

**Az adós vagyonához tartozó ingalant a felszámolási eljárásban nem forgalmi értéken, hanem az értékesítés idején a forgalomban elérhető legmagasabb áron kell értékesíteni, ezért önmagában nem jogellenes felszámolói magatartás az, hogy egy vagyontárgy az „elméleti forgalmi értéknél” alacsonyabb áron kerül értékesítésre.**

Győri Ítéletábla Gf.II.20.125/2006/4.

### **Alkalmazott jogszabályok:Cstv.49.§. (1) bekezdése**

A R.É.T. Betéti Társaság (továbbiakban: adós) beltárgya az I.r. felperes, míg kültagja a II-V.r. felperes, illetve a perben nem álló B.A. volt. A betéti társaság felszámolását a megyei bíróság elrendelte, felszámolójának az alperest kirendelte.

A felszámolási eljárás során az adós képviselőjében az I.r. felperes az 1999. április 15. napján kelt – a bíróságra 1999. április 18. napján érkezett – beadványában egyezségi tárgyalás kitűzését kérte. A bíróság hiánypótlásra való felhívását követően az I.r. felperes 1999. május 14. napján nyújtotta be a felszámolási bíróságra egyezségi javaslatát és fizetőképesség helyreállítási programját. Ennek lényege szerint az adós a felszámolási kérelmet előterjesztő hitelezőnek 501.238.Ft-ot már megfizetett. További 6.206.004.Ft megfizetését vállalta az I.r. felperes beltárg tulajdonát képező házasingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal, illetve végrehajtási joggal rendelkező tíz hitelezőnek (amelyek közül négyen jelentették be a felszámolási eljárásban az alperesnél hitelezői igényüket). Ezen túl 2000. december 31. napjáig négy részletben vállalt megfizetni 12.000.000.Ft-ot a további hitelezőknek. A javaslat szerint a kifizetések fedezetéül az adós által működtetett húsüzem árbevétele szolgálna.

A felszámolási eljárásban az egyezségi javaslat benyújtásáig 22 hitelező 40 napon belül, 6 hitelező 40 napon túl jelentette be hitelezői igényét, összesen 50.712.108.Ft összegben. Az 1999. június 16. napjára tűzött egyezségi tárgyalást az alperes kérelmére, míg az 1999. június 23. napjára tűzött egyezségi tárgyalást az I.r. felperes kérelmére halasztotta el a felszámolási bíróság. Ezt követően egyezségi tárgyalást nem tartott, az egyezségről a módosított 1991. évi XLIV. tv. 45.§. (1) bekezdése szerint nem határozott.

Az adós az előprivatizációs törvény (1990. évi LXXIV. tv.) alapján szerezte meg a sz.-i H. utca 6. szám alatti ingatlan forgalomképes bérleti jogát és 1995. január 10. napján kötött helyiségbérleti szerződést bérzőként arra. A bérbeadó nevében eljáró önkormányzati vagyonkezelő cég az 1997. november 24. napján kelt okiratban a helyiségbérleti szerződést 1997. december 31. napjára felmondta, a bérző adós 1.953.876.Ft bérleti díj hátralékára hivatkozással. Az alperes a tulajdonosnak 1998. április 9. napján adta vissza a helyiséget.

Az adós vagyonához tartozó k.-i 0181/4 hrsz-ú, 1 hektár, 5533 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon működött az adós 40 sertés/műszak kapacitású, feldolgozást végző

húsüzeme. Az ingatlanra az alperes megbízásából 1998. október 15. napján készült értékbecslés, mely az ingatlan újraelőállítási költségén alapuló értékét 6.849.000.Ft-ban, míg a likvidációs (kényszereladási) értékét 4.194.000.Ft-ban határozta meg. Az alperes 8.000.000.Ft-os irányár megjelölésével tett közzé a Cégközlönyben és a megyei napilapban pályázati felhívást az ingatlan értékesítésére, melyre ajánlat nem érkezett. Ezért 1999. január 20. napján az alperes hozzájárulást kért a hitelezői választmány elnökétől a húsüzem „limitára” 4.000.000.Ft-ra csökkentéséhez. Az 1999. január 26-i, irányár nélküli ismételt pályázati felhívásra 1999. március 19. napján a B. and SZ. Kereskedelmi Kft. az ingatlan megvételére bruttó 6.000.000.Ft-os ajánlatot tett, melyet 1999. április 15-én visszavont. Ugyanezen a napon a F. Kft. az alpereshez küldött ajánlatában 4.800.000.Ft + áfa vételárért kívánta megvásárolni az ingatlant, melyet az alperes 1999. április 16. napján elfogadott. Az ajánlattevő és az alperes 1999. április 20. napján kötött adásvételi szerződést 4.800.000.Ft + áfa vételárért a k.-i 0181/4 hrsz-ú ingatlanra, az azon lévő építményre és húsüzemi gépekre.

A felszámolási bíróság a 2003. június 6. napján kelt – 2003. augusztus 15. napján jogerős – végzésével az egyszerűsített felszámolás szabályai szerint az R.É.T. Betéti Társaságot megszüntette és a felszámolási eljárást befejezetté nyilvánította.

Keresetében az I.r. felperes 13.888.979.Ft, míg a II-V.r. felperések személyenként 16.952.724. – 16.952.724.Ft (összesen: 81.699.874.Ft) kártérítés megfizetésére kérték kötelezni a felszámoló alperest az 1991. évi XLIX. tv. (a továbbiakban: Cstv.) 54.§-a alapján.

A kereset szerint az alperes a felperesek tagságával működő R.É.T. Bt. felszámolási eljárása során a felszámolási vagyonhoz tartozó k-i 0181/4 hrsz-ú ingatlanon lévő húsüzem értékesítése; a Sz.-i H. utca 6. szám alatti 387 m<sup>2</sup>-es helyiségen fennálló bérleti jog – mint vagyonértékű – bérbeadónak való ingyenes átengedésével; valamint az adós 1999. április 16. napján kelt egyezségi javaslatával összefüggésben megszegte a felszámolási eljárásban a felszámolóra háruló kötelezettségeket, mellyel a felpereseknek – mint az adós gazdálkodó szervezet tagjainak – vagyoni hozzájárulásuk arányában megállapítható összegű kárt okozott. Előadták, hogy az említett egyezségi javaslatukat a felszámolási eljárást lefolytató bíróság befogadta, az, valamint a fizetőképességet helyreállító program kiterjedt valamennyi – a felszámolási eljárásban az alperes által nyilvántartásba vett – hitelezőre. Ennek ellenére az alperes négy nappal később, 1999. április 20-án 5.486.675.Ft vételáron értékesítette a felszámolási vagyon legértékesebb részét képező húsüzemet, a hozzá tartozó 1 hektár 5533 m<sup>2</sup> földterülettel együtt, melynek valós ára az 1998. augusztus 26. napján az adós által beszerzett értékbecslői vélemény szerint 25 millió forint, amely miatt a felpereseket a húsüzem értékülönbözetekeként 19.513.325.Ft kár érte. A húsüzem értékesítése ezért a Cstv.49.§. (1) bekezdésébe ütközött, amely szerint az adós vagyontárgyait a forgalomba elérhető legmagasabb áron, nyilvánosan kell értékesíteni. Azért is jogszabálysértő volt a felszámoló eljárása az ingatlannal kapcsolatban, mert a húsüzemre 1999. március 10-én bruttó 6 millió forintos ajánlat is érkezett. A kereseti álláspont szerint a húsüzem értékesítéséhez az adós hitelezői választmánya nem járult hozzá, 1999. január 21. napján dr. K.-M. Zs. nem a választmány, hanem az általa

képviselt hitelintézet mint hitelező nevében tett nyilatkozatot a felszámoló azon felhívására, hogy az értékesítési árban „le kell szállnia”.

- A kereset szerint a felszámolási egyezség megkötése és a k.-i húsüzem újraindítása pedig 1999. második félévtől a 2002. évig 38.327.575.Ft jövedelmet (nyereséget) eredményezett volna az adósnak, ezért a felperesek ezt az összeget mint elmaradt hasznot is igényelték az alperestől.

- Álláspontjuk szerint az alperes felszámolói kötelezettségét megszegve járt el az adós által bérelt szombathelyi üzlethelyiséggel kapcsolatban is, melynek bérleti joga, mint forgalomképes vagyoni értékű jog 5.150.000.Ft értékben tartozott az adós vagyonához. A felszámolónak ezt a bérleti jogot a lehető legmagasabb áron kellett volna értékesítenie, ehelyett azonban a bérbeadó képviselőjének adta vissza ingyenesen, mellyel a felpereseknek 5.150.000.Ft kárt okozott.

- A felperesek keresetükben kárként jelölték meg a hitelezői követelések 18.608.974.Ft-os – jegybanki alapkamattal számított – késedelmi kamatát is.

Az alperes ellenkérelmében a kereset teljes elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérte.

Kifejtette, hogy a Cstv.44.§-a szerint az egyezség nem lett volna megköthető, mert a felperesi egyezségi javaslat csak öt, a felszámolási eljárásba is bejelentkezett hitelezővel foglalkozott, mellyel szemben a javaslat benyújtásakor 28 hitelező 50.712.100.Ft összegű hitelezői igényt terjesztett elő. A javaslatban szereplő további 11 „hitelező” az I., II.r. felperes magánvagyonát képező ingatlanra jelzáloggal, illetve végrehajtási joggal rendelkező jogosult volt, míg kimaradt abból egy sor b/ illetve e/ kategóriában nyilvántartásba vett hitelező. Az alperes azért is alkalmatlannak tartotta az egyezségi javaslatot az egyezségkötésre, mert az 50 millió forint feletti hitelezői igénnyel szemben csupán 6.200.000.Ft illetve 12.000.000.Ft kielégítésére tett javaslatot. Álláspontja szerint ez volt az oka, hogy utóbb a felszámolási bíróság egyezségi tárgyalást már nem tűzött ki. Felhívta a figyelmet arra is, hogy az adós egyezségi javaslatában tervezett húsüzemi nyereség elérése kétséges, mivel az adós gazdálkodása – a mérleg szerint – az 1995-1997 években is veszteséges volt.

Az alperes ellenkérelmében a húsüzem értékesítésével kapcsolatban azt adta elő, hogy megtartotta a Cstv.49.§. (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket. Az ingatlanról értékbecslést készítettett, az értékesítési pályázat nyilvános volt, arról felhívást tett közzé. A hitelezői választmány elnöke az első sikertelen pályázat után a limitár csökkentéséhez hozzájárult. Kifejtette, hogy a felszámolónak az adós vagyona értékesítése során – a hitelezői érdekek elsődlegessége alapján – széleskörű mérlegelési lehetősége van. Nincs arra vonatkozó kötelezettsége, hogy az adós vagyontárgyait forgalmi értéken értékesítse, csupán a forgalomban elérhető legmagasabb áron kell azokat eladnia, figyelemmel arra, hogy a Cstv. nyilvánvaló időkorlátok közé szorítja a felszámolási eljárás lefolytatását.

Az ellenkérelemben a bérleti jog „ingyenes” átengedésével kapcsolatban kifejtette, hogy a felszámolás kezdő időpontját megelőzően az adós gazdálkodó szervezet vezetője által elkészített tevékenységlezáró mérlegben nem szerepelt a bérlet helyiségre vonatkozó vagyoni értékű jog. Így az alperest a felszámolási eljárás során értékesítési kötelezettség sem terhelte. Rámutatott, hogy a bérbeadó a felszámolás kezdő időpontját megelőzően a bérleti szerződést felmondta, az adós képviselője a felmondást még aznap átvette. Így a felmondás vitatása hiányában a bérleti szerződés 1997. december 31. napján megszűnt. Az alperesnek pedig nem volt az adós vagyonához tartozó pénzeszköze az adós által ki nem egyenlített helyiségbérleti díj esetleges kifizetésére, illetve a felszámolási eljárásban csak a kielégítési sorrend megtartásával teljesíthetett kifizetéseket. A hitelezői követelések utáni késedelmi kamatigényt az alperes „értelmezhetetlennek” nevezte.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, egyben kötelezte a felpereseket a le nem rótt illeték viselésére, valamint alperes javára perköltség megfizetésére.

Határozatának indokolásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felszámolást lefolytató megyei bíróság az egyszerűsített felszámolás szabályai szerint fejezte be az adós R.É.T. Bt. felszámolását, amelyből az is következik, hogy a felszámoló alperes nem tehető felelőssé az adós egyezségi javaslata alapján az egyezségi tárgyalás elmaradásáért. Ugyanis a felszámolási eljárás bírósága úgy ítélte meg, hogy fizetőképesség helyreállítására alkalmas program nem lett benyújtva, így a felszámolási eljárás csak az adós megszüntetésével fejezhető be.

Az elsőfokú bíróság az alperes kártérítési felelősségét annak függvényében vizsgálta, hogy a felszámolási eljárás folyamán tanúsított-e olyan jogellenes magatartást, amely megghiúsította volna a felperesek – mint az adós tagjai – felszámolás befejezését követően kiadható vagyon iránti igényét. A k.-i hűségem és ingatlan értékesítésével összefüggésben nem tartotta az elsőfokú bíróság megállapíthatónak a Cstv.49.§. (1) bekezdése sérelmét, ugyanis az alperes értébecslői véleményt szerzett be az ingatlan értékére, nyilvánosan hirdette eladásra azt. A perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény szerint ugyan az értékesítés idején az alperes által kikötött vételárnál lényegesen magasabb volt a vagyontárgy forgalmi értéke (13.320.000.Ft), azonban az elsőfokú bíróság megítélése szerint az önmagában nem jogellenes magatartás, hogy egy vagyontárgy a felszámolási eljárás során a forgalmi értéknél alacsonyabb áron kerül értékesítésre. Rámutatott, hogy a Cstv.49.§. (5) bekezdése szerint az érdekelt fél 30 napon belül támadhatja meg a pályázat alapján a felszámoló által megkötött adásvételi szerződést. Jelen esetben az érvénytelenségi per megindult, melyben az adós képviselője beavatkozóként részt vett, azonban ez a per elállás folytán megszűnt. Erre figyelemmel a felperesek indítványára indokolatlannak találta műszaki szakértő kirendelését az értékesítéskori műszaki állapot megállapítása érdekében.

Az elsőfokú bíróság nem tartotta megállapíthatónak az alperesi felelősséget a bérlet helyiség visszaszolgáltatása miatt sem, mivel az alperes védekezése alapján azt állapította meg, hogy az adós tevékenységét lezáró mérlegben nem szerepelt a bérleti

jog, mint vagyoni értékű jog. Ezentúl felmondás folytán a bérleti jogát az adós a felszámolás kezdetét megelőzően már elveszítette. Úgy értékelte, hogy az alperesnek fel nem róható felszámolási egyezség elmaradása miatt a felperesek a húsüzemi termelést sem folytathatták, ezért az elmaradt haszon iránti keresetük sem alapos.

Az ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezés, az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése és új eljárás elrendelése iránt.

Fellebbezésük indokolásában változatlanul fenntartották az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontjukat. Jogellenes felszámolói magatartásnak tartották azt, hogy az adós vezetője által a felszámolási eljárásban benyújtott egyezségi kérelem ellenére az alperes a vagyonhoz tartozó húsüzemet érkecsítette. Kifogásolták, hogy a Cstv.39.§. (3) bekezdése alapján az alperes az értékesítést megelőzően nem értesítette a hitelezői választmányt, valamint azt, hogy a hitelezői választmány ténylegesen nem működött. Álláspontjuk szerint az általuk benyújtott egyezségi program alkalmas lett volna a minél nagyobb számú hitelező kielégítésére és az adós vagyona megóvására is. A felszámolási bíróság pedig nem adta indokát, hogy a kitűzött és elhalasztott egyezségi tárgyalás után hivatalból miért nem tűzött újabbat.

Fenntartották azon álláspontjukat is, hogy a húsüzem jóval a forgalomban elérhető ár alatt került értékesítésre, ezért a felszámoló a Cstv.49.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tett eleget. A húsüzem vevőjének – a F. Kft-nek – a hitel felvételét, illetve pályázatát megelőző (az elsőfokú eljárásban beszerzett) értékbecslések a vevő beruházásait megelőzően készültek, így az azokban feltüntetett érték megfelel az értékesítéskori (1999-es) értéknek. Ezért az elsőfokú bíróság indokolatlanul hagyta figyelmen kívül a műszaki szakértő kirendelésére vonatkozó indítványukat.

Kifejtették, hogy a bérleti jog értékesítése esetén lehetőség lett volna a hitelezők kielégítésére. Álláspontjuk szerint a bérbeadóval a felmondás után még folytak az egyeztetések. Mindezt olyan „ráutaló magatartásnak” lehet tekinteni, amely a bérleti jog létezését igazolja.

A fellebbezésben hivatkoztak az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértésére is. Előadták, hogy az ítélethozatalt megelőző utolsó tárgyaláson az alperes érdemi nyilatkozatára nyolc napos nyilatkozattételi határidő engedélyezését kérték a felperesek, melyet az elsőfokú bíróság nem tartott indokoltnak és a tárgyalást berekesztette. Ennek ellenére a felperesek észrevételeket terjesztettek elő, amely alapján az elsőfokú bíróság a tárgyalást újból nem nyitotta meg, így „csonka tényállás” alapján határozott.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperesek másodfokú perköltségben marasztalását indítványozta, részleteiben is megismételte az elsőfokú eljárásban előterjesztett ellenkérelmében foglaltakat.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a szükséges bizonyítási eljárás lefolytatását követően helytállóan megállapított tényállásból érdemben is helyes jogkövetkeztetésre jutott, amikor elutasította a felperesek felszámoló alperes elleni kártérítési keresetét.

A R.É.T. Kereskedelmi Betéti Társaság adós felszámolására irányadó, a felszámolás kezdő időpontjában hatályos Cstv. – elsőfokú bíróság által is helyesen hivatkozott – 54.§-a szerint a felszámoló a felszámolás során az adott helyzetben általában elvárható gondossággal köteles eljárni. A kötelezettségeinek megszegésével okozott kárért a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint felel. A Ptk.339.§. (1) bekezdése pedig a szerződésen kívül okozott károkért fennálló felelősség körében azt mondja ki, hogy aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

Az idézett törvényhely alapján a polgári jogi kártérítési felelősség szükségképpen elemei a kár, a jogellenes magatartás és e kettő közötti okozati összefüggés. Az idézett anyagi jogszabályok, valamint a Pp.164.§. (1) bekezdése alapján jelen perben a felperesek tartoztak bizonyítani azt, hogy őket, mint a felszámolt adós R.É.T. Betéti Társaság tagjait kár érte a felszámoló jogellenes magatartásával oksági kapcsolatban.

A Cstv.61.§. (4) bekezdése szerint betéti társaság felszámolása után a fennmaradó vagyon felosztására – a társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában – a gazdasági társaság végelszámolással történő megszűnésére a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvényben irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az 1988. évi VI. tv. (Gt.) 94.§. (2) bekezdés alapján alkalmazandó 86.§. (1)-(3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a társaság megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után – társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában – először a tagok vagyoni hozzájárulásának értékét kell visszafizetni, illetve a társaság használatába, tulajdonába adott vagyoni hozzájárulás, nem pénzbeli hozzájárulás természetbeni kiadása igényelhető. A vagyoni hozzájárulások kiadása után fennmaradó vagyont pedig a vagyoni hozzájárulások arányában kell a tagok között felosztani.

Ezen törvényi rendelkezések alapján a felpereseknek tehát azt kellett volna bizonyítaniuk, hogy az alperes jogellenes magatartása folytán – valamennyi hitelező igény felszámolási eljárásban történő teljes kielégítése és a tagi vagyoni hozzájárulások kifizetése, kiadása után – nem maradt felosztható társasági vagyon. A kereset szerint ugyanis a felperesek kára a felosztható vagyon elmaradásában mutatkozott, a Cstv.61.§. (4) bekezdése és a Gt.86.§-a azonban csak valamennyi hitelezői igény kielégítését és a vagyoni hozzájárulások kiadását követően teszi lehetővé a fennmaradó vagyon felosztását.

Az elsőfokú bíróság helytálló megállapításra jutott abban a tekintetben, hogy a felperesek a perben nem bizonyították a kártérítési felelősség szükségképpen elemeinek fennállását (2001/451 számú Elvi Határozat, BH.2004/22., BH.2004/119.,

Legfelsőbb Bíróság Gf.VIII.32.521/1999/5. szám); illetve arra vonatkozó bizonyítási kötelezettségüknek sem tettek eleget, hogy az alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben nem maradt a felszámolt adósnak felosztható vagyona.

A felszámolási eljárásban az egyezségi tárgyalás kitűzésének elmaradása pedig nem áll összefüggésben az alperes magatartásával, mert arról nem a felszámoló, hanem a felszámolást lefolytató bíróság határozott. A felszámolási eljárásban megkötött egyezség bíróság általi jóváhagyásáig (Cstv.45.§. (1) bekezdése) a felszámoló köteles volt a Cstv.48.§. (1) bekezdése alapján eljárva az adós követeléseit behajtani, igényeit érvényesíteni és vagyonát értékesíteni. Ezért a felperesek kellő alap nélkül kifogásolják, hogy – az egyébként hiánypótlásra szoruló – 1999. április 18. napján a felszámolási bíróságra érkezett egyezségi kérelem után néhány nappal az alperes – az általa beszerzett értékbecslés alapján – értékesítette a húsüzemet.

Az ítéletábra egyetért az elsőfokú bíróság által kifejtettekkel az adós által bérelt helyiség – bérleti jogviszony megszűntét követően – a felszámoló általi visszaadásával kapcsolatban. A fellebbező felperesek mindenféle ténybeli és jogi alap nélkül állították, hogy a felmondási idő elteltét követően „a bérleti jog” még fennállt, mert a felek ebben ráutaló magatartással megállapodtak. Önkormányzati tulajdonban álló helyiségre bérleti jogviszony egyébként is csak írásban jöhet létre. (Lt.36.§. (1) bekezdés alapján alkalmazandó 2.§. (5) bekezdés)

A Cstv.46.-49.§-ai határozzák meg a felszámoló kötelezettségeit az adós követeléseinek behajtása és vagyonának értékesítése során a felszámolási eljárásban. Ezen belül a vagyoneértékesítés részletes szabályait a Cstv.49.§-a, illetve a 49/A. - 49/C.§-ai szabályozzák. Az alapvető felszámolói kötelezettségek közül a Cstv.49.§. (1) bekezdése kimondja a nyilvánosság biztosítását és a forgalomban elérhető legmagasabb vételár elérését, valamint meghatározza az értékesítés formáit (pályázat vagy árverés) is.

A felpereseknek ahhoz, hogy az alperes kártérítési felelősségének fennálltát bizonyítsák az adósi vagyonhoz tartozó húsüzem értékesítésével összefüggésben elsődlegesen azt kellett volna bizonyítaniuk, hogy az alperes megszegte a törvény fent említett rendelkezéseiben meghatározott felszámolói kötelezettségeit az értékesítés során. Az elsőfokú bíróság helytálló értékelése szerint a felperesek ezen bizonyítási kötelezettségüknek nem tudtak eleget tenni.

Az alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a felszámoló az adós vagyonának értékesítésekor az adós vagyona felől széles mérlegelési jogosultsággal dönthetett. Ennek során elsődlegesen nem a tulajdonosok, hanem a hitelezők érdekét kell védenie. Az adós gazdasági-pénzügyi helyzetének mérlegelése alapján önállóan jogosult azt eldönteni, hogy a hitelezői érdekek védelmében a tevékenységet milyen körben, illetve mértékben folytatja, az adós vagyonát, vagyoni jogait meddig és hogyan hasznosítja (2001/550 Elvi Határozat, BH.2002/27, Fővárosi Ítéletábra 11.Gf.40.176/2005/3. szám).

A jelen esetben nem állapítható meg, hogy az alperes a Cstv.49.§-ában és 49/A.§-ában foglalt kötelezettségeit megsértette volna. Az adós vagyonának (benne: a húsüzemnek) értékesítésére nyilvános pályázati felhívást tett közzé a Céglőnyben és a megyei napilapban, amely tartalmazta a Cstv.49/A.§. (1) bekezdés a-d pontjaiban meghatározott adatokat. A húsüzem ingatlanáról a felszámoló szakértelemmel rendelkező szervezettől értébecslést szerzett be, amely – újraelőállítási költségen alapulóan – meghatározta az ingatlan értékét. Az első pályázat ajánlatainak felbontása közjegyző és a hitelezői választmány elnöke képviselőjének jelenlétében történt, a közjegyző közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyvet készített arról. Az nem kétséges, hogy az elsőfokú eljárásban kirendelt szakértő magasabb összegben határozta meg az ingatlan forgalmi értékét, azonban az nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felszámoló megbízásából eljáró forgalmi értébecslő a felszámolási kényszereladásra figyelemmel 45%-kal csökkentett likvidációs értéket határozott meg, melynél magasabb összegben értékesítette a felszámoló az ingatlant. Az értékesítési vételárral kapcsolatban az alperes helyesen hivatkozott arra, hogy az adós vagyonához tartozó ingatlant a felszámolási eljárásban nem forgalmi értéken, hanem az értékesítés idején a forgalomban elérhető legmagasabb áron kell (Cstv.49.§. (1) bekezdése) értékesíteni. Helyes ezzel összefüggésben az elsőfokú bíróság megállapítása, hogy önmagában nem jogellenes felszámolói magatartás az, hogy egy vagyontárgy az „elméleti forgalmi értéknél” alacsonyabb áron kerül értékesítésre. Ugyanis a felszámoló a felszámolási eljárás során igényérvényesítési és értékesítési gazdasági műveleteit az ésszerű kockázatvállalás mellett végzi (Legfelsőbb Bíróság Gf.II.32.347/1998/6. szám), ezért az, hogy esetlegesen a későbbiekben más vételáron lehet értékesíteni egy-egy vagyontárgyat nem jelentheti a felszámolói magatartás jogellenességét.

Az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte a felperesek műszaki szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványát, ugyanis anélkül is megállapítható volt, hogy a perben kirendelt szakértő véleménye a húsüzem értékéről a vevő által utóbb végzett beruházások figyelmen kívül hagyásával, míg a vevő Fehérpecsenye Kft. megbízásából készült értébecslések (78., 79. szám) a beruházások figyelembevételével készültek.

A felperesek hivatkozásával szemben az elsőfokú bíróság nem sértett eljárásjogi jogszabályt sem, amikor a tárgyalás berekesztését (Pp.145.§.(1) bekezdés) követően előterjesztett felperesi keresetváltoztatást figyelmen kívül hagyta és a per tárgyalását újból nem nyitotta meg. A Pp.146.§. (1) bekezdése szerint ugyanis a keresetváltoztatást az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig kell előterjeszteni. A Pp.145.§. (3) bekezdésének I. mondata pedig akkor teszi lehetségessé a már berekesztett tárgyalás újbóli megnyitását, amennyiben valamely kérdés további tárgyalása mutatkozik szükségesnek. Jelen esetben a tárgyalás berekesztése után előterjesztett keresetváltoztatás eljárásjogi akadályba ütközött, az abban foglalt felperesi személyes előadás pedig addig nem érintett lényeges tényeket nem tartalmazott.

A kifejtettek alapján az ítéletábra a per fő tárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§. (2) bekezdése alapján hagyta helyben.

