

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA

19.Gf.40.420/2019/14. szám

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Tarr Imre ügyvéd ügyintézője mellett eljáró Tarr Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt felperes neve felperesnek (cím) - a dr. Menczel Mónika ügyvéd (cím) által képviselt **I. rendű alperes neve** I. rendű (cím), a Dr. Hegyi Orsolya ügyvéd által képviselt II. rendű alperes neve II. rendű (cím) és III. rendű alperes neve III. rendű (cím), valamint Dr. Lukácsy Beáta kamarai jogtanácsos által képviselt **IV. rendű alperes neve** IV. rendű alperes (cím) ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és járuléka iránti perben a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma 34.G.42.313/2017/47. szám alatti ítélete ellen az I. rendű alperes által 50. és a III. rendű alperes által 48. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja, mellőzi az I-II-III. rendű alpereseket felperes javára perköltség megfizetésére kötelező rendelkezést.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek, továbbá a III. rendű alperesnek személyenként 4 050 000 (négy millió-ötvenezer) forint mindkét fokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

- [1] Az I. rendű alperes tulajdonát képezte a **B.** település külterületen található 05/3 helyrajzi szám alatt felvett, kivett major megjelölésű ingatlan, a **B.** belterület 2/A helyrajzi szám alatt felvett ingatlan, a **B.** 048/19 helyrajzi szám alatti ingatlanra épített két juhhodály felépítmény, valamint 2 darab 500 literes olvadék kád, csurgató tálca, dibal súlycímkézős digitális mérleg, germicid lámpa, csurgató és tartálykocsi, rozsdamentes sajtkád, 4 darab tejszivattyú, multimaster anyagvizsgáló, tejpasztőr berendezés, sajtkforma, műanyag nyomólappal. 2 darab 1000 literes tejhűtő berendezés, 350 literes mártóüst, homokszűrő sterilizátorral, Hőterm gyártmányú gáztüzelésű kombi kazán, 4 darab polcrendszer, inkubátor vizsgáló készülék, pénztárgép, könyvespolc, nyomtató, 4 darab fém öltözőszekrény, 2 darab rozsdamentes sajtkád, a Mercedes Sprinter 308 CDI típusú „H-2..” frsz-ú kistehergépkocsi, a Claas Corto 3100 N típusú rotációs kapa, pótkocsi Claas Celtis típusú mezőgazdasági vontató, digitális állatmérleg, 24 állásos fejési rendszert tartalmazó Komplex fejéstechnológia 1000 literes tejhűtő berendezéssel, automata mosóberendezéssel, egy vegyes tüzelésű kazánnal és 2 darab vákuumszivattyúval, karámokkal, valamint itatókkal.
- [2] Az I. rendű alperessel szemben 2016. április 1. napjával végelszámolási eljárás indult, melyről a P. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát is értesítette a

végelszámoló, az értesítéshez nem csatolt nyilatkozatot a székhelyen, illetőleg telephelyen fennálló, onnan származó környezeti károsodásról, környezeti teherről.

- [3] Az I. rendű alperes felszámolását rendelték el.
A felperes a felszámolási eljárásban hitelezőként vett részt: a felszámoló hitelezői igényét a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (továbbiakban Cstv.) 49/D. § kategóriában 10 389 623 forint, a „g” kategóriában 117 420 forint, az „f” kategóriában 2 000 000 forint, míg regisztrációs díjként 125 070 forint összegben vette nyilvántartásba és igazolta vissza.
- [4] A felszámolási eljárásban beszerzett műszaki szakértői értékelés szerint a technikai rendszerek, műszaki eszközök forgalmi értéke 11 945 000 forint volt, a szakértő rögzítette, hogy az eszközök jelentős része gyári adattáblával, leltári számmal ténylegesen nem rendelkezett, azokat komplex csoportként célszerű figyelembe venni, nem célszerű egyenként értékesíteni. A **B.** külterület 048/19 helyrajzi szám alatti ingatlanon található felépítmények forgalmi értékét a rendezetlen jogi helyzetre tekintettel 0 forintban, forgalomképesség esetére 16 600 000, likvidációs értékét 8 300 000 forintban határozta meg. A **B.** külterület 05/3 helyrajzi szám alatti ingatlan piaci értékét 16 600 000, likvidációs értékét 8 300 000 forintban, míg a **B.** belterület 2/A helyrajzi szám alatt ingatlan piaci értékét 6 700 000, likvidációs értékét 3 300 000 forintban állapította meg.
- [5] A **F. G. és P. Sz.**, mint felszámoló 2017. május 9. napján a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Jogi Lektorátusának címzetten kérte az adós cég vagyontárgyainak egyben történő nyilvános értékesítésére irányuló pályázati felhívás közzétételét. A kérelemhez 2017. május 12. napján hiánypótlási felhívás érkezett, a pályázati felhívást a pontosítást követően a Céglközlöny 2017. május 25. napján megjelent számában tették közzé. A felhívás a vagyonelemek egyben történő értékesítésére irányult 50 000 000 forint irányár mellett. A felhívás rögzítette a **B.** külterület 05/3 és **B.** belterület 2 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanok legfőbb jellemzőit: így méretüket, a felépítmények megjelölését és állapotának leírását, az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jogok és tények felsorolását. A felhívásban rögzítették a **B.** 048/19 helyrajzi szám alatti ingatlanon az adós tulajdonát képező épületek jellemzőit. A felhívás tartalmazta, hogy bár engedéllyel épültek ezen felépítmények és használatba vételi engedéllyel rendelkeznek, az ingatlan-nyilvántartásban azokat nem tüntették fel, a rendezetlen ingatlan-nyilvántartási helyzet miatt önállóan forgalomképtelenek. Az értékesítésük ezért akként történik, hogy a vevő vállalja át az ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését. A pályázati felhívás tartalmazta továbbá az adós tulajdonát képező élelmiszeripari gépek, műszaki berendezések, járművek felsorolását.
A pályázat benyújtására 2017. június 24. napján 12 óráig volt lehetőség kizárólagosan az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül.
- [6] A felperes 2017. június 22. napján kelt levelében kérte a felszámolót, hogy a Céglközlöny fenti számában megjelent vagyonelemekre benyújtott pályázatok közül első körben csak azzal a pályázóval kössön szerződést, aki a teljes vagyontömegre legalább az 50 000 000 forint irányarat megfizeti.
- [7] A pályázatra a II. rendű alperes nyújtott be szabályos és érvényes vételi ajánlatot 30 000 000 forint vételár mellett. A II. rendű alperes egyedüli pályázó volt, ajánlatát a felszámoló elfogadta. A pályázati eljárás eredményéről szóló közleményt a felszámoló az elektronikus értékesítési rendszer felületén 2017. június 26. napján közzétette.
- [8] A pályázati eljárás eredményeként az I. rendű alperes, mint eladó 2017. június 27. napján öt adásvételi szerződést kötött a II. rendű alperessel, mint vevővel. Ezek értelmében a **B.** külterület

048/19 helyrajzi szám alatti ingatlanon található felépítményeket 4 800 000 forint, a **B.** Külterület 05/3 helyrajzi szám alatti ingatlan 9 600 000 forint, a **B.** belterület 2/A helyrajzi szám alatti ingatlan 3 780 000 forint, a megjelölt ingóságokat 5 232 000 forint, illetve a Pályázati felhívásban megjelölt további ingóságokat 6 588 000 forint vételáron megvásárolta.

- [9] Ezt követően a II. rendű alperes eladóként, a III. rendű alperes vevőként az ekként a II. rendű alperes tulajdonába került vagyonelemek közül a **B.** belterület 2/A helyrajzi számú, kivett ipari építmények megnevezésű felépítmény ingatlanra 2017. június 30. napján adásvételi szerződést kötöttek, amellyel ezt a II. rendű alperes 3 780 000 forint vételár mellett a III. rendű alperesre ruházta át.
- [10] A felszámoló 2018. február 27. napján kelt levelébe foglalt tájékoztatás szerint a befolyt 30 000 000 forintból a felperes Cstv. 49/D. § szerinti hitelezői igénye teljes 10 389 623 forint összegben kielégítésre kerül, az „f” kategóriába sorolt összesen 2 242 490 forint igénye változatlan marad.
- [11] A felperes 2017. július 6. napján a felszámoló jogszabálysértő intézkedése miatt benyújtott kifogásában kérte a kiírt pályázatra érkezett ajánlat nyertes ajánlatként való elfogadásával kapcsolatos intézkedések megsemmisítését, és a felszámoló kötelezését új pályázat kiírására, továbbá kérte a felszámoló felmentését. A Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégium Felszámolási Csoportja 6.Fpkh.576/2017/14. alatti végzésével a kifogásolási eljárást megszüntette, 6. Fpk.530/2016/24. alatti végzésével a felszámoló felmentése iránti kérelmet elutasította. A Fővárosi Ítéltábla 29.Fpkf.43.774/2018/3. alatti végzésével ez utóbbi végzést helybenhagyta.
- [12] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. és II. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződések érvénytelenek, mivel az adós gazdasági társaság felszámolója megsértette a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII.19.) Korm. rendelet módosításáról szóló 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdését, valamint a Cstv. 49. § (1) bekezdését, továbbá az adós vagyonának értékesítéséről annak ellenére nem tájékoztatta, hogy a felszámolási eljárásban zálogjogos hitelezőnek minősült. Állította, hogy a pályázati kiírás nem felelt meg a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 3. §-ában foglaltaknak, mert a megjelölt ingatlanok adatait, a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és tényeket nem tartalmazta. Arról sem adott a felszámoló tájékoztatást, hogy az ingatlanok környezetvédelmileg terheltek, tenderfüzet nem készült. A pályázati felhívás nem tartalmaz tájékoztatást az idegen telekre épített felépítmények jogi helyzetével kapcsolatosan, valamint a kiírásban szereplő gépek állapotáról, gyártási évről sem. A fenti magatartásával a felszámoló az ajánlatkérők jelentős részét kizárta a pályázati eljárásból. Mindezek alapján az I. és II. rendű alperesek által megkötött adásvételi szerződések érvénytelenek, melyből következően érvénytelen II. és III. rendű alperes közötti adásvételi szerződés is. Kérte az eredeti állapot helyreállítása körében az illetékes földhivatal megkeresését az ingatlanokra az I. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzése érdekében, kérte továbbá kötelezni a II. rendű alperest a felépítmények birtokának visszabocsátására és az ingóságok kiadására kötelezni.
- [13] Az I. rendű alperes ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását kérte. Állította, hogy a nyilvános pályázat kiírásáról a jogszabálynak megfelelően a felperest értesítette. Álláspontja szerint a pályázati hirdetmény az ingatlanok és ingóságok adatait tartalmazta, a környezetvédelmi terheltség a pályázati kiírásban azért nem szerepel, mert teher nem áll fenn. Előadta, hogy a vagyontömeg egységes egészként történő értékesítése volt indokolt.
- [14] A II. és III. rendű alperesek ellenkérelmükben szintén kérték a felperes keresetének elutasítását.

Állították, hogy a felperes a perben keresetőségi joggal nem rendelkezik. A felszámoló a Kormányrendelet rendelkezéseit betartva járt el a nyilvános pályázati eljárás során, a pályázat kiírásáról a felperest értesítette. Állították, hogy az I. rendű alperes gazdasági tevékenysége során környezetvédelmi teher egyáltalán nem keletkezett, a pályázati kiírása a szükséges mértékben tartalmazta a felépítmények jogi helyzetét, az egyes vagyonelemek kormányrendeletben előírt jellemzőit.

- [15] Az elsőfokú bíróság ítéletében - annak helyes értelme szerint - megállapította, hogy az I. rendű alperes és II. rendű alperes között a megjelölt helyrajzi számú ingatlanokra, továbbá megjelölt ingóságokra vonatkozó adásvételi szerződések érvénytelenek, szintén érvénytelen a II. és III. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés. Megkereste az illetékes földhivatalt, hogy a meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra I. rendű alperes tulajdonjogát eredeti állapot helyreállítása címén jegyezze vissza és kötelezte a III. rendű alperest, hogy adja az I. rendű alperes birtokába a megjelölt ingóságokat, míg a IV. rendű alperest mindezek tülésére kötelezte. Kötelezte I., II. és III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 2 897 000 forint perköltséget.
- [16] A Cstv. 1. § (3) bekezdésre és 3. § (1) bekezdés c) pontjára, valamint 6. § (4) bekezdésére tekintettel megállapította, hogy a felperes keresetőségi joggal rendelkezik, hiszen mint jelzáloggal biztosított hitelező érdekelt a vagyon értékesítésében.
- [17] A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog jogosultjait a pályázati kiírásról a kiírással egyidejűleg értesíteni kell. A perben az I. rendű alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felperest értesítette a pályázat kiírásáról. Az I. rendű alperes mellékelte a felperesnek címzett, 2017. május 9. napján kelt levelet, mely a pályázat kiírásról való értesítést tartalmazott. Mellékelte egy tértivevény másolatot is, melyen az ügyfél jelzésénél **G. Kft.** hitelezői igény visszaigazolásáról szóló értesítés és **H. Kft.** megjegyzés szerepel. A kihallgatott tanúk vallomása alapján megállapíthatónak találta, hogy a levélboríték a **G. Kft.**-re vonatkozó hitelezői igény visszaigazolása mellett egy a **H. Kft.**-re vonatkozó küldeményt is tartalmazott, azonban ezen küldemény tartalmát az I. rendű alperes nem tudta bizonyítani. Kiemelte, hogy a következetes bírói gyakorlat szerint a feladónak nemcsak a küldemény feladását, a küldemény címzetthez való megérkezését, hanem annak tartalmát is bizonyítania kell. Az I. rendű alperes arról sem tudott nyilatkozni, hogy az eredeti tértivevény rendelkezésre áll-e, ennek következményeit viselnie kell. Megjegyezte, hogy a tájékoztatás tartalma akkor lett volna teljes, ha a felszámoló a pályázati hirdetményt is megküldte volna. Mindezek alapján nem találta bizonyítottnak, hogy a felperes a rendeletben foglalt értesítési kötelezettségének eleget tett, így a felperes az adásvételi szerződést a Cstv. 49. § (5) bekezdése alapján eredményesen támadta meg. A szerződések érvénytelensége jogkövetkezményeként ezért az eredeti állapot visszaállítása indokolt, melyre természetben lehetőség van, hiszen az ingatlanokban nem történt olyan változtatás, amely ennek akadályát képezné. Az alperesek közötti esetleges elszámolási vita elbírálása pedig nem jelen per tárgya.
- [18] Rögzítette, hogy a felszámolási eljárásban az értékesítés ún. likvidációs értéken történik. A Cstv. szabályainak megfelelően lebonyolított pályázat keretében kialakult elérhető legmagasabb árat kell érteni forgalmi érték alatt, amely nem azonos a vagyontárgy szabadpiaci értékével. Mivel egyetlen pályázó volt, a vagyontárgyak áron aluli értékesítéséről nem lehet szó.
- [19] A becsatolt pályázati hirdetmény a pályázatban szereplő vagyontárgyakat megjelölte, közölte azok megtekintésének helyét, idejét, a pályázók a vagyontárgyakat előzetes egyeztetést követően megtekinthették.

- [20] Az I. rendű alperes fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását, valamint a felperes perköltségben való marasztalását. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság ítélete részben téves, iratellenes tényállítást rögzített: a II. rendű alperes pályázatát 2017. június 23. napján nyújtotta be, az I. rendű alperes nem a felszámoló, hanem maga az adós, az adós felszámolójának a pályázat eredménye vonatkozásában nincs külön értesítési kötelezettsége a jelzálogos hitelező felé, azt csupán az EÉR rendszerbe köteles feltölteni.
- [21] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével jutott arra a következtetésre, hogy nem bizonyította az értesítés megtörténtét, e körben teljeskörűen a tényállást nem tisztázta, a bizonyítékok mérlegeléséről sem adott ítéletében számot. A bírói gyakorlat tértivevényes küldemény tartalmára vonatkozó bizonyítási kötelezettség tekintetében nem egységes, az elsőfokú ítélet által következetesnek mondott bírói gyakorlattal szemben például a BH1978.5.216, BH1980.3.105. alatti eseti döntésekben is azt fejtette ki a bíróság, hogy a címzetten van a bizonyítási teher, ha azt állítja, hogy az általa átvett küldemény nem a feladó által állított, megjelölt iratokat tartalmazta. Az elsőfokú bíróság a pert megelőző felperesi megnyilvánulások figyelmen kívül hagyásával telepítette a bizonyítási terhet az I. rendű alperesre. A pályázati hirdetményt pedig az akkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint nem kellett megküldenie felperesnek.
- [22] Jogi álláspontja szerint a szerződés érvénytelensége a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet esetleges megsértése esetén sem állapítható meg, hiszen más jogágak kötelező szabályait sértő szerződés a polgári jog szempontjából csak akkor érvénytelen, ha más jogági szabály kifejezetten kimondja, hogy az adott jogi norma megsértése egyúttal a szerződés érvénytelenségét is okozza. A hivatkozott szabály csak a fizetése képtelenség keretein belül bír jelentőséggel, azonban annyira súlytalan, hogy megsértéséhez sem a Cstv., sem a Kormányrendelet nem fűz szankciót. E körben hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság 4/1999. Polgári jogegységi határozatában írtakra, mely álláspontja szerint analóg módon alkalmazható, és felhívta a BH2001.234., BH2000.384., EBH2004.1117. számú határozatokat.
- [23] Kiemelte, hogy a felperes a pályázati kiírásról tudott, melyet a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma a felszámoló felmentési kérelmét elutasító végzésében is rögzített, az értesítés elmaradását a pályázati határidő letelte előtt 2 nappal megkötött átiratában sem kifogásolta.
- [24] A II. és III. rendű alperesek is fellebbezést terjesztettek elő, az elsőfokú bíróság a II. r. alperes fellebbezését hivatalból elutasította.
- [25] A III. rendű alperes fellebbezésében elsődlegesen kérte, hogy az ítélőtábla a pert a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma Felszámolási Csoportja 6.Fpk.530/2016/24. számú végzésével elbírált részben szüntesse meg és e körben az elsőfokú ítéletet helyezze hatályon kívül a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban Pp.) 251. § (1) bekezdése alapján, míg az e végzéssel el nem bírált részben az ítéletet változtassa meg és a felperes keresetét utasítsa el. Másodlagosan kérte az ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását, harmadlagosan kérte, hogy amennyiben az ítélőtábla az adásvételi szerződések érvénytelenségét megállapítja, az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az érvénytelen adásvételi szerződéseket visszamenőleges hatállyal nyilvánítsa érvényessé.
- [26] Hivatkozott arra, hogy a felperes a felszámoló felmentése iránti kérelmét ugyanazon okokra alapította, melyekre hivatkozva jelen perben az adásvételi szerződések érvénytelenségét állította. A kifogás elbírálása során a bíróság jogerősen állapította meg, hogy a felszámoló jogszabálysértést nem követett el, mely döntése res iudicatum eredményez az elbírált jog tekintetében, ezért jelen

perben a végzéssel érintett körben a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának, illetőleg a per megszüntetésének lett volna helye.

- [27] Továbbra is állította, hogy a felperes jelen perben keresetőségi joggal nem rendelkezik, azt önmagában hitelezői minősége nem alapozza meg. A felperes jogi érdekeltséget az alapozná meg, ha sikeres perindítása változást idézne elő saját hitelezői jogviszonyában, a szerződés érvénytelensége folytán követelésének kielégítésére lenne lehetőség. A perben támadott adásvételi szerződések alapján befolyó összegből a felperes Cstv. 49/D. § (1) bekezdés alá sorolt hitelezői igénye teljes mértékben kerülhetne kielégítésre, míg az "f" kategóriába sorolt hitelezői igénye változatlan maradna. Ugyanezen eredményre vezetne, ha az értékesítés becsértéken történne.
- [28] Habár a perben a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az I. rendű alperes nem tett eleget a kormányrendeletben foglalt értesítési kötelezettségének, az értesítést az I. rendű alperes megfelelően bizonyította.
- [29] A szerződés Cstv. 49. § (5) bekezdés szerinti érvénytelenségét csak olyan ok fennállása eredményezheti, amely az értékesítési folyamat részét képezi, abban közrehatott, azt befolyásolta, azaz a szerződés érvénytelenségére az értékesítési forma szabályainak megsértése vezethet, nem tartozik azonban e folyamathoz a hitelező felszámoló általi értesítése.
- [30] Állítása szerint a II. és III. rendű alperesek jelentős beruházásokat kényszerültek elvégezni, az ingóságok közül több leselejtezése volt szükséges, az eredeti állapot helyreállítása esetén ezek ellenértékéhez nem jutnak hozzá, az eredeti állapot helyreállítása gazdaságilag teljesen ellehetetlenítené II. és III. rendű alpereseket. A beruházás egy része állagsérelem nélkül nem szerelhető le, nem szállítható el, ezért indokolt a szerződés érvényessé nyilvánítása. A felperesnek az eredeti állapot helyreállításához jogi érdeke nem fűződik.
- [31] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, annak helyes indokai alapján. A felperes keresetőségi joga önmagában a Cstv. 49. § (5) bekezdéséből, illetőleg hitelezői minőségéből ered, a hitelezők kielégítéséről a felszámolás lezárásakor a felszámoló bíróság dönt, pusztán feltételezés, hogy kinek mekkora megtérülés jut.
- [32] Továbbra is állította, hogy az I. rendű alperes által becsatolt tájékoztató levelet nem kapta meg. Kiemelte, hogy az alperes által csatolt levél 2017. május 9. napján kelt, a pályázat kiírásáról múlt időben fogalmaz annak ellenére, hogy a pályázati kiírást csak május 25-én töltötték fel. Felhívta a figyelmet arra, hogy az állítólag egy borítékban érkezett tájékoztatás és értesítés a felperes címét nem azonosan tünteti fel, az I. rendű alperes felszámolójának névmegjelölése is eltér. Az állítólagos értesítés nem tartalmazza, hogy mikor és milyen vagyonelem kiírása történne meg, ami önmagában szabálytalan. Kiemelte, hogy az I. rendű alperes bírósági felhívás ellenére sem csatolta a tértivevény eredeti példányát, nem csatolta a hivatkozott postakönyvet sem.
- [33] **B. B.** tanúvallomása szerint érte környezeti terhelés az ingatlanokat, ezt azonban az I. rendű alperes felszámolója előírás ellenére a pályázati kiírásban nem tüntette fel, ennek megállapítására irányuló vizsgálatot sem végeztetett.
- [34] A per eldöntése szempontjából nem bír jelentőséggel, hogy II. és III. rendű alperesek végeztek-e beruházásokat, azokat az eredeti állapot helyreállítása esetén hitelezői igényként érvényesíthetik.

A fellebbezések alaposak.

- [35] Az ítéletábra az I. rendű alperes fellebbezésében foglaltakra tekintettel rögzíti, hogy mind az elsőfokú ítélet rendelkező része, mind annak indoklása több elírást, illetőleg pontatlanságot tartalmaz, azonban az ítélet felülbírálatát ez érdemben nem akadályozza.
- [36] Észlelte az ítéletábra továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 215. § előírásait sértve az ingóságok kiadására a III. rendű alperest kötelezte, habár a felperes ilyen kérelmet a II. rendű alperessel szemben terjesztett elő, a perben nincs arra adat, hogy a II. rendű alperes ezeket a III. rendű tulajdonába vagy birtokába adta volna. Azonban mivel az ítéletábra a kereset megalapozottsága tekintetében eltérő jogi álláspontra helyezkedett, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére ez sem adott indokot.
- [37] Az I. rendű alperes elsődleges, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére és a per részbeni megszüntetésére irányuló fellebbezési kérelme megalapozatlan.
- [38] A nemperes eljárásokban az ügy érdemében hozott végzések a peres eljárásra is kiható anyagi jogerővel rendelkeznek, ahogyan azt a Kúria EBH2011.2333, BH2010.335. illetőleg EBH2013.G.5. szám alatti eseti döntésében is kifejtette. Az anyagi jogerő a Pp. 229. § (1) alapján azonban csupán az ugyanazon felek között, ugyanazon tényalapból származó, ugyanazon jog iránti új kereset indítását, illetőleg a már elbírált jog egymással szembeni vitássá tételét zárja ki. A felszámolási eljárást lefolytató bíróság a kifogásolási eljárást a Pp. 157. § a) pontja szerint megszüntette, kizárólag a felszámoló felmentése iránti kérelemről döntött, amely azonban nem ugyanazon jog érvényesítésére irányult, mint jelen peres eljárás, ezért ítélt dolgot a felperesi kereset vonatkozásában nem eredményezett.
- [39] A felszámolási eljárás során eljáró Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumának jogerős végzésében csupán azt mondta ki, hogy nem állapítható meg olyan felszámolói magatartás, amely súlyosan vagy ismétlődően jogszabálysértő lett volna, ezért a felszámoló felmentése nem indokolt, egyidejűleg rögzítette, hogy az értékesítés szabályosságával kapcsolatban a peres bíróságnak van hatásköre eljárni.
- [40] A Pp. 229. § (1) bekezdésében meghatározott anyagi jogerőhatás a kereset feletti döntéshez kapcsolódik, melyet a rendelkező rész a hozzá kapcsolódó indoklással együttesen tartalmaz, azonban nem állítható, hogy az ítélet pusztán indokai - különösen pedig az egyes ténymegállapítások - önállóan is jogerőre emelkednének (A Polgári perrendtartás magyarázata szerkesztette: Szilbereky Jenő-Névai László, KJK, Budapest 1976. I. kötet 1098 oldal). A bíróság tehát a perben érdemben vizsgálhatta, hogy az értékesítés szabályosan történt-e, az I. rendű alperes felszámolója a jogszabályban írtaknak megfelelően értesítette-e a felperest.
- [41] Az ítéletábra azonban nem osztotta az elsőfokú bíróságnak az adásvételi szerződések érvénytelenségével kapcsolatban kifejtett jogi álláspontját, levont jogi következtetéseit.
- [42] Ahogyan azt a Kúria az EBH2013.G.5. sorszám alatti határozatában is kifejtette, a Cstv. 49. § (5) bekezdése a Ptk.-ban szabályozott megtámadási lehetőségeken felül biztosít megtámadási jogot az érdekeltek számára. A Cstv. 49. § (5) bekezdésében található, az "értékesítés formáira vonatkozó rendelkezés" kifejezés nemcsak a pályázat vagy árverés, mint értékesítési forma betartásának kötelezettségét foglalja magában, hanem azt is, hogy a felszámolónak a választott értékesítési forma törvényben foglalt valamennyi szabályát be kell tartania. Ebből következően a szerződés akkor is megtámadható, ha bármely értékesítési formára vonatkozó részletszabály megsértésével került sor

az átruházásra. Az I. rendű alperes hivatkozásával ellentétben a választott értékesítési forma szabályainak megszegéséhez maga a Cstv. fűzi szankcióként a megkötött szerződés megtámadhatóságát.

- [43] A nyilvános pályázatra vonatkozó rendelkezéseket a Cstv. 49/A. § tartalmazza, míg a részletszabályok a 237/2009. (X.20.) Kormányrendeletben rögzítettek. A felperes a keresetét a Cstv. 49. § (5) bekezdésére alapította, így elbírálása során ezen rendelkezésekre kellett figyelemmel lenni, megalapozatlanul hivatkozott ezért az I. rendű alperes fellebbezésében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:95. §-ához fűzött értelmezésre.
- [44] Az ítéletábra a III. rendű alperes fellebbezésére tekintettel vizsgálta, hogy a felperes akítv perbeli legitimációval bír-e a jelen kereset vonatkozásában. Az elsőfokú bíróság álláspontjával ellentétben az ítéletábra a Kúria Gfv.X.30.294/2011/5. számú, illetőleg Gfv.VII.30.291/2018/14. szám alatti ítéletében kifejtett azon álláspontot osztja, amely szerint önmagában a hitelezői minőség a szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset vonatkozásában az érdekeltséget nem alapozza meg. Ha az eredményes perlés nem eredményezne változást a felperes jogviszonyaiban, vagy a per eredményeként ennek lehetősége nem közvetlen, nem fűződik (jogilag) méltányolható érdeke a jogvita elbírálásához. Az, hogy a jogszerzés lehetősége közvetlen-e, a konkrét tényállás alapján ítéltető meg. A vizsgált tényállástól függően ezért a hitelezői minőség mellett egyéb érdekeltség bizonyítása is szükséges az eredményes perléshez. A Cstv. 49. § (5) bekezdése alapján a szerződés megtámadására a hitelező akkor jogosult, ha a szerződés eredményes megtámadása esetén lehetősége lenne a követelése legalább részbeni, vagy nagyobb arányú megtérülésére.
- [45] Az I. rendű alperes által 17. sorszám alatt csatolt, felperesnek címzett elszámolás csak azt tartalmazza, hogy az adásvételi szerződés alapján a felperes Cstv. 49/D. § (1) bekezdése szerint nyilvántartott követelése teljes mértékben kielégítésre kerülne, még egyéb kategóriába sorolt hitelezői igénye változatlanul fennmaradna. Szintén kielégítésre kerülne a **B.** külterület 05/3 helyrajzi szám alatti ingatlanra az **M.** Zrt. hitelező javára bejegyzett zálogjoggal biztosított hitelezői igény. Megállapítható ezen elszámolásból, hogy ezen kívül a Cstv. 49/D. § szerinti hitelezői igénnyel rendelkezik **C.** Zrt. is, a nyilvántartásba vett követelésének összege ugyanakkor nem határozható meg. Az alperesek ugyan hivatkoztak arra, hogy a fennálló Cstv. 49/D. § (1) bekezdés szerinti és "f" kategóriás igényekre tekintettel a vagyontömeg becsértéken történő értékesítése nem hozna változást a felperes jogviszonyaiban, azonban ezen hivatkozásukat a Pp. 164. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére nem bizonyították. Habár az alperesek ezen hivatkozását az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt érdemben nem vizsgálta, az 1/2014. (VI.30.) PK vélemény alapján ez az ítélet hatályon kívül helyezésére nem adott okot, mivel a felperes keresete egyéb okból is megalapozatlan volt az alábbiak szerint.
- [46] A Cstv. 49/A. § tartalmazza a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó általános szabályokat, a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésre vonatkozó részletes szabályokat a Cstv. 84/A. § foglalt felhatalmazás alapján a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet rögzíti. Ezen rendelet jelen pályázati felhívás, értékesítési eljárás időpontjában hatályos 2. § (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog (önálló zálogjog), végrehajtási jog, vételi jog, visszavásárlási jog és üzembentartói jog jogosultjait a pályázat kiírásáról és az árverés kitűzéséről - a pályázat kiírásával, illetőleg az árverés kitűzésével egyidejűleg - értesíteni kell.
- [47] A zálogjogosult pályázati kiírásról való értesítése garanciális szabály: az értesítési kötelezettséget a Cstv. 48. § (2) bekezdése, valamint a Kormányrendelet 2. § (2) bekezdése egyértelműen a

felszámoló kötelezettségévé teszi, ennek pedig nyilvánvaló oka, hogy a Céggközlönyben történő közzétételén túl a jogalkotó szándéka szerint a Cstv. 48. § (2) bekezdésében és a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésben megjelölt hitelezők közvetlen értesítést is kapjanak a pályázati kiírásáról annak érdekében, hogy az értékesítéssel kapcsolatban a részükre biztosított jogokkal élni tudjanak, azokat gyakorolhassák (Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.136/2017/3.). Az értesítés elmaradása esetén ezért a hitelező a Cstv. 49. § (5) bekezdésére tekintettel a megkötött adásvételi szerződést eredménnyel támadhatja meg.

- [48] A Kormányrendelet az irányadó időpontban csupán értesítési kötelezettséget írt elő, de nem szabályozta részletesen sem az értesítés módját, sem annak tartalmát. A pályázati kiírás megküldése sem volt a felszámoló kötelezettsége, ennek elmaradását az elsőfokú bíróság tévesen rója az I. rendű alperes terhére. De nem volt kötelezettsége az sem, hogy a pályázati kiírás részleteit közölje a hitelezővel, a nyilvános pályázati felhívás tartalmát az elektronikus értékesítési rendszerben a felperes megismerhette. Az értesítés egyértelműen tartalmazza, hogy az értékesítés az adós valamennyi ingatlanát és eszközeit érinti, meghatározza a felszámoló által választott értékesítési formát is, alaptalanul hivatkozott a felperes az értesítés tartalmi hiányosság miatti szabálytalanságára.
- [49] Ahogyan az elsőfokú bíróság is helytállóan rögzítette, jelen perben az I. rendű alperesnek kellett bizonyítania, hogy a felperest a Kormányrendelet 2. § (2) bekezdése szerint értesítette. Az ítéltábla reformatórius jogkörében eljárva felülmérlegelte a bizonyítás eredményét, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján bizonyítottanak találta, hogy a felszámoló a felperest a pályázat kiírásáról értesítette.
- [50] Az I. rendű alperes 16. sorszám alatt csatolta az értesítés másolatát, mely 2017. május 9. napján kelt, abban a felszámoló tájékoztatja a felperest, hogy az I. rendű alperes ingatlan vagyonát és eszközeit nyilvános pályázaton értékesítésre írta ki. A felperes hivatkozásával ellentétben az értesítés dátuma nem vonja kétségbe annak bizonyító erejét. A 33. szám alatt csatolt iratokból ugyanis megállapítható, hogy szintén 2017. május 9. napján küldte meg a felszámoló a pályázati felhívást a Céggközlönyben való közzététel érdekében a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Jogi Lektorátusának. A közzétételre valóban csak később került sor, mivel hiánypótlás volt szükséges, azonban a pályázati felhívás közzétételére irányuló felszámolói intézkedés és a felperes értesítésének kelte éppen azonos. Nem tulajdonítható kiemelkedő jelentőség annak, hogy az egy borítékban felperes felé megküldött két okiratban a felperes címe részben eltérő módon volt megjelölve, hiszen az eltérés nem érdemi, csupán írásmódbeli. Szintén nem volt perdöntő jelentősége annak, hogy a felszámoló az egyik értesítésben a házasságkötést követő, míg a másikban leánykori nevét tüntette fel, ennek az alperes életszerű magyarázatát adta.
- [51] Az I. rendű alperes fénymásolatban csatolta az értesítés feladását és átvételét igazoló tértivevényt. E szerint az értesítést 2017. május 11. napján a **j.-i** 1. számú postán vették föl, a kézbesítés 2017. május 15. napján megtörtént. Az ügyfél saját jelzéseként szerepel a "hit. igény visszaig. Értesítés. **G. Kft. H. Kft.**" **G. L.** tanú határozottan állította, hogy a küldeményben két levél volt, látta, hogy két iratot tettek be a levélborítékba, míg a tanúként kihallgatott felszámoló az irat feladásának pontos menetére nem emlékezett. Mindezen bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság is tényként állapította meg, hogy a küldeményben két irat szerepelt, amelyek közül az egyik a **H. Kft.**-re vonatkozott, csupán ezen küldemény és a csatolt értesítés azonosságát nem találta bizonyítottnak. Arra vonatkozóan ugyanakkor nem merült fel adat, hogy ezen időszakban a felszámoló bármely más, a **H. Kft.** felszámolásával kapcsolatos iratot küldött volna a felperesnek.

- [52] A felszámoló tanúkénti kihallgatása során állította, hogy a felperes képviselőjével telefonon több alkalommal, illetőleg egy alkalommal személyesen is egyeztetett, amikor - bár a vételár nem merült fel - elmondta, hogy a vagyontárgyakat pályázatra írta ki, amelyen felperes is részt vehet. A tanúvallomás ezen részére vonatkozóan felperes kifejezett nyilatkozatot nem tett, csupán állította, hogy az ott elhangzottak nem támasztották alá a tájékoztatás megküldését. Nem vonta azonban kétségbe, hogy ilyen egyeztetések történtek, és ott a pályázat kiírása is elhangzott. Nincs ugyanakkor arra vonatkozó adat - maga felperes sem állította - hogy az írásbeli értesítés elmaradását ekkor kifogásolta volna. Figyelembe vette továbbá az ítéletábra, hogy a felperes a pályázat kiírásáról bizonyítottan tudomással bírt, a felszámolóhoz 2017. június 22. napján írt levelében ezt maga is elismerte, az értesítés elmaradását ekkor sem kifogásolta. Életszerűtlen, hogy a követelések érvényesítésével professzionálisan foglalkozó, felszámolási eljárásokban rendszeresen részt vevő, és azzal kapcsolatosan eljárásokat is indító felperes ne sérelmezte volna, ha a felszámoló a jogszabályban előírt kötelezettségét elmulasztotta.
- [53] A perben a felperes állította, hogy a fenti tértivevénnyel általa átvett küldemény nem két, csupán egy, a G. Kft.-vel kapcsolatos küldeményt tartalmazott. Nem az volt tehát a vitatott, hogy a H. Kft.-vel kapcsolatos irat milyen tartalommal bírt, hanem az, hogy ténylegesen az átvett küldeményben volt-e. A III. rendű alperes által fellebbezésben felhívott BH1978.216. szám alatt közzétett eseti döntésben a Legfelsőbb Bíróság akként foglalt állást, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdésére figyelemmel a címzettet terheli annak bizonyítása, hogy az ajánlott küldemény nem a feladó által hivatkozott iratot tartalmazta. Hasonló megállapítást tartalmaz a BH1980.105. szám alatt közzétett eseti döntés is, e körben tehát a bírói gyakorlat az elsőfokú bíróság által rögzítettekkel szemben nem egységesen a feladóra telepíti a bizonyítási terhet. Általában elvárható a címzettől, hogy amennyiben a tértivevényben szereplő iratot a küldemény nem tartalmazza, azt a feladó részére haladéktalanul jelezze. Különösen elvárható ez egy a felszámolótól érkező értesítések garanciális jellegének tudatában lévő professzionális gazdasági szereplőtől. A tértivevényben foglaltak megkérdőjelezésére nem alkalmas a címzettnek egy későbbi, a feladóval szembeni eljárás megalapozására előadott nyilatkozata. Figyelemmel arra, hogy a tértivevény a felszámoló birtokában maradt, az ítéletábra nem tulajdonított perdöntő jelentőséget annak, hogy azt eredetben az alperesek nem csatolták be.
- [54] A zálogjoggal rendelkező hitelező értesítésére vonatkozó kötelezettség garanciális jellegű annak érdekében, hogy a hitelező a Cstv. által biztosított jogait gyakorolhassa. A felperes ugyanakkor általa sem vitatottan a pályázat kiírásáról, annak tartalmáról is tudomást szerzett még a pályázati határidő letelte előtt, így garanciális jogai nem sérültek. Mindezekre tekintettel a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésének megsértése miatt az adásvételi szerződések érvénytelensége nem állapítható meg.
- [55] Mivel az ítéletábra az értesítés elmaradása miatt az adásvételi szerződések érvénytelenségét nem találta megállapíthatónak, érdemben vizsgálta a felperes keresetében hivatkozott egyéb hivatkozásokat is, és erre tekintettel az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítás alapján kiegészítette a tényállást az I. rendű alperessel szembeni végelszámolásra vonatkozó, továbbá a felszámolásban beszerzett értébecslés adataival.
- [56] A felperes keresetében hivatkozott a Cstv. 49. § (1) bekezdésének megsértésére. Ahogyan arra az elsőfokú bíróság is rámutatott, az ezen törvényhelyben rögzített forgalomban elérhető legmagasabb ár nem azonos az irányárral vagy a piaci értékkel, az csupán a nyilvános értékesítési formák igénybevételevel elérhető legmagasabb ár (BH2016.92.). Nem tekinthető ezért jogellenes felszámolói magatartásnak, ha a vagyont az elméleti forgalmi értéknél alacsonyabb áron értékesíti

(BDT2006.1479.). A felszámoló a felszámolási eljárás során igényérvényesítési és értékesítési gazdasági műveleteit az ésszerű kockázatvállalás mellett végzi (Legfelsőbb Bíróság Gf.II.32.347/1998/6.), az adós vagyonának értékesítésekor széles körű mérlegelési joga van. A felszámolás során beszerzett szakértői vélemény kifejezetten a tárgyi eszközök komplex eszközcsoportként történő értékesítésére tett javaslatot, kiemelve, hogy egyedi értékesítés esetén a forgalmi érték negatív irányba is jelentősen eltérhet. Szintén a szakértői vélemény rögzítette, hogy a különböző műszaki eszközök értékét jelentősen csökkenti az élelmiszer előállítási közgazdasági környezet, továbbá, hogy a hasonló ingatlanok piaca térségi szinten túlkínálatos, a kereslet minimális, a vagyontömeg az ország gazdaságilag elmaradott régiójában található, az adós vagyonát képező rendezetlen tulajdoni helyzetű felépítmények a jogi helyzet rendezése nélkül önállóan forgalomképtelenek. Mindezek figyelembevételével nem tekinthető jogsértőnek a felszámoló azon döntése, amelynek értelmében az egy gazdasági egységet képző ingó- és ingatlanvagyonat egységes egészként kívánta értékesíteni. Az csupán a felperes bizonyítékokkal alá nem támasztott állítása, hogy az egyes vagyontárgyak elkülönült értékesítése esetén összességében magasabb ellenértékhez juthattak volna.

- [57] A felperes állította továbbá a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésének megsértését is. E rendelkezés értelmében a pályázati felhívásban - az értékesítésre kerülő vagyon megjelölésekor - ingatlan esetén fel kellett sorolni az ingatlan-nyilvántartási adatok közül a tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatokat és utalni kell arra, hogy a tulajdoni lap III. részében milyen jogok vannak bejegyezve, milyen tények vannak feljegyezve. Tájékoztatást kellett adni az ingatlanra jellemző egyéb sajátosságokról is (így különösen: ipari célú ingatlan, mezőgazdasági célú ingatlan, üzlethelyiség, lakóépület esetében az a tény, hogy lakott-e). Az egyéb vagyoni elemek esetén fel kellett tüntetni a tárgyi eszköz (így különösen: műszaki berendezés, gép, jármű, egyéb berendezés, felszerelés, tenyészállatok), a készlet (így különösen: anyagok, félkész termékek, késztermékek, állatállomány), az egyéb vagyoni elemek (így különösen: vagyoni értékű jogok, követelések, részesedések, értékpapírok) jellegét és főbb adatait, jellemzőit.
- [58] A pályázati felhívás valamennyi ingatlan tekintetében tartalmazta a tulajdoni lap I. részében foglaltaknak megfelelően az ingatlan helyrajzi számát, a művelés alól kivett terület megnevezését, termértékét, tartalmazta továbbá a tulajdoni lap III. részében feltüntetett jogokat is. A pályázati felhívás rögzítette továbbá az ingatlanok jellemző sajátosságait röviden, továbbá azok állapotát is. A felperes hivatkozásával ellentétben azt is tartalmazta, hogy a **B.** külterület 048/19 helyrajzi szám alatti ingatlanon található felépítmények engedéllyel létesültek, használatbavételi engedélyük van, azonban jogi helyzetük rendezetlen, az ingatlan-nyilvántartásban nincsennek feltüntetve, ezt a vevőnek kell vállalnia. Az adós vagyonát képező ingóságok, műszaki berendezések vonatkozásában a pályázati felhívás valóban csak azok felsorolását tartalmazta, valamint általánosságban rögzítette azok sérült/hiányos állapotát.
- [59] A felszámoló kötelezettsége, hogy az adós vagyonát a lehető legmagasabb áron értékesítse, ezért az eladásra kínált vagyontárgyat úgy kell megjelölnie, hogy minél több potenciális vásárló figyelmét felhívja, a lényegadó tulajdonságok felsorolásának mellőzése a keresletet alapvetően befolyásolhatja. Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy jelen esetben a felszámoló nem egyes vagyontárgyak önálló értékesítésére, hanem egy gazdasági egységet képező, meghatározott gazdasági célra használható vagyontömeg értékesítésére írt ki nyilvános pályázatot. Ennek megfelelően nem az egyes - a vagyontömeg értékéhez képest kisebb értékű vagyontárgyak - részletes tulajdonságainak van kiemelkedő jelentősége, hanem annak, hogy a teljes vagyonelemek összességükben mennyire alkalmasak az adott gazdasági cél megvalósítására. Az erre vonatkozó adatokat a pályázati felhívás tartalmazza.

- [60] A pályázati felhívás végén feltüntették a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdésében meghatározott összefoglaló értékesítési tájékoztatót (tender füzet), amely a megjelölt linken jelenleg is elérhető. A 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdése alapján pedig a részletes tenderfüzet feltöltését csupán lehetőségként és nem kötelezettséggént szabályozta.
- [61] Az ítéletábra ezért a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 3. § megsértését sem találta megállapíthatónak. A pályázati kiírásban szereplő, értékesíteni kívánt vagyontömeg egy speciális gazdasági célt szolgált, ennek megfelelően természetesen a potenciális érdeklődők köre is meghatározott. A Pályázati felhívás a fentiek szerint a vagyontömeg lényeges tulajdonságait tartalmazta. A vagyontárgyak megtekintésére bármely pályázni szándékozónak lehetősége volt, **B. B.** tanúvallomása szerint többen éltek is e lehetőséggel. Nem bizonyított ezért, hogy a pályázók esélyegyenlősége az értékesítés során sérült volna.
- [62] A felperes sérelmezte továbbá, hogy a nyilvános pályázati felhívás nem rögzíti az ingatlanok jellemzői között azok környezetvédelmileg terhelt állapotát. Az adós volt cégvezetője, **B. B.** 2017. szeptember 27. napján kelt írásbeli nyilatkozatában kijelentette, hogy sem a sajtüzemben, sem a juhodályoknál környezetvédelmi teher nem keletkezett. Ugyanezt rögzítették az alperes 2011-2016. éves beszámolóinak kiegészítő mellékletei is.
- A Cstv. 31. § (1) bekezdés c) pontja szerint a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezet vezetője köteles a felszámolás kezdő időpontjától számított 15 napon belül a felszámolónak és a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságnak nyilatkozatot tenni arról, hogy maradtak-e fenn olyan környezeti károsodások, környezeti terhek, melyekből bírságfizetési vagy egyéb fizetési kötelezettség, a károsodások, illetve terhek rendezéséhez szükséges kiadás származhat. A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX.8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezet vezetője a gazdálkodó szervezet telephelyére, valamint székhelyére vonatkozó, a Cstv. 31. § (1) bekezdés c) pontja szerinti nyilatkozatát a telephely és a székhely szerint illetékes környezetvédelmi hatóság számára adja meg. A nyilatkozat vizsgálatát követően a környezetvédelmi hatóság kötelezheti a gazdálkodó szervezetet környezeti állapotvizsgálatra [4. § (2) bekezdés], amennyiben a környezetvédelmi hatóság a nyilatkozat alapján 60 napon belül intézkedést nem tesz, illetőleg nem kezdeményez, a felszámoló mentesül a 8. § (6) bekezdése, valamint 10. § szerinti kötelezettsége alól [4. § (7) bekezdés].
- A P. Megyei Kormányhivatal É-i Járási Hivatalának tájékoztatása szerint az I. rendű alperes végelszámolója a végelszámolás megindulásáról tájékoztatta a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, amelyhez környezeti terhekről tájékoztatást nem csatolt. A 34. alatti emailen adott tájékoztatás szerint a hatóság 60 napon belül nem intézkedett. Ez esetben a 106/1995. (IX.8.) Korm. rendelet 4. § (7) bekezdése szerint a felszámolót intézkedési kötelezettség nem terhelte. Ennek megfelelően nem jelenti az értékesítésre vonatkozó előírások megsértését, hogy a környezetvédelmi terhekről a felszámoló nem készített felmérést. Erre vonatkozó, a gazdasági társaság vezetőjétől származó nyilatkozat, környezeti állapotvizsgálat hiányában a pályázati felhívásnak környezeti terhekre való utalást nem kellett tartalmaznia.
- Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperes csupán állította, hogy az ingatlanok környezeti terhelést szenvedtek, azonban nem bizonyította a 106/1995. (IX.8.) Korm. rendelet 2. § a) pontjában definiált környezeti teher fennállását.
- [63] Az ítéletábra megállapította mindezek alapján, hogy az I. rendű alperes felszámolója az értékesítési formára vonatkozó részletszabályokat a felperes által a keresetben hivatkozottak szerint nem

sértette, így az adásvételi szerződése érvénytelenségére megalapozatlanul hivatkozott. Az elsőfokú bíróság ítéletét ezért a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította.

- [64] A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pereszes felperes köteles saját mindkét fokú perköltségének viselésére, valamint köteles megtéríteni az I. és III. rendű alperesek első- és másodfokú eljárással felmerült költségeit is. E körben vette figyelembe az ítélet tábla az I. rendű, valamint a III. rendű alperes által lerótt 2 400 000 forint fellebbezési illetéket, továbbá az eljárás jogi képviselőket a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdés alapján illető ügyvédi munkadíj összegét, és ezek megfizetésére kötelezte a felperest.

Debrecen, 2020. január 10.

Dr. Veszprémy Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Árok Krisztián s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -