

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf.II.30.436/2013/4. szám

A Debreceni Ítéltábla Dr. Zajdó Zsolt ügyvéd ügyintézője mellett a Dr. Zajdó Zsolt Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek - Dr. Bencző Ákos ügyvéd ügyintézője mellett a Dr. Bencző Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű (I.rendű alperes címe) és a II.rendű alperes neve II. rendű (II.rendű alperes címe) alperesek ellen vételár megfizetése iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 5.G.40.164/2011/62. sorszámu ítélete ellen az alperesek által 65. sorszámu alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az alperesek egyetemlegesen kötelesek megfizetni a felperesnek 15 nap alatt 300 000 (Háromszázezer) forint fellebbezési költséget, az államnak külön felhívásra 2 320 000 (Kettőmillió-háromszázhuszezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A II. rendű alperes a 2006. júniusban 175 000 forint + áfa vételáron vásárolt flotációs mosó berendezésre 2007. december 10-én vállalkozási szerződést kötött a **gazdálkodó szervezet1** r.iai céggel 2008. november 10-ei teljesítési határidővel 139 705 Euró díj ellenében. A r. cég 2008. május 1-jéig vállalt 13 970 Euró előleget fizette csak meg, a gépet nem szállította el.

Az I. rendű alperes volt ügyvezetőjének, **K. J.-nak** a tulajdonában álló **gazdálkodó szervezet2** 2008-tól területet bérelt a II. rendű alperestől a **D., B. B.** u. 61. szám alatti székhelyén. 2009-ben a felperes a II. rendű alperesbeli 15 900 000 forint névértékű üzletrésze átruházásáról tárgyalásokat folytatott **K. J.-sal**, aki a vásárlás érdekében megalapította az I. rendű alperest. Az I. rendű alperes az üzletrész vételárát hitelből kívánta finanszírozni, a kérelme elbírálása során a **B.-i** Takarékszövetkezet 2009. március 16-án felértékelte a II. rendű alperes **D., B. B.** u. 61. szám alatti telephelyet. A szakértő

annak üzleti értékét tehermentesen nettó 307 000 000 forintban, a korrigált fedezeti értékét 230 000 000 forintban becsülte meg.

A felperes a II. rendű alperesbeli 15 900 000 forint névértékű üzletrészét 2009. március 26-án kötött üzletrész adásvételi szerződéssel 45 000 000 forintért átruházta az I. rendű alperesre, aki a három részletben megfizetni vállalt - 2009. április 30-ig 16 000 000 forint, 2010. december 31-ig 12 000 000 forint, 2011. június 30-ig 17 000 000 forint - vételárból csak az első részletet fizette meg. A II. rendű alperes a 3/2009/1. számú taggyűlési határozatával az I. rendű alperes vételár tartozásáért készfizető kezességet vállalt.

R. I. könyvvizsgáló a II. rendű alperes vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a 2008. december 31-ei fordulónapú beszámolóval kapcsolatos 2009. március 24-i előzetes könyvvizsgálói jelentésében megbízható és valós képet azzal adott, hogy a társaságnak elszámolási vitája van egy külföldi megrendelőjével, az egyeztetés jogi úton folytatódik. Az elkészített gép jelenleg késztermékként szerepel a mérlegben, az értéke az ügyletre való tekintettel kétséges. A jelentős veszteség miatt a társaságnak a saját tőke értéke alacsonyabb a jegyzett tőkénél, ezért a jövőben tőke rendezésre lesz szükség. A társaság jelentős értékű ingatlanvagyonnal rendelkezik, ami a beszámolóban könyv szerinti értéken szerepel, holott a jelenlegi forgalmi értéke ennek többszöröse, amit ingatlanértékelés is alátámaszt, ezért javasolta az érték helyesbítés alkalmazását.

A II. rendű alperes a könyveiben a d.-i és a **G., A.** u. 8. szám alatti ingatlanait 106 000 000 forint körüli értéken szerepeltette.

Az üzletrészvásárlást követően az I. rendű alperes törzstőke-emelése folytán az I. rendű alperes II. rendű alperesbeli vagyoni részesedése 51 %-ra emelkedett. **K. J.** 2009-ben az I. rendű alperesbeli 100 %-os üzletrészből kialakított 60 %-os üzletrészt Dr. **P. Z.** részére értékesítette.

A II. rendű alperes 2011. április 29-én kötött adásvételi szerződéssel a d.-i ingatlanából .../1. helyrajzi számon kialakított „telephely” ingatlanát 84 000 000 forint vételárért értékesítette. A r.-i cégtől a vállalkozói díjat nem sikerült behajtania.

A felperes a keresetében a vevő I., és a készfizető kezes II. rendű alperes egyetemleges kötelezését kérte 29 000 000 forint üzletrész vételárhátralék, ebből 12 000 000 forint után 2011. január 1., 17 000 000 forint után 2011. július 1. napjától késedelmi kamat és perköltsége megfizetésére.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az I. rendű alperes az üzletrész adásvételi szerződést a 2010. augusztus 9-én kelt levelében a Ptk. 236. § (2) bekezdés a) pontja alapján megtámadta. Indokai szerint a II. rendű alperes főkönyvi kivonata és mérlegbeszámolója valótlan adatokon alapult, a könyveiben a flott mosógépet 34 653 000 forint könyv szerinti értéken szerepeltette, míg kérésére '**szakértő1**' gépszakértő a gép szerződéskötés kori műszaki forgalmi értékét 1 736 000 forintban határozta meg. Az alperesek a szerződést a kikötött vételár feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással is megtámadták, azt állították, hogy az üzletrész valós forgalmi értékének a kifizetett részlet felelt meg.

A felperes az alperesek érvénytelenségi kifogásának az elutasítását kérte. Indokai szerint az I. rendű alperes képviseletében eljáró **K. J.** a II. rendű alperes könyveibe betekinthezett. A II. rendű alperes számviteli politikájában foglaltak szerint lehetősége volt arra, hogy a flott mosógépet a megkötött szerződés alapján a kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron tartsa nyilván. A kikötött vételár megfelelt a piaci viszonyoknak, nem értékaránytalan. Ezt igazolja a takarékszövetkezet által végzett ingatlanértékelés is.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 29 000 000 forintot, abból 12 000 000 forintnak 2011. január 1., 17 000 000 forintnak 2011. július 1. napjától a megfizetésig járó késedelmi kamatát és 1 799 700 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság a szerződés megkötésének körülményeire lefolytatott széleskörű bizonyítás után a rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerinti egybevetésével, a Ptk. 210. §-ának (1), a 201. §-ának (2), és a 236. §-ának (3), a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése felhívásával azt állapította meg, hogy a felperes nem tévesztette meg az I. rendű alperest az adásvételi szerződés megkötésekor a II. rendű alperes cégértékét, a megvásárolt üzletrész értékét illetően, és a feltűnő értékaránytalanság sem állapítható meg. A bizonyítékok közül kiemelte az I. rendű alperes képviseletében eljáró, a szerződést megkötő **K. J.** tanúvallomását.

A flott mosógép és az ingatlanok II. rendű alperes cégértékét is érintő 2009. március 26-i forgalmi értékét '**szakértő2**' és '**szakértő3**' igazságügyi szakértők véleménye alapján állapította meg: a gép nettó 2 835 000 forint, a d.-i ingatlan nettó 241 000 000 forint, a **g.-i** ingatlan nettó 6 700 000 forint. Ezen értékekre tekintettel az üzletrész 45 000 000 forint vételárát '**szakértő4**' igazságügyi könyvszakértő az üzletrész forgalmi értékéhez képest reálisnak ítélte.

Miután a szakértői vélemény szerint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között a szerződés megkötésének időpontjában nem állt fenn feltűnő értékaránytalanság, a kikötött vételár értékarányos volt, az elsőfokú bíróság a szerződéskötés további körülményeit, a szerződéskötési szándékot, a szerződéskötéshez fűződő érdeket, nem vizsgálta.

Az ingatlanforgalmi és igazságügyi könyvszakértői véleményeket aggálytalannak találta, az ítélete alapjául elfogadta, a Pp. 182. §-ának (2) bekezdése felhívásával az alperes indítványára más szakértő kirendelését, a Pp. 151. §-ának (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában a tárgyalás elhalasztását mellőzte.

A készfizető kezese II. rendű alperest a Ptk. 272. §-ának (1) bekezdése, a 274. § (2) bekezdés a) pontja, a 365. §-ának (1) bekezdése alapján marasztalta.

A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alpereseket egyetemlegesen a felperes perköltségének a megfizetésére az általa előlegezett eljárási illeték, szakértői díj, és az ügyvéd 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. §-ának (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése alapján megállapított munkadíja figyelembevételével. Az ítélet írásba foglalása során az ítélet kihirdetésekor ejtett számítási hibát korrigálta.

Az alperesek az első fokú ítélet ellen benyújtott fellebbezésükben annak a megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését, az üzletrész értékének komplex meghatározása által igényelt szakértői bizonyítás érdekében az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára történő

kötelezését kérték. A fellebbezésükben támadták az érvénytelenségi kifogásuk mindkét jogcímen történt elutasítását.

A tévedésre alapított kifogásuk tekintetében arra hivatkoztak, hogy a flottmosó értéke a társaság saját tőkéjére is negatív hatással van, így annak negatív változása a szerződés megtámadására okot adó lényeges körülmény. Utaltak a könyvszakértői véleményre, amely szerint az értékváltozás okán a társaság saját tőkéje a jegyzett tőkéjét sem éri el. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság tévedett akkor, amikor ítéletét ebben a körben **K. J.** tanúvallomására alapította. Az ügyvezetői tisztsége 2009. október 12-én azt megelőzően megszűnt, hogy az I. rendű alperes '**szakértő1**' szakvéleménye alapján felismerhette a mosógép értékét, az azzal kapcsolatos tévedését is. A megtámadás joga a tévedésük felismerésekor kezdődött, azt kifogásként határidőben gyakorolták. A tévedésüket megalapozó körülményként emelték ki az üzletrész adásvételi szerződés 20. pontjában foglaltakat.

A feltűnő értékaránytalanság alátámasztására hivatkoztak arra, hogy a II. rendű alperes a szerződéskötéskor fizetéseképtelen volt, 32 000 000 forintot meghaladó lejárt szállítói kötelezettségének 90 %-a három hónapon túli volt. Árbevétele 2009-re az előző évi egyharmadára csökkent. 20 000 000 forint, 2009. március 14-én lejárt folyószámlahitel szerződését a **hitelintézet** nem újította meg, az esedékessé vált. Annak kielégítési elsőbbséget biztosító fedezete volt a társaság d.-i ingatlana. A II. rendű alperes ingatlanvagyonára szerződéskötéskori értéke mellé kell rendelni a jelzálogjogként tárgyasult fizetőképesség helyreállításához szükséges kötelezettség-állományt is. A fizetőképessége csak úgy volt helyreállítható, hogy az I. rendű alperes törzstőke-emelést hajtott végre. Az alperesek jelentőséget tulajdonítottak annak is, hogy **K. J.** 2009. április 29-én a II. rendű alperes tagjainak az üzletrészeik névérték 30 %-án történő megvásárlására tett ajánlatot, a II. rendű alperesbeli üzletrészén kívül más vagyonelemmel nem bíró I. rendű alperesbeli üzletrésze 60 %-át 2009. augusztus 12-én névértéken értékesítette, és lemondott az ügyvezetői tisztségéről is. Mindezen körülményekre tekintettel az elsőfokú bíróság tévesen indult ki az ingatlanok tehermentes forgalmi értékéből, elmulasztotta az összefüggések vizsgálatát, mely szerint a szerződéskötéskor a II. rendű alperes fizetéseképtelen volt, így cégértékkel nem rendelkezett. A fizetőképességének a helyreállítása az üzletrész adásvétellel egyidejűleg kötött hitelszerződés és annak biztosítására a II. rendű alperes ingatlanain történt jelzálogjog alapítással volt biztosítható. Továbbra is vitatták az ingatlanok szakértő által megállapított forgalmi értékét. Álláspontjuk szerint az nem megfelelő összehasonlító adatokon alapul, ezért nem lett volna mellőzhető az általuk a d.-i ingatlanhoz közel eső ingatlanokra vonatkozóan csatolt szerződések összehasonlító adatként történő figyelembevétele.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását indítványozta. A tévedésre alapított kifogást érintő fellebbezési érvek ellenében azt hangsúlyozta, hogy a beszerzési és a nyilvántartási érték nem vethető össze, mert a flottmosó berendezést az I. rendű alperes értékesítette, így a nyilvántartásba nem a műszaki értéke, hanem a helyébe lépő követelés került. A felperes osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, mely szerint **K. J.** volt ügyvezető tanúvallomása kiemelt jelentőséggel bír a tévedés megítélése során. Aggálytalannak tartotta a feltűnő értékaránytalanság kapcsán beszerzett szakértői véleményeket.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által feltárt és helyesen megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta. Egyetértett az érvénytelenségi kifogásokat elutasító, az alpereseket a szerződésben kikötött vételárban marasztaló, indokaiban is helyes döntésével. A fellebbezési érvekre tekintettel egészítette ki az indokolást a következőkkel.

Az ítélet tábla a bizonyítás kiegészítésének szükségessége hiányában az érdemi felülbírálatot kizáró, az első fokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló másodlagos fellebbezési kérelmet nem találta alaposnak. Nem észlelt abszolút hatályon kívül helyezési okot, lényeges eljárási szabálysértést sem, amelyek alapjául szolgálhattak volna a Pp. 252. §-ának (1)-(3) bekezdése alapján az első fokú ítélet hatályon kívül helyezésének. A tényállás a kereset érdemi elbírálása által igényelt keretben feltárássra került, a releváns adatok az ítélet tábla rendelkezésére álltak.

A vétel tárgya az üzletrész, mint forgalomképes vagyonértékű jog volt. A társaság bejegyzését követően a törzsbetét a társaság piaci értékelésétől függő értékkel bíró, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 121. §-ának (1) bekezdése szerint a tagot megillető vagyoni jogokat, szervezeti jogokat (osztalék, szavazati jog, stb.) megtestesítő üzletrésszé alakult. Annak értékében, így a vételárában is a cég piaci értéke jelenik meg, így az a piac, elsősorban a vevő megítélésének a függvénye. A cég vagyona ennek az értéknek csak egyik lehetséges eleme. A Gt. 127. §-ának (1) bekezdése alapján ugyanis a felperes meghatározó tulajdoni hányadot jelentő II. rendű alperesbeli üzletrészt megszerző I. rendű alperes az átruházással megszerezte az átruházó felperes tagsági jogviszonyból eredő jogait és kötelezettségeit is.

Az üzletrész értékesítésénél az értéke annak figyelembevételével határozható meg, hogy az a tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot testesíti meg. Az üzletrész értéke lehet alacsonyabb, mint a törzsbetét, de azt többszörösen meg is haladhatja.

A tévedésre alapított kifogás kapcsán az ítélet tábla a következőkre mutat rá.

Összességében olyan körülmények vonhatók a szerződési nyilatkozat megtámadását megalapozó lényeges körülmény körébe, amelyek ismeretében az I. rendű alperes a perbeli esetben nem tett volna szerződéses vételi nyilatkozatot. Nem vitathatóan ekként vonatkozhatott a tévedés a vételárra, a kikötött ellenszolgáltatásra is. Az árban való tévedésre, illetve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között a szerződés megkötésének időpontjában fennálló feltűnően nagy az értékkülönbségre hivatkozással a megtámadási jog Ptk. 210. §-ának (1), illetve 201. §-ának (2) bekezdésben írt törvényi tényállása között az egyik lényegi különbség az, hogy tévedésnek szubjektív feltétele van, annak a másik fél által okozottnak vagy felismerhetőnek kellett lennie.

Az I. rendű alperes a szerződés megkötésekor a tévedését állítva a saját szerződési nyilatkozatát támadhatta a perben kifogásként. A szerződéskötéskor az egyszemélyes kft. I. rendű alperes tagja és ügyvezetője **K. J.** volt, a megtámadott szerződési nyilatkozatot

törvényes képviselőként ő tette. Ezért tanúvallomását az elsőfokú bíróság helyesen értékelte hangsúllyal a kifogás elbírálása során.

A zöldborsó és csemege kukorica feldolgozásához használt flotációs mosó a II. rendű alperes által a **r.** megrendelővel kötött vállalkozási szerződés tárgya volt, azt a II. rendű alperesnek 2008. november 10-ig kellett próbaüzembe helyeznie. '**szakértő1**' szakértő is rögzítette a véleményében, hogy a berendezés egyedi, konkrét technológiai igények figyelembevételével készült, ezért piaci összehasonlító adatokat nehéz beszerezni. Az értékelésnél költségalapú módszert alkalmazott, annak során az adatokat részben becsléssel állapította meg. Az elkészítés 2 170 000 forint becsült költsége alapulvételével a több éve készült és használaton kívül lévő berendezés műszaki forgalmi értékét határozta meg 1 736 000 forintban.

A 19. sorszámú szakértői véleményében a könyvszakértő rögzítette, hogy a gépet a II. rendű alperes az anyagok között vette nyilvántartásba, az a leltárban 2006. december 31-én a vételáron szerepelt. A berendezést azonban 2007-ben - a **r.** partner érdeklődése miatt - felújította, azt befejezetlen termelésként 20 448 000 forinton vette számba, várható költségként 4 000 000 forintot szerepeltetett. A gép felújítását 2008-ban fejezte be, akkor már késztermékként szerepelt 34 653 000 forintértéken.

A gép 139 705 euró vételára - a szerződéskötés kori 252 forint euró árfolyamon - 35 205 660 forint volt. A kifizetett 13 970 euró előleg - 2008. májusi 250 forint átlagos MNB középárfolyam szerint - 3 492 500 forint, ami önmagában meghaladja a '**szakértő1**' szakértő által meghatározott 1 736 000 forint és a perszakértő által meghatározott 2 835 000 forint értéket egyaránt.

Az üzletrész adásvételi szerződésben mellékletként hivatkozott 2009. március 24-i előzetes könyvvizsgálói jelentés szerint a gép a mérlegben késztermékként szerepel, amelynek értéke az elszámolási vita folytán kérdéses. Így min két fél tisztában volt a **r.** céggel szembeni követeléssel.

Mindezen körülményekkel a szerződő felek a szerződéskötéskor tisztában voltak, az I. rendű alperes tévedése a per adatainak mérlegelésével nem volt megállapítható. A szerződés e körben felhívott 20. pontja releváns adattal nem szolgál, ott az eladó felperes mindössze arról nyilatkozott, hogy a II. rendű alperes képviselőjében kötött szerződéseket és kötelezettségvállalásokat, azok iratait a II. rendű alperes rendelkezésére bocsátotta, azok bizonylatait a II. rendű alperes könyvébe beállította, a II. rendű alperesnek nincs a könyveiben nem szereplő kötelezettsége. Ebből a kifogást megalapozó jogkövetkeztetést levonni nem lehet.

A feltűnő értékaránytalanság mellett felhozott fellebbezési érvek kapcsán az ítélet tábla a következőkre volt figyelemmel.

A bírói gyakorlat számára a feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontok megítélésében irányadó PK 267. számú állásfoglalás I. pontjában kifejtettek szerint a szerződésnek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségére alapított megtámadása esetében annak megállapításához, hogy az értékkülönbség feltűnően nagy-e, a bíróságnak vizsgálnia kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi (érték-) viszonyokat, az ügylet

jellegéből fakadó sajátosságokat, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját.

A felperes perbeli nyilatkozata szerint az üzletrésze vételárát 50 000 000 forintban jelölte meg, alku folytán állapodott meg **K. J.**-sal 45 000 000 forintban. A már 2008. évben is veszteséget termelt II. rendű alperes tevékenységét, aktuális, fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzetét ismerő, annak székhelyén saját vállalkozást is működtető **K. J.** kifejezetten az ügyvezető felperesnek a társaság közvetlen irányítását biztosító üzletrészenek a megvásárlása céljából hozta létre - 2009. március 11-i bejegyzéssel - egyszemélyes kft-ként az I. rendű alperest. **R. I.** könyvvizsgáló jelentéséből a felek számára már a szerződéskötéskor is ismert volt az a fellebbezésben hivatkozott tény, hogy a II. rendű alperes saját tőke értéke a jegyzett tőkénél alacsonyabb, amely a jövőben tőke rendezést igényel. **K. J.** erre tekintettel vállalta az üzletrész adásvételi szerződés 8. pontjában a vevő I. rendű alperes képviselőjében azt, hogy jelentős mértékben hozzájárul a II. rendű alperes finanszírozásához, illetve ügyvezetői tisztséget vállal.

Az I. rendű alperes az üzletrész megszerzése érdekében komoly erőfeszítéseket tett, részben a II. rendű alperes tartozásaira tekintettel vette fel az üzletrész vételárának és a törzstőke-emelés finanszírozására is felhasznált 150 000 000 forint hitelt. Az I. rendű alperes részesedése 10 000 000 forint törzstőke-emeléssel 51 %-ra, a II. rendű alperes 40 310 000 forint jegyzett tőkéje 2009. április 29-én 50 310 000 forintra emelkedett.

Az egységes ítélkezési gyakorlat szerint a kft. működési létszakában ingó módjára a Gt. 123. §-ának (1) bekezdése szerint átruházható forgalomképes vagyonelemű jognak minősülő üzletrész tényleges forgalmi (szabadpiaci) értéke az egyéb vagyontárgyakhoz hasonlóan elsődlegesen összehasonlító adatként a tényleges ügyleti forgalom adatainak, azaz ugyanazon gazdasági társaság részesedéseinek a forgalmára vonatkozó adásvételi szerződésekben kikötött vételáraknak az alapulvételével határozható meg. Az üzletrész forgalmi értéke meghatározásának az alapja az esetben lehet az adott gazdasági társaság becslés útján megállapított ún. piaci értéke, ha nincs ugyanazon társaságbeli üzletrészek forgalmára vonatkozó adat. Ilyen perbeli adat hiányában a jelen perben is becslés útján történhetett az üzletrész szerződéskötéskori értékének a megállapítása. A becslés alapja pedig - szükség esetén ingatlanforgalmi, illetve tárgyszakértő bevonásával - mindig könyvvagy egyesített szakértői vélemény.

A könyvszakértő a véleménye szóbeli kiegészítése során előadta (26. sorszámú jegyzőkönyv), hogy az üzletrész értékét alapvetően befolyásolja a flott mosógép és az ingatlanok értéke. A módosított véleménye, amelyet ítélkezése alapjául az elsőfokú bíróság is elfogadott, az ingó és ingatlan vagyonelemekre később kirendelt szakértők véleményén alapul.

'**szakértő3**' ingatlanforgalmi szakértő a véleményében 2008. és 2009. évi összehasonlító adatokat használt és elemzett. Az alperesek a földhivatalhoz 2006. és 2012. novemberben, 2010. januárban benyújtott adásvételi szerződéseket, 2011. márciusi szakértői véleményt, 2012. júniusi adásvételi szerződést csatoltak. Figyelemmel az ingatlanpiaci változásokra, ezen adatok összehasonlító adatként nem voltak figyelembe vehetők, azok a perszakértő véleményét kétségesse nem tették. A felszámoló által közzétett nyilvános pályázati

felhívások pedig azért nem szolgálhatnak bizonyítékként, mert tényleges ingatlanforgalmat nem igazolnak.

A korlátolt felelősségű társaság Gt. 123. §-ának (2) bekezdése és a 112. §-a rendelkezéseiből következő zártkörű alapítása és alapvetően zártkörű működése a társaság személyes jellegét erősíti. Ezért a piac értékítélete mellett az üzletrész forgalmi értékét lényegesen befolyásolhatja a részesedés szerzéssel taggá válni kívánó vevő, a perbeli esetben az I. rendű alperes gazdasági elképzelései. Az a fellebbezésben hivatkozott körülmény, mely szerint **K. J.** - az I. rendű alperes üzletrész tulajdonos képviselőjében - 2009. április 29-én a II. rendű alperes tagjainak sikertelenül tett az üzletrészeik névérték 30 %-án történő megvásárlására ajánlatot, csak azt támasztja alá, hogy a szerződést megtámadó I. rendű alperes még egy hónappal később is bízott a II. rendű alperesben. A megtámadási oknak, az üzletrész és a vételára közötti feltűnően nagy értékkülönbségnek a szerződéskötés időpontjában kell bizonyítottan fennállnia. Ezért a vevő vételkori várakozásainak a későbbi megghiúsulása, vagy akár az I., akár a II. rendű alperesi társaságban később bekövetkezett változások a megtámadás alaposságához nem vezethetnek.

Az üzletrész legáltalánosabban elfogadott értékmérője az ún. reális piaci érték, amely az az ár, amelyért a tulajdon gazdát cserél a vásárolni kész vevő és az eladni kész eladó között, amennyiben a felek kellő információval rendelkeznek a vonatkozó tényekkel kapcsolatban. A valós piaci érték az a becsült összeg, amelyet kényszertől mentesen, az összes vonatkozó ténynek a tudatában egy körültekintő vásárló hajlandó fizetni, amelyen az üzletrész egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél.

A fentiekre tekintettel a fellebbezés érvei nem voltak alkalmasak az elsőfokú bíróságtól eltérő jogkövetkeztetés levonására.

Az ítélet tábla a fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, a fent kifejtett indokai alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperesek a Pp. 78. §-ának (1) és a 82. §-ának (1) bekezdése alapján kötelesek a felperesnek a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. §-ának (2) bekezdése alapján - a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálására és a fellebbezési ellenkérelem által indokolt ügyvédi tevékenységre figyelemmel - megállapított fellebbezési költséget, az államnak a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján az Itv. 39. §-ának (1), és 46. §-ának (1) bekezdése alapján 29 000 000 forint fellebbezett érték 8 %-a mértékű fellebbezési illetéket egyetemlegesen megtéríteni.

D e b r e c e n, 2013. november 12.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -