

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Igyártó Gyöngyi Ügyvédi Iroda (**felperes jogi képviselőjének címe**; ügyintéző: dr. Igyártó Gyöngyi ügyvéd) által képviselt felperes neve(**felperes címe**) felperes által, a Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda (**I. rendű alperes jogi képviselőjének címe**; ügyintéző: dr. Nagy Zsolt ügyvéd) által képviselt **I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe)** I.r. alperes és dr. Hortoványi András ügyvéd (**II. rendű alperes jogi képviselőjének címe**) által képviselt **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II.r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perben a Fővárosi Bíróság 2011. január 19. napján kelt 22.G. 41.054/2010/15. számú ítélete ellen a felperes által benyújtott fellebbezés folytán 2011. május 5. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 900.000 Ft (kilencszázezer forint) másodfokú eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I. és II.r. alpereseknek személyenként 1.000.000 - 1.000.000 Ft (egymillió - egymillió forint) másodfokú perköltséget; további költségeit a felperes maga köteles viselni.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az irányadó tényállás szerint a felperes 1999-től közvetlen irányítást gyakorló tagja és ügyvezetője volt az I.r. alperesnek. A 90%-os üzletrészt 2006-ban ruházta át édesanyjára. A Fővárosi Bíróság 2008. március 28-i kezdő időponttal rendelte el az I.r. alperes felszámolását.

Az I. rendű alperes felszámolásában körül-belül 350.000.000 Ft összegű, a Cstv. 57.§ (1) bekezdés b) pontjába sorolt hitelezői igénye van a ... Banknak, 63.000.000 Ft összegű, a Cstv. 57.§ (1) bekezdés b) pontjába sorolt hitelezői igénye van a ... Önkormányzatnak, valamint 9.000.000 Ft összegű, a Cstv. 57.§ (1) bekezdés b) pontjába sorolt hitelezői igénye van a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak. A felperes nyilvántartott hitelező, 500.000 Ft, a Cstv. 57.§ (1) bekezdés f) pontjába sorolt hitelezői igénnyel. A felszámoló - előadása szerint - a bánatpénzből származó 60.000.000 Ft-ot nem osztotta fel a hitelezők között, hanem tartalékot képzett ez összegből.

Az I.r. alperes képviselőjében eljáró felszámoló a Céglőny ...-én megjelent számában közzétette, hogy az I.r. alperes tulajdonában álló ... belterületi ... helyrajzi szám alatt felvett ténylegesen ... szám alatt található ... területű ... megjelölésű ingatlan nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni, az ingatlan irányárát 600.000.000 Ft-ban, a bánatpénz összegét 60.000.000 Ft-ban határozta meg. A hirdetmény tartalmazta, hogy az ajánlatok benyújtásának időpontja: „legkésőbb a jelen hirdetmény Céglőnyben való közzétételétől számított 15. nap 12 óra”. A pályázat bontására 2008. augusztus 18-án került sor és ennek során a felszámoló úgy nyilatkozott, hogy csupán a II.r. alperes pályázata alkalmas érdemi elbírálásra. Az I.r. és II.r. alperes 2008. szeptember 4-én aláírták az ingatlan adásvételi szerződést, melyben az ingatlan vételárát 600.500.000 forintban határozták meg. Az I.r. alperes a vételár teljes kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartotta.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg is az I.r. alperes tulajdonát képezi. A II.r. alperes a 600.500.000 Ft vételárát - 60.000.000 Ft kivételével - nem fizette meg az I.r. alperes részére, arra hivatkozva, hogy tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme még mindig csak széljegyként van bejegyezve.

A felperes 2008. augusztus 27-én, majd szeptember 2-án tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet terjesztett elő az illetékes földhivatalnál, egy 2002. június 18-án kelt adásvételi szerződésre hivatkozva, melyet a földhivatal elutasított. Ezért a felperes a ... Bíróságon ... szám alatt (a földhivatali bejegyzéshez szükséges) jognyilatkozat pótlása iránt pert indított a perbeli ingatlan tekintetében az I.r. alperessel szemben.

A felperes a 2008. október 3-án előterjesztett keresetében a szerződés semmisségének megállapítását, valamint a szerződés érvénytelenségének megállapítását is kérte arra hivatkozással, hogy a felszámoló az ingatlan értékesítése során megsértette a Cstv. 49.§ (1), (2) bekezdésében foglaltakat, valamint a 49/A.§ (1), (2) bekezdéseit. Az elsőfokú bíróság 2009. június 25-én kelt ítéletével a felperes keresetének helyt adott, megállapítva, hogy a pályázati felhívás a Cstv. 49/A.§ (1) bekezdésébe ütközött, mert a felhívás közzétételére nem az ott megjelölt törvényi határidő betartásával került sor, ezért 60.000.000 Ft bánatpénz visszafizetésére kötelezte I.r. alperest a II.r. alperes javára. Ezt meghaladó felperesi

keresetet elutasította. Az I.r. alperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla ... sorszámu végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte. Megállapította, hogy a Cstv. 49.§ (5) bekezdése az *érdekelt fél* számára biztosít keresetindítási lehetőséget, és önmagában az a tény, hogy felperes az I.r. alperes felszámolásában nyilvántartásba vett hitelező, felperes érdekeltiségét nem alapozza meg, ezért nem kérheti eredményesen ez okból a szerződés érvénytelenségének megállapítását, vizsgálni kell, hogy az adott tényállás mellett felperes érdekelt félnek minősül-e. Megállapította továbbá, hogy a kereseti kérelmeket a bíróságnak a fél által előterjesztett sorrendben kell vizsgálnia. Az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt megállapítva a pályázati kiírás törvényellenességét a többi kérelem megalapozottságát nem vizsgálta, ezért az ítéltábla új eljárásra utasította az elsőfokú bíróságot.

A megismételt eljárásban a felperes bejelentette, hogy kizárólag a Cstv. 49.§ (5) bekezdésére alapítja a szerződés megtámadását, a semmisségre alapított kereseti kérelmét nem tartotta főnt. Kérte az eredeti állapot helyreállítását. Az érvénytelenségi okokat az alábbiak szerint jelölte meg: a pályázatok benyújtására nyitvaálló határidő sérti a Cstv. 49.§ (1) bekezdését; az értékesítés nem volt nyilvános mert a felszámoló a pályázatok bontásánál és értékelésénél, valamint az ártárgyalásnál nem biztosította a hitelezők részére a nyilvánosságot; a Cstv. 49/A.§ (4) bekezdésében foglaltakat is megsértette a felszámoló miután egy érvényesnek nyilvánított pályázat mellett tartott ártárgyalást; végül a hitelezői választmány döntése ellenére kezdte meg 120 napon belül az ingatlan értékesítését a felszámoló, ezért a hitelezői választmány döntésének figyelmen kívül hagyásával megkötött szerződés érvénytelen. Kérte még vizsgálni, hogy a felszámoló a Cstv. 49.§ (1) bekezdése szerinti kötelezettségének eleget tett-e, valóban a fogalomban elérhető legmagasabb áron értékesítette-e az ingatlant.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték arra hivatkozva, hogy a felszámoló nem követett el jogsértést az értékesítés során.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy I. és II.r. alperesek részére 2.250.000 Ft-ot fizessen meg személyenként perköltségként és az államnak 900.000 Ft illetéket.

Határozatát azzal indokolta, hogy az ítéltábla végzésében foglaltakra figyelemmel a felperesnek nincs keresetelési joga önmagában azért, mert az I.r. alperes felszámolásában nyilvántartott hitelező. A felperes az általa sérelmezett pályázaton nem vett részt, a pályázati határidő az ő jogait nem csorbította, ezért nem kérheti a szerződés érvénytelenségének megállapítását eredményesen az okból, hogy a pályázat a Céglapjában rövid határidővel került kiírásra.

A bíróság megállapította, hogy a felperes keresetpontosításában megjelölt további négy eshetőleges indok tekintetében keresetelési joga fennáll. A keresetet érdemben vizsgálva az alábbiakat fejtette ki:

Az I.r. alperes az értékesítés formáira vonatkozó rendelkezéseknek maradéktalanul eleget tett, a nyilvánosságot nem sértette az értékesítés. A csődtörvény nem ír elő

nyilvános eredményhirdetési kötelezettséget, csupán annyit, hogy a jegyzőkönyvet meg kell küldeni a hitelezői választmánynak.

Az ártárgyalással kapcsolatban a bíróság kifejtette, hogy a Cstv. 49/A.§ (4) bekezdése szerint a felszámoló diszkrecionális joga, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítja-e vagy sem. A felszámoló a tájékoztatóban kifejezetten közölte, hogy egy érvényes ajánlat esetén is tarthat ártárgyalást, ezért a szerződés nem támadható, különös figyelemmel arra, hogy a felszámoló az ártárgyalással a vételár jelentős mértékű (az árajánlathoz viszonyítva) 100.500.000 Ft összegű emelését érte el.

A Cstv. 49.§ (5) bekezdésében írt speciális megtámadásra - a helyes jogi és nyelvtani értelmezés szerint - kizárólag akkor van lehetőség, ha a felszámoló a vagyontárgy értékesítése során az értékesítés formáira és a közjegyző igénybevételeire vonatkozó rendelkezéseknek nem tett eleget. E jogszabály kiterjesztően nem értelmezhető. Ezért a Cstv. 49.§ (5) bekezdése alapján az adásvételi szerződés nem támadható.

Kifejtette az elsőfokú bíróság, ha abból eredően éri károsodás a hitelezőt, hogy a felszámoló nem a forgalomban elérhető legmagasabb áron értékesíti az ingatlant, igényét a Cstv. 54.§ alapján, a felszámoló ellen benyújtott keresettel érvényesítheti. Ily módon részben a keresetösségi jog hiányával, részben az érdemi vizsgálat melletti alaptalanság megállapításával az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel és kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatásával kereseti kérelmének helyt adni, a szerződés érvénytelenségét megállapítani és az eredeti állapotot helyreállítani. Törvénysértőnek tartotta az ítélet az azon álláspontját, hogy nincs érdekeltsége és ezért keresetösségi joga sincs. Álláspontja szerint a csődtörvény kommentárja egyértelműen a hitelezőt érdekelt félnek tekinti, ezért jelen per felperesének érdekeltsége, keresetössége is megállapítható. Az elsőfokú eljárásban előadottakat fenntartva továbbra is sérelmezte, hogy a pályázatok benyújtására nyitvaálló határidő megsértésére vonatkozó elsődleges kereseti kérelmét érdemben nem vizsgálta a bíróság. Álláspontja szerint a felperes önmagában azért érdekelt, mert az I.r. alperes felszámolásában nyilvántartott hitelező. Ezen túlmenően tulajdoni igénye alapján is érdekelt. Továbbra is fenntartotta mindazokat az indokait, amelyeket az elsőfokú eljárás során a szerződés érvénytelenségének a megállapítása érdekében előterjesztett, külön azokat nem indokolva. Egyben kérte az eljárás felfüggesztését a folyamatban lévő per jogerős eldöntéséig.

Az alperesek a fellebbezésre tett észrevételükben az elsőfokú határozat helybenhagyását kérték. Megítélésük szerint az elsőfokú döntés megalapozott. A felfüggesztési kérelem elutasítását kérték hivatkozva arra, hogy első fokon a kereset elutasításra került, de a per tárgya egyébként sem minősül előkérdésnek.

A fellebbezés alaptalan.

A csődeljárásról és a felszámolásról szóló, többször módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 1.§-a szerint a felszámolás célja az adós gazdasági társaság megszüntetése és a hitelezők kielégítése e törvényben foglaltak szerint. A 49.§ (5) bekezdése értelmében az „érdekelt fél” támadhatja meg a szerződést, a Pp. 3.§ (1) bekezdés is csak a vitában érdekelt félnek teszi lehetővé a kérelem előterjesztését. A Fővárosi Ítéltábla továbbra is fenntartja a ... számú végzésében kifejtett álláspontját, mely szerint az „érdekelt fél” azt fejezi ki, hogy a sikeres perlés (a kereseti kérelemnek megfelelő döntés) változást idézhet elő a fél jogviszonyaiban, a fél jogot szerezhethet, kötelezettségtől szabadulhat, vagy ezek közvetlen lehetősége nyílik meg számára. 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 ítélt meg. A hitelező általában érdekeltnek minősül a Cstv. 49.§ szerinti értékesítési perekben, azonban önmagában a hitelezői minőség minden esetben nem teremt érdekeltiséget e perekben, a vizsgált tényállástól függően a hitelezői minőség mellett egyéb érdekeltség bizonyítása is szükséges az eredményes perléshez. Így pl. ha a felperes bizonyítja, hogy a keresetének helyt adó döntés esetén az adós felszámolásában nagyobb mértékű kielégítést kaphatna, a jogi érdekeltisége megállapítható, ellenkező esetben a jogi érdekeltisége nem állapítható meg; vagy bizonyítani tudná, hogy pályázatot nyújtott be és az értékesítés szabályai megszegése miatt nem minősítették eredményesnek a pályázatát; a megtámadott szerződés érvénytelenségének megállapítása esetén ő köthetne szerződést a felszámolás alatt álló társasággal; vagy esetleg az előnyösebb ajánlatot tevő pályázóval kötheti meg a felszámoló a szerződést; vagy a nyilvánosság kizárása miatt kap kisebb mértékű kielégítést; vagy az ártárgyalás eredményeként a vételár csökkent és a hitelező részére kevesebb kielégítés jutott; vagy a vagyontárgy értékesítése miatt nem került sor a hitelezők kielégítésére.

Az adott perben a felperes közvetlen irányítást gyakorló tagja és ügyvezetője volt az I.r. alperesnek, és 2 évvel a felszámolás kezdő időpontja előtt ruházta át édesanyjára üzletrészt. Olyan 2002. június 18-án kelt adásvételi szerződésre hivatkozva kérte tulajdonjogának bejegyzését a perbeni ingatlanra több, mint öt évvel később, amelyet részben ügyvezetőként, részben magánszemélyként önmagával kötött. E szerződésből eredeztetett tulajdoni igényre és 500.000 Ft, a Cstv. 57.§ (1) bekezdés f) pontjába sorolt hitelezői igényre alapozta jelen perben a keresetösségi jogát, és a csődtörvényben írt fentiek szerinti „érdekeltségét”, úgy, hogy ő nem kíván pályázatot benyújtani és megvásárolni az ingatlant.

Arra helyesen hivatkozik a felperes, hogy a hitelezői igény megalapozhatja az „érdekeltséget”, azonban csak akkor, ha a hitelező sikeres perlése (a kereseti kérelemnek megfelelő döntés) változást idézne elő az ő hitelezői jogviszonyában. A perben tényként állapítható meg, hogy az I.r. alperes felszámolásában cca. 422.000.000 Ft b) pontos hitelezői igény előzi meg a felperes 500.000 Ft f) pontos hitelezői igényét. A perbeni ingatlan 600.500.000 Ft vételáron került értékesítésre. A felperes nem bizonyított, nem is adott elő olyat, mely arra utalt volna, hogy a

szerződés megtámadásának eredményeként a hitelezői igényének kielégítése módosult volna, sőt a rendelkezésre álló adatok arra utalnak, hogy a vételár megfizetését követően a hitelezői igények kielégítést nyerhetnek.

A peradatokból úgy tűnik, - a felperes maga is kifejtette - a felperest nem is mint hitelezőt sérti az ingatlan értékesítése, hanem a perrel azt kívánja elérni, hogy az I.r. alperes tulajdonába visszakerüljön az ingatlan, azt a felszámoló egyáltalán ne adja el és a 2002. június 18-án kelt adásvételi szerződés alapján az ő tulajdonjoga nyerjen bejegyzést. Ez az érdek éppen nem hitelezői érdek egy felszámolási eljárásban. Ez a magát tulajdonosnak tekintő személy érdeke a szerződés semmisségének megállapításához.

A felszámolás kezdő időpontjában az I.r. alperes tulajdonában állt a perbeni ingatlan, a felperes ekkor nem indított pert az I.r. alperes ellen tulajdonjoga érvényesítése érdekében. A felperes olyan szerződés alapján, melyet ügyvezetőként önmagával kötött és több mint öt évig bejegyezni nem kért, és a földhivatal a tulajdonjog bejegyzési kérelmét jogerősen elutasította, hitelezőként nem tekinthető olyan „érdekelt” félnek, aki megtámadhatja a felszámolási eljárás értékesítését tulajdoni igényre hivatkozva.

A fentiekben kifejtettek szerint a felperes nem tekinthető „érdekelt fél”-nek a Cstv. 49.§-a alapján megtámadott szerződés tekintetében, tehát nincs keresetőségi joga, a keresetét helyesen utasította el az elsőfokú bíróság. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság érdemi elutasításában kifejtett indokaival egyetért. E vonatkozásban a fellebbező fél nem hozott fel olyan tény, indokot, amely az ítélet megváltoztatását indokolná.

Az ítéltábla maradéktalanul egyetért az elsőfokú bírósággal kiemelten abban is, hogy a Cstv. 49.§ (5) bekezdésében írt speciális megtámadásra kizárólag akkor van lehetőség, ha a felszámoló a vagyontárgy értékesítése során az értékesítés formáira és a közjegyző igénybevételeire vonatkozó rendelkezéseknek nem tett eleget. E jogszabályhely alapján nem támadható azért a szerződés, mert a felszámoló nem a forgalomban elérhető legmagasabb áron értékesítette az ingatlant.

A másodfokú bíróság nem fogadta el a fellebbező felfüggesztés iránt előterjesztett kérelmét, mert az általa hivatkozott okok alapján vizsgált érvénytelenség vonatkozásában a földhivatali bejegyzéshez szükséges jognyilatkozat pótlása iránt indított per eredménye nem minősül előkérdésnek (Pp. 152.§).

Minderre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság helytálló ítéletét a 253.§ (2) bekezdése alapján - az indokolás fenti módosításával - helybenhagyta. A Pp. 78.§ alapján kötelezte a peresztes felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 Ft eljárási illeték állam javára történő megfizetésére a 6/1986 (VI. 26) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján, valamint az alperesek jogi képviselője munkadíjának megfizetésére, melynek mértékét a Pp. 79.§ alapján - figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (3)-(5) bekezdésében foglaltakra is - mérlegeléssel állapította meg, és amely tartalmazza az áfát is.

Budapest, 2011. május 5.

Botka Lászlóné dr. s.k.
a tanács elnöke

. Csányi Terézia Katalin s.k.
s.k.

előadó bíró

dr. Volein Anna

bíró

A kiadmány hitelül: