

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.001/2011/6. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla az ADÓAKTUÁL Könyv- és Adószakértői, valamint Kereskedelmi Kft. felszámoló szervezet (4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 18-20. szám, felszámolóbiztos: Eszenyi Attila) által meghatalmazott Dr. Nagy János Árpád ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe, cégjegyzékszám) felperesnek-, a Dr. Koós László Zoltán ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen 30 000 000 Ft és járulékai megfizetése iránt indított perében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2010. november 9. napján kelt, 7.G.15-10-040.150/9. számú ítélete ellen az alperes részéről 10. sorszám alatt előterjesztett, 12. sorszám alatt indokolt fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 250 000 (Kettőszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra - az abban foglalt időben és módon - 900 000 (Kilencszázezer) Ft állam által előlegezett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

A felperesi gazdasági társaság 2007. október 25. napja óta felszámolás hatálya alatt áll, kirendelt felszámolója az ADÓAKTUÁL Könyv- és Adószakértői, valamint Kereskedelmi Kft. (felszámolóbiztos: Eszenyi Attila).

A felszámolás elrendelését megelőzően a felperes két vezető tisztségviselője A.Gy., valamint S.Pné volt.

A felperesi társaság egyik vezető tisztségviselőjének a gyermeke Dr.A.Gy. alperes.

A felperes 2005. szeptember 8. napján 30 000 000 Ft összegű kölcsönt nyújtott az alperes részére, aki a kölcsönt nem fizette vissza. Az érdekeltek nem kötöttek érvényes szerződést arra, hogy a kölcsön visszafizetése helyett az alperes a felperes tulajdonába adja a ...-i ... hrsz-ú ingatlanon létesített csipkebogyó ültetvényt.

A ...-i ... hrsz-ú külterületi ingatlan az alperes kizárólagos tulajdonában áll, tulajdonjogát a 2005. augusztus 16. napján iktatott okirat alapján ajándékozás jogcímén jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlant 2003. augusztus 4. napjától a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium jelzálogjoga, 2006. március 28. napjától pedig az MKB Bank Zrt. keretbiztosítéki jelzálogjoga terheli. Az FVM-et pedig elidegenítési és terhelési tilalom is biztosítja.

Ezt követően 2009. és 2010. évben az ingatlanra végrehajtási jogot jegyezték be az MKB Bank Zrt. javára 50 000 000 Ft és járulékai erejéig, továbbá az ESZAT Első Szatmári Almafeldolgozó és Kereskedelmi Kft. javára 5 187 550 Ft főkövetelés és járulékai erejéig.

Az alperes, mint kötelezett ellentmondását követően perré alakult eljárásban a felperes kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 30 000 000 Ft és ezen összegnek 2007. október 25. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamata, valamint a perköltség megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Nem vitatta, hogy 30 000 000 Ft tagi kölcsönt vett fel a felperestől a ...-i ... hrsz-ú ingatlanon 15 ha csipkebokor ültetvényre a telepítésére fordított öntözőberendezéssel, öntöző dobbal, kút- és szivattyúrendszerrel együtt, melynek bekerülési költsége 30 000 000 Ft, illetve későbbi nyilatkozata szerint 49 776 000 Ft volt. Állította, hogy az általa felvett kölcsön fejében a teljes telepítést a felperes tulajdonába adta, ezzel a kölcsönt kiegyenlítette. Állításának az alátámasztására hivatkozott a felperessel kötött 2010. április 7. napján kelt szerződésre, illetve a beruházással összefüggésben az ültetvény bekerülési költségkalkulációjára, továbbá az A.Gy. mezőgazdasági termelő (felperes ügyvezetője) által 2006. január 10. és 2006. július 5. napja között kiállított számlamásolatokra.

A 2010. április 7. napján kelt megállapodást a felperes nevében A.Gy. ügyvezető, valamint az alperes kötötte. Ebben rögzítették, hogy a felperes 2005. szeptember 8. napján 30 000 000 Ft tagi kölcsönt adott az alperesnek beruházás céljából, amelyből a ...-i ... hrsz-ú külterületi ingatlanon 15 ha csipkebogyó ültetvényt létesítettek öntözőberendezéssel, 2 db öntöződobbal, kút- és szivattyúrendszerrel együtt 30 000 000 Ft bekerülési értéken.

A megállapodás szerint az ültetvény gazdasági termeléséből történt volna a kölcsön visszafizetése.

A felek a megállapodás 3.) pontjában rögzítették, hogy a telepítés maradéktalanul megtörtént, azonban a gazdasági termelésből származó jövedelem a felvett kölcsön összegét sem egészben, sem részben nem fedezte, így az alperes felajánlotta a felperesnek az általa felvett kölcsönösszeg fejében a teljes gazdasági telepítés tulajdonba adását.

A felperes a telepítést az öntözőberendezéssel együtt, 2007. január 5. napi hatállyal minden tehertől mentesen a tulajdonaként elfogadta, ennek alapján a felek arról

tájékoztatták, hogy egymással szemben nincs további követelésük a telepítéssel, és kölcsönnek kapcsolatban.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 60 napon belül 30 000 000 Ft-ot, és ezen összegnek 2007. október 25. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, valamint 1 125 000 Ft perköltséget. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékhatalóság külön felhívására - 900 000 Ft állam által előlegezett kereseti illetéket.

Döntését azzal indokolta, hogy a felperes a kölcsön tényét elismerte, azonban annak visszafizetését, vagy a tartozás egyéb, érvényes megállapodással történő elszámolását igazolni nem tudta. Álláspontja szerint a 2010. április 7-ei megállapodás írásba foglalásának időpontjában A.Gy. a felperes képviseletében nyilatkozattételre (a Cstv. 34. § (1) és (2) bekezdésének rendelkezése szerint) nem volt jogosult, emiatt az általa kötött megállapodás létre nem jött szerződésnek minősül.

Az elsőfokú bíróság az okirat tartalmát, az alperes és a tanúként meghallgatott A.Gy. nyilatkozatát értékelte. Eszerint az alperes 2005. szeptember 8. napján vett fel kölcsönt a felperestől, azonban a kölcsön összegét a gazdasági termelésből származó jövedelemből visszafizetni nem tudta, ezért a felek megállapodtak abban, hogy az alperes a telepítést a felperes tulajdonába adja 2007. január 5-ei hatállyal, minden tehertől mentesen.

Az elsőfokú bíróság ezt a megállapodást értékelve azt állapította meg, hogy a kölcsönösszegből létesített csipkebogyó ültetvény (a Ptk. 94. § (1) és 95. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint) nem felülepítménynek, csak alkotórésznek tekintendő. Ezért az ültetvény önállóan forgalomképtelen, így a Ptk. 97. §-a alapján osztott tulajdon létrehozására nem volt jogi lehetőség.

Ha és amennyiben a megállapodás nem kizárólag az ültetvényre, hanem a teljes ingatlanra terjedt volna ki - ahogyan azt a tanúként meghallgatott A.Gy. nyilatkozta, és bár ez az okirat nem lehetséges fel -, tényként állapítható meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez a földhivatalhoz ilyen okiratot nem nyújtottak be, de az okirat érvényességéhez az egyéb érdekelttől sem szereztek be hozzájárulást. Márpedig a Ptk. 365. § (3) bekezdése szerint az ingatlan adásvételének érvényességéhez a szerződés írásba foglalása, míg a Ptk. 117. § (3) bekezdése szerint a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.

A Ptk. 114. § (2) és (3) bekezdése kimondja a szerződéssel kikötött elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezés semmisségét, feltéve, ha a tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A jelen esetben a 2007. januári megállapodás időpontjában az ingatlant a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terhelte. Emiatt, ha a teljes ingatlanra vonatkozó szerződés létre is jött - bár azt ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem nyújtották be - az a Ptk. 114. § (3) bekezdésének a.) pontja szerint semmis, hiszen az elidegenítési és terhelési tilalomba ütközik.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperes a vissza nem fizetett, illetőleg egyéb megállapodással érvényesen nem rendezett 30 000 000 Ft kölcsön visszafizetésére köteles.

A késedelmi kamat fizetési kötelezettség kezdő időpontját a Cstv. 35. § (1) bekezdése alapján a felszámolás kezdő időpontjában állapította meg, melyet az alperes maga sem vitatott.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 217. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel - kizárólag a marasztalás összecszerűségét figyelembe véve - a teljesítési határidőt az általános 15 napos határidővel szemben 60 napban határozta meg.

Az alperest pervesztessége miatt kötelezte a felperes illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett 900 000 Ft kereseti eljárási illeték megfizetésére, valamint a felperes perköltségének a viselésére, melynek összegét az ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) a.) - b.) pontja alapján, valamint a 4/A. § (1)-(2) bekezdése alapján állapította meg a pertárgyérték 3 %-ának megfelelő ügyvédi munkadíj figyelembevételével, melyet a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban állónak ítélt.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes fellebbezett, elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra, újabb határozat hozatalára kötelezését, másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a felperes keresetének az elutasítását kérte.

Indokolása szerint az elsőfokú bíróság a tényállást kellő mértékben feltárta, azonban abból téves jogi következtetésre jutott.

Vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a 2010. április 7. napján megkötött megállapodás érvényesen nem jött létre. Előadta, hogy mivel a 2005. szeptember 8. napján kelt megállapodás nem volt fellelhető, ezért ez utóbbi megállapodásban a szerződést kötő felek ismételtén rögzítették a 2005. évi megállapodásuk tartalmát, amely mintegy visszaható hatállyal a 2005. szeptember 8.-ai szerződési feltételeket tükrözi. A szerződésben a felek a kölcsönösszeg visszafizetéséről is rendelkeztek, valamint arról a nem várt eseményről is, amennyiben a kölcsönvevő a kölcsön összegét részben, vagy egészben nem tudja visszafizetni. Ez utóbbi esetre állapodtak meg abban, hogy a teljes gazdasági telepítést az alperes a felperes tulajdonába adja. A telepítés elkészült, jelenleg is fellelhető és a felek határozott állítása szerint az a felperes tulajdonát képezi. Mivel a felperes akkori ügyvezetője a kölcsön ilyen formán történő visszarendezését elfogadta, ezért a tartozás nem áll fenn.

Azt is állította, hogy okirati szempontból a 2010. április 7-ei megállapodásnak semmilyen hibája nincs, az különösen nem tekinthető létre nem jött szerződésnek. Értelmezhetetlennek tartotta, hogy az elsőfokú bíróság - jogi álláspontja ellenére - a tényállás részévé tette a megállapodás tartalmát, és ezen tényekből vont le jogi következtetést.

Hivatkozott arra is, hogy bár a felperes az okirat készítésekor nem vitásan felszámolás hatálya alatt állt, azonban a megállapodás 2005. szeptember 8. napjára visszaható hatállyal jött létre, akkor pedig A.Gy. a felperes ügyvezetője volt, és semmi nem tiltja, hogy 2010. április 7. napján visszamenőlegesen ne tehesen érvényes nyilatkozatot.

Nem vitatta ugyanakkor az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a csipkebogyó ültetvény telepítés a tulajdonjog szempontjából alkotórésznek minősül, azonban álláspontja szerint a jogszabály nem tiltja, hogy egy földterületbe telepített ültetvény időközben gazdát cseréljen, nem az ültetvény tulajdonjogi jellege, hanem annak hasznosító jellege folytán.

Fellebbezése mellékleteként csatolta az INTER REAL AUDIT Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Rt. 2006 augusztusában készült szakértői véleményét a ..., külterület ... hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének meghatározására, amely a kérdéses ültetvény értékét 37 500 000 Ft-ban jelölte meg.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság indokolatlanul mellőzte az ügyben a szakértő kirendelését az ültetvény forgalmi értékének megállapítására, annál is inkább, mivel a felszámolás során a telepítés önállóan is értékesíthető.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és az alperes perköltségben történő marasztalását kérte.

Az ítéletábra az alperes fellebbezését a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A. § (1) bekezdés f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Az alperes fellebbezése nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a peres felek előadásának, a tanúk vallomásának, valamint a becsatolt okirati bizonyítékoknak egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes, és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történő értékelése alapján helytálló jogi következtetésre jutott, döntése érdemben is helyes, melyet megfelelő indokolással támasztott alá, az kiegészítésre nem szorul.

Az alperes fellebbezésében foglaltak a helytálló döntés cáfolatára nem voltak alkalmasak, az ítéletábra azonban az abban foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki.

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság döntésének az indokait tévesen értelmezve összemosta, a 2010. április 7. napján kelt megállapodást egyszersmind létre nem jött, és érvénytelen megállapodásként is kezelte.

Ezzel szemben az elsőfokú bíróság a 2010. április 7. napján kelt megállapodás vonatkozásában (helyesen) azt állapította meg, hogy a szerződés nem létező szerződésnek minősül, mivel a felperes felszámolásának elrendelését követően kelt, amikor is a felperes korábbi képviselője, vezető tisztségviselője, A.Gy. - a Cstv. 34. § (1)-(2) bekezdése szerint - a társaság képviselőjére nem volt jogosult, mivel a felszámolás kezdő időpontjától a gazdálkodó szervezet vagyonával kapcsolatos jognyilatkozatot csak a felszámoló tehet.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság a nyilatkozatot az alperes és a tanúként meghallgatott A.Gy. saját nyilatkozataként értékelte. A nyilatkozatok alapján az a felszámoló által sem vitatott tény állapítható meg, hogy a felperes 2005. szeptember 8. napján kölcsönadott az alperesnek 30 000 000 Ft-ot, aki a kölcsön összegét a gazdasági termelésből származó jövedelemből lett volna köteles visszafizetni. Az alperes azonban a tartozást visszafizetni nem tudta, ezért a felek megállapodtak abban, hogy az alperes a növénytelepítést a felperes tulajdonába adja 2007. január 5. napi hatállyal, minden tehertől mentesen.

Az elsőfokú bíróság ennek a szerződési kikötésnek a kapcsán mondta ki, hogy mivel a csipkebogyó ültetvény nem minősül felülepítménynek, hanem alkotórésznek tekintendő, önállóan forgalomképtelen, ezért a Ptk. 97. §-a alapján osztott tulajdon létrehozására nem

volt lehetőség, a szerződés tehát - amit a felek egyébként szóban is megköthettek volna - ez okból semmis.

Az elsőfokú bíróság helytállóan jegyezte meg azt is, hogy ha és amennyiben a felek írásban szerződést kötöttek a teljes ingatlan átruházására - bár azt ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem nyújtották be -, az állapítható meg, hogy elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző lenne, ezért a Ptk. 114. § (3) bekezdésének a.) pontja alapján lenne semmis.

Mindezekből az elsőfokú bíróság helytállóan vonta le azt a következtetést, hogy az alperes nem fizette vissza a tartozást, és egyéb, érvényes megállapodással sem rendezte a 30 000 000 Ft kölcsön visszafizetését.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy ha a felek között a felszámolás elrendelését megelőzően jött volna létre a 2010. április 7-ei megállapodás, a szerződés nem vitásan létrejött volna, azonban az abban foglaltak az elsőfokú bíróság által hivatkozott semmisségi okok kiküszöbölésére nem lettek volna alkalmasak.

Az elsőfokú bíróság helytállóan mellőzte az alperes által felajánlott bizonyítási indítvány teljesítését is, mivel az ültetvény értékének a jogvita elbírálása szempontjából semmilyen jelentősége nem volt.

Az ítéletábra okszerűtlennek találta alperesnek a haszonbérletre vonatkozó fellebbezési érvelését, mivel az alperesnek az eljárások alatt nem volt olyan nyilatkozata, amely a tartozás fejében az ültetvény használati jogának átengedését tartalmazta.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése szerint - annak helyes indokai alapján - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért az ítéletábra a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi költségének a megfizetésére, melynek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1), (2) bekezdés a.) és b.) pontja, (5)-(6) bekezdése alapján jelentős mértékben alacsonyabb összegben állapította meg, figyelemmel a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységre és arra, hogy a fellebbezés elbírálására tárgyaláson kívül került sor.

Megállapította, hogy mérséklés hiányában a megállapítható ügyvédi munkadíj arányban áll a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. Az ítéletábra az így megállapított munkadíjra a rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján felszámította az ügyvédi tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét is figyelemmel arra, hogy a felperes jogi képviselőjének nyilatkozata szerint általános forgalmi adó fizetésére köteles.

Az ítéletábra az eredménytelenül fellebbező alperest a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1)-(2) bekezdése alapján kötelezte a 900 000 Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Debrecen, 2011. május hó 06. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk előadó bíró,
Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hiteléül:

Kiadó