

Az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítés során is a végrehajtó adja el az adós vagyontárgyát, a vevő tulajdonjoga ilyenkor sem az adóstól származik, hanem az árverésen, mint végrehajtási kényszeraktuson alapszik. Ezért a Ptk-nak illetve a Cstv-nek a jognyilatkozatok megtámadására vonatkozó rendelkezései ilyen esetben sem alkalmazhatóak.

Alkalmazott jogszabályok: Cstv.40. § (1) bekezdése, Ptk. 203. § (1) bekezdése, Vht. 157. § (1) és 133. § (1) bekezdése

Győri Ítéltábla Gf.IV.20.273/2006/5.szám

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetét elutasította, kötelezte, hogy fizessen meg az illetékhivatal külön felhívására az államnak 900.000,- Ft le nem rótt eljárási illetéket, továbbá I. r. alperesnek 15 nap alatt 1.400.000,- , míg II. r. alperesnek ugyancsak 15 nap alatt 2.400.000,- Ft perköltséget. Rendelkezett a perrel érintett ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett perindítás tényének ingatlan-nyilvántartási törlése iránt.

Ítélete indokolásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperessel szemben felszámolási eljárás indult, ennek elrendelésével kapcsolatos hirdetmény 2005. június 2-án jelent meg a cégközlönyben. A felszámolás kezdő időpontjában a felperesnek 33.000.000,- Ft értékű vagyona volt, határidőn belül 130.069.631,- Ft, míg határidőn túl 60-70.000.000,- Ft hitelezői igényt jelentettek be.

A városi bíróság 2004. december 22-én az I. r. alperes kérelmére a felperessel szemben végrehajtási záradékot bocsátott ki. A végrehajtás során érvényesített követelés 118.417.868,- Ft volt. Az önálló bírósági végrehajtó az ingóárverést a Vht. 133. § (1) bekezdése, míg az ingatlanárverést a Vht. 157. § (1) bekezdése alapján folytatta le.

A felperes tulajdonában állt a B.-i 6/14., 6/15/A/1., 6/15/A/3., 6/15/A/5. hrsz-ú ingatlan, valamint 75 tételt kitevő ingóvagyon. A 4 ingatlant I. r. alperes jelzálogjoga terhelte.

A végrehajtó a felperes és I. r. alperes kérésére, az általuk meghatározott becsértéken, az általuk meghatározott vevő, II. r. alperes részére árverésen kívül, de árverési vétel hatályával árverezte el az ingatlanokat és ingóságokat. A befolyt vételár 130.164.387, - Ft volt, mely pontosan az I. r. alperes követelésének, továbbá a végrehajtó költségeinek maradéktalan kielégítésére volt elegendő. Az árverésre 2005. január 17-én került sor, a földhivatal II. r. alperes tulajdonjogát az ingatlanok vonatkozásában január 21-én bejegyezte.

Megállapította a megyei bíróság, hogy a felperes törvényes képviselője végrehajtási kifogást terjesztett elő a Komáromi Városi Bíróságnál, melyet a bíróság jogerőre emelkedett végzésével elutasított.

A megyei bíróság ítélete jogi indokolásában rögzítette, hogy a felperes a kereset benyújtásával a Cstv. 40. §-ában foglalt határidőket nem sértette meg, azonban - osztva az alperesek érdemi védekezését - kifejtette, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdésének rendelkezései a jogvitában nem alkalmazhatóak. A Vht. 157. § (1) és 133. § (1) bekezdése szerint, a végrehajtási eljárás keretében került értékesítésre a

felperesi ingó és ingatlan vagyon, ennek során pedig nem keletkezett az adós és az árverési vevő között kötelmi jellegű jogviszony. Az értékesítés a végrehajtási eljárás része, a foglalás megszüntette az adós rendelkezési jogát a lefoglalt vagyontárgyak felett. Az árverési vevő tulajdonszerzésére nem az adóssal való szerződéskötés alapján, hanem árverési vétellel, a Ptk. 120. § (1) bekezdése alapján került sor. A vevő tulajdonjoga nem az adóstól származik, hanem a végrehajtási kényszeraktuson alapul. Az adós és a végrehajtást kérő kijelölhetik az árverési vevő személyét és meghatározhatják a vételárat, ez azonban nem változtat a szerzés jellegén és módján.

A szerződésekre vonatkozó szabályok alapján történő érvénytelenné vagy hatálytalanná nyilvánítását sem az adós, sem más érdekelt személy, de az árverési vevő sem igényelheti alappal. A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja a szerződés, illetőleg szerződéses jognyilatkozat megtámadására enged lehetőséget. Utalt az EBH. 2004/1045. számú állásfoglalásra, kifejtve, hogy az ebben foglaltak jelen jogvitában is irányadóak, hiszen a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt megtámadási jog szerződésre, illetve más jognyilatkozatra vonatkozik, tehát a kötelmi joghoz kapcsolódik.

A megyei bíróság utalt arra, hogy a Vht. biztosítja azokat a speciális jogorvoslatokat, amelyekkel a végrehajtási eljárásban szereplő felek igényeiknek érvényt szerezhetnek. A felperes végrehajtási kifogását a Komáromi Városi Bíróság jogerősen elutasította. Megjegyezte még, hogy a felperes által a keresetlevél mellékletként becsatolt értékbecslés egyébként sem alkalmas annak alátámasztására, hogy megvalósult volna az I. r. alperes előnyben részesítése, ugyanis az értékbecslést a felperes felkérése alapján készítették, mely csak a fél előadásának tekinthető. A bizonyítási kötelezettségre és annak elmulasztása jogkövetkezményeire a megyei bíróság a feleket tájékoztatta, további bizonyítás hiányában a felperes által csatolt értékbecslés nem vehető figyelembe kellő súllyal. Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett.

A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet változtassa meg, keresetének adjon helyt, alpereseket pedig kötelezze a perköltség megfizetésére. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság azt tekintette a perben eldöntendő kérdésnek, hogy a végrehajtási eljárás keretében történt értékesítés során keletkezik-e az adós és az árverési vevő között kötelmi jellegű jogviszony. Ez a kiindulópontja téves, ugyanis a felperesi kereset azt a megállapodást támadta, melyben a felperes és az alperesek az ingók és ingatlanok becsértékéről és a vevő személyéről, valamint a vagyontárgyak árverésen kívüli, de árverés hatályával történő értékesítéséről állapodtak meg. A megállapodás létrejöttében a végrehajtónak semmiféle szerepe nincs, az ilyen megállapodás a végrehajtási eljárásnak nem szükségszerű része.

Az árverésen kívüli értékesítésre irányuló megállapodás jogszerűségét a szerződésekre vonatkozó szabályok szerint kell vizsgálni. A felperes a megállapodás útján előnyben részesítette az I. r. alperest, aki rövid időn belül, a küszöbön álló felszámolási eljárás megindulását megelőzően teljes követeléséhez hozzájutott. A fentiek miatt a megállapodás a Cstv. 40.§ (1) bekezdés c) pontjába ütközik, kizárta, hogy árverési vagy pályázati értékesítés esetén magasabb vételárat lehessen elérni, több hitelező is kielégítést nyerhessen. A többi hitelező kielégítési alapját a megállapodással elvonták, így a Ptk. 203. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében velük szemben a

megállapodás hatálytalan. Nem helytálló a megyei bíróságnak a végrehajtási eljárás során igénybe vehető jogorvoslatokra vonatkozó utalása sem, hiszen a felperes nem a végrehajtó eljárását kifogásolja, hanem azt a megállapodást, mely a végrehajtási eljáráson kívül esik.

Kifejtette, hogy a felperes által becsatolt szakvéleményt az alperesek nem vitatták, így szakértői bizonyítás indítványozására nem volt szükség.

Fellebbezési ellenkérelmében a II. r. alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását indítványozta. Álláspontja szerint a megyei bíróság helyes tényállást állapított meg és abból megalapozott jogi következtetésre jutott. Kiemelte, hogy a felperes új tényre vagy új jogszabályhelyre fellebbezésében nem hivatkozik. Röviden utalt az elsőfokú eljárásban előterjesztett ellenkérelmében foglaltakra.

Az I.r. alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Fenntartotta az elsőfokú eljárásban már előadottakat, továbbá hivatkozott a Szegedi Ítéltábla BDT.2004/953. számú eseti döntésére, amely egyértelműen kimondja, hogy a bírósági végrehajtás során nem az adós köt szerződést az árverési vevővel, hanem a jogszerzés egy olyan önálló, nem szerződésen alapuló jogcímen, az árverésen alapszik, amelyet a végrehajtó bonyolít le, eljárási szabályait pedig a törvény rendezi. Amennyiben az ingó, vagy ingatlan értékesítésére a Vht. felhatalmazása alapján nem árverésen, hanem azon kívül kerül sor, a vagyontárgyat maga a végrehajtó adja el, de árverési vétel hatályával. Mindebből következik, hogy a Vht. árverésre, az adós vagyonának értékesítésére vonatkozó szabályainak sérelme esetén – mivel a jogszerzés nem szerződésen, hanem más önálló jogcímen, az árverésen alapul – a szerződésre vonatkozó szabályok, így a jogszabályba ütköző szerződés semmiségére, vagy a szerződés feltűnő értékaránytalanságára vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatóak, arra a Vht. jogorvoslatra vonatkozó szabályai az irányadóak. Az adósnak a végrehajtási eljárásban az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítéshez tett nyilatkozata nem minősül olyan egyéb jognyilatkozatnak, amely a Cstv. 40. § alapján támadható lenne.

A felperes a fellebbezési eljárás során kiemelte, hogy az ítéletben is meghivatkozott EBH határozat, valamint az I.r. alperes által felhívott BDT még a csódtörvény 2004. május 1-én hatályba lépett módosítását megelőzően hatályos 40. § (1) bekezdése alapján indult perben irányadó, ugyanakkor jelen perben a Cstv. 40. § (1) bekezdés c.) pontjának hatályos szövege alkalmazandó, mely egy általános tényállásról, a hitelező előnyben részesítéséről szól. Ugyan nem jött létre az adós és a hitelező között szerződés, de az adós és a végrehajtást kérő képviselői jognyilatkozatokat tettek, ezek pedig a hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján támadhatóak, mert a hitelezők megkárosítását eredményezték. Az adós akkori képviselőjének nyilatkozata és magatartása a Btk-ban nevesített hitelező jogtalan előnyben részesítése tényállást is megvalósította, melynek mindenképpen polgárjogi jogkövetkezménye is van.

A felperes fellebbezése az alábbiak szerint alaptalan.

A megyei bíróság a perben elsődlegesen elbírálandó jogkérdésben helyesen foglalt állást, döntésével és annak indokolásával az ítélet tábla az alábbiak kiemelése mellett egyetért.

A végrehajtási eljárásban az árverés során történő értékesítés nem minősíthető az adós jognyilatkozatán alapuló tulajdon-átruházásnak. Az árverési vevő az állam ez irányú hatalmasságával felruházott végrehajtó közreműködésével szerez tulajdonjogot. A végrehajtó eljárásának szabályait a törvény pontosan meghatározza, ezen rendelkezések sérelme esetén nem a szerződésre vonatkozó szabályok, hanem a Vht. speciális jogorvoslati szabályrendszere vehető igénybe. A bírói gyakorlat szerint az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítés során is a végrehajtó adja el az adós vagyontárgyát, a vevő tulajdonjoga ilyenkor sem az adóstól származik, hanem az árverésen, mint végrehajtási kényszerakción alapszik. A Ptk-nak a szerződéses jogviszonyokra vonatkozó szabályai, illetve a Cstv. 40. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések ilyen esetben sem alkalmazhatóak.

Amint a 2004. évi XXVII. törvény 53. §-ához fűzött miniszteri indokolásból megállapítható, a 2004. május 1. előtt hatályban volt szabályozás szerint a Cstv. 40. § (1) bekezdés c.) pontjába sorolható magatartások a jelenlegi szabályozásban elkülönítve, a 40. § (1) bekezdés a.) pontjában (un. csalárd ügyletek) és a 40. § (1) bekezdés c.) pontjában (a hitelezők közötti egyensúly megbontására, valamely hitelező előnyben részesítésére irányuló ügyletek) kerültek nevesítésre, lehetővé téve egyúttal, hogy a (4) bekezdés az (1) bekezdés c.) pontra utalással csupán az utóbbi körben zárja ki óvadéki ügyletek tekintetében a megtámadhatóságot, míg a „csalárd ügyleteknél” e körben is lehetővé tegye azt.

A Cstv. 40. § (1) bekezdésének 2004. május 1-jén hatályba lépett és jelen perben irányadó rendelkezései – eltérő megfogalmazásuk ellenére – tartalmilag a korábbi szabályozással egyeznek. A fentiekre tekintettel a felperes hivatkozásával szemben a jelenleg hatályos szabályozás mellett is érvényesül a korábbi bírói gyakorlatban kikristályosodott, az alperesek és az elsőfokú bíróság által is hivatkozott jogi értelmezés, mely szerint az adósnak a végrehajtási eljárásban az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítéshez tett nyilatkozata nem minősül olyan egyéb jognyilatkozatnak, amely a Cstv. 40. §-a alapján megtámadható lenne.

A fellebbezésben és a fellebbezési eljárásban a felperes - részben módosítva korábbi nyilatkozatait - kifejtette, hogy nem az adós és a hitelező közötti szerződést kifogásolja, hiszen ilyen nincs, hanem az adós és a végrehajtást kérő képviselőjének jognyilatkozatait támadja, hiszen ezek egyik hitelező előnyben részesítésére irányultak, míg más hitelezők megkárosítását eredményezték. Ezzel kapcsolatosan az ítélet tábla rámutat arra, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdése alapján azon szerződések, illetve jognyilatkozatok támadhatóak meg, amelyek a jogilag védendő érdek sérelmét közvetlenül kiváltották, illetve amely szerződések vagy jognyilatkozatok érvénytelenné vagy hatálytalanná nyilvánításával a sérelem helyreállítható. Jelen esetben az adós, illetve a végrehajtást kérő nyilatkozatai nem minősülnek ilyen jognyilatkozatnak, hiszen a fentebb kifejtettek szerint nem ezeken alapszik az árverési vevő tulajdonszerzése, maga a tulajdonszerzés pedig ezen jogszabályi rendelkezések alapján nem támadható, vitássá nem tehető.

A fentiekre tekintettel az ítélőtábla a Pp. 253. § (2) bekezdés első fordulata alapján a megyei bíróság ítéletét helybenhagyta.