

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.405/2013/4. szám

A Szegedi Ítéltábla dr. Ürmös Ferenc ügyvéd által képviselt felperesnek - a Dr. Kicska Gabriella Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kicska Gabriella ügyvéd) által képviselt alperes ellen szerződésszegés megállapítása és egyéb követelés érvényesítése iránt indított perében a Szegedi Törvényszék 2013. március 11. napján kelt 7.P.20.137/2013/11. számú ítélete ellen a felperes 12. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja**.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 500 000 (ötszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 2 500 000 (kettőmillió-ötszázezer) Ft másodfokú eljárási illetéket a felperes köteles megfizetni az állami adóhatóság külön felhívására a Magyar Államnak.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az alperes (korábbi elnevezése szerint **(A.)** Korlátolt Felelősségű Társaság) 2007-2008. évben **(település neve, utca neve)** jobb oldalán mintegy 30 000 m² alapterületen ingatlanfejlesztést kívánt megvalósítani. Ennek érdekében a területet magában foglaló ingatlanok tulajdonosaival - köztük a felperessel - adásvételi szerződést kötött.

A felperes tulajdonában állt a **(település neve, ingatlan címe, hrsz.-a)** szám alatti autószalon, szerviz és udvar megjelölésű ingatlan. A felek 2007. október 9. napján előszerződést, majd 2008. március 3. napján adásvételi szerződést kötöttek. A 350 000 000 Ft vételárból az alperes 105 000 000 Ft-ot kiegyenlített, a további vételárrészek megfizetésének a feltételeit részletesen szabályozták. Egyik ilyen feltétel volt az építési szabályzat beruházás megvalósítását biztosító módosítása.

A 8.7. pontban rögzítettek szerint az alperes a felpereshez intézett írásbeli nyilatkozatával bármikor érdekmúlás bizonyítása, indokolás és a jogkövetkezményekre történő

figyelmeztetés nélkül elállhatott a szerződéstől, ha 2008. október 31. napjáig az ingatlanok területére érvényes építési szabályzat módosítására vonatkozó közgyűlési rendelet nem kerül kihirdetésre, illetve nem lép hatályba. Arra az esetre, ha az elállásra ezen okból kerül sor, az „eredeti állapot helyreállítását” rendelték el a felek akként, hogy a felperes az első vételárrészletből 103 000 000 Ft visszafizetését vállalta a szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül.

A peres felek a 105 000 000 Ft vételárrészlet és járulékai biztosítására 2008. március 3. napján közjegyzői okiratba foglaltan a perbeli ingatlanra az alperes javára jelzálogjogot alapítottak.

Az alperes a 2012. január 2. napján kelt levelében bejelentette a felperesnek, hogy a szerződéstől a 8.7. pontban írtak alapján eláll, és felszólította a felperest, hogy 60 napon belül fizessen meg részére 103 000 000 Ft-ot. Az elállást tartalmazó nyilatkozatot a felperes 2012. január 3. napján átvette. Az alperes az elállást közjegyzői okiratba foglaltatta, majd a közjegyző a jelzálogjogot alapító szerződést végrehajtási záradékkal látta el, amely alapján Ottroba László önálló bírósági végrehajtó előtt 177.V.1007/2012. szám alatt eljárás indult a felperessel szemben 103 000 000 Ft végrehajtására.

Az alperes a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett Szervezett Állandó Választottbírószágon a többi eladóval szemben keresetet terjesztett elő az általa kiegyenlített vételár és járulékai visszafizetése iránt elállásra hivatkozással. A választottbírószág Vb/09063. számú ítéletével az egyes eladókat külön-külön meghatározott pénzösszeg és kamatai megfizetésére kötelezte. Határozatának indokolásában - egyebek mellett - az alperes elállását jogszerűtlennek minősítette, mert az alperes a szerződésben írt eljárási módot és határidőket nem tartotta be.

Az alperes által a választottbírószági ítélet érvénytelenítése iránt indított perben a Szegedi Törvényszék 7.P.21.003/2012/3. számú ítéletével a keresetet elutasította.

A felperes keresetében kérte annak a megállapítását, hogy az alperes részéről történt szerződésszegés, ezért az alperes jogszerűtlenül állt el a szerződéstől, ebből következően ő (a felperes) nem köteles a vételárelőleg címén átvett 103 000 000 Ft visszafizetésére. Kérte a végrehajtási eljárás felfüggesztését. Kérte továbbá, hogy kötelezze a bíróság az alperest 72 823 018 Ft kártérítés megfizetésére. Állítása szerint az alperes megszegte az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségét, mivel az első vételárrészlet kifizetése után további teljesítés a részéről nem történt, holott a teljes vételárat 2008. október 31-ig meg kellett volna fizetni. Álláspontja szerint az alperes nem a szerződésben megjelölt határidőben állt el a szerződéstől, hanem csak a 2012. január 4-én kézbesített levelében, azt követően, hogy ő 2009-ben bejelentette kárigényét a szerződés megghiúsulása kapcsán. Állította, a szerződés az alperesnek felróható okból lehetetlenült, mert 2008. év decemberében maga az alperes kérte az önkormányzattól az építési szabályzatot érintő rendeletmódosítás napirendről történő levételét. A kártérítés iránti keresete indokaként arra hivatkozott, hogy a tulajdonában álló autószalont, illetve annak tevékenységét bővíteni kívánta, a kivitelezéshez szükséges tervek és engedélyek a rendelkezésére álltak. Előadta, a (V.) Kft. műszaki vizsgaállomást működtetett volna a

Pf.II.20.405/2013/4. szám

kibővített autószalonban, amellyel 166 832 400 Ft árbevételt érhetett volna el, amelyből a költségek, járulékok, osztalék, adóterhek levonása után elmaradt haszonként jelentkezik a keresetben megjelölt összeg. Kiemelte, az alperes elállása ténylegesen a szerződés 8.8. pontjában írt okból történt, nevezetesen amiatt, hogy a közúthoz való csatlakozáshoz kapcsolódó költségek meghaladták a 200 000 000 Ft-ot. Az alperes azért nem erre a szerződési pontra hivatkozott, mert ez esetben a vételárrész visszafizetésére nem lenne köteles.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy jogszerűen állt el a szerződéstől. Az önkormányzati rendelet módosításának 2008. október 31. napjáig kellett volna megtörténnie, ez azonban nem következett be, ezért a szerződés szerint bármikor érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhatott a szerződéstől. Miután az önkormányzati rendelet módosítására a szerződésben megjelölt határidőig nem került sor, nincs annak jelentősége, hogy utóbb a kérelmét visszavonta. Utalt arra, a választottbírói ítélet hatálya a jelen felekre nem terjed ki, mert abban az eljárásban a felperes félként nem vett részt. Vitatta a felperes kárigényének jogalapját és összecszerűségét, hivatkozott továbbá arra, hogy a felperes megszegte a kárenyhítési kötelezettségét. Kérte a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem elutasítását is.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét és a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmét - ez utóbbit érdemi vizsgálat nélkül - elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1 270 000 Ft perköltséget, továbbá az államnak 1 500 000 Ft eljárási illetéket.

A megállapításra irányuló kereseti kérelem kapcsán vizsgálta, hogy annak a Pp. 123. §-ában írt eljárási feltételei fennállnak-e. Rámutatott, a felperes nyilvánvaló érdeke és célja az, hogy a végrehajtási záradékkal megindított végrehajtási eljárás megszűnjön. Mindaddig, amíg lehetősége és jogosultsága van a Vht-ben szabályozott okból nem peres eljárásban a végrehajtás megszüntetését, vagy a végrehajtási záradék törlését kérni, illetve a Pp. 369. §-ában meghatározott okból végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti pert indítani, addig a megállapítás iránti kereset előterjesztése jogvédelme érdekében nem szükséges. A végrehajtás megszüntetési perben előterjesztett kereset elbírálása körében a döntés meghozatalához szükséges tényállás és jogi álláspont kialakítása az adott ügyben eljáró bíróság feladata, ehhez más bíróság előzetes megállapító ítéletére nincs szükség. Mindebből következően a felperes a végrehajtástól való szabadulása érdekében végrehajtás megszüntetése iránti pert kezdeményezhet. Így a jelen perben nincs jogvédelmi érdeke a megállapítási kereset előterjesztéséhez.

A kártérítési igény kapcsán rámutatott, a felperes által érvényesíteni kívánt kárigény a (V.) Kft. kára, miután pedig a jogi személyiségű gazdasági társaság és annak tulajdonosa nem azonos személyek, a felperes a gazdasági társaság kárát saját nevében nem

érvényesítheti, a magyar jog a perbizomány intézményét nem ismeri, ezért perbeli legitimáció hiányában érdemben nem vizsgálta a kártérítés iránti követelést.

Az ítélet ellen benyújtott fellebbezésében a felperes elsődlegesen annak hatályon kívül

- 4 -

helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását, másodlagosan az alperes keresetnek megfelelő összegben történő marasztalását kérte. Fenntartotta és megismételte az alperesi elállás jogszerűtlenségével kapcsolatos elsőfokú eljárásbeli álláspontját, hangsúlyozva, a bizonyítékok alátámasztják, hogy az alperes gazdasági okokra hivatkozással függesztette fel a beruházást, és valójában elállása a szerződés 8.8. pontján alapul. Ennek igazolására fellebbezéséhez okirati bizonyítékokat csatolt. Álláspontja szerint erre tekintettel az alperes nem volt jogosult vele szemben végrehajtási eljárást kezdeményezni.

Előadta, a végrehajtás felfüggesztési kérelem mellett a végrehajtás megszüntetése iránti kérelmet azért kellett előterjesztenie, mert a kereset előterjesztésekor folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a jelzálogszerződés alapján nem csupán a szerződés tárgya, hanem a teljes magánvagyonra is lefoglalásra került. Tekintettel arra, hogy a végrehajtási záradékot kiállító közjegyző azt korrigálta, a végrehajtó a magánvagyonát feloldotta a végrehajtás alól, így a végrehajtás megszüntetése iránti kérelem szükségtelenné vált, ezért attól elállt. Támadta továbbá az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, mert álláspontja szerint az a felek személyét illetően félreérhetően került megfogalmazásra. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság csupán a szerződés egyes kiragadott pontjait értékelte, a jogvita eldöntése szempontjából azonban a szerződés egész tartalmának vizsgálata szükséges.

A kártérítési igény kapcsán a keresetösségi jog hiányával kapcsolatos ítéleti állásponttal szemben hangsúlyozta, a per tárgya nem a társaság által kötött szerződés, illetve annak megtámadása. Az adásvételi szerződés alperes általi megszegése következtében őt magát jelentős vagyoni hátrány érte. A beruházás megvalósulása esetén ugyanis a magánvagyonra jelentősen növekedett volna a kft-ben meglévő üzletrésének értékén keresztül. Másrészt a gazdasági társaság a beruházás megvalósulásával nagyobb bevételre tehetett volna szert és nagyobb jövedelmet (osztalékot) fizethetett volna a részére.

A másodfokú tárgyaláson előadta, hogy a Fővárosi Törvényszék a 45.Pkfv.634.397/2013/2. számú határozatával a közjegyző végzését megváltoztatva, a végrehajtási záradékot törölte.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság jogszerűen utasította el mindkét kereseti kérelmet érdemi vizsgálat nélkül. Álláspontja szerint azonban a kereset érdemben is megalapozatlan. Részletesen kifejtette ezzel kapcsolatos érveit.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság döntésével és annak kifejtett indokaival is mindenben egyetért, ezért ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése és Pp. 253. § (2) bekezdése alapján annak helyes indokai szerint helybenhagyta.

A fellebbezés kapcsán az alábbiakat emeli ki.

- 5 -

Pf.II.20.405/2013/4. szám

A felperes keresete tárgyi keresethalmazat, előterjesztett egyrészt egy megállapítási keresetet, másrészt kártérítés megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Megállapítási kereset esetén a bíróságnak elsődlegesen azt kell vizsgálnia, hogy előterjesztésének a Pp. 123. §-ában írt feltételei fennállnak-e. E jogszabályi rendelkezés alapján a megállapításra irányuló kereset előterjesztésének két konjunktív feltétele van: a jogvédelem szükségessége és a teljesítés követelésének kizártsága. E két feltétel bármelyikének hiánya esetén megállapítási per nem indítható (eBDT2005. 1250).

Az nem vitás, hogy a perbeni kereset kapcsán marasztalásnak nincs helye. Helyesen állapította meg azonban az elsőfokú bíróság, hogy hiányzik a felperes részéről a jogvédelem szükségessége. A jogvédelem szükségessége azt jelenti, hogy legyen a felperes oldalán olyan anyagi jogi jogosultság, amely védelemre szorul, és e jogvédelem más módon nem biztosítható. Nem állnak fenn tehát a megállapítási kereset előterjesztésének jogszabályban írt feltételei, ha a félnek jogi lehetősége van arra, hogy érdekeit más módon védelemben részesítse.

A felperes a perindítással azt kívánja elérni, hogy mentesüljön az alperes elállása miatt őt terhelő 103 000 000 Ft visszafizetésének kötelezettsége alól. Az elsőfokú eljárás során ennek behajtása iránt végrehajtási eljárás volt folyamatban. A felperes perbeli hivatkozásai a Ptk. 369. § a) pontján alapuló végrehajtás megszüntetése iránti per alapját képezhetik a közjegyzői okiratba foglalt zálogszerződéssel biztosított követelés tekintetében is. Helytállóan állapította meg tehát az elsőfokú bíróság, hogy a végrehajtási eljárás folyamatban léte alatt a felperes a perbeli hivatkozásai alapján végrehajtás megszüntetése iránti pert indíthatott volna, ezért a megállapítási kereset előterjesztésének a jogszabályi feltételei az elsőfokú eljárásban nem álltak fenn.

A végrehajtási záradék törlése sem teremtette meg a jogi lehetőséget a felperes számára a megállapítási kereset előterjesztéséhez. A felperes jogvédte érdeke nem változott, célja az, hogy a 103 000 000 Ft-ot ne kelljen az alperesnek visszafizetnie az elállása miatt. Következésképpen azonban a bírói gyakorlat, hogy a keresettel szembeni védekezésésként felhozható igény nem érvényesíthető önálló megállapítási keresetként, mivel ilyen esetben a jogmegóvási szükséglet hiányában nem állnak fenn a megállapítási kereset eljárásjogi feltételei (eBDT2009. 2143.I.). Az alperes a 103 000 000 Ft visszafizetésére irányuló

követelést a felperessel szemben jelenleg nem érvényesít. Amennyiben azonban az elállás jogkövetkezményeit perben kívánja érvényesíteni, úgy a felperesnek lehetősége van az elállás jogszerűtlenségével kapcsolatos védekezését előadni. Ha pedig az okirat újból záradékolásra kerül és a felperes ellen ismételt végrehajtási eljárás indul, végrehajtás megszüntetése iránti perben módjában áll jogvédte érdekét érvényesíteni.

A kifejtettek alapján sem az elsőfokú, sem a másodfokú bíróság érdemben nem vizsgálhatta az alperesi elállás jogszerűségét, ezért az ítélőtábla nem foglalhatott állást a fellebbezésben felhozottakat illetően.

A felperes kártérítés iránti igényt is érvényesíteni kívánt az alperessel szemben. A Szegedi

- 6 -

Városi Bíróság előtt P.21.967/2012/4. számú beadványában a tényállásban írtak szerinti igényt terjesztett elő a gazdasági társaságnál jelentkező elmaradt haszon kártérítésként való megfizetésére kérve kötelezni az alperest. Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy ezen igény a gazdasági társaságot illeti meg, ezért annak érvényesítésére a felperes nem jogosult. Arra van lehetőség, hogy a jogi személy tagja a jogi személlyel szerződéses jogviszonyban álló harmadik személlyel szemben a saját vagyonát vagy személyiségét érintő hátrány keletkezése miatt közvetlenül a szerződésen kívüli kártérítés törvényi feltételeinek megvalósulása esetén kárigényt érvényesítsen (Szegedi Ítélőtábla Polgári Kollégiumának 2/2005. (VI.17.) ajánlása A jogi személy tagjának harmadik személlyel szembeni polgári jogi igényeiről II. pont). Az előzőekben írt igény azonban egyértelműen a gazdasági társaságot illeti meg, ezért az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az ezzel kapcsolatos igényérvényesítésre a felperes nem jogosult.

A felperes a fellebbezésében arra hivatkozott, hogy az alperes szerződésszegő magatartásának hiányában a kft-ben meglévő üzletrésének értékén keresztül a magánvagyonra is jelentősen növekedett volna, illetve a társaság magasabb osztalékot fizethetett volna a részére. A felperes ezen fellebbezési előadásának a ténybeli alapja eltérő az elsőfokú eljárásban előadott kárigényéhez képest, amely meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősül, ezért arra a másodfokú eljárásban a Pp. 247. §-a alapján nincs jogszabályi lehetőség, ezért csupán megjegyzi az ítélőtábla az alábbiakat.

A gazdasági társaságban való részesedés megtestesítője a gazdasági társaság formájától függően a részvény, az üzletrész, a vagyoni betét. A társasági részesedés olyan tagsági és vagyoni jogokat megtestesítő vagyoni értékű jogosultságösszesség, amelynek értéke - az üzletrész és a részvény esetében forgalmi értéke - van. A társasági részesedés ténylegesen a társaság tagjának magánvagyonához tartozik, a részvény (üzletrész) tulajdona őt illeti. A gazdasági társaság vagyonának értékcsökkenése a részvény (üzletrész) értékét is szükségképpen csökkenteni, a társasági vagyonnövekedés elmaradása pedig a részvény (üzletrész) forgalmi értéknövekedés elmaradását is okozza. Ebből formálisan arra lehetne következtetni, hogy a gazdasági társasággal szembeni kontraktuális károkozás - a gazdasági társaság összvagyonának csökkenése vagy értéknövekedésének elmaradása miatt - a társaság tagjának társasági részesedésben megnyilvánuló saját magánvagyonának a károsodását is eredményezi. Valójában azonban nincs szó önálló, külön érvényesíthető vagyoni hátrányról. Ha az absztrakt jogi személy vagyona hátrányt szenved, az egy és ugyanazon vagyoni hátrány, mint a társasági

részesedés (vagyon betét, üzletrész, részvény) értékcsökkenése. A társasági részesedés értékcsökkenése miatti kártérítés egyenmű a társaságot ért kár megtérítésével, ha ugyanis a társaságot ért kár megtérül, a társasági részesedés értékcsökkenése is helyreáll. Amennyiben ugyanazon vagyontömegben esett ugyanazon vagyon hátrány miatt a jogi fikció folytán elkülönült jogalany (jogi személy, társaság) és az abban résztvevő tag külön-külön kártérítést érvényesíthetne, akkor a károkozónak a kárt kétszeresen kellene megtérítenie. Ugyanúgy, mint ahogy a társaságba bevitt magánvagyon terhére a tag nem kétszeres helytállással tartozik (a jogi személy felelőssége nem azt jelenti, hogy egyfelől helytáll a gazdasági társaság az elkülönült vagyon terhére, másfelől ugyanazon kötelezettségért a társasági részesedés névértéke erejéig még egyszer a tag is), a bevitt magánvagyon javára a tag kétszeresen igényt sem érvényesíthet (egyfelől mint a társaság vagyonát ért hátrány megtérítése, másfelől mint a társasági részesedés értékcsökkenése miatt kártérítés). (Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiumának 2/2005. (VI.17.) ajánlása III. pont).

- 7 -

Pf.II.20.405/2013/4. szám

Az eredménytelenül fellebbező felperest az ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogi képviseletével felmerült - a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja, (5) és (6) bekezdése, továbbá a 4/A. §-a alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének a megfizetésére.

Ugyancsak a fellebbezés sikertelenségére figyelemmel köteles a felperes megfizetni a feljegyzett másodfokú eljárási illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

S z e g e d , 2013. október 24.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
táblabíró