezte, hogy az eljáró bíróságok nem vizsgálták, a felperes által igénybe vett értékbecslők nyilvános pályázaton kerültek-e kiválasztásra. E tekintetben hivatkozott a Cstv. 70. § szabályait beiktató 2011. évi CXV. törvény 4. §-ához fűzött törvényalkotói indoklásra. Állította, a szakértők kiválasztására nem nyilvános pályázat alapján került sor, és azok nem függetlenek.

Utalt a Cstv. 67. §-át kiegészítő 2012. évi CXCVII. törvény 2-7. §-ához fűzött indoklásra, amely szerint a nem nyilvános értékesítés szabályait oly módon kell kialakítani, hogy az ellenőrizhető legyen, ne járjon hitelezői érdeksérelemmel és ne legyen versenytorzító. Jogszabály téves értelmezésén alapulónak minősítette, hogy az eljáró bíróságok a zártkörű pályázatra megfelelőnek tartották egyetlen pályázó meghívását.

Kifogásolta, hogy mellőzésre került annak vizsgálata, miszerint a

II. r. alperes az államtól várta és kapta meg a teljes vételárat. Úgy találta, az eljárás bíróságok a régi Ptk. 201. §-a alapján sem hoztak megalapozott döntést, ugyanis a felperesnek lehetősége volt bizonyítani, hogy az elértnél lényegesen magasabb vételár lett volna realizálható. Véleménye szerint az elsőfokú ítélet nem bírálta el a Ptk. 200. § (2) bekezdésére alapított semmisség megállapítására vonatkozó kereseti kérelmet, valamint figyelmen kívül hagyta azon hivatkozásait, hogy a valóságban nem működő üzemenként és nem egységes egészként került értékesítésre a vagyon. Felülvizsgálati kérelmében is irányadónak tartotta az ügyre vonatkozóan az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletet, a 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletet és az 1996. évi LVII. törvényt.

Az I. r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A II. r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) alapján, a felülvizsgálati kérelem keretei között felülvizsgálva megállapította, hogy az nem jogszabálysértő.

A felperes keresetösségi jogát az értékesítésen részt venni kívánó pályázóként a Kúria sem tartja megállapíthatónak, a nem nyilvános értékesítési forma azon sajátosságára figyelemmel, hogy arra a felszámoló szubjektív döntése alapján van meghívási lehetőség, így nincsenek olyan ismérvek, amelyek alapján a felperest objektíve potenciális pályázónak lehetne tekinteni.

A Cstv. jelen ügyben irányadó rendelkezéseit illetően megállapítható, hogy a Cstv. 67. § (9b)-(9h) bekezdését a 2012. évi CXCVII. törvény 4. § (2) bekezdése iktatta be 2012. december 16-ai hatállyal, a folyamatban lévő ügyekre nem alkalmazhatóan. Ezáltal az I. r. alperes ellen 2012. május 23-án kezdeményezett felszámolási eljárásra a Cstv. ezen rendelkezései nem irányadók. Ezzel szemben a Cstv. 67. § (9a) bekezdését az I. r. alperes felszámolására alkalmazni kell, tekintettel arra is, hogy az I. r. alperes a Cstv. 67. § (9a) bekezdése szerinti engedélyesnek minősül.

A 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet hatálya az 1. § (1) bekezdése szerint az állami vagyonról szóló 2007. CVI. törvény (Vtv.) hatálya alá tartozó állami vagyonra, az állami vagyonnal kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre, jogviszonyokra, valamint az azokban résztvevő személyekre terjed ki. A per nem állami vagyont érint, így e rendelet hatálya nem terjed ki az adott értékesítésre.

A 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szól, amelyek a per tárgyára szintén nem

irányadók.

A tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 7. §-a úgy rendelkezik, hogy a versenyeztetés tilalmát csak azokra a magatartásokra kell alkalmazni, amelyeket e törvény más rendelkezése vagy külön törvény nem szabályoz. Tekintettel arra, hogy a felszámolási eljárás során történő értékesítést a Cstv. külön szabályozza, az 1996. évi LVII. törvény rendelkezéseiről az eljárás bíróságok helyesen állapították meg, hogy az ügyben figyelmen kívül maradnak.

A Pp. 206. § (1) bekezdése megsértésére való hivatkozás tekintetében a Kúria rámutat: a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok ismételt egybevetésének, újraértékelésének - a Kúria BH.2002.29., BH.2012.179. és BH.2013.119. számú eseti döntéseiben is kifejeződő következetes joggyakorlat szerint - csak abban az esetben van helye, ha a tényállás megállapítására kirívóan okszerűtlenül, a bizonyítékok egybevetésén és összességében történő értékelésén alapuló, logikai ellentmondástól mentes mérlegelés elvével ellentétesen kerül sor. A perben a bíróságok a tényállás megállapításához a bizonyítási eljárás adatainak egybevetésével és okszerű, meggyőződésük szerinti értékelésével, a Pp. 206. § (1) bekezdésével összhangban jártak el.

A felperes a Pp. 221. § (1) bekezdésének megsértését arra alapozta, hogy az általa felajánlott bizonyítások mellőzését az eljárás bíróságok nem indokolták. A Kúria e hivatkozás kapcsán megállapította, a másodfokú bíróság a szakértői bizonyításra irányuló indítvány és az I. r. alperes okirat bemutatására kötelezésének mellőzésére a Pp. 221. § (1) bekezdésének megfelelően kitért, annak pedig, hogy az elsőfokú bíróság a tanúbizonyítás mellőzését nem indokolta, az ügy érdemi elbírálására kihatása nem volt.

Az ügy érdemében az elsődleges kereseti kérelem kapcsán a Kúria mindenekelőtt kiemeli, hogy a Gfv.VII.30.125/2012/13. számú döntésében kifejtett azon jogi álláspontját, amely szerint a Cstv. 49. § (5) bekezdésének alkalmazása körében az értékesítési formák betartására vonatkozó kötelezettség az adott értékesítési forma törvényben foglalt valamennyi szabályára vonatkozik, fenntartja. E jogi állásponttal összhangban vizsgálva az értékesítés szabályainak betartását, a Kúria a következő indokok alapján nem találta megállapíthatónak a Cstv. 49. § (5) bekezdésének megsértését az eljárás bíróságok részéről:

A pályázati ár meghatározása kérdésében a Kúria előrebocsátja, hogy a perben első fokon beszerzett 3.Fpkh.07-13-000052. számú ügyiratokból megállapítható, a felszámoló által megbízott értékecszlők függetlenségének, valamint az értékecszlések alapjául szolgáló mérleg és egyéb dokumentációk eltérésének kérdése, a

felperes mint hitelező részéről az I. r. alperes felszámolási eljárásában előterjesztett kifogás alapján indult eljárásban érdemben, jogerősen elbírálásra került, tehát a Cstv. 6. § (3) bekezdésére figyelemmel, a Pp. 229. § (1) bekezdése értelmében, ismételten nem volt vitássá tehető.

A Cstv. 70. § nem írja elő a független értébecslő szervezetek nyilvános pályázat útján történő kötelező kiválasztását, hanem a 2011. évi CXV. törvény 4. §-ához fűzött indokolás tartalmazza, hogy az értébecslésre vonatkozó szabályok alkalmazása körében a felszámoló nyilvános pályázattal választ ki legalább három, független értébecslő szervezetet. Jogszabályi előírás hiányában az értébecslők esetlegesen nyilvános pályázaton kívüli kiválasztása nem minősíthető jogszabályba ütközőnek.

Ezen túlmenően az értébecslők részére adott megbízások ismeretének hiányára sem hivatkozhatott a felperes alappal, mivel a 3.Fpkh.07-13-000052. számú ügyben benyújtott kifogásához mellékelte, az I. r. alperes hivatalos helyiségében 2013. szeptember 5-én felvett jegyzőkönyv szerint, a szakvéleményeket megtekinthette, azokról felvételeket készíthetett, amelyeket a perben bizonyítékként csatolt is. Ilyen körülmények között módjában állt volna bizonyítani, ha az értébecslők különböző tartalmú vagy nem megfelelő szempontú szakvélemény készítésére kaptak volna megbízást, ezt az állítását azonban a reá háruló bizonyítási teher ellenére nem támasztotta alá.

Az értébecslések kivonataiból kitűnik, hogy mindhárom szakvélemény a felperes által is helyesnek tartott megközelítésű hozamszámítással - DCF alapú vagyonértékeléssel - is meghatározta az értékesítési árat. A **T.** Zrt. ezen az alapon 2.589 M Ft-ra, a **B.** Kft. 2.743,435 M Ft-ra, míg a **B.** kft. maradványérték figyelembevételével 2.840 M Ft-ra, maradványérték nélkül 2.986 M Ft-ra tette ennek értékét, hozzátevé, hogy a DCF módszerrel becsült érték +/- 5%-os tartományt feltételezve 2.698-3.135 M Ft között alakul. A felszámoló a **T.** Zrt. és a **B.** Kft. hozamszámítással kimunkált értékeihez a **B.** Kft. által meghatározott intervallum szélső értékeinek számtani középértékét (2.916 M Ft) hozzászámítva kalkulálta ki a becsült értékek számtani átlagát. Tekintettel arra, hogy a Cstv. 67. § (9a) bekezdése értelmében az értékesítésnek azt a célt is szolgálnia kellett, hogy közszolgáltatás folyamatos ellátását biztosítsa, a **B.** Kft. maradványérték figyelembevételével, növekvő beruházás mellett a működési engedélyek meghosszabbításából kiinduló értéke (2.840 M Ft) is megfelelő lett volna az átlagszámításhoz. Miután a Cstv. 70. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a vételár nem lehet alacsonyabb az értébecslésekben foglalt összegek számtani átlagánál, a felszámoló számítása nem sértett jogszabályt.

A működő üzemként történő értékesítés vonatkozásában a Cstv. 67. § (9a) bekezdésében előírtak nem azt kívánják meg, hogy a vevő maga, a saját szervezete keretén belül nyújtsa az átvett működő üzem

által végzett közszolgáltatást, hanem e közszolgáltatás folyamatos ellátásának biztosítására kell képesnek lennie. E tekintetben az eljáró bíróságok helyesen foglaltak állást akként, hogy a II. r. alperes a vonatkozó törvényi kötelezettségeire is figyelemmel olyan szervezetnek minősül, amely a Cstv. 67. § (9a) bekezdésében meghatározott követelménynek megfelel.

A nem nyilvános értékesítés indokainak közjegyző előtti rögzítését illetően, a Cstv. 70. § (2) bekezdése szerint a felszámoló a nem nyilvános értékesítésről szóló döntéséről és a nem nyilvános értékesítés módjáról előzetesen nem köteles tájékoztatást nyújtani a hitelezőknek, de a döntésének indokait, továbbá az egyes ajánlatokat köteles írásban rögzíteni közjegyző bevonásával. E rendelkezés nyelvtani értelmezése szerint, a döntés indokai rögzítésének időrendben az ajánlatok rögzítése előtt kell megtörténnie. Ennek nyilvánvaló indoka az a jogalkotói szándék, hogy a döntés indokaival szemben ne merülhessen fel az a feltételezés, hogy azokra a megtett ajánlatok tartalma befolyást gyakorolhatott. Emiatt kétségtelenül kívánatos és célszerű a nem nyilvános értékesítésről szóló döntés indokait közjegyző igénybevételeivel a pályázatbontást megelőzően, külön alkalommal rögzíteni. A Cstv. azonban nem írja elő, hogy a döntés indokait az ajánlatok rögzítése előtt mennyi idővel kell rögzíteni, valamint azt sem, hogy erre közjegyző igénybevételeivel külön alkalommal kell sort keríteni. A jelen esetben a pályázat bontásakor a felszámoló képviselőjében eljáró felszámolóbiztos a közjegyző előtt először előadta a nem nyilvános pályáztatás indokait, majd ezt követően került sor a pályázat felbontására és az ajánlat rögzítésére. Ezen eljárásról a kifejtettek alapján nem állapítható meg, hogy sértené a Cstv. 70. § (2) bekezdésében foglaltakat.

A hatóságok bevonása kérdésében a Kúria megállapította, hogy a pályázati feltételek kialakításához a felszámolónak a 67. § (9a) bekezdésében meghatározott hatóságot (jelen esetben a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalt) kellett megkeresnie, mivel a fent kifejtettek szerint a Cstv. 67. § (9c) bekezdése az I. r. alperes felszámolására nem irányadó, tehát a környezetvédelmi hatóság bevonása nem volt kötelező. A felszámoló az engedélyező hatóságot a pályázat meghirdetése előtt kétségtelenül megkereste. Az ennek keretében mellékelt Feltételfüzet-tervezet 6. pontjában „A továbbműködés feltételeinek biztosítása” címszó alatt írtaktól a végleges Feltételfüzet vonatkozó kitételében eltérés tapasztalható, ugyanakkor a Feltételfüzet azt is rögzíti, hogy „a pályázati eljárás a felszámoló által – a Magyar Energia Hivatal és az illetékes környezetvédelmi hatóság bevonásával – meghatározott feltételeket tartalmazza”. A felperes ezzel szemben nem szolgáltatott bizonyítékot arra, hogy az utóbbi változat nem a bevont engedélyező hatóság egyetértésével került meghatározásra, így a Cstv. 67. § (9a) bekezdésének megsértése nem állapítható meg.

A nem működő üzemként történő értékesítéssel kapcsolatban sem tartja elfogadhatónak a Kúria a felperes érvelését. A korábbi hőszolgáltatási szerződés megszüntetésével egyidejűleg az I. r. alperes újabb hőszolgáltatási szerződést kötött, amelyről a felperes sem állította, hogy az értékesítéskor nem lett volna hatályban. Ezen kívül a korábbi hőszolgáltatási szerződés úgy rendelkezett, hogy bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével megszűnik, tehát a felszámolás alatt álló I. r. alperes elleni felszámolás befejezésekor egyébként is hatályát veszítette volna. Emellett a tényállás szerint az adásvételi szerződésekkel együtt megkötött Megállapodás kifejezett rendelkezést tartalmazott arról, hogy a felek az adásvételi szerződéseket egységes egészként kezelik.

Az értékesítésre egyetlen pályázó meghívásával kapcsolatban a felperes által hivatkozott, a Cstv.-t 2012. dec. 16. napjától módosító 2012. évi CXCVII. törvény a fentebb kifejtettek szerint az I. r. alperes felszámolására nem alkalmazható. A Kúria álláspontja szerint amennyiben az értékesítésre vonatkozó szabályok a részletszabályokra is kiterjedően, maradéktalanul betartásra kerülnek, továbbá az eset összes körülménye is arra mutat, hogy egyetlen adott pályázó felel meg azoknak a feltételeknek, amelyek a nem nyilvános értékesítés alapjául szolgálnak, önmagában nem zárható ki, hogy az értékesítés akár egyetlen pályázó meghívása mellett is szabályszerűnek minősíthető legyen. Annak eldöntése, hogy adott ügyben a nem nyilvános értékesítésre egy pályázó meghívását jogszerűnek lehet-e tekinteni, körülményeként bírói mérlegelésre tartozik. A perben az eljáró bíróságok a II. r. alperes, mint egyetlen pályázó meghívását, a személyében, vonatkozó törvényi kötelezettségeiben rejlő, tényszerűen megállapított körülmények egybevetése és okszerű mérlegelése alapján elfogadhatónak találták. Az ilyen módon értékelt bizonyítékok újbóli mérlegelésének a felülvizsgálati eljárásban a fentebb már részletezett indokok alapján nem volt helye.

A Kúria egyetért a másodfokú bírósággal abban is, hogy a felperes keresete a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján elbírálásra került. A Cstv. 49. § (5) bekezdése a régi Ptk. 200. § (2) bekezdéséhez képest különös szabályt tartalmaz, így az értékesítés formáira és a közjegyző igénybevitelére vonatkozóan a Cstv.-ben felállított szabályok megsértését külön, a régi Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján elbírálni nem volt szükséges. A régi Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján az Áht. 41. § (2) bekezdésének megsértésére való hivatkozás pedig elbírálást nyert az eljáró bíróságok részéről. E körben a Kúria véleménye szerint sem állapítható meg az Áht. 41. § (2) bekezdésének megsértése, mivel szerződések nem tartalmaznak az Áht. 40. § (2) bekezdése, valamint közvetetten a Római Szerződés által tiltott forrásból történő kiegészítésre vonatkozó kikötést.

Megjegyzendő, hogy a Feltételfüzetben a vételár rendelkezésre állásának igazolásáról vagylagosan megkívánt állami kötelezettségvállalás, valamint az ajánlathoz mellékelte ajánlattevői nyilatkozatban szereplő, a 2014. évi költségvetés szerinti állami forrás egyike sem azonos az Áht. 40. § (2) bekezdésében írt tiltott támogatással, adománnyal, vagy más ellenérték nélküli kötelezettségvállalással.

A felperes hivatkozása annak kapcsán sem állta meg a helyét, hogy a vételár rendelkezésre állásának igazolása nem volt megfelelő, mivel a megkívánt banki igazolás a fedezet előzetes meglétéről, általa sem vitatottan, csatolásra került az ajánlattételhez. Az igazolásnak olyan követelménynek pedig nem kellett megfelelnie, hogy az meghatározott célra elkülönített összegről szóljon.

A másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában a felperesnek, a régi Ptk. 201. § (2) bekezdésében foglaltak alátámasztásához, bizonyítania kellett volna, hogy az értékesítés az elérhető legmagasabb árhoz képest feltűnően aránytalan értéken történt. Ezen állításának igazolására azonban az általa csatolt befektetői megkeresések alkalmatlanok, az indikatív ajánlatok pedig önmagukban elégtelenek voltak, míg az értékebecslések adatai kifejezetten az állítása ellenkezőjére mutattak.

Az előzőekben kifejtettek szerint a jogerős ítélet nem sérti a felperes felülvizsgálati kérelmében felhívott jogszabályokat, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan volt, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében viselni köteles az alperesek felülvizsgálati eljárásban keletkezett költségét, amely a jogi képviselőjükkel felmerült, 27% általános forgalmi adót magában foglaló ügyvédi munkadíjból áll.

Az ügyvédi munkadíjat a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VII.22.) IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése alapján, a kifejtett jogi tevékenység arányában mérsékelten állapította meg, a II. r. alperes esetében arra is figyelemmel, hogy felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, a felülvizsgálati eljárásban beadványt nem nyújtott be.

Budapest, 2015. november 12.

Dr. Török Judit s.k. a tanács elnöke, Dr. Rápolti Barbara s.k.
előadó bírő, Dr. Csőke Andrea s.k. bírő

