

A Fővárosi Ítéltábla a **felperesi képviselő**) által képviselt **felperes neve** (felperes címe.) felperes által,
a **alperesi képviselő** által képviselt **alperes neve (alperesi képviselő)** alperes ellen kártérítés iránt indított perben,
a Fővárosi Törvényszék 2017. február 1. napján kelt 7.G.40.105/2015/45. számú ítélete ellen,
az alperes részéről 46. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - 2018. március 7. napján megtartott nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az alperes marasztalásának összegét 224.760.000 (Kétszázhuszonnégymillió-hétszázhatvanezer) forintra leszállítja, egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.500.000 (Egymillió-ötszázezer) forint + áfa összegű másodfokú eljárási költséget.

Az alperes saját költségeit maga viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

I.

Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, fizessen meg a felperesnek 229.355.001 forint főkövetelést és ennek 2011. január 1. napjától járó 2013. június 30. napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt, míg 2013. július 1. napjától a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt összegű késedelmi kamatát, valamint 6.065.446 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság által megállapított irányadó tényállás szerint a **adós neve** (adós) 2009. december 9-i kezdő időponttal felszámolás alá került, felszámolója az alperes volt. A felperes 4.165.828,7 euró követelését a felszámoló alperes 49/D.§ szerinti kategóriában nyilvántartásba vette. Az adós tulajdonában állt a (felperes zálogjogával terhelt) ... helyrajzi szám alatti ingatlan, melynek értékét az alperes megbízásából eljáró ingatlanforgalmi szakértő 166.600.000 forintban határozta meg.

Az alperes 2010. augusztus 26-án pályázatot írt ki az ingatlan értékesítésére 166.600.000 forint nettó irányáron. Két ajánlat érkezett a pályázati kiírásra: a **1. társaság** (későbbi névváltoztatás folytán **1. társaság**.) 450.000.000 forint összegű vételi ajánlatot tett; az **2. társaság** 180.000.000 forint összegű vételi ajánlatot tett. A felszámoló mindkét pályázót kizárta a pályázatból és a pályázatokat érvénytelennek nyilvánította. A **3. társaság** ajánlatának kizárását azzal indokolta: a bánatpénz 1.000 forinttal kevesebb volt a kiírt összegnél; a pályázati kiírással ellentétesen igényelte az ajánlattevő a felszámoló nemleges nyilatkozatát az általa tudott környezetszennyezésről; a vételár megfizetésére a pályázattevő rövid póthatáridőt kért.

A felperes is és a **3. társaság** is kifogással élt a pályázatból történő kizárás miatt. Az elsőfokú bíróság a kifogást elutasította. A Fővárosi Ítéltábla 11.Fpkf.44.662/2011/4. számú végzésével megváltoztatta az elsőfokú határozatot és a felszámoló 2010. szeptember 20-ai intézkedését, melyben a **3. társaság** pályázatát érvénytelennek nyilvánította, megsemmisítette. Megállapította, hogy a **3. társaság** igazolta, hogy megfizette a kiírásban megjelölt bánatpénzt; félreérthetetlenül kinyilvánította a vételi és a vételár megfizetésére irányuló szándékát; egyértelműen átvállalta az esetleges környezeti kárfelelősséget, csupán a felszámoló nyilatkozatát kérte e tárgyban. Az ítéltábla megállapította, hogy a **3. társaság** ajánlata megfelelt a kiírási feltételeknek, rögzítette, hogy a felszámoló magatartásának értékelése a kártérítési felelőssége körébe tartozik. A Kúria Gfv.VII.30.303/2012/5. számú végzésével a jogerős végzést indokaival egyetértve hatályában fenntartotta.

Az alperes által 2010. december 9-i fordulónapra elkészített közbenső mérleg megállapította, hogy az adós társaság vagyonában nincs fedezet a felperes követelésének kifizetésére.

A felszámoló 2013. szeptember 12-én új pályázatot írt ki és az ingatlant nettó 300.000 forint vételáron kívánta értékesíteni. Egy vételi ajánlat érkezett, majd a felszámoló a szerződést az ajánlattevővel 210.000.000 forint vételár kikötéssel megkötötte, a vételárból a Cstv. 49/D. §-a szerinti elszámolást követően 192.069.990 forintot utalt át a felperesnek. A **1. társaság**, erre a pályázati felhívásra nem adott be ajánlatot, mert nem látott lehetőséget az ingatlan és a rajta lévő termelőeszközök együttes megszerzésére.

A felperes 2016. július 5-én a **adós neve** adóssal szembeni hitelezői követelését engedményezte.

II.

Az alperes volt a felszámolója a **adós neve**-vel egy tulajdonosi körhöz tartozó **4. társaság**-nek, melynek tulajdonában álltak azok a gépek, eszközök, amelyekkel a **adós neve** tulajdonában lévő ingatlanon a termelő tevékenység folyt. Az alperes ezen gépek, eszközök értékesítésére 2010. augusztus 26-án pályázatot írt ki 41.000.000 forint irányáron: négy ajánlat érkezett, a **3. társaság** 200.000.000 forint + áfa vételárat ajánlott, ezen kívül három vételi ajánlat volt, az **2. társaság** 50.000.000 forint vételárat kínált.

A **3. társaság** pályázatát a felszámoló érvénytelennek nyilvánította, mert 1.000 forinttal kevesebb bánatpénzt utalt és nyertesként az **2. társaság**-vel kötötte meg az adásvételi szerződést.

A **3. társaság** és a felperes a felszámoló ezen intézkedésével szemben kifogással élt. Az elsőfokú bíróság a kifogást elutasította. A Fővárosi Ítéltábla 11.Fpkf.44.696/2011/4. számú végzésével az elsőfokú végzést megváltoztatta, a felszámoló 2010. szeptember 20-i nyilatkozatát, melyben a **3. társaság** pályázatát érvénytelennek nyilvánította, megsemmisítette. Megállapította, hogy az átutalt ajánlati biztosíték összegét a felszámoló bankja által levont 1.000 forint jutalék csökkentette és ez nem eshet a **3. társaság** pályázó terhére. A felülvizsgálati eljárásban a Kúria Gfv.VII.30.259/2012/6. számú végzésével indokaival egyetértve a jogerős végzést hatályában fenntartotta.

A felperes a **4. társaság**-vel és az **5. társaság**-vel szemben keresetet terjesztett elő és kérte az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását. Az elsőfokú bíróság az ítéletében a keresetet elutasította, a Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.691/2013/2. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, megállapította, hogy a 2010. szeptember 22-én megkötött ingó

adásvételi szerződés érvénytelen és az eredeti állapot helyreállítására kötelezte az alpereseket olyan módon, hogy az **2. társaság** adja vissza a szerződéssel tulajdonába került ingóságokat, az adós pedig fizesse vissza az **2. társaság**-nek az 50.000.000 forint vételárát egyidejű teljesítés mellett. Az ítélet tábla az eredeti állapot helyreállítását a jelen ügy felperesének azon nyilatkozatára figyelemmel rendelte el, hogy ő vállalta, a keresetnek helyt adás esetén a részére kiutalt vételárát az adós társaságnak visszafizeti annak érdekében, hogy az ingóságok értékesítését megismételhesse a felszámoló.

A felperes a Fővárosi Törvényszék előtt 22.G.40.685/2014. szám alatt keresetet terjesztett elő az adós ingóságainak értékesítése során a felperesnek okozott kár megtérítése iránt. A Fővárosi Törvényszék 140.971.300 forint kár megfizetésére kötelezte az alperest. A Fővárosi Ítélet tábla 15.Gf.40.652/2015/9/II. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte. A megismételt eljárásban másodfokon eljáró Fővárosi Ítélet tábla 15.Gf.40.045/2017/7/II. számú határozatával 2017. március 8. napján az elsőfokú ítéletet ismételten helybenhagyta.

A **6. társaság** 2014-ben keresetet terjesztett elő a **3. társaság**-vel szemben adásvételi szerződés létrejöttének megállapítása iránt, melyben a **3. társaság** alperes 2010-es pályázati kiírásra tett pályázati ajánlata alapján kérte az adásvételi szerződés létrehozását. A Fővárosi Törvényszék 32.G.44.632/2014/13. számú ítéletével a keresetet elutasította, a Fővárosi Ítélet tábla 16.Gf.40.210/2015/9. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta, lényegében annak kifejtésével, hogy a pályázót az ajánlati kötöttség 90 napig terhelte. Az ítéletben megállapításra került, hogy az ingóságok nem kerültek vissza a felszámolási vagyona, ezért a felszámoló nem tudott újabb pályázatot kiírni, a kereset lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés létrehozását célozta.

A felperes jelen perben előterjesztett keresetében kérte, kötelezze a bíróság az alperest 229.355.001 forint tőke- és ennek 2011. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamat megfizetésére. Keresetét kártérítés jogcímén terjesztette elő, a Ptk. 339. § (1) bekezdésére alapította. Előadta, hogy a felperes 4.165.828,7 euró követelését az alperes nyilvántartásba vette és nem vitatott hitelezői igényként 49/D.§ szerint sorolta be. Az alperes az adós ingatlanvagyonát eladásra hirdette, a **3. társaság** 2010-ben 450.000.000 forint összegű vételár ajánlatot tett. Az alperes a **3. társaság**-t formai okokkal kizárta a pályázatból, majd az adós ingatlanát 2013-ban újabb pályáztatás eredményeként a **7. társaság**-nek 210.000.000 forint vételárért értékesítette. A felperes követeléséből csak 192.069.990 forint térült meg.

A felperes hangsúlyozta, hogy a közbenső mérleg megállapította, az adósnak nincs vagyona, ezért a kártérítési per megindításának nem volt akadálya.

Az alperes jogellenes magatartását abban jelölte meg, hogy felszámolóként a Csődtörvény 1. § (3) bekezdése, 49. § (1) bekezdése és 54. §-át megsértette, mert mind az ingóságokat, mind az ingatlant az adós tulajdonosi köréhez tartozó cégeknek értékesítette jóval a legmagasabb ajánlati ár alatt. A felszámolási ügyben eljáró bíróság jogerős végzésével megállapította az alperes magatartásának jogellenességét, a Kúria hatályában fenntartotta a döntést. Az adós vagyonának értékesítésével kapcsolatban etikai eljárás is indult, ami a felszámoló marasztalásával zárult.

A kár felmerülését és összecszerűségét azzal indokolta, hogy a 2010. augusztus 26-án kiírt pályázat eredménytelenül nyilvánításával a felszámolási vagyona értékcsökkenés következett be, mivel a **3. társaság** által megajánlott vételár nem került be a felszámolási vagyona. A felperes károsodása már ekkor bekövetkezett, így ebben az időpontban beállt az alperes kártérítési felelőssége is. Amennyiben a **3. társaság** ajánlatát elfogadta volna a felszámoló, a felperes követeléséből 421.425.000 forint megtérült volna.

Az okozati összefüggés körében az ítéltábla és a Kúria jogerős döntésében megállapított jogsértésre hivatkozott.

Az alperes védekezésével kapcsolatban kiemelte, hogy a felperes egy cégcsoportot finanszírozott, ebbe tartozott a **adós neve és 8. társaság** Mindkét cég felszámolás alá került és meghirdetett vagyonukat a **3. társaság** együtt kívánta megvásárolni, mert önmagukban termelésre nem alkalmasak. A termelőeszközök nem kerültek vissza a felszámolási vagyonba, ezért a megváltozott gazdasági környezetben a **3. társaság** okszerű és racionális döntést hozott, amikor az ingatlan vételére a második kiírás alkalmával nem pályázott.

Úgy nyilatkozott, hogy a 46.328.700 forint fizetési kötelezettségének a Ptk. 296. §-a alapján 2014-ben beszámítás útján - a bejelentett és alperes által visszaigazolt hitelezői igények terhére -, a Fővárosi Törvényszék G.44.592/2014. számú folyamatban lévő perben tett eleget.

Vitatta, hogy a hitelező igényének engedményezésével megszűnt volna jelen perben a keresetössége. A perbeli követelését nem engedményezte, kártérítési igénye az alperessel szemben áll fenn, hitelezői igénye pedig az adós társasággal szemben állt fenn.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az engedményezéssel a felperes követelése megszűnt, ezért kérte a kereset elutasítását.

Vitatta, hogy a terhére kártérítési felelősséget megalapozó jogellenes magatartás megállapítható lenne. Azzal védekezett, hogy a felperes által megjelölt jogellenes magatartást **1. személy és 2. személy** felszámolóbiztosok tanúsították, az ő magatartásukért az alperes nem felelős.

Álláspontja szerint önmagában a jogszabály téves értelmezése nem alapozhat meg kártérítési felelősséget, a kártérítési felelősség megállapításához az is kell, hogy ez a magatartás felróható legyen. Állította, hogy a felszámolóbiztos a csődtörvényben előírt gondossággal járt el, két jogi szakvéleményt is beszerezett, hogy döntését kellően megalapozza.

Az okozati összefüggés körében kifejtette, hogy a bírósági végzések a **3. társaság** pályázati ajánlatának minősítési körében állapítottak meg jogellenességet, magának a pályázati eljárásnak az érvénytelenségét nem mondták ki.

Álláspontja szerint a felszámolót nem terhelte volna szerződéskötési kötelezettség.

A kár vonatkozásában vitatta a felperes számítási módját.

Vitatta a kár bekövetkeztének időpontját is, szerinte a károsodás 2013. október 18-án következett be.

Álláspontja szerint az ingóságok a felperes magatartása miatt nem kerültek vissza a felszámolási vagyonba, mert a felperes nem volt hajlandó megfizetni a részére átutalt vételárat.

Kifejtette, hogy a felperes által dologösszességnek minősített vagyontárgyak három egységre oszthatók: ingatlanra, gépekre és hőkezelő kazánberendezésekre. Ez utóbbi a **9. társaság** tulajdonában áll, ezért a **3. társaság** a gépek és az ingatlan tulajdonának megszerzése esetén sem tudott volna ezek nélkül termelő munkát végezni.

Az elsőfokú bíróság a felperes perbeli legitimációja kapcsán megállapította, hogy a felperes 2016. július 5-én az adósokkal szemben fennálló követelését engedményezte, azonban ez az engedményezés a jelen per alperesével szembeni kártérítés jogcímén fennálló követelésre nem terjed ki és arra nem is hatott ki. A felperes hitelezői igényének megszűnése a felperes perbeli pozíciójára nincs kihatással, mert a kártérítési igény érvényesítésének nem feltétele a hitelezői jogállás.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a jelen perben a 2009. december 9. napján hatályos Cstv. rendelkezési az irányadóak. Úgy vélte, az alperes kártérítési felelőssége nem csak akkor állapítható meg, ha a pályázati eljárást jogellenesen írja ki, hanem akkor is, ha azt jogszabályba ütköző módon folytatja le és értékeli a beérkezett ajánlatokat. Az alperes kártérítési felelőssége a Cstv. 54. §-a alapján akkor állapítható meg, ha a felszámolói tisztségéből eredő valamely kötelezettségének megszegésével kárt okoz. Ennek bizonyítására az ítéltábla jogerős végzése alkalmas volt, e végzés

bizonyítja, hogy az alperes megszegte kötelezettségét, ami abban állt, hogy legmagasabb áron értékesítse az adós vagyonát.

A bíróság a felperes által megjelölt kárszámítással egyetértett. A kárszámítás tételeit a felperes részben okiratokkal bizonyította, részben a Cstv. rendelkezéseivel. Megállapította, hogy a felperes a keresetét már úgy terjesztette elő, hogy a kár megtérítendő összegét csökkentette az ingatlan értékesítéséből befolyt vételárral.

A felperes a közbenső mérleggel bizonyította, hogy az adós egyéb vagyonnal nem rendelkezik, a felszámolás során további megtérülés nem várható és a meg nem térülő hitelezői igény meghaladja a perben érvényesített kárigényt.

A bíróság megállapította, hogy a felperes károsodása az ajánlati kötöttségi idő lejártát követően, 2010. december 10-én bekövetkezett. Az alperes kötelezettségét nem azzal szegte meg, hogy nem kötötte meg az adásvételi szerződést, hanem azzal, hogy a hitelezői érdekeknek legmegfelelőbb, legmagasabb vételárú ajánlatot úgy zárta ki az elbírálásból, hogy annak feltételei nem álltak fenn. Az alperest valóban nem terhelte szerződési kötelezettség, de terhelte a hitelezői érdekek védelme és képviselője, ami azt indokolja, hogy a hitelezői érdekeknek legmegfelelőbb ajánlatot tevővel köti meg az adásvételi szerződést.

A bíróság megállapította, hogy a **3. társaság** mint pályázó és a felperes mint hitelező kárigénye más jogi alapon nyugszik. A **3. társaság** kárigénye nem zárja ki a felperes, mint hitelező kárigényét, amelyet a jogszabály nem korlátoz a költségekre, mivel a felperes ebben a jogviszonyban nem ajánlattevő, hanem hitelező volt.

A bíróság az okozati összefüggést megállapította azon tény alapján, hogy a **3. társaság** által megajánlott vételár az adós felszámolási vagyonába az alperes döntése következtében nem folyt be.

Az elsőfokú bíróság kifejtette: az alperes a kimentés körében alaptalanul hivatkozott az egységes joggyakorlat hiányára, mivel nem az egységes joggyakorlat hiánya volt az első- és másodfokú döntés különbözőségeinek az oka, hanem az, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a tényállást, így téves jogkövetkeztetésre jutott.

A felszámoló alaptalanul állította, hogy döntését jogi szakvéleményre alapította. A jogi szakértő az alperes teljesítési segédje volt, az ő jogi tévedése az alperes terhére esik.

A felszámoló alaptalanul hivatkozott arra is, hogy a felszámolóbiztos okozta a kárt, ezért ez nem terhelhető a felszámoló társaságra. Az alperes és a felszámolóbiztos között állandó jellegű megbízási jogviszony állt fenn, amelyre tekintettel a régi Ptk. 348., 350. §-ai alapján az alkalmazottak károkozásáért való felelősség szabályait kell alkalmazni és a károsulttal szemben a megbízó, illetve a munkáltató felel. Ezért a felszámolóbiztos jogellenes magatartásával okozott kár megtérítése alól az alperes nem mentheti ki magát azzal, hogy bizonyítja, hogy a megbízott megválasztásával utasításokkal ellátásában és felügyeletében nem terheli mulasztás.

Az elsőfokú bíróság az alperes védekezési körében vizsgálta azt is, hogy a károsult felperes a kár elhárítása, illetve csökkentése érdekében megfelelően járt-e el, különös figyelemmel arra, hogy **3. társaság** a felperes 100%-os tulajdonában áll. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, az alperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy a perbeli esetben a kár elhárítható lett volna egy új ajánlat benyújtásával a kár bekövetkeztét követően is. Ezzel szemben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a kár elhárításának elmaradásában nem terheli felelősség. A felperes azonban kellően megindokolta, hogy a pályáztatással elérhető körülményekben jelentős változás állt be, megghiúsult annak lehetősége, hogy a **3. társaság** megszerezze mind az ingatlan, mind az ingatlanon folytatott gazdálkodási tevékenység termelőeszközeinek tulajdonjogát. A megváltozott helyzetben nem volt elvárható a **3. társaság**-tól, hogy saját gazdasági érdekeivel ellentétes döntést hozzon. A két pályázat között az ingatlan „szubjektív” értéke a számára csökkent, így a **3. társaság**-tól nem volt elvárható az eredeti ajánlatának fenntartása.

Az elsőfokú bíróság vizsgálta, hogy a felperes közreható magatartást tanúsított-e a kár bekövetkezte vonatkozásában. Az alperes sérelmezte, hogy a felperest az ingóságok értékesítése során az eredeti állapot helyreállítása körében a vételár visszautalását vállalta, azonban az átutalás nem történt meg, beszámítással teljesített a felperes. A bíróság álláspontja szerint a beszámítással való teljesítés nem alkalmas az eredeti állapot helyreállításának elmaradásában való felperesi közreható kimentésére, azonban azt is rögzítette, hogy a felperes bizonyította, hogy 2013. december 31-én a (továbbértékesítés folytán új tulajdonos) **2. társaság** tulajdonában már nem voltak meg a tárgyi eszközök, így módon az eredeti állapot helyreállítása nem a felperes vételár visszafizetésére vonatkozó nyilatkozatának megszegése, hanem az **2. társaság** kötelezettségének megszegése miatt maradt el, ezért a bíróság a kár elhárításának elmaradásában a felperes közreható magatartását, mulasztását nem állapította meg (a felperes állította, és az **2. társaság** mérlegével bizonyította, hogy a mérlegben az adásvételi szerződéssel megvásárolt ingóság nem szerepelt). Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a felperes jogalapjában, összezszerűségében megalapozott keresete alapján marasztalta az alperest, a Ptk. 301/A. §-on alapuló késedelmi kamat kezdő időpontját a felperes által megjelölt időpontban állapította meg, mert az az alperesre kedvező volt.

Az ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel és kérte az elsőfokú határozat megváltoztatásával a felperes keresetét elutasítani.

Az elsőfokú eljárásban előadottakat ismételve hangsúlyozta, hogy a téves jogszabályi értelmezésen alapuló döntés csak akkor lehet kártérítési felelősség alapja, ha a döntés felróható okból, kirívóan okszerűtlen mérlegelésen alapul. Az alperesnek nem felróható a téves jogszabály értelmezés, hiszen jogi szakvéleményt szerzett be döntését megelőzően és arra alapította a **3. társaság** ajánlatának elutasítását.

Álláspontja szerint elmaradt haszon iránti igény csak létrejött szerződésből eredő kötelezettségek megszegése esetén érvényesíthető. Önmagában az nem tekinthető vagyonsökkenésnek, hogy az ingatlan később alacsonyabb áron kelt el, ha az ügylet egyébként értékarányos volt.

Úgy vélte, a károsodás nem a felperes által megjelölt 2010. esztendőben következett be, hanem 2013. október 18-án, amikor az alperes az **7. társaság** részére értékesítette az ingatlant.

A felperesi kárenyhítési kötelezettség tekintetében előadta: amennyiben a felperes és a tulajdonában álló **3. társaság** 2011 novemberében visszavonták volna a kifogásukat, azonnal - az érdekmúlás bekövetkeztét megelőzően - sor kerülhetett volna az ingatlan ismételt meghirdetésére, értékesítésére. Tulajdonképpen a felperes és a **3. társaság** kifogási eljárása akadályozta az újbóli értékesítést 2013-ig.

A felperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy dologösszességet kívánt vásárolni. Hangsúlyozta, hogy a termelő üzemegység három nagy részből állt: az ingatlanból; gépekből (és a **4. társaság** tulajdonában álló) hőkezelő kazán berendezésekből. Ez a hármas csak együtt volt használható, az esztergályos és fémmegmunkáló gépek a kazánberendezések nélkül önmagukban az ingatlannal nem használhatók, a kazánberendezés pedig mindig is harmadik személy tulajdonában állt.

Véleménye szerint a felperes nem bizonyította, hogy a pályáztatás gazdasági körülményeiben jelentős változás állt be.

Az ok-okozati összefüggés körében kifejtette, hogy következetes a bírói gyakorlat a tekintetben, hogy a pályázat kiíróját nem terheli szerződéskötési kötelezettség. Ezért sem a felperes, sem a **3. társaság** nem kérhette a szerződés létrehozását, kizárólag a szerződéskötés elmaradásából eredő biztatási károk megtérítésére tarthat igényt, azonban nem tartoznak ebbe a körbe az elmaradt szerződés teljesítése esetére várt hasznok (BDT2004.1013.). A jelzett eseti döntés is kifejtette: amennyiben a pályázatot kiíró felszámoló megsérti a pályáztatás szabályait, a pályázó elveszti az esélyét annak, hogy részt vegyen a pályázati megmérettetésben. Nem követelheti, hogy a pályázati eljárási szabályok megsértése esetén őt olyan helyzetbe hozzák, mintha a szerződést megkötötte

volna. Amennyiben a pályázó csak az esély elvesztése miatt léphet fel alappal, legfeljebb a bánatpénzt követelheti vissza, tehát nem érvényesítheti elmaradt haszonként a pályázó által remélt szerződés teljesítéséből várható hasznokat.

Az alperes előadta azt is, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe a tényállás megállapítása során, hogy az alperes felszólította az **2. társaság**-t az ingóságok visszaadására 2014. április 14. napján, miután a Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.691/2013/2. számú jogerős ítélete az ingóságok kiadására kötelezte; 2014. november 11. napján végrehajtási eljárást is kezdeményezett az **2. társaság**-vel szemben. 2014. április 14. napján az alperes felszólította a felperest a 46.328.700 forint felszámolási vagyona történő visszafizetésére, azonban ennek nem tett eleget. 2016. június 13-án kérte a végrehajtó az **2. társaság** elleni végrehajtási ügyben, hogy az egyidejű teljesítéshez helyezzen letétbe az alperes 50.000.000 forintot, ezért 2016. június 20. napján az alperes ismételt felhívta a felperest, hogy utalja át a végrehajtó részére a korábban megtérülésként átutalt összeget, azonban erre ekkor sem került sor.

Az ok-okozati összefüggés körében kifejtette, hogy a pályázat elbírálása a pályázat kiíróját illeti, a bíróság nem jogosult ezt vizsgálni és bármely eredménytelenségi ok fennállása olyan bizonytalansági tényező, amely megszakítja az okozatossági láncolatot. (BDT2018. 3815.).

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú határozat helybenhagyását kérte. Úgy vélte, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást kellő alapossággal és részletességgel feltárta, helyesen mutatta be a kifogásolási eljárásokban született jogerős döntéseket. Bejelentette, hogy a Fővárosi Ítéltábla 15.Gf.40.045/2017/7/II. számú határozatával szemben - tudomása szerint - felülvizsgálati kérelem nem került előterjesztésre. Hangsúlyozta, hogy kárigénye alapját képező alperesi eljárás jogellenességét a Fővárosi Ítéltábla és Kúria megállapították, e határozatok a „res iudicata” hatályával bírnak.

Önmagában az a körülmény, hogy az alperes a pályázat elbírálásához jogi szakértőt vett igénybe, nem elégséges a kárfelelősség alóli kimentéshez. Véleménye szerint a pályáztatási eljárás során jogsérelmet szenvedett felperes és **3. társaság** kifogásolási jogát nem visszaélésszerűen gyakorolta, csupán a jogszabályban biztosított jogorvoslati lehetőséggel élt és ez nem értékelhető a felperes terhére.

Rögzítette, hogy az alperes a megítélt kártérítés mértékét, összecszerűségét fellebbezésében nem vitatta, csupán arra hivatkozott, hogy az elmaradt haszon iránti igény csak létrejött szerződésből eredő kötelezettségek megszegése esetén érvényesíthető. Ennek kapcsán előadta, hogy a felperes nem az elmaradt hasznát érvényesítette, hanem a vagyonában beállt értékcsökkenést.

Rámutatott arra, hogy az alperes olyan eseti döntésekre hivatkozott, amelyben a pályázó indított kártérítési keresetet a pályázat kiírójával szemben, jelen esetben viszont a hitelező indította ezt a pert.

A felperes fellebbezési ellenkérelméhez csatolta a hivatkozott határozatokat, valamint az **2. társaság** végelszámolás során készített tevékenységet záró mérlegét, mely szerint a mérleg fordulónapján már tárgyi eszközzel nem rendelkezett.

A fellebbezés alaptalan.

Az eljárásra irányadó, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (1) bekezdésében előírt rendelkezés alapján - amely az adós vagyontárgyainak a forgalomban elérhető legmagasabb áron történő nyilvános értékesítését írja elő a felszámoló számára - a felszámolás hatálya alá tartozó vagyon értékesítése során alapvető követelmény a forgalomban elérhető legmagasabb áron való értékesítés. A felszámoló e

követelmény elérésére alkalmas módon és annak megfelelő gondossággal köteles eljárni a vagyonértékesítés során.

A Cstv. 54. § rendelkezik arról, hogy a felszámolás során a felszámoló az ilyen tisztséget betöltő személytől elvárható gondossággal köteles eljárni, a kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jogi felelősség szabályai szerint felel.

A 2014. március 15. napját megelőzően létrejött jogvitában irányadó Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 339.§ (1) bekezdése értelmében aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni; mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Az ítéltábla osztja az ítélkezési gyakorlatban kialakított alábbi jogi okfejtéseket:

A felszámoló közvetlenül - saját személyében és saját vagyonából - tartozik helytállással a szerződésen kívüli kártérítés szabályai szerint a károsult felé. A felszámoló deliktuális alapú kárfelelőssége fennáll akkor is, ha a felszámolói státusból fakadó feladat ellátásával okoz kárt, vagy ha az adós vagyonával kapcsolatos jognyilatkozattal fejt ki a jogellenes magatartást (BDT2000.98.).

A felszámolónak az adós vagyona értékesítésekor az erre vonatkozó szabályok szerint kell eljárnia. Ha azok megsértésével másnak kárt okoz, az adós felelősségétől függetlenül, önálló kártérítési felelősséggel tartozik. Az ilyen igény érvényesítésére a felszámoló ellen indított perben kerülhet sor (EBH2001.550.).

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint tehát a fenti jogszabályi rendelkezések és a kialakult jogértelmezési gyakorlat alapján a felszámolótól elvárható, hogy a felszámolás céljának szem előtt tartásával értékesítse az adós vagyonát, e tevékenysége során is a hitelezői igények minél nagyobb mértékű kielégítésére törekedjék (a Cstv. preambuluma és a 49.§ is erre kötelezi), ezért e zsinórmérték mentén vizsgálандó a károkozó magatartás.

A Cstv. 54. §-ára tekintettel a károkozó magatartás jogkövetkezménye a felszámoló társaságot terheli. A felszámolóbiztos, mint megbízott jogellenes magatartására hivatkozással a felszámoló társaság nem menthette ki a felelősségét, ahogyan ezt az elsőfokú bíróság helytállóan kifejtette.

A felszámoló alperes a felróhatóság hiányát, azaz vétlenségét azzal sem támaszthatta alá eredményesen, hogy egy jogi szakvéleményt csatolt be, amelyre a pályázat-értékelési döntését alapította. Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra is, hogy a jogi szakértő az alperes teljesítési segédje volt, akinek a magatartásáért a Ptk. 315. §-a értelmében az alperes felel, ily módon a teljesítési segéd jogi tévedése az alperes terhére esik.

Az ítéltábla hangsúlyozza, hogy a Cstv. 54. §-ában írt gondossági követelményből és kártérítési szabályból levezethető, hogy a felszámolási eljárás lebonyolítása során a felszámolót bizonyos helyzetekben megillető önálló döntési és mérlegelési jog nem jelent korlátlan, ellenőrizhetetlen jogosultságot, amely ne lenne utóbb számon kérhető.

Az alperes akkor marasztalható a Ptk.339. §-a alapján a károsult javára kártérítés megfizetésére, ha bizonyított a károkozó magatartása, a károsult vagyonában bekövetkezett vagyonsökkenés, és e kettő közötti okozati összefüggés.

1. Károkozó alperesi magatartás:

Az adott ügyben a Fővárosi Ítéltábla 11.Fpkf.44.696/2011/4. számú jogerős végzése alapján tényként állapítható meg, hogy az alperes jogellenesen zárta ki a 2010. augusztus 20-i pályázatból a **1. társaság** pályázatát. A felszámoló az ingatlan pályáztatása során nem arra törekedett, hogy a

pályázatnak megfelelő, egyértelműen fizetőképessé, rendkívül előnyös ajánlatot tevő pályázóval kötött szerződést, hanem az ő pályázatát jogsértően érvénytelennek nyilvánította, ezzel megfosztotta az adóst a 450.000.000 forint bevételtől, ezáltal pedig a zálogjogos hitelezőt a nyilvántartásba vett követelése előnyös kielégítésétől. A felszámoló 3 évvel később csak jóval alacsonyabb vételáron, 210.000.000 forintért tudta értékesíteni az adós ingatlanát.

A zálogjogos hitelezőt tehát azért érte a károsodás, mert a felszámoló 2010-ben nem értékesítette a forgalomban elérhető legmagasabb áron az adós zálogjoggal terhelt vagyontárgyát.

Emiatt a károsult hitelező az igényét a Cstv. 54. §-a szerinti kártérítési keresettel perben érvényesíthette a felszámolóval szemben (BDT2010.2225.).

2. A kár és a kár bekövetkezésének időpontja:

A felperes a fellebbezésében alaptalanul védekezett azzal, hogy „az elmaradt haszon iránti igény csak létrejött szerződésből eredő kötelezettségek megszegése esetén érvényesíthető, önmagában nem tekinthető vagyonsökkenésnek, ha az ingatlan később alacsonyabb áron kelt el, noha az ügylet egyébként értékarányos volt”. Az ítélet tábla teljes mértékben egyetért az elsőfokú bírósággal a tekintetben, hogy a **3. társaság** mint pályázó és a felperes mint hitelező érvényesíthető kárigénye más-más jogi alapokon nyugszik. Az adott ügyben a **3. társaság** a pályázó volt, azonban a jelen pert nem ő indította, hanem a hitelező felperes, aki azért szenvedett kárt, mert a felszámoló a Cstv. 49/D. §-a alapján fennálló hitelezői igényét az ingatlan értékesítése során nem a legmagasabb ajánlatot tevő pályázata alapján megkötött szerződésből befolyó vételárból elégítette ki.

A felperest, mint hitelezőt ért kárt, annak bekövetkezését és mértékét jelen esetben a Cstv. 49/D. §-ában szabályozott külön kielégítési rend tükrében kellett vizsgálni; és e körben nem volt figyelmen kívül hagyható a Cstv. 3. § (1) bekezdés e) pontja és 4. § (1) bekezdése szerinti vagyon fogalma sem.

Az ítélet tábla maradéktalanul osztotta a Fővárosi Ítélet tábla 15.Gf.40.045/2017/2/7/II. számú ítéletében kifejtett álláspontot, mely szerint - a Kúria 1/2015. számú Polgári jogegységi határozatára is figyelemmel - a Cstv. a felszámolási vagyonton belül két vagyontömeget különített el egymástól: a zálogtárgyak értékesítéséből befolyó vételárat és a zálogjoggal nem terhelt vagyontól befolyó összeget, melyekre külön elszámolási és kielégítési rendet határozott meg. Abból, hogy a törvény a Cstv. 49/D. §-a és 57. §-a szerint eltérő kielégítési rend meghatározásával két elkülönült vagyontömeget határozott meg a felszámolási vagyonton belül, illetve hogy a zálogjogosult hitelezők javára a felszámolási értékesítés eredményéből már az értékesítést követően külön zárt szabályrendszer szerint történő kielégítést biztosított, az is következik, hogy a *felperes kára zálogjogosult hitelezőként a zálogtárgy magasabb értéken való értékesítésének megghiúsulásával következett be, mégpedig a Ptk. 360. §-ának (1) bekezdése szerint abban az időpontban, amikor jogszerű felszámolói magatartás esetén kielégítést kaphatott volna.*

Az alperes (felszámoló) által elvetett 450.000.000 forint összegű vételi ajánlat a Cstv. által előírt nyilvános értékesítési forma alkalmazásával az értékesítés idején elérhető legmagasabb árát jelentette. Ezen vételár elérése, annak az adós vagyonába történő bevételezése egyedül amiatt hiúsult meg, hogy az alperes felszámolóként a **1. társaság** pályázatát jogsértően, indokolatlanul érvénytelenítette.

A Cstv. 49/D. § (1) bekezdése értelmében a pályázati értékesítésből szerzett bevételből az állag- és vagyonmegóvási, valamint az értékesítési költség, továbbá a felszámolói díj levonását követően fennmaradt összeget kellett volna a zálogjogosultnak kifizetni. Jelen esetben tehát a hitelező vagyonában bekövetkezett kár a részére 2010. évben ki nem fizetett összegben határozható meg. A kár akkor következett be, amikor a 2010. évi pályázatra benyújtott legmagasabb összegű érvényes

ajánlat alapján megköthető adásvételi szerződés szerint a vevő által kifizetett vételárból a Cstv. 49/D.§ alapján készített elszámolás figyelembe vételével a felszámolónak a zálogjogosult hitelező (jelen per felperese) részére részkielégítést kellett volna átutálnia.

3. Kárelhárítás:

Az alperes arra is hivatkozott, hogy a felperes nem tett eleget a kárelhárítási illetőleg kárenyhítési kötelezettségének. Érvelésével a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet. A felperest megillette az általa sérelmezett intézkedés elleni jogorvoslat (mint ahogy az alperes is élhetett a számára kedvezőtlen bírói döntés elleni felülvizsgálati kérelem benyújtásának lehetőségével), ezért a kifogási eljárás ténye és időtartama a kárelhárítás elmaradása okán nem róható egyik fél terhére sem.

Az ítéltábla osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a tekintetben is, hogy a **3. társaság** érdekeltsége a gazdasági körülményekben bekövetkezett jelentős változás okán csökkent, és ez okszerűen módosította a későbbiekben az ingatlannal kapcsolatos pályázati részvételi szándékát. Az ítéltábla véleménye szerint önmagában az időmúlás, valamint az a tény, hogy az ingóságokat nem tudta pályázat útján megvenni a **3. társaság**, olyan jelentős változás, amely számára az ingatlanra vonatkozó ismételt pályázat benyújtásának mellőzését indokolttá tette.

4. Kárenyhítés:

Tekintettel arra, hogy a kár 2010.évben következett be, a kárenyhítésként kellett értékelni, hogy a 2013. évi pályázatás eredményeként befolyt vételárból a felperes, mint zálogjogosult hitelező részben mégis kielégítést kapott. Az értékesített vagyontárgyért 210.000.000 forint vételár bevételre tett szert az adós. Ennek következményeként a Cstv. 49/D. §-ba besorolt jelzálog jogosult felperesi hitelezővel az alacsonyabb vételár alapján számolt el a felszámoló.

5. Az alappal peresíthető kár mértéke:

A perben érvényesíthető kár összege a 2010. évi legmagasabb pályázati árajánlat és a 2013. évi pályázat alapján ténylegesen megkötött adásvételi szerződés alapján megfizetett összeg különbözete azzal, hogy ezek az összegek módosulnak a levonható felszámolói díjjal (5%+áfa), valamint a zálogtárgy megőrzésének, állagmegóvásának, értékesítésének költségeivel.

A felperes keresetében a 450.000.000 forint összegű megajánlott vételárat 28.575.000 forint (5%+áfa) felszámolói díjjal csökkentette. A 421.425.000 forint összeg helyett megkapott 192.069.999 forintot, így a követelését 229.355.000 forintban határozta meg, az elsőfokú bíróság erre az összegre kötelezte az alperest.

A felek előadása alapján megállapítható volt, hogy 2013-ban a felszámoló 17.930.001 forintot vont le a 210.000.000 forint vételárból, és a felperesnek 192.069.999 forintot fizetett ki a Cstv. 49/D.§ (1) bekezdése alapján. Az ítéltábla számítása szerint ebből a felszámolói díja (5%+áfa) 13.335.000 forint volt, így 4.595.001 forint nyilvánvalóan a zálogtárgy megőrzésének, állagmegóvásának, értékesítésének költségei miatt került levonásra. Ezt a költséget azonban a magasabb összegű vételárnál is levonásba kellett volna helyezni, hiszen ekkor is felmerült a zálogtárgy megőrzésének, állagmegóvásának, értékesítésének költsége. Ezért az ítéltábla az egyébként érdemben helyes ítélet marasztalás összegét 4.595.001 forintra csökkentette, 224.760.000 forintra leszállította.

Minderre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján jelentős részben helybenhagyta, azt csupán a számítást korrigálva változtatta meg részben; míg az indokolását a fellebbezésre tekintettel egészítette ki.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a és a 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a felperes javára a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3)-(5) bekezdésében és a 4/A. §-ban foglaltak szerint 1.500.000 forint + áfa összegű megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére a fellebbezési érték, a kifejtett tevékenység és az elsőfokú bíróság által megállapított mérték alapján.

Budapest, 2018. március 7.

. Volein Anna s.k.
a tanács elnöke

dr. Csányi Terézia Katalin s.k. . Kovács Mária s.k.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: