



A KÚRIA

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Gfv.III.30.048/2023/5.

A tanács tagjai: Dr. Farkas Attila a tanács elnöke

Dr. Gáspár Mónika előadó bíró

Dr. Bajnok István bíró

Salamonné dr. Piltz Judit bíró

Dr. Zumbók Péter bíró

Az adós: adós1

Az adós felszámolója: felszámoló1

A felszámoló képviselője: dr. Pajor Levente ügyvéd cím1

A kifogást tevő: hitelező1

A kifogást tevő képviselője: dr. Csáki-Szántó János ügyvéd cím2

Az eljárás tárgya: kifogás felszámolási eljárásban

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: kifogást tevő

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Győri Ítéltábla Fpkhf.IV.25.418/2022/2. számú végzés

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék 1.Fpkh.12/2022/6. számú végzés

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős végzést hatályában fenntartja.

Kötelezi a kifogást tevőt, hogy 15 napon belül fizessen meg a felszámolónak 5.000 (ötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A 2017. március 1-jén előterjesztett hitelezői kérelem alapján indult eljárásban az adós 2018. február 28-i kezdő időponttal került felszámolás hatálya alá.

[2] A felszámoló P2550805 számon, 2021. december 31. napján pályázatot tett közzé a cím3 szám alatti ingatlan értékesítésére az EÉR rendszerben. A pályázati felhívás tartalmazta a felszámoló következő tájékoztatását: „Az ingatlan tulajdonjoga tekintetében jelenleg per van folyamatban. A per az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzésre került. A folyamatban lévő perre tekintettel nyertes pályázóval az eredmény kihirdetését követő 15 napon belül előszerződés kerül megkötésre, és az előszerződés aláírásától számított 30 napon belül a nyertes által megajánlott vételár 25%-a ügyvédi letétbe kerül. Az ügyvédi letét ideje a per jogerős befejezése. A per jogerős lezárását követően, amennyiben az adós tulajdonjogának megerősítésével zárul az eljárás, az előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés aláírásra kerül. Amennyiben a perben jogerősen megállapításra kerül, hogy az ingatlan tulajdonjoga nem az adóst illeti, úgy az előszerződés felbontásra, az ügyvédi letétbe helyezett vételárrész a nyertes részére visszautalásra kerül.”

[3] A fenti ingatlan felszámolási eljárásbeli értékesítése, adásvételi szerződés megkötése még nem történt meg.

A kifogás és a felszámoló védekezése

[4] A kifogást tevő kérte kötelezni a felszámolót, hogy a P2550805 azonosítószámú pályázati értékesítés során maradéktalanul tartsa be a vonatkozó jogszabályokban és a felhasználói szabályzatban foglalt rendelkezéseket, és az értékesített ingatlan adásvételi szerződését és a kapcsolódó dokumentumokat a felhasználói felületre határidőben töltsse fel, a felhasználói felületen kellő időben rögzítse azokat az adatokat, amelyek biztosítják – többek között – a hitelezők valós idejű, naprakész tájékoztatásához szükséges tartalom elérését, és a hitelezők érdekeinek sérelmével járó magatartásával haladéktalanul hagyjon fel.

[5] A felszámoló védekezése a kifogás elutasítására irányult.

Az első- és a másodfokú határozat

[6] Az elsőfokú bíróság végzésével a kifogást amiatt utasította el, mert a pályázati felhívásban is megjelölt peres eljárás jogerős befejezése előtt a felszámoló a végleges adásvételi szerződést még nem kötötte meg, ezért annak feltöltésére vonatkozó rendelkezéseket sem sérthette és nem is sértette meg.

[7] A kifogást tevő fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság végzését helybenhagyta.

[8] A jogerős végzés indokolása elsőik között tartalmazta, hogy a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 51. § (1) bekezdése szerint benyújtott kifogás minimális tartalmi eleme, hogy az előterjesztő a tényállás körében előadja, mi az a konkrét felszámolói intézkedés vagy mulasztás, amelyet sérelmez. A másodfokú bíróság szerint a 2022. február 17-én benyújtott kifogás tárgyát egyedül a felszámolónak a végleges adásvételi szerződés feltöltésére vonatkozó mulasztása képezte. A kifogást tevő ezen túl tett nyilatkozata általánosságban előadott hivatkozás volt arra, hogy a felszámoló nem tette lehetővé a hitelezők valós idejű, naprakész tájékoztatását. Abból következően, hogy a Cstv. 6. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 247. § (1) bekezdésének szabálya a másodfokú eljárásban tiltott keresetváltoztatásról a kifogásra is irányadó volt (BH2004.425), az ítéletábra a kifogás meg nem engedett módosításának tekintette, ezért nem vizsgálta a fellebbezésben újonnan előadott kifogást az elővásárlásra jogosultak megkeresésével, a pályázatok értékeléséről készült jegyzőkönyv feltöltésével, a további felszámolói tájékoztatással kapcsolatban.

[9] Az ítéletábra rögzítette még az előtte Gf.IV.20.109/2022. ügyszámon indult eljárásban szerzett hivatalos tudomása alapján, hogy az értékesíteni kívánt ingatlan tulajdonjogát érintően a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 12.G.302.217/2021. számon kezdeményezett per folyamatban van. Erre tekintettel osztotta a törvényszék álláspontját

abban, hogy az adásvételi szerződés megkötésének előfeltételül megjelölt peres eljárás jogerős befejezését megelőzően a felszámoló – amint arra a pályázati felhívás is utalt – a végleges adásvételi szerződést nem tudta megkötni. Ettől ellenkezőt a kifogást tevő sem igazolt. A felszámoló az adásvételi szerződés 10 napon belüli feltöltését ezért nem mulasztotta el az EÉR Felhasználó Szabályzat és a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 27. § (5) bekezdése szerint. Sem a Kormányrendeletből, sem a Felhasználói Szabályzatból nem volt levezethető a felszámoló arra vonatkozó további kötelezettsége, hogy az előszerződést is feltöltse.

Felülvizsgálati kérelem, ellenkérelem

[10] A kifogást tevő felülvizsgálati kérelmében a jogerős végzés hatályon kívül helyezését és helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, avagy az ügyben eljáró első- vagy másodfokú bíróság utasítását kérte új eljárásra és új határozat hozatalára.

[11] Arra hivatkozott, hogy a jogerős végzés a régi Pp. 213. § (1) bekezdésébe ütközően jogszabálysértő, mert az eljáró bíróságok elmulasztották vizsgálni a kifogást az értékesítés egyéb dokumentumaira vonatkozó részében.

[12] Előadta, hogy 2022. február 17-i kifogása a 4.5. pontban többek között kiterjedt arra is, hogy a felszámoló jogszabálysértést követett el, amikor az ingatlan-adásvételi szerződést és az értékesítési eljárás kapcsolódó dokumentumait nem töltötte fel az EÉR rendszerbe. A kifogás egyértelműen nem egyedül az ingatlan-adásvételi szerződés, hanem a kapcsolódó dokumentumok feltöltésének elmaradását is sérelmezte. Fellebbezése így emelte ki a jegyzőkönyv feltöltésének hiányát. Az ítéletábra tévesen tekintette külön kifogásnak a fellebbezés vonatkozó tartalmát.

[13] A felszámoló felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős végzés hatályban fenntartására irányult.

A Kúria döntése és annak jogi indokai

[14] A Kúria a jogerős végzést a régi Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt az ott megjelölt okból nem találta jogszabálysértőnek.

[15] A felülvizsgálati eljárás korlátaiból következően a Kúriának egyedül abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a jogerős végzés kimeríti-e a hitelező kifogásának tárgyát, avagy sérült az ügyben a határozat teljességének szabálya a régi Pp. 213. § (1) bekezdése szerint.

[16] Az ügyben másodfokon eljáró bíróság jogszabálysértés nélkül, helyesen tárta fel és értelmezte a 2022. február 17-i kifogás tárgyát és tartalmát. A kifogás petitumából és a kért

jogvédelem szövegesen megfogalmazott terjedelméből együttesen következően kétségtelen: a kifogást tevő azonosítható és megragadható tartalommal egyedül az állítása szerint már megkötött adásvételi szerződésre konkretizáltan sérelmezte a felszámoló mulasztását a pályázati értékesítés dokumentumainak EÉR rendszerbe való feltöltését tekintve, és ebben a körben kért jogvédelmet a bíróságtól. Egyértelművé tette ezt maga a kifogás a 4.4. és a 4.5. pontjaiban: a kifogást tevő az adásvételi szerződés 2022. február 3-i megkötésének – állított – tényéből következtetett az adásvételi szerződés dokumentumainak elmaradt feltöltésére és a felszámoló ebben jelentkező mulasztására.

[17] A hitelező kifogásának nem volt a felülvizsgálati kérelemben állított többlettartalom tulajdonítható, sem abban a további részében, amely általánosságban – de a bírósági eljárásra nem értelmezhető jelleggel – arra irányult, hogy a felszámoló maradéktalanul tartsa be a vonatkozó jogszabályok és a Felhasználói Szabályzat rendelkezéseit, kellő időben rögzítse a felhasználói felületen az adatokat a hitelezők valós idejű, naprakész tájékoztatásához és hagyjon fel a hitelezők érdekeinek sérelmével járó magatartásával, sem pedig az adásvételi szerződés mellett megjelölt „ahhoz kapcsolódó dokumentumokra” utaló részében. A kifogás ez utóbbi két eleme kizárólag az ott konkrétan kifogásolt adásvételi szerződéssel összefüggésben jelent meg, önálló tartalmuk és tárgyuk nem volt.

[18] A kifejtettek értelmében a jogerős végzés maradéktalanul megfelelt a határozat teljességével szemben megfogalmazott törvényi elvárásnak, ezért azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[19] A felülvizsgálati kérelem eredménytelensége folytán a kifogást tevő a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felszámoló jogi képviselőjével felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányban, áfa felszámítása nélkül meghatározott ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költséget.

[20] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A határozat elvi tartalma

A kifogás petituma és az érvényesített jog szöveges előadása egyértelművé tette a bíróságtól kért jogvédelem terjedelmét.

A határozat alapjául szolgáló jogszabályok és joggyakorlat

a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (rég. Pp.) 213. § (1) bekezdés

Budapest, 2023. november 28.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Gáspár Mónika s.k. előadó bíró, Dr. Bajnok István s.k. bíró, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. bíró, Dr. Zumbók Péter s.k. bíró