

## **FELSZÁMOLÁS – A KIFOGÁSOLT MAGATARTÁS RÓL TÖRTÉNŐ TUDOMÁSSZERZÉS – A ZÁLOGJOGGAL TERHELT VAGYONTÁRGY ÉRTÉKESÍTÉSI ÁRÁBÓL LEVONHATÓ KÖLTSÉGEK**

**I. A kifogás tárgyát képező magatartás tekintetében a tudomásszerzés azáltal valósul meg, s a 8 napos igényérvényesítési határidő is csak akkor nyílik meg, ha a felszámolói intézkedés vagy mulasztás jogszerűsége megítéléséhez szükséges ismeretek ténylegesen és teljeskörűen a fél rendelkezésére állnak (Cstv. 51.§. (1) bekezdése).**

**II. A zálogjoggal terhelt vagyontárgy értékesítéséből befolyt összeg kifizetésére a törvény imperatív rendelkezést tartalmaz, így érdekeltégi vagy célszerűségi szempontok figyelembe vételével nincs lehetőség az értékesített vagyontárggyal összefüggésbe nem hozható (más vagyontárggyal összefüggő) költség levonására /Cstv. 49/D.§. (1) bekezdése/.**

A felszámoló 2012. november 10-i fordulónappal elkészítette az adós II. számú közbenső mérlegét, melyet a kifogást előterjesztő hitelező 2012. november 20-án vett át. Észrevételében a sz.-i 7311/A/12 hrsz. alatt felvett ingatlan értékesítéséből befolyt vételárral való elszámolásra szólította fel a felszámolót.

A felszámoló 2012. december 3. napján kelt levelében arról tájékoztatta a hitelezőt, hogy a fenti ingatlant pályázati felhívást követően 2012. augusztus 17. napján kelt adásvételi szerződéssel 3.010.000.- forint összegben értékesítette. A befolyt pénzeszemből hitelező kifizetésére még nem került sor, vagyonfelosztási javaslat sem készült, mert egy másik - a felszámolás előtt az adós által értékesített r.-i - ingatlanra vonatkozóan az adásvételi szerződés érvénytelenségét a bíróság elsőfokon ítéletével megállapította, s e per költségei csak a rendelkezésre álló pénzeszközökből finanszírozhatóak.

A hitelező 2012. december 10. napján a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján kérte a felszámolót, hogy 2012. december 14. napjáig készítsen felosztási tervet, és intézkedjen a költségekkel csökkentett vételár hitelező részére történő kifizetése iránt. Tájékoztatást kért, hogy a közölt vételár (3.010.000,-Ft) és a közbenső mérleg pénzforgalmi kimutatása szerinti értékesítésből származó bevétel (6.010.000,-Ft) különbözete milyen vagyon értékesítéséből származik.

A felszámoló 2012. december 28. napján kézbesített levelében a kérdéses ingatlan vételárát 6.010.000.- forintban jelölte meg - utalva arra, hogy előző levelében a vételárra vonatkozó elírás történt -, melyből 2.210.000.- forint áll rendelkezésre. A vételár visszatartásának okaként változatlanul a fenti per várható költségeit jelölte meg, melyre tekintettel csak 1.500.000.- forint a hitelező részére történő átutalásáról intézkedett.

A M. V. Zrt. hitelező 2013. január 4. napján a bírósághoz érkezett kifogásában kérte arra kötelezni a felszámolót, hogy az fizesse meg részére a költségekkel csökkentett vételárból is visszatartott 710.000.- forintot. Kifogását a felszámolás kezdő időpontja előtt bejegyzett jelzálogjogára (Cstv. 49/D. § (1) bek.) alapította. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan értékesítéséből befolyt vételár - a jogszabályban megjelölt költségek és díj levonását követően - csak a zálogjogosult kielégítésére használható fel. Más vagyontárggyal összefüggő kiadásokra a vételárat felszámoló nem tarthatja vissza még akkor sem, ha az az adós képviseletében kezdeményezett perhez kapcsolódik, és a költség Cstv. 57. § (1) bekezdésének a.) pontja szerinti költségnek minősülne.

A felszámoló a kifogás elutasítását kérte, elsődlegesen amiatt, hogy kifogás elkésett, másodsorban azért, mert érdemben is alaptalan. Arra hivatkozott, hogy a hitelező a kifogást alapvetően azon közbenső mérleg tartalmára alapította, melyet 2012. november 20-án átvett, mely időponthoz képest a kifogás az előterjesztésére nyitva álló törvényes határidőn túl érkezett a bírósághoz. Az ingatlan értékesítésének költségeit 3.800.000.- forintban jelölte meg, nem vitatta, hogy 710.000.- forintot a kifogásoló félnek nem fizetett ki. A különbözeti összeg visszatartását előbb a kifogásoló fél javára bejegyzett zálogjoggal terhelt r.-i ingatlannal összefüggő per várható költségeivel indokolta, később arra utalt, hogy e per időközben ugyan jogerősen befejeződött, de a visszatartott összegből részben a per, részben az adós vagyonába visszakerült ingatlan értékesítésének költségeit finanszírozta, figyelemmel arra, hogy nem kötelezhető a hitelező zálogjogával terhelt vagyontárgy értékesítési költségeinek saját pénzeszközéből finanszírozására.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott végzésével kötelezte a felszámolót, hogy 15 napon belül fizessen meg a kifogásoló félnek a hitelező zálogjogával terhelt 7311/A/12. helyrajzi szám alatti ingatlan értékesítése során befolyt vételárból 710.000.- forintot, továbbá 27.400.- forint költséget

Elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a kifogás elkésett-e. Rámutatott arra, hogy csak a felszámoló hitelező által 2012. december 28-án átvett levele tartalmazza egyértelműen az ingatlan vételárát, ezért a kifogást határidőben benyújtottnak tekintette. A kifogásoló ezen adat ismeretében volt abban a helyzetben, hogy meggyőződhetett arról, hogy a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján milyen összeg fordítható az értékesített vagyontárgyat terhelő, zálogjoggal biztosított követelés kielégítésére.

A kifogás érdemében utalt arra, hogy a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a zálogtárgy értékesítése során befolyt vételárból mely költségek és milyen mértékű felszámolói díj vonható le. A Cstv. 49/D. § (1) bekezdése miniszteri indokolása szerint a jogintézmény a hitelezés elősegítése érdekében a zálogjogosultak külön kielégítési jogát teremti meg. Azt nem lehet kiterjesztően értelmezni, s a befolyt vételárból más ingatlanhoz kapcsolódó költségekre „tartalék” nem képezhető.

A végzés ellen – annak megváltoztatása és a kifogás elutasítása iránt – a felszámoló élt fellebbezéssel. Fenntartotta korábbi érveit a kifogás elkésettsége és alaptalansága

kapcsán. Azokat azzal egészítette ki, hogy a hitelező a közbenső mérlegből az értékesítés szempontjából releváns tényeket megismerhette. Ezért a felszámoló 2012. decemberi leveleit figyelmen kívül kell hagyni a kifogás benyújtására nyitva álló határidő számítása szempontjából. A kifogás érdemében hangsúlyozta, hogy jogszerűen járt el, amikor 710.000.- forintot az értékesített ingatlan vételárából visszatartott. Az elsőfokú bíróság a Cstv. 49/D. § (1) bekezdését jogszabálysértő módon, leszűkítve értelmezte. Egy olyan ingatlan, mely ugyancsak a hitelező javára bejegyzett zálogjoggal terhelt, a Cstv. 49/D. § (1) bekezdésének alkalmazása szempontjából nem tekinthető „más” ingatlannak, a költségek visszatartása a hitelező érdekének szem előtt tartásával történt, az adós ugyanis nem rendelkezik megfelelő pénzeszközökkel, ezért a hitelező zálogjogával terhelt további vagyontárgyak értékesítése más módon nem is oldható meg.

A hitelező észrevételében - korábbi álláspontját megismételve - az elsőfokú végzés helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, hogy a jogsértést megalapozó tényleges információkról (a vételárból a költségek levonása után fennmaradó összeg; a más vagyontárgy költségeire alapított jogellenes visszatartás) csak a felszámoló a 2012. december 21-én kelt leveléből szerzett tudomást.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntése érdemben is helytálló. A felszámoló a fellebbezésében nem hivatkozott olyan újabb tényre vagy körülményre, mely az elsőfokú végzés megváltoztatására alapot adna.

A jelen eljárásra irányadó, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló, 1991. évi XLIX. törvény - a továbbiakban Cstv. - 51. § (1) bekezdése értelmében a felszámoló jogszabálysértő intézkedése vagy mulasztása ellen a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül a sérelmet szenvedett fél a felszámolást elrendelő bíróságnál kifogással élhet.

A Cstv. 49/D.§. (1) bek. szerinti cselekményekkel összefüggő felszámolói mulasztás esetén sem bármikor, a mulasztás teljes terjedelme alatt terjeszthető elő kifogás, hanem csupán a mulasztásról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül.

A Cstv. 51.§. (1) bekezdése helyes értelme az, hogy a tudomásszerzés által valósul meg, s a 8 napos igényérvényesítési határidő is csak akkor nyílik meg, ha a felszámolói intézkedés vagy mulasztás jogszerűsége megítéléséhez szükséges ismeretek ténylegesen is a fél rendelkezésére állnak (BDT 2013.2983.).

A kifogást előterjesztő hitelező a II. számú közbenső mérleg kézbesítésével (2012. november 20. napján) tudomást szerzett arról, hogy a felszámoló az adós tulajdonában lévő sz.-i, 7311/A/12. hrsz-ú ingatlant értékesítette. A szöveges jelentéshez csatolt pénzforgalmi kimutatás ugyan feltüntetett 6.010.000.- forint vagyontárgyak értékesítéséből származó bevételt, azonban a felszámoló a közbenső mérleggel egyidejűleg nem közölt felosztási javaslatot.

Mindezek hiányában a hitelező számára önmagából a közbenső mérleg pénzforgalmi kimutatásából és a szöveges jelentésből nem volt egyértelműen megállapítható: az ingatlan vételára címén befolyt összeg nagysága; a vételarat csökkentő tételek mibenléte ; a vételár visszatartásának oka.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy mindez csupán a hitelező részére 2012. december 28. napján kézbesített levél - illetve az ítéletábra álláspontja szerint teljeskörűen csak az elsőfokú eljárás során csatolt iratokból - jutott a hitelező tudomására. Ehhez képest a kifogás előterjesztésére 8 napon belül, 2013.01.04. napján került sor. A felszámoló a hivatkozott levelében közölte először a hitelezővel, hogy a 2.210.000.- forint az értékesített vagyontárgy vételárából a költségek levonását követően rendelkezésre áll, s ebből miért csupán 1.500.000.- forint átutalásáról gondoskodott. Az ezt megelőző levele csak az értékesítés körülményeiről adott tájékoztatást a vételár téves megjelölése mellett és felosztási terv nélkül.

A Cstv. 49/D. § (1) bekezdésének helyes értelme az, hogy a zálogtárgy értékesítése során befolyt vételárból kizárólag az értékesített zálogtárgyra vonatkozó megőrzés, állagmegóvás és értékesítés költségei, valamint a nettó vételár 5%-ának megfelelő mértékű felszámolói díj vonható le, a fennmaradó összeget pedig haladéktalanul az értékesített zálogtárgyat terhelő, zálogjoggal biztosított követelés kielégítésére kell fordítani. A bírói gyakorlat az értékesített vagyontárggyal összefüggő, levonható költségek körét is szűkítetten értelmezi.(BDT. 2013.2935; BDT 2013.2983)

A Cstv. 49/D.§. (1) bekezdése imperatív rendelkezést tartalmaz. Emiatt a felszámoló érvelése szerinti érdekeltségi vagy célszerűségi szempontok figyelembe vételével nincs lehetőség az értékesített vagyontárggyal összefüggésbe nem hozható (más vagyontárggyal összefüggő), illetve Cstv. 49/D.§. (1) bekezdésében felsorolt tételek körén kívül eső költség levonására.

A fentiek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság végzését a Cstv. 6. § (3) bekezdése, valamint a Pp. 259. § folytán alkalmazandó Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Győri Ítéletábra Fpkhf.II.25.685/2013/2. szám