

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a dr. Paál Sándor ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Benke László ügyvéd által képviselt **alperes** ellen 5.625.000 Ft és járulécai megfizetése iránt indított perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2008. március 10. napján kelt G.20.123/2008/4. számú ítélete ellen az alperes részéről 5. és 6. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet megváltoztatja, és a felperes keresetét elutasítja.

Az alperes elsőfokú perköltségben való marasztalását mellőzi.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékügyben eljáró illetékes hatóság felhívására - 675.000 (Hatszázhetvenötezer) Ft első- és másodfokú eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 375.000 (Háromszázhetvenötezer) Ft első- és másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

A felperesi gazdasági társaságot a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 1998. január 5. napján jegyezte be a cégjegyzékbe. A felperes fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele (TEÁOR ...) volt. Megalakulásától kezdve saját beruházásában lakásokat épített és értékesített, és megrendelésre építőipari kivitelező tevékenységet is vállalt.

A felperes saját beruházásában jogerős építési engedély alapján 12 lakásos (+ mélygarázs) társasház építését kezdte meg a **Helység 1 ...** számú ingatlanon. A 2005. május 3-án kelt adásvételi szerződésben a felperes eladta, az alperes pedig megvásárolta a fenti ingatlan 1/25-öd tulajdoni hányadát, amely megfelelt a B. épületben az I. emelet 3. számú lakásnak, a földszinten lévő, és az engedélyezési tervdokumentáción 10. számmal jelölt 7,69 m² tárolónak, és a vevőt megillette még a garázsban a 7. és 8. számú kocsibeálló kizárólagos ingyenes és örökös használati joga. A vételár bruttó 17.250.000 Ft volt, amelyből a vevő a szerződés aláírásával együtt 5.000.000 Ft-ot volt köteles kifizetni, a fennmaradó 11.250.000

Ft vételárat pedig 2005. május 31-ig. Az eladó vállalta, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg az ingatlant „emelt szintű” szerkezetkész állapotban a vevő birtokába bocsátja.

A 2005. június 1-jén kelt írásbeli megállapodásban az eladó vállalta, hogy a jogerős használatbavételi engedélyről szóló határozat meghozataláig a vevőnek havi 225.000 Ft kötbért fizet.

A 2007. május 14. napján kiállított átvételi elismervény szerint a vevő a felperestől 5.625.000 Ft kötbért átvett.

A felperes felszámolását a 2007. június 19. napján benyújtott kérelem alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 4.Fpk.08-07.000220/2007/5. számú végzésével elrendelte és felszámolóként a "A" Zrt-t kijelölte. A felperes felszámolásának kezdő időpontja: 2007. október 31. volt.

A felperes felszámolója 2008. január 11-én felszólította az alperest az 5.625.000 Ft kötbér visszafizetésére, aki a visszafizetéstől elzárkózott.

A felperes keresetében 5.625.000 Ft megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Azzal érvelt, hogy a felperes a kötbér kifizetésével az alperesi hitelezőt a többi hitelező rovására előnyben részesítette. Keresete jogcímeiként a Cstv. 40. § /1/ bekezdés c./ pontjára hivatkozott.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Azzal érvelt, hogy a kötbér kifizetése a felek között 2005. június 1. napján létrejött megállapodáson alapul. Részére a kötbér azért járt, mert a felperes az általa vállalt szolgáltatást - a lakás birtokbaadását - határidőben nem teljesítette.

Az elsőfokú bíróság a 2008. március 10. napján kelt G.20.123/2008/4. számú ítéletében „kötelezte az alperest, hogy - a peres felek között 2005. május 3-án adásvételi szerződés elnevezéssel létrejött megállapodásnak a 2005. június 1-jén kelt írásbeli megállapodáson alapuló kötbér kikötés módosítása kapcsán a 2007. május 14-i dátumozással ellátott átvételi elismervény szerinti kötbér kifizetés érvénytelensége miatt a felperes felszámolási vagyonába történő visszaadási kötelezettség mellett - 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 5.625.000 Ft-ot és 300.000 Ft perköltséget.” Kötelezte még az alperest, hogy az állam javára fizessen meg 337.700 Ft feljegyzett eljárási illetéket. Határozata indokolásában kifejtette, hogy a felek között az adásvételi szerződés és az azt módosító kötbér megállapodás érvényes létrejött, valamint a kötbér kifizetésének ténye nem volt vitás. Megállapította, hogy az alperes a felszámolási vagyon terhére a felszámolás kezdő időpontja után érvényesítő teljesítési szabályokkal ellentétben olyan vagyoni előnyhöz jutott, amelyre a peres felek közötti szerződéses jogviszony a tartalmánál fogva nem terjed ki. Az alperesnek a felvett összeget azért kell visszafizetnie, mert az egyébként járó jogos követelés kifizetésének időpontját, sorrendjét, módját külön törvény, a Cstv. speciálisan szabályozza. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a Cstv. 40. § /1/ bekezdésének c./ pontja alapján az adós képviselőjében a felszámoló nem csupán a szerződéseket, hanem az adós olyan jognyilatkozatait is megtámadhatja, amelynek eredménye egy hitelező előnyben részesítése. Ez pedig nemcsak szerződésmódosítással, vagy biztosíték nyújtásával valósulhat meg,

hanem egy teljesítésre irányuló jognyilatkozattal is. A kötbér kifizetéséhez jognyilatkozat is kellett, mert a kötbér megállapodás a kötbér összeget nem tartalmazta.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a kötbér kifizetésének időpontját 2007. május 14. napján határozta meg. Utalt a megyei bíróság ugyanakkor arra is, a 2007. június 19-i (a felszámolási eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtásának napja) időponthoz képest a kötbér kifizetésének időpontja mind a Cstv. 40. §-ában szabályozott 90 napos, mind a 60 napos és az egy éves határidőn is belül van. Ezért a megyei bíróság az alperest az 5.625.000 Ft felvett kötbér visszafizetésére kötelezte.

Ez ellen az ítélet ellen az alperes fellebbezett, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperes az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette, ezért a nemteljesítés esetére kikötött kötbért tőle, megállapodás alapján jogosan követelte. A felperes a kötbér kifizetését nem annak esedékessége előtt teljesítette, hanem akkor, amikor a kötbér megállapodásban írt feltételek megvalósultak. Kiemelte, hogy a kötbér kifizetésének időpontjában a felperessel szemben mások semmilyen igényt, követelést nem érvényesítettek, ezért az alperes előnybe részesítése nem is valósulhatott meg. A kifizetés időpontjában a felperessel szemben benyújtott felszámolási eljárás lefolytatása iránti kérelemről nem volt tudomása. Nem volt a felperes hitelezője, mivel csupán egy megállapodásban alapuló igényt kívánt érvényesíteni vele szemben.

Fellebbezését a 2009. január 29. napján érkezett beadványában kiegészítette. Hivatkozott a Győri Ítéltábla Gf.II.20.194/2008/6. számú ítéletére, és kiemelte, hogy az adós képviselőjében a felszámoló csak akkor követelheti vissza a nyújtott szolgáltatást, ha az a felperes rendes gazdálkodása körébe nem tartozott. A felperes egyik fő tevékenysége pedig lakások építése és értékesítése volt. A 2005. május 3-án kelt megállapodásban pedig a felperes azt vállalta, hogy vételár ellenében egy megépítendő lakás tulajdonjogát ruházza át. A maga részéről a szerződésből eredő kötelezettségeit teljesítette, a vételárat kifizette, a felperes azonban a lakást nem adta birtokba.

A felperes ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a felperesnek az az intézkedése, amellyel egy szerződésben vállalt kötelezettsége teljesítése érdekében utasítja a pénzügyintézetet (vagy a saját pénztárát) arra, hogy a jogosult részére járó pénzt kifizesse - jognyilatkozatnak minősül. A kifizetést elrendelő jognyilatkozat megtámadására pedig a Cstv. 40. § /1/ bekezdésének c./ pontja alapján joga volt. Álláspontja szerint az alperes a teljes összegű kötbér felvételével azért részesült előnyben a többi hitelezővel szemben, mert a többi hitelező csak részben juthat hozzá az őt megillető jogos követeléshez.

A fellebbezés az alábbiak szerint alapos.

Az elsőfokú bíróság lényegében helyesen állapította meg a tényállást, de abból helytelen következtetésre jutott, amikor az alperest a kereset szerint marasztalta.

A jelen eljárásra irányadó, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló a 2006. évi VI. törvénnyel módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § /1/ bekezdése - az elsőfokú ítéletben ismertetett egyéb feltételek esetén - az adós által kötött szerződések, vagy más jognyilatkozatok megtámadását teszi lehetővé a hitelező, vagy az adós nevében a felszámoló részére. Az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a kötbér felperes általi kifizetése jognyilatkozatnak minősül. A felperes keresetében a kötbér 2007. május 14-én történő kifizetését támadta. Így a perben abban a kérdésben kellett elsődlegesen állást foglalni, hogy a Cstv. 40. § /1/ bekezdés c./ pontja szerint a kifizetés jognyilatkozatnak tekinthető-e.

Az ítéltábla álláspontja szerint e kérdés megválaszolásához a Cstv. 40. § /1/ és /2/ bekezdésének és a jogi szabályozás történeti kialakulásának együttes értelmezésére van szükség. A csődtörvény 2004. április 30-ig hatályos 40. §-a csupán az adós szerződését, vagy más jognyilatkozatának megtámadását tette lehetővé. Az egyes pénzügyi tárgyú törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2004. évi XXVII. törvény 53. §-a a Cstv. korábban hatályos 40. §-át módosította, és újraszabályozta. Az így módosított 2004. május 1-jétől hatályos normaszöveg a 40. § /2/ bekezdésében a korábbi szabályozást kiegészítette, és így lehetővé tette az adós által nyújtott szolgáltatás visszakövetelését is. A fentiek ismeretében a jogalkotó egyértelművé tette a Cstv. 40. § /1/ és /2/ bekezdése mögött meghúzódó szabályozás célját: az egyéb törvényi feltételek fennállta esetén az /1/ bekezdés a szerződés és más jognyilatkozat megtámadására, míg a /2/ bekezdés egy szolgáltatás visszakövetelésére biztosít jogszabályi lehetőséget. Az ítéltábla álláspontja szerint ebből az következik, hogy a 40. § /1/ bekezdés alkalmazása körében nem minősül jognyilatkozatnak valamely szolgáltatás teljesítése, hiszen arra a jogalkotó egy speciális rendelkezést hozott létre: a Cstv. 40. § /2/ bekezdését. A kötbér kifizetése pedig - az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben - egyébként sem tekinthető jognyilatkozatnak, csupán egy reálaktusnak, így a kötbér kifizetés Cstv. 40. § /1/ bekezdés c./ pontjára alapított megtámadási kereset alaptalan.

A Pp. 3.§ /2/ bekezdésével kapcsolatban kialakult bírói gyakorlat szerint a jogcím téves megjelölése önmagában a kereset elutasítására nem ad alapot, a bíróságnak a kereset ténybeli alapjáról kell döntenie (EBH. 2004. évi 1143. számú eseti döntés). Mivel a felperes keresete a 2005. június 1. napján létrejött megállapodásban vállalt alperesi szolgáltatás (kötbérfizetés) visszakövetelésére irányult, az ítéltábla vizsgálta, hogy a Cstv. 40. § /2/ bekezdésében foglalt feltételek jelen ügyben fennállnak-e.

A Cstv. 40. § /2/ bekezdése a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző 60 napon belül, és ezt követően nyújtott szolgáltatás visszakövetelésére ad lehetőséget további két feltétel együttes fennállása mellett. Az egyik feltétel, hogy a szolgáltatás következtében egy hitelező a többi vele egy rangsorban lévő hitelezőhöz képest előnyben részesüljön, a másik pedig az, hogy a szolgáltatás ne tartozzék a rendes gazdálkodás körébe.

Az alperes fellebbezési érvelésével szemben az ítéltábla rámutat arra, hogy a Cstv. 40. § /2/ bekezdésének alkalmazása során hitelezőnek - a Cstv. 3. § /1/ bekezdés c./ pontjában írt fogalommal ellentétben - egy már fennálló kötelem jogosultja tekintendő, vagyis a konkrét

ügyben az alperes, mint a kötbér jogosultja a Cstv. 40. §-a alkalmazásában hitelezőnek minősül.

A rendes gazdálkodás körére vonatkozóan a Cstv. fogalom meghatározást nem ad. A 2004. évi XXVII. törvény 53. §-ával módosított Cstv. 40. §-ához fűzött miniszteri indokolásból azonban okszerűen arra lehet következtetni, hogy az adós rendes gazdálkodása körébe a cégjegyzékbe bejegyzett, az adós létesítő okiratában szereplő tevékenységi körök gyakorlása során az üzletszerű gazdasági kapcsolatban megkötött szerződések, az ezek alapján teljesített szolgáltatások tartozhatnak. Azt, hogy ténylegesen mely ügyletek tartoznak az adós rendes gazdálkodása körébe, mindig az adott ügy sajátossága alapján lehet megítélni (ezzel egyező iránymutatás található a Legfelsőbb Bíróság Gfv.XI.30.125/2008/7. számú eseti döntésében).

A felperes cégjegyzékbe bejegyzett fő tevékenysége, saját tulajdonú ingatlan adásvétele. Ennek keretében a rendes gazdálkodás körébe tartozik az a tevékenység, ha az ingatlan értékesítés során általa vállalt kötelezettség nem teljesítése, vagy késedelmes teljesítése esetére a vele szerződő félnek megfelelő biztosítékot nyújt, így kötbérfizetést vállal. A felperes és az alperes között 2005. június 1. napján létrejött megállapodásban vállalt alperesi szolgáltatás nem minősül olyan, a rendes gazdálkodás körét meghaladó, a szokásos üzleti-gazdasági kapcsolataiban megkötött szerződésektől eltérő, rendkívüli kötelezettségvállalásnak, amely a Cstv. 40. § /2/ bekezdésében foglaltak szerint a szolgáltatás visszakövetelésére módot adna.

Mivel így a Cstv. 40. § /2/ bekezdésének alkalmazásához szükséges egyik feltétel hiányzik, ezért az ítéltábla a további - a hitelező előnybe részesítésére vonatkozó - feltétel fennállását már nem vizsgálta.

A kifejtettekre figyelemmel az ítéltábla a megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletét a Pp. 253. §-ának /2/ bekezdése alapján megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította.

Az alperes fellebbezése eredményes volt, ezért a felperes a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése szerint a feljegyzett kereseti és fellebbezési eljárási illeték, valamint a jogi képviselővel eljáró alperes képviseleti költségének a megfizetésére köteles.

Az ítéltábla az ügyvédi munkadíj összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § /2/, /5/ és /6/ bekezdései alapján a kifejtett ügyvédi munka mérlegelésével Áfa-val együtt az elsőfokú eljárásra 250.000 Ft-ban, míg a másodfokú eljárásra 125.000 Ft-ban állapította meg.

Győr, 2009. december 22.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Hammer Sándor sk.
előadó bíró

Dr. Szalay Róbert sk. bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: