

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete

Az ügy száma: Gfv.VI.30.139/2025/9.

A tanács tagjai: Dr. Döme Attila a tanács elnöke
Dr. Madarász Anna előadó bíró
Dr. Farkas Antónia bíró
Dr. Simonné dr. Gombos Katalin bíró
Dr. Tibold Ágnes bíró

A felperes: név

A felperes képviselője: Pivarnyikné Dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda (ügyintéző:
Pivarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd)

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

III. rendű

V. rendű

VII. rendű

VIII. rendű

Az alperesek képviselői: Dr. Ambrus Réka ügyvéd I., II., III. és V. rendű
Dr. Tavaszi Éva ügyvéd VII. és VIII. rendű

A per tárgya: kártérítés megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Ítéltábla
16.Gf.40.229/2024/10.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék
9.G.40.111/2023/25.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I., II. és III. rendű alpereseknek személyenként 95.250 (kilencvenötezer-kétszázötven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékbevételi számlájára – 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesi erdőbirtokossági társulatot 2001. szeptember 19. napján jegyezték be a cégjegyzékbe. Az I., II. és III. rendű alperes 2007. szeptember 8. és 2018. március 16. napja közötti időben vezető tisztségviselői voltak a felperesnek, a cégjegyzés módja a teljes időszakban együttes volt. 2018. március 16-án – azaz a vezető tisztségviselők személyének megváltozásakor – a felperes bankszámlájának egyenlege 0 forint volt. J Zs és Cz S 2007. szeptember 8. napjától 2014. május 28. napjáig volt a felperes felügyelőbizottságának tagja. J Zs jogutódja a VII. és VIII. rendű alperes. Az V. rendű alperes 2011. május 28. napjától 2014. május 28. napjáig volt tagja a felügyelőbizottságnak.

[2] A felperes 2001. november 3-án tartott közgyűlésének 14/2001. (XI. 3.) Kgy. számú határozatával akként döntött, hogy a felperes közgyűlése hozzájárulását adja ahhoz, hogy az elnökség megkösse a végleges bérleti szerződést N I és T L, illetve az általuk létrehozott és bejegyzés alatt álló gazdasági társasággal.

[3] 2001. november 12-én a felperes bérbeadóként az N&T Kft. (a továbbiakban: bérlő) előtársasággal bérleti szerződést kötött. A szerződés szerint azt a felperes mint a szerződésben rögzített ingatlanok kizárólagos hasznosítója, használója és mint a nem tulajdonos tagok meghatalmazottja kötötte meg a bérlővel. A szerződésben rögzítették, hogy annak 2. számú mellékletét képezi az a névsor, amely az erdőbirtokossági társulathoz tagként részt nem vevő, de a szerződéssel érintett földterületek résztulajdonosainak névsorát tartalmazza. A felperes mint bérbeadó határozata értelmében az erdőbirtokossági társulathoz nem tartozó tagok részére a bérleti díjat vagy a szerződés alapján történő meghatalmazás, vagy belépési nyilatkozat aláírásával fizetik ki.

[4] A szerződés szerint annak 3. számú mellékletében a társulati és tagsági viszonytal nem rendelkező földtulajdonosok a szerződés mellékletét képező okiratban hozzájárulnak ahhoz, hogy a felperes helyettük és nevükben a szerződést aláírja, a bérleti díjat átvegye, és azt részükre kifizesse. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a szerződés hatálya alatt a felperes nevükben és helyettük eljárjon, illetve tudomásul veszik a felperes határozatát a bérleti szerződéssel érintett terület hasznosítására, ezt aláírásukkal igazolják, és a határozat megtámadásával kapcsolatos jogukról feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és joghatályosan lemondanak. A szerződésben a bérleti díjat 2001. évtől 2004. évig 17.000.000 forintban határozták meg azzal, hogy 2005. április 1. napjától kezdődően a bérleti díj összege 17.000.000 forint plusz a KSH által hivatalosan közzétett előző évi inflációs ráta.

[5] A társulat bevételeiből a nem tag tulajdonosok részére kifizetés nem történt.

[6] A Budapest Környéki Törvényszék 2018. március 26. napján kelt – a Fővárosi Ítéltábla 2019. január 22-én meghozott 16.Gf.40.458/2018/4. számú ítéletével helybenhagyott – 9.G.40.105/2016/35. számú részítéletével kötelezte a felperest, hogy fizessen meg S A a bérleti szerződéssel érintett ingatlanok vonatkozásában 31.744.263 forint használati díjat és járulékait a 2008. és 2016. közötti időszakra. Az ítéletben a bíróság a felperest arra tekintettel kötelezte használati díj megfizetésére, hogy S A ugyan a bérleti szerződéssel érintett ingatlanok vonatkozásában tulajdonjoggal rendelkezik, azonban a megfizetett bérleti díjból nem részesült.

[7] A felperes képviselője 2019. április 24-én kelt irattal felszólította az I., II., III. rendű alpereseket a felperes elnökségi munkájának elvégzéséhez szükséges iratanyag átadására. Az

I. II. és III. rendű alperesek ennek nem tettek eleget, nem adták át a mérlegeket, jegyzőkönyveket, főkönyvi kivonatokat, adóbevallásokat, vevői és szállítói analitikákat, bankszámlakivonatokat, pénztárjelentéseket, készpénzcsekket, elszámolási utalványokat és az egyéb könyvelési anyagokat.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[8] A felperes pontosított keresetében az alperesek egyetemleges kötelezését kérte 45.318.353 forint és ennek 2019. november 21. napjától a kifizetés napjáig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére. Kérte továbbá az I., II. és III. rendű alperesek egyetemleges kötelezését további 29.746.550 forint és ennek 2019. november 21. napjától a kifizetés napjáig járó a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére.

[9] Előadta, hogy az I., II. és III. rendű alperesek a felperes vezető tisztségviselői voltak. A felperes mint erdőbirtokossági társulat többek között a Kisoroszi helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak többségét tömöríti. A társulati tagok a belépéssel a tulajdonukban lévő föld használatát, illetve hasznosításának jogát átengedték a felperesnek. A Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályai értelmében így a felperes jogosult a társulat használatában álló ingatlanok egésze tekintetében a hasznosítás módját meghatározni. Így jött létre 2001. november 12-én a bérleti szerződés.

[10] Állítása szerint a közgyűlés döntése alapján a működési költségek mértéke a társulati tag tulajdonosok részére járó összeg tekintetében 10%, míg a nem társulati tag tulajdonosok esetén 20% volt, amit a bérleti díjból kifizetést megelőzően levonnak. Hivatkozott arra, hogy a nem társulati tag tulajdonosok részére járó bérleti díjat az ügyvezetés nem tartotta elkülönítve és nem fizette ki, hanem elköltötte. Álláspontja szerint a nem társulati tag tulajdonosok részére járó elkülönített arányos bérleti díjnak rendelkezésre kellene állnia, a társaságnak az átadás időpontjában azonban nem volt vagyona. S A mint nem társulati tag pert kezdeményezett a felperessel szemben a ki nem fizetett bérleti díj miatt, és a bíróság a felperest jogerősen 31.744.263 forint tőke és járuléka megfizetésére kötelezte.

[11] A 14/2001. számú közgyűlési határozat a részesedés arányát társulati tagok esetében 90%-ban, nem tagok esetében 80%-ban állapította meg, a fennmaradó különbözet képezi a felperes részesedését. Az alperesek azonban a közgyűlési határozatot nem tartották be, nem fizették ki a működési költségekkel csökkentett arányos bérleti díjat a nem társulati tag tulajdonosok részére, továbbá jogellenes és felróható magatartás volt a részükről, hogy a kifizetni elmulasztott összeget nem különítették el. Álláspontja szerint az alperesek magatartása abban az esetben is jogellenes és felróható volt, ha az összeget a felperes működésére fordították. Hivatkozott arra, hogy nem lehet megállapítani, mire költötték a vezető tisztségviselők a kifizetni elmulasztott összeget, figyelemmel arra, hogy bár a felperes legfőbb szerve visszahívta az alpereseket a tisztségükből, a társaság könyvelési anyagát nem adták át a felperesnek. Az alperesek a társulat céljaival össze nem függő célokra költötték el a pénzt, amit bérleti díjként a társulati tagok és nem társulati tagok részére átvettek, ezért az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Ebtv.) 19. § (1) és (3) bekezdése, 17. § (1) bekezdése, 21. és 23. §-a, továbbá a Ptk. 3:27. § (1)-(3) bekezdése és 3:28. §-a alapján a kár megtérítésére kötelesek. A felügyelőbizottsági tagok, illetve jogutódjai vonatkozásában hivatkozott arra, hogy a felügyelőbizottság a tevékenységét nem a jogszabályoknak megfelelően végezte, így a testületet e körben mulasztás terheli.

[12] A felperes az alperesek elévülési kifogásával kapcsolatban arra hivatkozott, hogy nem 2001. évtől érvényesíti az igényét, hanem azt arra alapítja, hogy 2018. évben mennyi pénznek kellett volna lenni a társaság számláján.

[13] Valamennyi alperes a kereset elutasítását kérte.

[14] Az I., II., III. és V. rendű alperesek hivatkoztak arra, hogy a felperes semmilyen módon nem igazolta, hogy az I., II. és III. rendű alperesek jogellenesen vagy felróható módon jártak volna el, így a felperest jogellenes vagy felróható magatartással vezették volna. Álláspontjuk szerint a felperes akkor köteles a nem társulati tagok részére kifizetni a bérleti díj arányos részét, amennyiben ilyen meghatalmazást a nem társulati tagok aláírnak, vagy belépési nyilatkozatot tesznek. Hivatkoztak arra, hogy aki tett belépési nyilatkozatot, az megkapta a részére járó arányos díjat, hiszen ezzel a társulat tagjává vált. Meghatalmazás vagy belépési nyilatkozat hiányában a bérleti díj kifizetésére a felperes nem volt köteles, ami azt jelenti, hogy kötelezettségszegés hiányában jogellenes magatartás sem állapítható meg. Vitatták, hogy a 14/2001. számú határozatot a felperes közgyűlése azzal a tartalommal hozta meg, amire a felperes a keresetében hivatkozott. Előadták, hogy a közgyűlés nem döntött a bérleti díj olyan felosztásáról, amelynek értelmében ki lehetne jelenteni: a társulati tagok, valamint a nem társulati tagok a bérleti díj 10%-ának, illetve 20%-ának levonása után járó összegre lennének jogosultak, illetve arról sem döntöttek, hogy ezen összeg ne képezné a felperes bevételét, azt ne lehetne a társulat működésére elkölteni. A bérlő 2016. évben már nem teljesítette a 14.000.000 forint fizetési kötelezettségét, csak 6.000.000 forintot fizetett meg, míg 2018. március 18. napja után egyáltalán nem fizetett bérleti díjat. Álláspontjuk szerint a S A által indított perben hozott bírósági döntés nem igazolja, hogy a nem társulati tagok részére fizetést kellett volna teljesíteni. Az alperesek betartották a Ptk. 3:112. § (2) bekezdésében foglaltakat, azaz a felperes ügyvezetését a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján látták el, a közgyűlés minden évben elfogadta a pénzügyi beszámolót. Hivatkoztak arra is, hogy amennyiben valamilyen módon igazolásra kerülne, hogy bérleti díj illette volna meg a nem társulati tagokat, úgy a nem társulati tagok kártérítési igénnyel a felperessel szemben legfeljebb 2015. április 8. napjáig élhetnének, figyelemmel a Ptk.-ban meghatározott elévülési időre.

Az első- és másodfokú ítélet

[15] Az elsőfokú bíróság egyetemlegesen kötelezte az I., II. és III. rendű alpereseket, hogy tizenöt napon belül fizessenek meg a felperesnek 31.744.263 forintot és ezen összeg után 2019. november 21. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[16] Az elsőfokú bíróság idézte az Ebtv. 17. § (1) és 19. § (1) bekezdését, amely utóbbi az erdőbirtokossági társulás tisztségviselőinek a kártérítési felelősségét szabályozza.

[17] Az elsőfokú ítélet értelmében a felperes megalapozatlanul hivatkozott a 14/2001. számú közgyűlési határozatra, minthogy a felperes által előadott tartalommal a felperes nem hozott közgyűlési határozatot. A felperes 14/2001. évi határozatával mindössze arról döntött, hogy a bérlővel a bérleti szerződés megkötéséhez hozzájárulását adja, a befolyó bérleti díj egy részének felhasználásáról, illetve tagok és nem tagok részére történő kifizetéséről nem. E közgyűlési határozatból a vezető tisztségviselőknek nem származott a felperes által hivatkozott kötelezettsége.

[18] Az elsőfokú bíróság tehát azt vizsgálta, hogy az I., II. és III. rendű alperesek a hasonló feladatkört betöltő személyektől általában elvárható gondossággal jártak-e el, a vezető tisztségviselők okoztak-e kárt a felperesnek. A felperes keresetében ugyan együttesen hivatkozott a tagok, illetve nem tagok részére befolyó bérleti díj felhasználásával kapcsolatos alperesi tevékenységre, illetve az egyéb bevételek felhasználására, azonban azok nem képezték teljes egészében a felperes vagyont, így egységesen kezelni sem lehet. A 2001. november 12-én létrejött bérleti szerződés szerint annak 3. számú mellékletében a társulati és tagsági jogviszonnyal nem rendelkező tulajdonosok a szerződés mellékletét képező okiratban hozzájárultak ahhoz, hogy a bérbeadó helyettük és nevükben a szerződést aláírja, részükre a bérleti díjat átvegye és azt részükre kifizesse. A nem tag tulajdonosok részére járó bérleti díj nem képezte a felperes vagyonának részét, azt a felperes mindössze átvehette annak érdekében, hogy a nem tag tulajdonosoknak kifizesse. Erre tekintettel amennyiben az I., II. és III. rendű alperesek azt nem fizették ki a nem tag tulajdonosok részére, hanem felhasználták, azáltal még önmagában a felperes vagyont nem csökkentették, a nem tag tulajdonosok részére járó bérleti díj felhasználása önmagában a felperesnél károkozó magatartás sem lehetett, mert a felperes vagyonában semmilyen változást nem eredményezett.

[19] Károkozás csak abban az esetben merülhet fel, amennyiben a nem tag tulajdonos a felperestől követeli a részére járó bérleti díj kifizetését, és ebből eredően a felperesnek fizetési kötelezettsége keletkezik. Ilyen követelést a felperessel szemben S A nem tag tulajdonos érvényesített, míg a többi nem tag tulajdonos a bérleti díj rá eső része iránti igényét a felperes által sem vitatottan nem érvényesítette. Az elsőfokú bíróság szerint a nem tag tulajdonosokat megillető bérleti díj felhasználásából a felperest kizárólag a S A által érvényesített igény vonatkozásában érte kár. A felperest S A részére a ki nem fizetett bérleti díj megfizetésére kötelező részítélet 2019. január 22-én emelkedett jogerőre, azaz a felperes kára ebben az időpontban keletkezett, igénye ekkor vált esedékessé, vagyis az elévülés nem következett be [a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 324. § (1) bekezdés, Ptk. 6:22. § (2) bekezdés].

[20] Az I., II. és III. rendű alperesek kártérítési felelősségét illetően az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az alperesek a nem tagok részére járó bérleti díjat annak ellenére használták fel, hogy a bérleti szerződés kifejezetten rendelkezett arról, hogy csak az összeg átvételére és annak nem tagok részére kifizetésére jogosultak, azaz annak ellenére rendelkeztek a nem tagok részére járó bérleti díjról, hogy az nem képezte a felperes vagyont, azaz a bérleti szerződést, illetve a jogszabályokat megsértve használták fel a társaság működése során a nem tagok részére járó bérleti díjat. Ez az I., II. és III. rendű alperesi magatartás vezetett arra, hogy a felperesnek a vagyont pótolva kellett kifizetni S A a részítélet alapján megillető bérleti díjat, 31.744.263 forintot, amelynek megfelelő mértékben a felperesnek kárt okoztak, és ezért a kárért az Ebtv. 19. § (1) bekezdése alapján felelnek. A késedelmi kamat kezdőidőpontját 2019. november 21. napjában határozta meg [rég Ptk. 360. § (1) bekezdés, Ptk. 6:532. §]. Az I., II. és III. rendű alperesek egyetemleges marasztalását a régi Ptk. 344. § (1) bekezdésére, a Ptk. 6:524. § (1) bekezdésére alapította.

[21] Az elsőfokú bíróság vizsgálta, hogy az I., II. és III. rendű alperesek a bérleti szerződésből a tagok tulajdoni hányadára tekintettel befolyó összegeket, illetve az egyéb tevékenységből befolyó összegeket a jogszabályoknak, illetve az alapszabály rendelkezéseinek megfelelően használták-e fel. A felperes azonban nem jelölt meg olyan jogszabályi, alapszabályi vagy szerződéses rendelkezést, amely alapján az I., II. és III. rendű alpereseknek e körben is másképpen kellett volna eljárni a tagok és a nem tagok vonatkozásában.

[22] Amennyiben a bérleti díj tagokat megillető részét, illetve az egyéb bevételeket az alperesek jogellenesen használták fel, abban az esetben a felperes követelésének elévülését az

alperesi védekezésre tekintettel vizsgálni kellett. Az Ebtv.-nek nincs olyan rendelkezése, amely az elévülés kezdetét a vezető tisztségviselő károkozása esetén az általános szabályoktól eltérő időpontban határozná meg, így a régi Ptk. 326. § (1) bekezdése, illetve a Ptk. 6:22. § (2) bekezdése alapján az elévülés a követelés esedékessé válásával kezdődött. Mivel a felperes kártérítési igényt érvényesített, a követelése a kár bekövetkeztével nyomban esedékessé vált, azaz akkor, amikor az I., II. és III. rendű alperesek a tagokra eső bérleti díj összegét, illetve az egyéb gazdálkodásból származó bevételt jogellenesen felhasználták. A felperes a keresetét 2019. december 21-én terjesztette elő, ezért az e napot megelőző időszakban jogellenesen felhasznált bevétellel kapcsolatos felperesi igény elévült [rég Ptk. 324. § (1) bekezdés, Ptk. 6:22. § (2) bekezdés].

[23] A 2014. december 21-ét követő időszakra előterjesztett igénnyel kapcsolatban az elsőfokú bíróság kifejtette: a felperes figyelmen kívül hagyta, hogy az I., II. és III. rendű alperesek mint vezető tisztségviselők az alapszabály 15. pontja alapján jogosultak voltak a társulati vagyon kezelésére, illetve dönteni a 10.000.000 forint alatti kötelezettségvállalásokról, így kártérítési felelősségük ezen összegek felhasználása miatt csak abban az esetben állapítható meg, amennyiben az a társaság érdekeivel ellentétesen, jogszabálysértő vagy alapszabály ellenes módon történt. A felperes azonban keresetében lényegében úgy tekintette, hogy a bérleti díj tagokat megillető részének felhasználása önmagában megalapozza a kártérítési felelősséget.

[24] Az alperesek által csatolt okiratokból az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2014. évben a vezető tisztségviselők munkabére vonatkozásában a felperesnél 5.717.400 forint, 2015. évben 6.432.545 forint, illetve 2016. évben 5.381.576 forint költség merült fel. Ezek az összegek önmagukban meghaladják a tagok részére ki nem fizetett bérleti díj, illetve az egyéb tevékenységből származó bevétel összegét, és meghaladják abban az esetben is, amennyiben a bevételekből nem vonják le a felperes keresetében alkalmazott, ugyanakkor társasági határozatból nem következő 10%-os működési költséget. Amennyiben pedig a vezető tisztségviselők a tagok részére ki nem fizetett bérleti díjat és az egyéb bevételeket személyi jellegű kifizetésekre és azok járulékaikra használták fel, az a felperes működtetésével összefüggésben felmerült költség, így annak felhasználása károkozó magatartásnak nem tekinthető. Az, hogy vezető tisztségviselők tevékenységüket nem ingyenesen látják el, nem ellentétes sem az Ebtv., sem az alapszabály rendelkezéseivel. A kifizetett munkabér, illetve tiszteletdíj vonatkozásában pedig a felperes sem hivatkozott arra, hogy összegük valamely jogszabályi vagy alapszabályi rendelkezéssel, vagy a társaság határozatával ellentétes lenne. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a ténylegesen és a jogszabályoknak megfelelően felmerült költségek önmagukban indokolják a ki nem fizetett, tagok részére járó bérleti díj, illetve egyéb bevételek felhasználását. A felperes sem határozta meg tételesen azt, hogy álláspontja szerint az indokolatlan, a társaság tevékenységével össze nem függő vásárlásokból (bor, hús stb.) pontosan milyen kára származott.

[25] Az elsőfokú ítélet szerint a felperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy az I., II. és III. rendű alperesek az Ebtv. rendelkezéseivel ellentétes módon használták fel a felperes vagyonát. Nem volt akadálya annak, hogy a bérleti díjból származó, a tagokat illető bevételeket, illetve az egyéb társulati bevételeket a felperes működtetésére az I., II. és III. rendű alperesek felhasználják. A felperes megalapozatlanul terjesztette elő a keresetét az Ebtv. 19. § (1) bekezdése alapján a felperes működése során felhasznált, a tagokat megillető bérleti díj, illetve a társaság egyéb bevételei tekintetében.

[26] A felügyelőbizottsági taggal, illetve a felügyelőbizottsági tag jogutódaival (V. rendű alperes és VII-VIII. rendű alperesek) szemben előterjesztett keresetet az elsőfokú bíróság elutasította.

[27] Az ítélet ellen a felperes, illetve az I., II. és III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést.

[28] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatta, és a keresetet teljesen elutasította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[29] Rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének az V., VII, és VIII. rendű alperessel szemben a keresetet elutasító rendelkezése fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett.

[30] A felperes harmadlagos, illetve az I., II. és III. rendű alperesek másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX törvény (a továbbiakban: Pp.) 381. §-a szerinti hatályon kívül helyezésére irányult, ezért a másodfokú bíróságnak először azt kellett vizsgálnia, hogy történt-e olyan lényeges, az ügy érdemi eldöntésére kiható eljárási szabálysértés, amely miatt az elsőfokú eljárás megismétlése lenne szükséges.

[31] A felperes ezt a kérelmét arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási szükséghelyzet jogkövetkezményeit nem megfelelően vonta le. Az elsőfokú bíróság felhívta az alpereseket a könyvelési anyagok csatolására, amelynek eleget tettek. Az alperesi iratszatolás esetleges hiányosságai ugyanakkor nem az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, hanem a Pp. 265. § (3) bekezdésére figyelemmel eltérő tényállás megállapítása mellett az elsőfokú ítélet megváltoztatását alapoznák meg. Erre a felperes az elsődleges fellebbezési kérelmében maga is hivatkozott. A könyvelési anyagok csatolásának részbeni elmaradása a jogerős ítélet szerint a per eldöntése szempontjából nem volt jelentős, így az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére sem vezethetett. Az I., II. és III. rendű alperesek a Pp. 342. § (1) bekezdésének sérelmére hivatkozással kérték az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, azonban az elsőfokú bíróság nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen, mivel annak összecszerűségét a felperes kezdettől fogva a tag és nem tag tulajdonosok részére járó, ki nem fizetett bérleti díj összege alapján határozta meg, aminek szükségképpen részét képezte a S A részére ezen a jogcímen megítélt összeg.

[32] A jogerős ítélet szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, a másodfokú bíróság azonban a döntéssel és annak jogi indokaival csak részben értett egyet.

[33] Nem osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját, amely szerint a bérleti szerződés rendelkezéseiből következően a nem tag tulajdonosok részére járó bérleti díj nem képezte a társulat vagyonát. A felperesi alapszabály értelmében a tagok a tulajdonukbanlévő földterületet a felperes használatába adták, így arról a felperes rendelkezhetett. A bérleti szerződés szerint a társulati és tagsági jogviszonnyal nem rendelkező tulajdonosok a szerződés mellékletében hozzájárultak ahhoz, hogy a felperes helyettük és nevükben a bérleti szerződést aláírja, a bérleti díjat átvegye. A bérleti szerződést azonban a felperes a saját nevében kötötte, vagyis a felperes és a nem tag tulajdonosok között nem képviseleti viszony, hanem vagy a régi Ptk. 513. § (1) bekezdése szerinti, bérleti szerződés megkötésére irányuló bizományi jogviszony vagy a földhasználat átengedésére irányuló más jogviszony jöhetett létre. A bérleti szerződésben a bérleti díj osztatlanul, egy összegben szerepelt, amely teljes egészében a felperest illető bevétel volt, és amellyel a felperes mind a tagok, mind a nem tag tulajdonosok felé köteles volt az alapszabály, illetve a nem tag tulajdonosokkal kötött megállapodás szerint elszámolni.

[34] A felperes a kártérítési keresetét az I., II. és III. rendű alperesekkel szemben azon a ténybeli és jogi alapon terjesztette elő, hogy ők mint a felperes vezető tisztségviselői a bérleti díjból származó bevételt nem fizették ki a társulati tag és nem tag tulajdonosok részére, illetve

a nem társulati tagok részére járó összeget nem tartották elkülönítetten, ezzel a felperesnek kárt okoztak, amiért az Ebtv. 19. § (1) bekezdése alapján egyetemleges felelősséggel tartoznak.

[35] A kártérítési felelősség egyik általános feltétele, a jogellenes magatartás az Ebtv. 19. § (1) bekezdése esetében akkor állapítható meg, ha a vezető tisztségviselő a kötelességeit megszegi, míg a kár fogalma a régi Ptk. 355. § (4) bekezdése, illetve a Ptk. 6:144. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 6:522. § (2) bekezdése értelmében a károsult vagyonában beállott értékcsökkenésre és az elmaradt vagyoni előnyre, továbbá a vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges költségre terjed ki.

[36] A felperes a kárát, vagyis a vagyonában beállott értékcsökkenést akként határozta meg, hogy évenként kimutatta: a társulat bevételeiből a tag és nem tag tulajdonosok részére milyen összeget mulasztott el kifizetni vagy félretenni a társulat vezetése. Kárként azt az összeget kérte megtéríteni, amelyet az alperesek mint vezető tisztségviselők a felperes nevében nem fizettek ki a tulajdonosoknak. A másodfokú bíróság szerint ez a kárfelfogás és kárszámítás nem felel meg a polgári jogi kárfogalom egyik fajtájának sem.

[37] Károkozó magatartás a felperes vezető tisztségviselői részéről abban az esetben lenne megállapítható, ha a kötelezettségeik megszegésével és az elvárható gondosság nélkül olyan kifizetéseket teljesítettek volna, amely a felperesnek hátrányt okoz. Ehhez azonban a felperesnek elő kellett volna adnia és szükség esetén bizonyítani, hogy mi volt az a konkrét vezetői döntés, intézkedés vagy kiadás, amely a vezetők kötelességeibe ütközve sértette a társulat alapszabályban vagy jogszabályban meghatározott célját vagy érdekét, és amely a felperesnek kárt okozott. A felperes ilyen előadást nem tett, mert a fellebbezésben is hangsúlyozott jogi álláspontja szerint nem volt jelentősége annak, hogy az alperesek mire költötték el a felperes bevételeit, mert önmagában igazolja a jogellenességet, hogy elköltötték. A jogellenesség kapcsán nem azt kellett igazolni, hogy az alperesek elköltötték a felperes bármilyen jogcímen szerzett bevételeit, hanem hogy az a kötelességeik megsértésével történt. Az, hogy egy társulat kiadásai meghaladják a bevételeket, azaz működése veszteséges, még nem jelenti feltétlenül a vezető tisztségviselő jogellenes eljárását.

[38] A másodfokú bíróság szerint megalapozatlan az az elsőfokú ítéleti okfejtés, hogy az I., II. és III. rendű alperesek eljárása azért jogellenes, mert a nem tag tulajdonosok részére járó bérleti díjat a bérleti szerződés és a jogszabályok megsértésével használták fel. Túl azon, hogy a bevétel elköltése a kifejtettek szerint önmagában nem jogellenes, a bérleti szerződés a felperes és a bérlő közötti jogviszonyra irányadó, abból a felperes vezetősége számára a tagokkal vagy tulajdonosokkal szemben kötelezettség nem keletkezik.

[39] Az alperesi magatartás jogszerűségéről csak az egyes vezetői döntések és intézkedések vizsgálata alapján lehet állást foglalni. Az alperesek által a társulat javára felhasznált bevétel a felperest gazdagította, ami nem tekinthető kárnak. Ha a tag vagy nem tag tulajdonosokat illető bérleti díjat költötték el, az legfeljebb azoknál a tulajdonosoknál okoz kárt, akik fedezet hiányában nem kapták meg a bérleti díjból rájuk eső részt.

[40] Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperest kár érte azáltal, hogy őt a bíróság marasztalta a S A-féle perben, és a marasztalási összeg nem állt a felperes rendelkezésére. A jogi személy vezetőjének eljárása valamely kiadás kapcsán önmagában jogszerű vagy jogellenes, és nem annak függvényében, hogy a hitelezők érvényesítik-e vele szemben az igényeiket. Nem lehet helytálló az az álláspont, hogy az alperesek kártérítési felelőssége azért állapítható meg, mert S A érvényesítette a követelését, mivel az alperesek eljárásának megítélése független a társulattal szembeni igényérvényesítés eredményétől.

[41] A felperes keresetét a másodfokú bíróság az állított kár bekövetkezésének hiányában tekintette teljesíthetetlennek, amiből az is következik, hogy a bizonyítási szükséghelyzetre

írányuló felperesi hivatkozásnak nem volt jelentősége. Ha a kiadások vizsgálata nélkül megállapítható az alperesek eljárásának jogellenessége, akkor nem szükséges a könyvelési anyag beszerzése, azaz nincs bizonyítási szükséghelyzet sem. A könyvelési anyagok tekintetében a felperes bizonyítási szükséghelyzetben volt, de ennek a per eldöntése szempontjából nem volt jelentősége, mert a kereset a könyvelés tartalmától független tényeken alapult.

[42] Kár és kártérítési felelősség hiányában az alperesek elévülési kifogását nem kellett érdemben vizsgálni, mert nem volt olyan követelés, ami elévülhetett volna. Az elsőfokú bíróság a tagok tulajdoni hányadára jutó bérleti díj felhasználása kapcsán ezért helytelen logikával vizsgálta először az elévülés kérdését, miközben maga is azt állapította meg, hogy az I., II. és III. rendű alperesek ebben a körben jogszabálysértés nélkül döntöttek a társulat bevételeiről.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[43] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyzését, és a jogszabályoknak megfelelő új határozatként az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az I., II. és III. rendű alperesek egyetemleges kötelezését kérte elsődlegesen 75.064.903 forint, másodlagosan 37.557.991 forint és ezen összegek 2019. november 21. napjától a kifizetés napjáig számított késedelmi kamata megfizetésére. Harmadlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyzését, a jogszabályoknak megfelelő új határozatként az elsőfokú bíróság ítéletének is a hatályon kívül helyzését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Negyedlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyzését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására, valamint új határozat hozatalára utasítását kérte. Ötödlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyzését és a másodfokú bíróság utasítását kérte új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára.

[44] Megsértett jogszabályi rendelkezésként 1.) a Ptk. hatályba lépését megelőző időszak tekintetében az Ebtv. 19. § (1), (3), 21. § (1), (2), (3) bekezdését, 29. § (4) bekezdését, a régi Ptk. 339. § (1) bekezdését, 2.) a Ptk. hatálybalépését követő időszak tekintetében az Ebtv. 2. § (1), (2) bekezdését, 17. § (1) bekezdését, 19. § (1), (2), (3) bekezdését, 21. § (1), (2), (3) bekezdését, a Ptk. 3:3. § (2) bekezdését, 3:21. § (1), (2) bekezdését, 3:24. § (1) bekezdését, 6:142. §-át hívta fel, a kár összegét illetően a régi Ptk. 355. § (4) bekezdését, illetve a Ptk. 6:522. § (1), (2) bekezdését, míg megsértett eljárásjogi rendelkezésként a Pp. 265. § (2), (3) bekezdését, 279. § (1) bekezdését és 381. §-át jelölte meg.

[45] A jogerős ítélet szerint nem megalapozott az elsőfokú ítéletnek az a rendelkezése, amely szerint a nem társulati tag tulajdonosoknak járó bérleti díj nem képezte a társulat vagyonát. A tagok az alapszabály értelmében adták a tulajdonukat képező földterületet a felperes használatába, arról a felperes rendelkezhetett, a felperes saját nevében kötötte meg a bérleti szerződést. De nem volt jogellenes az ügyvezetés azon magatartása sem, amelynek következtében a nem társulati tag tulajdonosok részére járó bérleti díjrészt elköltötte. Ezzel ellentétes következtetést tartalmaz a jogerős ítélet, amikor rögzíti, hogy a bérleti díj a felperest illető bevétel volt teljes egészében, amellyel a felperes mind a tagok mind pedig a nem tag tulajdonosok felé köteles volt elszámolni. Ez az elszámolási kötelezettség a felperes vezetését terhelte, amit nyilvánvalóan megszegtek, hiszen a nem társulati tag tulajdonosok részére a földterület-tulajdon arányos bérleti díj kifizetése nem történt meg.

[46] A jogerős ítélet akkor sem helytálló, ha a nem társulati tag tulajdonosok részére járó bérleti díjrész a felperes vagyonába tartozik, és akkor sem, ha nem. A felperes a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a terület kizárólagos használója,

hasznosítója és a nem társulati tag tulajdonosoknak a meghatalmazottja volt. A bérleti szerződés alapján elmondható, hogy a bérleti díjból a nem társulati tagoknak járó rész egy elkülönítetten kezelendő összeg kellett, hogy legyen, amit a felperes nem használhatott fel szabadon, mivel azt a nem társulati tag tulajdonosok esetén csak meghatalmazottként vette át. A felperes ezen összegrész esetében csak arra volt jogosult, hogy azt átvegye, és a tulajdonosoknak kifizesse. A jogerős ítélet iratellenesen tartalmazza, hogy a bérleti díj teljes egészében a felperest illette, ez a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegeléséből fakadt.

[47] A vezető tisztségviselői felelősség egy fokozottabb felelősségi alakzatot jelent, mert nem pusztán az általában elvárható magatartást kell tanúsítani, hanem az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható magatartás a zsinórmérték mind a régi Ptk., mind a Ptk. hatálya alatt. A vezető tisztségviselők kártérítési felelősségére a Ptk. hatálybalépését követő időszakra a szerződésszegésért okozott károkért való felelősség szabályai alkalmazandók. A felperes hivatkozott a BH2021. 259. számú döntésre, amely kimondja: a joggyakorlat szerint a szerződésszegésért való, tehát a kontraktuális kártérítési felelősség objektívizált, a szerződő felek közötti kockázat elosztásán alapuló felelősségi forma, amelynek körében a károkozó magatartás felróhatóságának – eltérően a deliktuális kárfelelősség szabályaitól – nincs jelentősége.

[48] A jogerős ítélet azt a téves levezetést tartalmazza, amely szerint a kártérítési felelősség megállapításának általános feltételei az irányadóak, jóllehet a magatartás felróhatósága nem feltétele a kártérítési felelősség megállapíthatóságának. Ebből következően a jogerős ítélet sérti a Ptk. 6:142. §-át. Az I., II. és III. rendű alperesek esetében a kártérítési felelősség megállapításának feltételei a jogellenes magatartás, a kár bekövetkezése és e kettő közötti okozati összefüggés fennállása. A felperes szerint a jogerős ítélet azt is a jogszabályokkal ellentétesen rögzítette, hogy sem a kár bekövetkezése, sem a károkozó magatartás tanúsítása nem állapítható meg.

[49] Az alperesi magatartás megítélése kapcsán nem az általában elvárható magatartást mint mércét kell alkalmazni, hanem az adott tisztséget betöltő személyektől általában elvárható magatartással kell összevetni az I., II. és III. rendű alperesek magatartását, ami egy magasabb elvárhatósági szint. A jogerős ítélet indokolásának [55] bekezdése értelmében meg kellett volna jelölni, hogy mi volt az a vezetői döntés vagy intézkedés, ami a vezetők kötelezettségeibe ütközve sértette az alapszabályban vagy a jogszabályban foglaltakat. A jogerős ítélet szerint azonban önmagában az a tény, hogy az alperesek elköltötték a bevételt, még nem igazolja eljárásuk jogellenességét akkor sem, ha a társulat egyes fizetési kötelezettségei teljesítetlenül maradtak.

[50] Egy vezető tisztségviselőtől elvárható magatartás, hogy az alapszabály rendelkezéseit, valamint a képviselt társaság által kötött szerződéseket betartva lássa el a feladatait. Közgyűlési felhatalmazás és döntés nélkül – amit az alperesek nem csatoltak – saját maguk számára munkabért nem fizethettek volna ki.

[51] A hiányosan becsatolt könyvelési iratanyag is alátámasztja, hogy az alperesek felelőtlenül gazdálkodtak, számos olyan kifizetést teljesítettek, amelyek nem álltak a felperes érdekében, amelyek nem a felperes érdekét szolgálták, nem a felperes működése körében merültek fel. A felülvizsgálati kérelem szerint téves és iratellenes a jogerős ítélet hivatkozása, amely szerint a felperes nem adta elő, mi volt az a konkrét vezetői döntés, intézkedés vagy kiadás, ami a vezetők kötelezettségeibe ütközve sértette a felperes alapszabályban vagy jogszabályban meghatározott célját vagy érdekét és ami a felperesnek kárt okozott.

[52] Az elsőfokú bíróság felhívta az alpereseket a perbeli időszakra (2007-2016.) vonatkozó teljes könyvelési anyag csatolására, az I. rendű alperes azonban a 2012. január 1. és 2018. március 16. napja közötti időszak iratait csatolta, de azt is hiányosan. Hiányoznak főkönyvi kivonatok, főkönyvi kartonok, adóbevallások, tárgyi eszköz nyilvántartás, a bérleti

díj kifizetéssel kapcsolatos bizonylatokból a kifizetett összeg alapját képező számítás, kimutatás, az útnyilvántartás, analitikák, nyitó, záró nyilvántartások, mérlegek, selejtezési jegyzőkönyvek.

[53] Köztudomású és alapvető elvárás egy vezető tisztségviselő felé, hogy a társulat rendelkezésére álló pénzüsszeg csak olyan kiadást fedezzen, ami a társulat kiadása, a társulat érdekében áll, a tevékenységéhez hozzátartozik. Harmadik személy fizetési kötelezettsége (pl. a II. rendű alperes telefonszámlájának a kifizetése) nem tartozik a felperes működési költségeihez. Ugyanez vonatkozik azokra a költségekre, kötelezettségekre, amelyeket a 2021. május 25. napján benyújtott iratban az alperesek hiányos iratcsatolásával kapcsolatban előadott. Ezt a beadványt a másodfokú bíróság egyáltalán nem vette figyelembe, és így az iratokkal ellentétesen rögzítette a jogerős ítélet, hogy a felperes nem jelölt meg olyan kiadást, amelyek teljesítésével az I., II. és III. rendű alperesek megsértették a kötelezettségeiket. Az alperesek a felperesi tényelőadással szemben érdemi védekezést nem terjesztettek elő, a bizonyítási szükséghelyzetre vonatkozó figyelmeztetés ellenére sem csatolták az érintett évek teljes könyvelési anyagát, noha az I. rendű alperes elismerte, hogy a könyvelés nála volt, illetve van.

[54] Az elsőfokú bíróság a felperes bizonyítási szükséghelyzetre vonatkozó indítványának helyt adva hívta fel az alpereseket a könyvelés csatolására, ennek jogkövetkezményeit kellett volna levonni, és ily módon a felperesnek hiányos iratok miatt nem is kellett volna konkrétan és egyesével megjelölnie a kiadásokat, amelyekkel a vezető tisztségviselők a kötelezettségeiket megsértették. A bizonyítási szükséghelyzet jogkövetkezményei alapján, továbbá a becsatolt iratok, és a figyelembe venni és értékelni elmulasztott 2021. május 25-i felperesi nyilatkozat alapján a kötelezettségek megszegése és az elvárható gondosság tanúsításának hiánya megállapítható az alperesek részéről. A felperes megjelölte a hiányos könyvelés alapján, mik voltak azok a kiadások, amelyek teljesítésével az alperesek a kötelezettségeiket megszegték, ennek jogkövetkezményeit a bizonyítási szükséghelyzetre tekintettel le kellett volna vonni. A nem társulati tag tulajdonosok részére járó bérleti díjrészt csak meghatalmazottként vették át és kezelhették, ami nem jogosította fel az alpereseket, hogy azt bármire elköltsék, mert ez egy célhoz kötött összeg volt. Az alperesek jogszerűtlen gazdálkodásukkal a felperes keresetében megjelölt összegű kárt okozták.

[55] Alapvető elvárás a gazdasági társaság vezető tisztségviselői felé, hogy úgy vezessék a társaságot, hogy az betartsa a jogszabályi rendelkezéseket, így a régi Ptk. 198. § (1) bekezdése és a Ptk. 6:58. §-a szerint a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeket. Az I., II. és III. rendű alperesek esetében a károkozó magatartás abból eredt, hogy nem tartották be a bérleti szerződés rendelkezéseit a nem társulati tag tulajdonosok helyett és nevében átvett bérleti díjakkal kapcsolatosan. Nem helytálló a jogerős ítélet hivatkozása, hogy a felperes saját nevében kötötte meg a bérleti szerződést, a bérleti díj osztatlanul egyösszegben szerepelt a szerződésben, a bevétel teljes egészében a felperest illette meg, amellyel mind a tagok, mind a nem tagok felé köteles volt elszámolni. Az összeget nem a felperes működése körében felmerült kiadások fedezésére költötték el. A vezető tisztségviselőknél az a magatartása, amellyel a felperes bevételeként kezelték a nem társulati tag tulajdonosok részére járó bérleti díjrészt, és amellyel ezt a bérleti díjrészt elköltötték, azzal nem számoltak el a nem társulati tag tulajdonosok felé, meghatalmazottként eljárva nem adták ki a részükre a bérleti díjrészt, nemcsak a nem társulati tag tulajdonosoknak, hanem a felperesnek is kárt okozott.

[56] A régi Ptk. 355. § (4) bekezdése, illetve Ptk. 6:522. § (1) és (2) bekezdése megsértését abban határozta meg, hogy a jogerős ítélet szerint az alperesi magatartás folytán a felperest nem érte kár. A felperes kára a vagyonban bekövetkezett értékcsökkenés. A nem felperesi tag S A részére 37.557.991 forintot kellett kifizetni. Ezt az összeget a felperes a saját vagyonából, annak terhére kellett, hogy megfizesse, hiszen, ha az alperesek az alapszabály és a bérleti

szerződés rendelkezésének megfelelően jártak volna el, akkor a felperesnek ez a bérleti díjrész rendelkezésre állt volna a kifizetéskor. Nem állt azonban rendelkezésre, mert az ennek megfelelő pénzüsszeget az alperesek elköltötték, így saját vagyona terhére kellett kifizetést teljesítenie. Emiatt a felperes vagyonában csökkenés következett be. Acsatolt mérlegekben az is látszik, hogy sem a házipénztárban, sem a felperes bankszámláján nem állt rendelkezésre az az összeg, ami a nem társulati tag tulajdonosokat megillette volna a bérleti díjbevételeiből. Ezt a másodfokú bíróság nem vette figyelembe.

[57] A jogerős ítélet szerint nem helytálló az az álláspont, hogy az alperesek kártérítési felelőssége azért állapítható meg, mert S A érvényesítette a követelést. Az alperesek eljárásának megítélése független a társulattal szembeni igényérvényesítés eredményétől. A felperes szerint ez a hivatkozás téves. Azzal, hogy a felperes kifizette S A részére a jogerős ítélet alapján neki járó összeget, a felperes vagyonában bekövetkezett az értékcsökkenés, ami megfelleltethető mind a régi Ptk., mind pedig a Ptk. kárfogalmának.

[58] A bíróságnak vizsgálni kellett volna azt a magatartást, amelynek következtében a bérleti szerződés rendelkezései szerint a nem társulati tag tulajdonosok meghatalmazottjaként átvett bérleti díj elköltése megtörtént, azzal a bérleti szerződés rendelkezéseit megsértve nem számoltak el a nem társulati tag tulajdonosok felé. Vizsgálni kellett volna, hogy a felperes vagyonában következett-e be csökkenés azzal, hogy S A részére a felperesnek a saját vagyona terhére kellett kifizetést teljesíteni a felszámolás elkerülése érdekében. A 2021. október 15-i egységes szerkezetű keresetpontosításban levezette, hogy mekkora kár érte, akként, hogy az évenként befolyt bérleti díjbevételeket és egyéb bevételeket vette alapul a számítás során azzal, hogy a társulati tagok arányát 67%-ban határozta meg. A nem tag tulajdonosok részére járó összegből a működési költségekre a felperes jogosult 20%-ra. Bár a bíróság nem fogadta el ezen közgyűlési határozat létét, az I., II. és III. rendű alperesek számára kedvezőbb volt, mert ennek hiányában a kárfelelősségük még nagyobb összegben állna fenn.

[59] Az eljáró bíróságok ezt a felperesi számítást nem vizsgálták, mivel álláspontjuk szerint a felperest nem érte kár. Téves az a levezetés, hogy az alperesek által a társulat javára felhasznált bevétel a felperest gazdagította, az nem tekinthető kárnak.

[60] A felperes a könyvelési anyaggal kapcsolatosan bizonyítási szükséghelyzetre hivatkozott, mivel az nem vitatottan az alpereseknél, nevezetesen I. rendű alperesnél volt. A felperes azzal összefüggésben, hogy az alperesek mire költötték el a bérleti díjbevételt, csak a hiányos anyag alapján tudott nyilatkozni. A bíróságoknak a bizonyítási szükséghelyzet jogkövetkezményét le kellett volna vonniuk. A bérleti díj azon része, amely a nem társulati tag tulajdonosoknak jár, a felperes rendelkezése alatt álló vagyontömegnek tekinthető, amelyben csökkenés következett be, amikor azt az alperesek nem a társulat javára használták fel, felelőtlenül gazdálkodtak, és nem a felperes érdekében felmerült költségeket fedeztek abból. Nemcsak azoknál a tulajdonosoknál következett be kár, akik nem kapták meg a bérleti díjat, hanem a felperesnél is, hiszen a felperes rendelkezése alatt álló pénzüsszeg csökkent.

[61] Sérelmezte, hogy a bíróságok a bizonyítási szükséghelyzetre (Pp. 265. §) való hivatkozását nem vették figyelembe. A Pp. 265. § (3) bekezdése szerinti jogkövetkezményt kellett volna alkalmazni, mivel a felperes vagyonának, és a nem társulati tagok helyett átvett pénzüsszegnek a felhasználása körében a rendelkezésre álló bizonylatok tekintetében a felperes bizonyítási szükséghelyzetben volt, az alperesek felhívása megtörtént, hogy ezeket az iratokat csatolják, de az I. rendű alperes kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy nem adja át az iratokat. A jogerős ítélet szerint a károkozó magatartás az alperesek részéről abban az esetben lenne megállapítható, ha a kötelezettségeik megszegésével, és az elvárható gondosság nélkül olyan kifizetéseket teljesítettek volna, amely a társulatnak hátrányt okoz. Ebből az következik, hogy a kifizetéseket is vizsgálni kellett volna, és a felperesnek kellett volna előadni és bizonyítani, hogy mi volt az a konkrét vezetői döntés, amellyel megsértették a

kötelezettségeiket. Ez azonban az I., II. és III. rendű alperesek mulasztása miatt nem volt teljeskörűen vizsgálható.

[62] A jogerős ítélet abból indult ki, hogy az alperesek a felperes javára használták fel a bevételt, azonban sem az első-, sem a másodfokú bíróság nem vonta le a bizonyítási szükséghelyzet jogkövetkezményeit. A jogerős ítélet szerint a kiadások vizsgálata szükséges lett volna, de ehhez szükség lett volna a felperes könyvelési anyagára. Ezt az elsőfokú bíróságnak úgy kellett volna értékelnie, hogy ha az alperesek a felhívásnak nem tesznek eleget, akkor az alperesek a jogszerűtlen gazdálkodásukkal a felperesnek a keresetben megjelölt összegű kárt okozták. A bizonyítási szükséghelyzet jogkövetkezményének levonása esetén tehát az alperesi kárfelelősség valamennyi eleme fennállásának bizonyítása megtörtént volna, nemcsak azösszagszerűség, hanem a jogellenes magatartás és az okozati összefüggés is.

[63] Az adott esetben egy információ-aszimmetrikus helyzet kétséget kizáróan fennáll. Az eljárási szabálysértés az ügy érdemére kihatott, hiszen, ha a bíróságok megfelelően alkalmazzák a Pp. 265. § (2) bekezdésének a rendelkezéseit, akkor nem lett volna lehetőség a kereset elutasítására. A Pp. 381. §-a pedig azért sérült, mert a másodfokú bíróságnak vagy le kellett volna vonni a bizonyítási szükséghelyzet jogkövetkezményeit, vagy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kellett volna utasítania.

[64] Az I., II. és III. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben valamennyi felülvizsgálati kérelem tekintetében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték. Részletesen nyilatkoztak a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra.

A Kúria döntése és jogi indokai

[65] A felülvizsgálati kérelem a következők miatt nem alapos.

[66] A Pp. 406. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással lehet kérni. A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következik, hogy a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által megjelölt, tartalmában is kifejtett anyagi és eljárásjogi jogszabálysértéseket vizsgálhatja. A felülbírálat tartalmi és perjogi kereteit a felülvizsgálati kérelem határozza meg [Pp. 413. § (1) bekezdés b), c) pont].

[67] A Pp. 424. § (1) bekezdése értelmében eredményes felülvizsgálatot csak az olyan eljárási szabálysértés alapoz meg, ami az ügy érdemére lényegesen kihatott. A Kúria a felperes által hivatkozott eljárási szabálysértéseket ennek tükrében vizsgálta.

[68] A felperes az eljárás folyamán végig arra hivatkozott, hogy a könyvelési anyag nincs a birtokában, ezért a Pp. 265. § (2) és (3) bekezdése szerinti bizonyítási szükséghelyzet állt fenn, amelynek jogkövetkezményeit az első- és másodfokú bíróság nem megfelelően vonta le. A Kúria azonban egyetértett a jogerős ítélet [59] bekezdésében írtakkal, vagyis azzal, hogy a kár felperes által megjelölt okból és módon való bekövetkezése hiányában nincs relevanciája, hogy a bizonyítási szükséghelyzetben az I. rendű alperes nem szolgáltatta a teljes könyvelési anyagot. Ugyanakkor a szolgáltatott könyvelési iratok alapján éppen a felperes által hivatkozott 2021. május 25-i felperesi beadvány tartalmaz a 2012-2017. évi kiadások között megkérdőjelezett szükségességű tételeket, azonban minden esetbenösszagszerűség nélkül. Vagyis a felperesnek módja lett volna a 2012-2017-es időszak általa kifogásolt kiadásait

tételesen, összecszerően megjelölni, majd indítványozni, ezek indokoltságának bizonyítását az alperesek részéről. Csak így lehetett volna konkrét bizonyítást lefolytatni arra, hogy az adott kiadás indokolt volt-e, vagy olyan jellegű, ami a felperes terhére jogellenes felhasználást jelent. A felperes nem ezt tette, és a felülvizsgálati kérelmében sem ennek elmaradását sérelmezte.

[69] A felperes valójában a bérleti szerződés alapján a hozzá befolyt összegek hiányát tekintette a saját kárának, jóllehet maga is úgy értelmezte, hogy ez az összeg nem az övé, hanem a tag és nem tag tulajdonosokat illeti meg. Vélte ezt anélkül, hogy az általa kifogásolt kiadások jogszerűségét vagy jogszerűtlenségét vizsgálta volna, vagy a bíróságtól ennek vizsgálatát várta volna el. Ezért a felperes által állított körben (könyvelési anyagok hiánya) a bizonyítási szükséghelyzetnek éppen a felperes követelésének megalapozása miatt nem volt relevanciája.

[70] A Kúria jelentőséget tulajdonított annak, hogy a Pp. 265. § (3) bekezdése szerint bizonyítási szükséghelyzet fennállása esetén a szükséghelyzetben lévő fél által bizonyítandó tény a bíróság valószínűleg fogadhatja el, ha annak tekintetében kételye nem merül fel. Vagyis a bizonyítandó tény bíróság általi elfogadása nem feltétlen kötelezettség, csak akkor, ha annak tekintetében kétely nem merül fel.

[71] A felperes a tényállás megállapítása szabályának [Pp. 279. § (1) bekezdés] megsértését is állította, de nem adta elő, hogy a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként feltárt adatok alapján mi lett volna az általa helyesnek tartott tényállás. Hivatkozott az alperesek részéről az alapszabály megsértésére, de annak csak egyetlen pontját (15.) hívta fel, amiből nem következik, hogy a bérleti szerződés alapján befolyt összeget illetően az alperesek az alapszabályt megsértették volna.

[72] A felperes a bérleti szerződésben foglaltak alperesi megsértésére is hivatkozott, azonban a bérbeadott ingatlanok tag és nem tag tulajdonosaira vagy velük szemben a szerződés közvetlen jogosultságokat, kötelezettségeket nem tartalmazhatott, minthogy nem voltak a szerződésben részes felek. A szerződés annyit tartalmazott, hogy annak 3-as számú mellékletében a társulati és tagsági viszonytal nem rendelkező tulajdonosok a szerződés mellékletét képező okiratban hozzájárulnak ahhoz, hogy a bérbeadó helyettük és nevükben a bérleti szerződést aláírja, részükre a bérleti díjat átvegye, és azt részükre kifizesse. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a szerződés hatálya alatt a bérbeadó nevükben és helyettük eljárjon, illetve tudomásul veszik a határozatát a bérleti szerződéssel érintett terület hasznosítására, ezt aláírásukkal igazolják, és a határozat megtámadásával kapcsolatos jogukról feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és joghatályosan lemondanak. A szerződés tehát azt tartalmazta, hogy a bérlő a bérleti díjat a felperes részére kellett, hogy megfizesse. A felperes nem tudott olyan belső határozatra hivatkozni, amely szerint a bérleti díjbevétel a felperesnek elkülönített vagyonelemként, célhoz kötöttként kellett volna kezelnie.

[73] A felülvizsgálati kérelem nem tartalmazott olyan okfejtést, levezetést, ami a megállapított tényállás korrekcióját eredményezhette volna.

[74] A Kúria a felperes által érvényesített kártérítési követelést illetően a kártérítési felelősség egyik elemének, a kárnak, a kár bekövetkeztének a vizsgálatát tartotta elsődlegesnek. A bérleti díjból a nem tag tulajdonosokat megillető összeg ugyan a felpereshez folyt be, de azzal a nem tag tulajdonosok felé elszámolással, feljuk kifizetéssel tartozott. A felperes sem a fellebbezésében, sem a felülvizsgálati kérelmében nem adta elő, hogy melyik nem tag tulajdonost évekre lebontva milyen összeg illetné nem, azt a nem tag vele szemben érvényesítette, és a kifizetést teljesítette is. Egyetlen nem tag volt, S A, aki ezen a címen a felperessel szemben követelést érvényesített, és javára a bíróság jogerős ítélettel marasztalta a

felperest. A bérleti díjnak az a része, amit S A részére ki kellett fizetni, soha nem volt a felperes vagyonának része, ezért is kötelezték a megfizetésére, így önmagában ez a fizetési kötelezettség a felperes vagyonában nem eredményezett értékcsökkenést [rég. Ptk. 355. § (4) bekezdés, Ptk. 6:522. § (2) bekezdés a) pont].

[75] Ettől független kérdés, hogy ez az összeg, ha hiányzott a felperes pénzeszközei közül, milyen okból hiányzott. Ez esetben viszont a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy az alperesek által szolgáltatott könyvelési anyag (vagy az alperesektől függetlenül beszerezhető pl. adózási iratok) alapján, milyen olyan kiadások, költségelszámolások voltak, amelyek nem feleltek meg a jogszabályoknak, a felperes alapszabályi rendelkezéseinek. Ennek a kimutatásával és bizonyításával a felperes adós maradt, márpedig az alperesek esetleges jogellenes magatartásával csak az ilyen kiadások, költségelszámolások állhatnak okozati összefüggésben. Ezek összecsomósága nem azonos a bérleti szerződés alapján a nem tagokat megillető bérleti díjhányaddal, viszont az összecsomóságot a felperes nem bizonyította.

[76] A Kúria tehát egyetértett a jogerős ítélet azon megállapításával, hogy az az összeg, amit az alperesek mint vezető tisztségviselők a felperes nevében nem fizettek ki a tulajdonosoknak, nem felel meg a polgári jogi kárfogalom szerinti vagyonban beállott értékcsökkenésnek. A felperes ezt tette keresete tárgyává, így a kártérítési felelősség egyik szükségképpen eleme, a bizonyított kár hiányában a felperes keresete nem lehetett alapos.

[77] Mivel a jogerős ítélet megfelelt a jogszabályoknak, azt a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[78] Az I., II. és III. rendű alperesek pernyertessége folytán javukra a képviselőjükkel összefüggésben ellátott tevékenységre tekintettel a Kúria a felszámításnak megfelelő perkielégítést állapított meg [Pp. 81. § (1), (2), 83. § (1) bekezdés].

[79] A felperes az illeték megfizetésére kiterjedő részleges költséghatározási jog folytán a felülvizsgálati illetéket nem fizette meg. A meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illeték pervesztése miatt a felperest terheli [Pp. 102. § (1) bekezdés, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdés].

[80] A Kúria a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (1) bekezdése figyelembevételével határozott a meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről. A Kúria az IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján tájékoztatja a felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetnie, a megfizetés során közleményként fel kell tüntetni a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának ügyszámát és a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. A Kúria az IM rendelet 3. § (4) bekezdése alapján figyelmezteti a felperest, ha az illetéket annak esedékességekor nem fizeti meg, az adózás rendjéről szóló törvény szerinti késedelmi pótlékot kell fizetnie.

[81] Az ítélet ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja szerint nincs helye felülvizsgálatnak.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

[82] régi Ptk. 355. § (4) bekezdés

[83] Ptk. 6:522. § (2) bekezdés a) pont

[84] Pp. 265. § (2) és (3) bekezdés, 279. § (1) bekezdés

A döntés elvi tartalma

[85] Polgári jogi értelemben nem minősül az igényérvényesítő kárának olyan vagyontárgy pusztai hiánya, amely nem volt az igényérvényesítő vagyonának eleme.

Budapest, 2026. január 14.

Dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró Dr. Simonné dr.
Gombos Katalin s.k. bíró Dr. Farkas Antónia s.k. bíró Dr. Tibold Ágnes s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő