

Fővárosi Ítéltábla
16.Gf.40.822/2013/9.

A Fővárosi Ítéltábla a 9. számú Ügyvédi Iroda ... által képviselt(....) I. r., és a dr. Kovács Tiborügyvéd (...) által képviselt(....) II. r. felperesnek a dr. Kohlrusz Milánügyvéd (...) által képviselt ...(...) I. r., a dr. Tomcsányi Tamásügyvéd (...) által képviselt ... (...) II. r. és a Satori és Lutter Ügyvédi Iroda (...) által képviselt .. (...) III. r. alperes ellen kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. szeptember 19-én kelt 32.G.40.394/2011/146. számú ítélete ellen a II. r. felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a II. r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I. r. alperesnek 2.000.000 (kettőmillió) forint + áfa, a II. r. alperesnek 2.000.000 (kettőmillió) forint + áfa, a III. r. alperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Kötelezi a II. r. felperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I. r. felperes az I. r. alperessel 2007. március 29-én négy beruházási hitelszerződést és két forint hitelszerződést kötött a Budapest ...helyrajzi számú, ...szám alatti ingatlanon végzendő építési, beruházási tevékenység finanszírozására.

A II. r. felperes az egyes szerződésekre záradékokat vezetett, azokat tudomásul vette és a szerződést önmagára nézve is kötelezőnek ismerte el, nyilatkozott, a szerződés teljesítése érdekében együttműködik adóssal és minden nyilatkozatot megtesz, minden szükséges dokumentumot átad, hogy az adós a szerződést teljesíteni tudja.

Az I. r. felperes egyedüli tagja a szerződéskötéskor... volt, a II. r. felperes egyedüli részvényese az I. r. felperes.

Az adósok 2008. évre az egyes hitelszerződésekben vállalt fizetési kötelezettségeiket nem tudták teljesíteni, ezért közjegyzői okiratba foglaltan a felek között a 6 hitelszerződés részbeni módosítására, kiegészítésére került sor 2008. november 7-én. Rögzítették, a ... I. r. felperes és a ... a II. r. felperes is adósok. A szerződés 11.10. pontja értelmében az I. r. alperes bármikor kezdeményezheti az adóshoz az általa megjelölt személy ügyvezetővé, felügyelőbizottsági taggá, vagy könyvvizsgálóvá történő kinevezését. Amennyiben a bank ezt írásban kezdeményezi, úgy az adós vagy annak ügyvezetője, tulajdonosa köteles megtenni mindent annak érdekében, hogy ez a személy 15 napon belül kinevezésre kerüljön, s az ezt követő 3 napon belül a szükséges iratok a cégbírósághoz benyújtásra kerüljenek. E kötelezettségvállalás megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza az azonnali hatályú felmondást.

A felek közt 2008. november 4-én létrejött óvadéki szerződésben meghatározták az adósok óvadéku szolgáltató számláit.

2008. év végére az I. r. alperes nem látta biztosítottak a hitel visszafizetését, látható volt, a beruházás üteme nem tartható és a kivitelezés költségei átláthatatlanok. Az I. r. alperes felkérte ..., hogy a kivitelezéshez és üzemeltetéshez keressen maga mellé megfelelő szakembert. ...erre a posztra ajánlata nem volt, ekkor ..., az I. r. alperes alkalmazottja bemutatta neki ..., aki már más projektek keretében végzett hasonló tevékenységet és kapcsolatba került az I. r. alperessel. Az I. r. alperes tájékoztatta ... arról, szakemberként egy projektben részt kellene vennie, kell erről tárgyalnia. ... a szakértői segítségnek örült, azonban továbbra is saját embereivel is részt kívánt venni a projektben.

Ezt követően a felperesek részletesen körülírt tanácsadói feladatok ellátására szerződést kötöttek a vezető tisztségviselői feladatokat kellett ellátnia a felperesi társaságokban, többek között felül kellett vizsgálnia az alvállalkozói szerződéseket, összeállítani a meg nem fizetett összegek listáját. A könyveléssel, az értékesítéssel és az igazgatással kapcsolatban is részletesen körülírt feladatai voltak, a piaccal kapcsolatban az önkormányzattal kötött bérleti szerződések felülvizsgálata volt a feladata. A ... a munkák egy részét a ... adta tovább, melynek ügyvezetője ... volt.

Az I. r. felperes egyszemélyes tulajdonosa 2008. december 12-i határozatával ezen időponttól határozatlan időre önálló cégjegyzési jogosultsággal ... ügyvezetővé választotta. A II. r. felperes egyszemélyes tulajdonosának 2008. december 19-i határozata alapján megbízták ... ezen időponttól az igazgatósági elnöki tisztség

ellátásával. Mindként társaságban ezen kívül .. és ... együttes cégjegyzési jogosultsággal rendelkeztek.

2009. május 20., június 3., 8., 11., 23. és 25. napján az I. r. alperes és a II. r. felperes között vételi jog alapítására vonatkozó megállapodások jöttek létre, a perrel érintett ingatlanok egy részére. 2009. június 23-án..., ..., ..., ... közjegyzői okiratba foglalt szerződést írt alá. A felperesek és az I. r. alperes módosították a kétoldalú kötelezettségvállalásokat, azaz, a HIT07343/2008. banki számú szerződéseket, illetve a hat 2007. évben kötött szerződést. ... ezt is aláírta, mint tulajdonos és kezes.

... önálló cégjegyzési joggal rendelkezett, ettől függetlenül folyamatosan egyeztetett ..., többször együtt jelentek meg az I. r. alperesnél. Az I. r. alperes alkalmazottai személyesen és telefonon is mind ..., mind ... egyeztettek. ... és ... együttesen tájékoztatták ... ügyvezetőt a feladatairól, neki együttes cégjegyzési joga volt ... azonban ennek gyakorlására nem került sor, az ő feladata az épület tűzvédelmi hiányosságainak, a ... bérleménnyel kapcsolatos műszaki feltételek biztosítása, illetve a korábbi számlák műszaki tartalmának ellenőrzése volt. Az értékesítéseket ... és ..., ... cégének, a ... az alkalmazottja végezte. Az I. r. alperessel ... és ... közösen tartotta a kapcsolatot, ők egymással is napi kapcsolatban voltak részben magyarul, részben tolmács segítségével. A hitelszerződéssel kapcsolatos érdemi tárgyalásokat ... folytatta az I. r. alperessel. A közjegyzői okiratba foglalt, 2009. június 23-i szerződésmódosítást ... kérésére írta alá ..., a megelőző egyeztetést ... végezte.

Az I. r. alperes 2009. július 2-án ... felszólító levelet küldött, azzal, a felpereseknek mint adósnak és adóstársnak 2009. június 30-án a hitelszerződésekből eredően lejárt tőke és egyéb tartozása áll fenn. A felszólító levél táblázatba szerkesztve jelölt meg hitelszerződéseket a lejárt tartozásként „0” forintot feltüntetve, az I. r. alperes arra hívta fel, hogy a lejárt tartozást haladéktalanul fizesse meg, amennyiben ezt nem teszi meg, a szerződést a bank jogosult felmondani. A felszólítás határidőt nem tartalmazott. Korábbi felszólítást a bank nem küldött, de rendszeresek voltak az egyeztetések s a telefonos kapcsolattartás az ügyvezetőkkel, alkalmazottakkal.

Az I. r. alperes 2009. szeptember 23-án felmondta a 2008. november 7-én kötött és módosított hitelszerződéseket, a felmondás indokaként megjelölve, hogy az adós az esedékes tartozását felszólítás ellenére nem teljesítette, illetve hivatkozott a szerződések kapcsán azok konkrétan részletezett pontjaira.

... 2009. szeptember 15-én lemondott az I. r. felperesnél fennálló ügyvezetői tisztségéről, azzal, hogy nyilatkozata a kézhezvételtől számított 8 napon belül

hatályosul. Kijelentette, addig a halaszthatatlan döntések meghozatalában közreműködik, kötelezettségeinek eleget tesz, azonban jelentős döntések meghozatalát az egyszemélyes tulajdonos jogkörének tekinti, írásbeli utasításainak tesz eleget. 2009. szeptember 23-án ... tulajdonosi határozatával elfogadta ... és ügyvezetők lemondását 2009. szeptember 26. napjával az I. r. felperes részéről. Az ügyvezetőként tett intézkedéseiket jóváhagyta. A társaság ügyvezetőjévé 2009. szeptember 27. napjával saját magát nevezte ki önálló képviseleti cégjegyzési jogosultsággal. A ... egyszemélyes tulajdonosi határozata ugyancsak elfogadta a két igazgató lemondását 2009. szeptember 26. napjával, azzal, hogy igazgatóként tett intézkedéseiket jóváhagyta, és szeptember 27-től határozatlan időre magát nevezte ki önálló képviseleti és cégjegyzési joggal.

2009. szeptember 23-án I. r. alperes és a II. r. alperes között engedményezéssel vegyes követelésvásárlásról szóló szerződés jött létre, a HIT07343/2008 számú, illetve a hat 2007-es hitelszerződésből eredő tőkekövetelésekre.

2009. szeptember 23-án az I. r. alperes élt a vételi jogával, illetve vevőkijelölési jogával és a II. r. alperest jelölte ki vevőnek, aki a vételi jogát gyakorolta, az általa tulajdonba megszerzett ingatlanokat továbbértékesítette a III. r. alperesnek.

2009. szeptember 23-án ... és ... először ... ment el személyesen és részére átadta a felmondóleveleket, át kívánták adni az opciós jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatokat is. Azokat ... nem vette át, neki 3 iratot adtak át, az egyik a hitelszerződés azonnali hatályú felmondása, a másik a követelésnek az ... történő engedményezése, a harmadik pedig az ingatlan kiürítésére felszólítás volt. Az iratokat futárral küldték el, majd még aznap este - mivel az átvétel nem történt meg - az I. r. alpereshez bemenve vette át ... az összes iratot.

A felperesek eredetileg előterjesztett kereseti kérelmükben az I. r. alperest 168.634.991 forint összegű kártérítés és ennek 2009. szeptember 23-tól a kifizetésig járó kamata és a perköltség megfizetésére kérték kötelezni. Hivatkoztak arra, mintegy ultimátumként közölte velük az I. r. alperes három alkalmazottja 2008. december 8-án, hogy a hitelszerződésekben biztosított jogával élve az I. r. felperes ügyvezetőjévé, illetve II. r. felperes igazgatójává nevezi ki, aki ellátta a felperesek képviseletét 2009. szeptember 23. napjáig. Működése során ügyvezetői kötelezettségeit súlyosan megszegve járt el, az I. r. alperes felmondása is súlyos szerződésszegésekre hivatkozott, a felmondásra azonban az I. r. alperes által kijelölt ... magatartása miatt került sor. Így az üzemeltetési és bérleti díj elmaradásából mindösszesen 168.634.991 forint káruk származott.

A felperesek a keresetüket többször módosították, azt kiterjesztették, a 2-35-ig r. alperesekre, az igényérvényesítéstől alperesek nagyobbik részével szemben elálltak.

A végleges kereset szerint az I. r. felperes az I., II. r. alpereseket jogosulatlan felmondásból eredő kártérítés címén egyetemlegesen 5.855.900.370 forint tőke és ennek 2009. szeptember 23-tól járó törvényes kamata megfizetésére kérte kötelezni a Ptk. 318.§ (1) bekezdése, 339.§ (1) bekezdése és 355.§ (1), (2) és (4) bekezdése alapján.

A II. r. alperessel szemben ezen igényét a Ptk. 361.§ (1) bekezdése és 363.§ (2) bekezdésére hivatkozva, jogalap nélküli gazdagodás címén jelölte meg, azzal, az opciós szerződés érvényesítése, az engedményezés jogellenessége folytán a II. r. alperes jogalap nélkül gazdagodott az opciós szerződésekben meghatározott vételárral. A jogosulatlan felmondás folytán szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére kérte az I. r. alperes kötelezését, a felmondás időpontjában a forintszámlán meglévő 1.715.691.268 forint, valamint az euró számlán meglévő, forintösszegben 1.215.240 forint jogosulatlan leemelése miatt. Kérte a tőke után 2009. szeptember 23-tól a kamatokat is.

Előadta, jogosulatlanul mondta fel az I. r. alperes a hitelszerződéseket, így nem volt jogszerű a forint- és eurószámlán lévő összegek levonása sem. A fedezetként elfogadott ingatlanok értékesítésével a vagyonában értékcsökkenés állt be, hat fedezeti ingatlant jelölt meg, melyek értékében különböző értékcsökkenés következett be, az ingatlanok elvonásával okozott kárt 115.910.000 forintban jelölte meg. Kérte I. r. alperest ennek megfizetésére kötelezni.

A II. r. felperes az I. r. alperessel szemben kérte a felmondás jogellenességének megállapítását, az eredeti állapot helyreállítását, a hitelszerződés hatályosságának megállapítását, és az I. r. alperes által lefoglalt pénzeszközök visszautalását. Utóbbi körben 1.550.664 forint és 1.755 euró összeget jelölt meg, valamint kérte ezen összegek után a 2009. szeptember 23-tól járó kamatokat is. Kérte továbbá számadásra kötelezni az I. r. alperest az általa megjelölt biztosítéki számlák tekintetében, azzal, ésszerű időn belül el kellett volna számolni a felperesekkel, valamint a II. r. alperes által átvett ingatlanokkal. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy az I., II. r. alperes közötti 2009. szeptember 23-ai engedményezési szerződés nem jött létre, érvénytelen, a felmondást a felperesek 2009. szeptember 24-én vették át, a szeptember 23-ai engedményezési szerződés aláírásakor még fennálló követelésről szó sem volt. A II. r. alperessel szemben annak megállapítását kérte, hogy a jogellenes felmondást követően jogszerűen nem gyakorolhatta vételi jogát.

A III. r. alperessel szemben törlési keresetet terjesztett elő, az általa megjelölt ingatlanokra nézve tulajdonjoga visszajegyzését kérte, utalva arra, jogellenes volt a felmondás, így arra jogot alapítani nem lehet. Nem jogszerű a vételi jog gyakorlása és az ingatlanok továbbértékesítése sem. Nem a vételi jogra vonatkozó szerződések és az adásvételi szerződések érvénytelenségének megállapítását kérte, hanem a jogellenes felmondást követő opciós jog gyakorlása jogszerűtlensége miatt a kialakult helyzet megszüntetését, a felmondást megelőző eredeti állapot helyreállítását. A felmondást megalapozó körülmények kialakulásához álláspontja szerint az I. r. alperes azon magatartása vezetett, amikor jelölte ki a felperesi társaságok élére, aki felelőtlen és károkozó irányításával

lehetetlenné tette a felperesi társaságokat. A korábbi ügyvezetőnek, ... nem volt más lehetősége, minthogy elfogadja az ő kijelölését, egyébként a hitelösszegek folyósítását I. r. alperes ettől tette függővé. Részletezte ... feladatait, azzal, az I. r. alperes írásban nem szólította fel jogkövetkezmények terhével a teljesítésre, illetve az esetleges szerződésszegő magatartást utólag elfogadta, ebből utólag eredően igényt nem érvényesíthet. Együttműködési kötelezettségének az I. r. alperes nem tett eleget.

Az I. r. alperes a felperések keresetének elutasítását kérte, hivatkozott a felmondás jogszerűségére. Vitatta azon felperesi állítást, hogy ... az ő utasítására került a felperesi cégekhez, illetve hogy az ügyvezetés körében őt utasította volna. A törlési kereset kapcsán annak elkésettségére hivatkozott. Egyebekben előadta, értelmetlen a II. r. felperesnek az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó igénye.

A számadási kereset tekintetében utalt arra, a felperesekkel elszámolt, így ilyen kereset előterjesztésének feltételi nem állnak fenn. Amennyiben a II. r. felperes a számadásában foglaltakat vitatja, úgy az erre vonatkozó igényt kellene előterjesztenie.

Előadta a felmondás jogszerűségére vonatkozó részletes indokait. Fizetési felszólításai hatályosultak, azt részben személyes átadás útján kézbesítette. A hitelszerződés 8.7. pontja alapján jogosult volt felmondani a szerződést akkor is, amennyiben a felpereseknél fizetéseképtelenséghez közeli állapot állt fenn, a II. r. felperes ellen 2009. június 4. és augusztus 3. között adóvégrehajtási eljárás volt folyamatban, ez erre az állapotra utal, pénzügyi nehézségekre, likviditási gondokra. A felperések, mint adósok éves beszámolóiban foglalt adatok is. A felperések ellen több felszámolás iránti kérelmet is benyújtottak. Az I. r. felperes a szükséges tőkepótlásról sem gondoskodott, a felperések tájékoztatási kötelezettségeiknek sem tettek eleget.

A II. r. alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, a vételi jog gyakorlására a jogszabályoknak megfelelően, jogszerűen került sor, nem gazdagodott jogalap nélkül a felmondás jogszerűsége folytán. A törlési keresetnek nincs jogalapja, illetve azt elkésetten érvényesítette a II. r. felperes.

A III. r. alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság a peres felek előadását, az általuk becsatolt okiratok tartalmát, ..., ..., ..., ..., ... és ... tanú vallomását értékelve a 2013. szeptember 19-én kelt 32.G.40.394/2011/146. számú ítéletével az I. r. felperes keresetét elutasította. Megállapította, hogy az I. r. alperest a II. r. felperes felé 15 nap alatt teljesítendő számadási kötelezettség terheli a II. r. felperes nála vezetett szám szerint megjelölt számláin; kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg a II. r. felperes részére 15

napon belül 20.000 forint + áfa ügyvédi munkadíjat perköltségként, egyebekben a II. r. felperes keresetét elutasította. Kötelezte az I. és II. r. felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 900.000 forint feljegyzett kereseti illetéket egyetemlegesen; kötelezte az I. r. felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. r. alperesnek 8.000.000 forint + áfa, a II. r. alperesnek 5.000.000 forint + áfa perköltséget; kötelezte a II. r. felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. r. alperesnek 5.000.000 forint + áfa és a II. r. alperesnek is 5.000.000 forint + áfa, a III. r. alperesnek 1.000.000 forint + áfa ügyvédi munkadíjat, mint perköltséget.

A határozat indokolása szerint az I. r. felperes kereseti kérelmeit értékelve a Ptk. 318.§ (1) bekezdése, 339.§ (1) bekezdése, 321.§ (1) bekezdése alapján a felperes kötelezettsége volt kártérítési kérelme jogalapjának, illetve annak bizonyítása, hogy az I. r. alperes jogellenes magatartást tanúsított-e a vételi jog gyakorlása, a biztosítékok értékesítése során.

A felmondás jogellenességét kellett vizsgálni, I. r. alperes bizonyítási kötelezettsége volt a felmondási okok fennállta. A felmondásra több, mint 70 okból került sor, voltak olyan felmondási okok, melyek egyes adósi jogszerűtlen eljárásokra, cselekményekre vonatkoztak, ezek bizonyítása a felmondást gyakorló kötelezettsége volt. Azon felmondási okok tekintetében, melyek egyes, szerződésben rögzített intézkedések, eljárások, cselekmények megtételének elmulasztására vonatkoztak, a bizonyítás a felpereseket terhelte. Nekik kellett bizonyítani, hogy az adott felmondási ok nem következett be, mert adott kötelezettségüknek eleget tettek. Az I. r. felperes kötelezettsége volt a kár bekövetkeztének és összecszerűségének bizonyítása is.

Az elsőfokú bíróság a felmondás gyakorlása kapcsán a Ptk. 525.§ (1) bekezdésére hivatkozva kifejtette, a felek a hitelszerződésben, annak módosításaiban meghatározták, mi minősül olyan súlyos szerződésszegésnek, mely az azonnali hatályú felmondáshoz vezet. A HIT/07343/2008 banki ügyszám alatti egységes szerződésmódosításban a 7.37. pont alatt rögzítették, hogy a 7.1. ponttól a 7.36. pontig vállalt kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a bank azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

Az elsőfokú bíróság részletesen tájékoztatta a feleket a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás elmulasztásának következményeiről. Ítéletében részletesen rögzítette, hogy a HIT07343/2008 számú egységes szerződésmódosítás kapcsán a felpereseknek bejelentési, igazolási kötelezettségeik tekintetében mit kellett volna bizonyítani. Ugyanakkor a felperesek nem vitatták azon tényt, hogy nyilatkozattételi, bejelentési, igazolási kötelezettségeiknek ebben a körben nem tettek eleget, arra hivatkoztak, ezen mulasztások ... ügyvezető magatartása miatt következtek be. Ezzel szemben az volt megállapítható, ... nem az I. r. alperes megbízottja volt, ügyvezetői feladatai ellátására nem tőle kapott megbízást, és az I. r. alperesnek utasítási, ellenőrzési joga vele szemben nem volt. A HIT07343/2008 számú szerződésmódosítás rögzítette a bank jogát annak kezdeményezésére, hogy az általa megjelölt személy ügyvezetőként, felügyelőbizottsági tagként vagy könyvvizsgálóként nevezendő ki, azonban ilyen kezdeményezéssel írásban kellett élnie. E kötelezettségvállalás megszegése minősült volna súlyos szerződésszegésnek. Az I. r. alperes alkalmazottja mutatta be ... , azonban ezt követően a felperesek szerződést kötöttek a ...és ennek alapján látta el ... a két

társaságban a vezető tisztségviselői feladatokat. A szerződésben részletezték a feladatait. A két társaságnál együttes cégjegyzési jogosultsággal rendelkezett rajta kívül ... és ... is. Azt a tényt, hogy kinevezésétől csak kizárólag ... járt el egyedül a hitelszerződések ügyében, a felperesek bizonyítani nem tudták, s ezen állításokat cáfolta a 11064/Ü/2291/2009/4. számú közjegyzői okiratba foglalt szerződésmódosítás, ... tanúvallomása, illetve ..., ... egyező előadása és ... tanúvallomása is. Ezen túlmenően az ingatlan adásvételi szerződés is, melyet... és ... írta alá, mint eladó.

Az egyéb tanúvallomásokat, bizonyítékokat értékelve az elsőfokú bíróság megállapította, ... és ... az ügyeket megbeszélve, kölcsönösen együttműködve járt el, azon túlmenően, hogy az I. r. alperes alkalmazottja mutatta be ... a felperesi társaságok tulajdonosának, az ő ügyvezetői kinevezése érdekében, a szerződés alapján írásban soha nem fordult a felperesekhez. Az I. r. felperes egyszemélyes tulajdonosa határozata alapján került ... ügyvezetőként megválasztásra, a II. r. felperesnél szintén az egyszemélyes tulajdonos határozata alapján lett igazgatósági elnök. Így a felperesek azon előadása, hogy a szerződéses kötelezettségek megszegése ... róható fel, nem volt igazolt. A felperesek megszegették a HIT07343/2008. számú szerződés 7.9., 7.10., 7.11.,12.,13., 7.20., 7.27., 7.29. pontjában foglaltakat, ezért a felmondás jogszerű volt.

Bár korábbi értesítési, tájékoztatási kötelezettségek elmaradása miatt a bank felmondással nem élt, de ez nem jelenti azt, lemondott volna e jogáról, csak azt, míg a hitelszerződés szerinti teljesítést egyébként nem látta veszélyeztetettnek, addig ezen szerződésszegések miatt nem élt a felmondással. A kötelezettségszegések folyamatosak voltak, így a legutolsó ilyen is megalapozhatta a felmondást, az nem volt határidőhöz kötött.

Az elsőfokú bíróság részletesen vizsgálta a felmondási okokat és megállapította, hogy egyes felmondási okok nem voltak alaposak, ugyanakkor - mivel a bank bizonyította a 78 felmondási ok közül azok egy részének fennálltát - a felmondás jogszerű volt, nem ütközött sem a szerződés rendelkezéseibe, sem jogszabályba, így jogellenes magatartást az I. r. alperes nem tanúsított, a felmondás jogellenességén kívül pedig más jogellenes magatartásra az I. r. felperes nem hivatkozott. Az I. r. felperes I. r. alperessel szembeni kárigénye megalapozatlan volt. Az elsőfokú bíróság az I. r. felperes jogalap nélküli gazdagodás iránti keresete körében a Ptk. 361.§ (1) bekezdése, a 373-375.§-ai felhívása mellett utalt arra, az I. r. alperes a felmondási jogát jogszerűen gyakorolta, a felmondás folytán a vételi jog gyakorlására kijelölhette a II. r. alperest, ezért a II. r. alperes a vételi jog gyakorlása folytán létrejött adásvételi szerződésekben meghatározott vételárak tekintetében jogalap nélkül nem gazdagodott az I. r. felperes terhére.

A II. r. felperes kereseti kérelmének értékelése során a Pp. 123.§-a alapján megállapítható volt, a II. r. felperes az opciós joggyakorlás jogszerűtlensége megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását is kérte, de ugyanakkor fenntartotta megállapítási keresetét is. Törlési keresetet is előterjesztett, így a Pp. 123.§-ában foglalt feltételek nem állnak fenn, tulajdonjogát a II. r. felperes a törlési keresettel megóvhatja, amellet az I. r. alperes felmondása nem volt jogellenes, ennél fogva a megállapítási kereset érdemben sem megalapozott.

Az eredeti állapot helyreállítása körében előterjesztett II. r. felperesi kereset tekintetében az elsőfokú bíróság kifejtette, a II. r. felperes felmondás jogszerűtlensége kapcsán kérte az eredeti állapot helyreállítását. A felmondás esetleges jogszabályba ütköző volta megállapításának jogkövetkezménye azonban nem az eredeti állapot helyreállítása, a felmondás megszünteti jogviszonyt. Az érvénytelenség vagy jogellenesség jogkövetkezménye a joghatás elmaradása, azaz, hogy nem szűnik meg a szerződés. A felmondás jogszerűen történt, így az eredeti állapot helyreállítása iránti igény megalapozatlan.

A II. r. felperes számadási keresetével összefüggésben az elsőfokú bíróság a Pp. 123.§-a részletezése, valamint a Ptk. 271.§ (3) bekezdése felhívása után utalt arra, az óvadékból történő kielégítés esetén a jogosult köteles ésszerű időn belül elszámolni. A számadási kötelezettség fennáll. Az I. r. alperes arra hivatkozott, hogy a kötelezettségének 2009. november 27-én kelt elszámolásával (melyet csatolt) eleget tett, ezt azonban még akkor csatolta a peres eljárás irataihoz, amikor a felperesek a számadási keresetüket még nem terjesztették elő. A konkrét számlaszámok megjelölésével az elsőfokú bíróság utalt arra, azok az I. r. alperes által készített elszámolásban nem szerepelnek, a jogviszony megszűnésére tekintettel azonban az I. r. alperesnek számadási kötelezettsége van, ezért a 4. számlaszámok szerint megjelölt opcióval érintett számla tekintetében megállapította a számadási kötelezettségét. Azon számlák tekintetében, melyekre az I. r. alperes 2009. november 27-ei elszámolása kiterjed, a kereset megalapozatlan, mert az elszámolás megtörtént.

A II. r. felperesnek a II. r. alperessel szembeni megállapítási keresete kapcsán ugyancsak utalt arra, a törlési keresetet a II. r. felperes előterjesztette, ugyanakkor érdemben sem alapos a megállapítási kereset a felmondás jogszerűsége folytán.

Az engedményezési szerződés létre nem jöttének megállapítása iránti kereset körében az elsőfokú bíróság kifejtette, a II. r. felperes által kért megállapítás abban az esetben sem befolyásolná a II. r. felperes, mint adós fizetési kötelezettségét, ha a szerződés létre nem jött vagy érvénytelensége megállapításra kerül. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 328.§, 329.§-ai felhívása mellett utalt arra, ha az engedményezés szerződés nem jött létre, az I. r. alperesnek, amennyiben létrejött úgy a II. r. alperesnek kell teljesítenie, de amennyiben őt értesítették az engedményezésről, joghatályosan teljesíthet annak a személynek, aki az értesítésben szerepelt. Ebben a körben tehát nincs olyan megóvandó joga a kötelezettnek, melyet a megállapítási keresettel óvhatna meg, így a Pp. 123.§-ában foglalt feltételek nem állnak fenn. Az elsőfokú bíróság eseti döntésekre hivatkozva utalt arra is, érdemben sem megalapozott a II. r. felperes ezen keresete.

A II. r. felperesnek a III. r. alperessel szembeni törlési keresete tárgyában az elsőfokú bíróság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62.§-ára hivatkozva megismételte a felmondás jogszerűségével, illetve a felmondás folytán gyakorolt opciós jog alapján létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatos álláspontját. A törlési kereset jogalapja hiányzott, ezért annak elkésztését az elsőfokú bíróság nem vizsgálta. Ebben a körben eseti döntéseket is felhívott.

Az elsőfokú bíróság utalt arra, a II. r. felperes pernyertessége oly csekély mértékű volt, hogy ez a feljegyzett kereseti illeték viselése tárgyában nem értékelendő, a kereseti kérelmet a felperesek egyetemleges pertársakként terjesztették elő, a feljegyzett illeték megfizetésére is egyetemlegesen kötelesek. A felperesek által előlegezett tolmácsdíjak azon kereseti kérelmekkel összefüggésben merültek fel, melyekre nézve a felperesek teljes mértékben pervesztesek lettek, így ezeket a költségeket maguk viselik. Az ügyvédi munkadíjakat az I. r. felperes keresete vonatkozásában 7.687.825.878 forint, a II. r. felperes által fenntartott kereset tekintetében 5.738.718.701 forint pertárgyérték alapján határozta meg, s a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (6) bekezdése alapján mérsékelte, az I. r. felperesnél a teljes pervesztességet, a II. r. felperes tekintetében az 1%-os részbeni pernyertességet figyelembe véve.

Az ítélet ellen a II. r. felperes fellebbezett. Az első fokú ítélet keresete szerinti megváltoztatását kérte. A számadási kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseket nem támadta. Utalt arra, az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, de a levont következtetései nem helytállóak. Az elsőfokú bíróság nem látta megállapíthatónak a Pp. 123.§-ában írt feltételeket, ez az álláspont téves, önmagában annak megállapítása, hogy a felmondás jogellenes volt, alkalmas arra, hogy II. r. felperes tulajdonjogát megóvja. Mindezeket követően szükséges a törlési kereset előterjesztése. A megállapítási kereset feltételei fennálltak, az I. r. alperes felmondása jogellenes volt, erre vonatkozó indokait az elsőfokú bíróság nem értékelte, figyelmen kívül hagyta. Téves volt az arra vonatkozó értékelés, hogy a felperesek a HIT07343/2008. számú szerződés megjelölt pontjait megszegték. Téves volt a számlaegyenlegekre vonatkozó álláspont is. Az elsőfokú bíróság a számadási kötelezettség teljesítése iránti keresetének helyt adott, ugyanakkor ezt a számadást és elszámolást a per keretei között kellett volna lefolytatnia, az alpereseket fel kellett volna hívnia, hogy a per keretében közöljék az óvadéki számlák egyenlegét. Ezt követően kellett volna állást foglalni a szerződésszegés kérdésében.

Az I., II. r. alperesekkel szemben ugyanazon indokok alapján kérte az első fokú ítélet megváltoztatását.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását és a II. r. felperes perköltségben marasztalását kérte. Utalt arra, az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűen mérlegelve állapított meg tényállást és a jogszabályoknak megfelelő döntést hozott. A Pp. 123.§-a alapján megállapítási és marasztalási, vagyis törlési keresetnek egyidejű előterjesztésére nincs lehetőség, azok kizárják egymást. E körben eseti döntésekre is hivatkozott. Kifejtette, az elsőfokú bíróság részletesen, külön-külön vizsgálta a felmondási okok megalapozottságát, ugyanakkor a II. r. felperes fellebbezésében érveket, indokokat nem hozott fel. A számadás helyességének megállapítása ebben a perben a II. r. felperes által előterjesztett elszámolás hiányában nem lehetséges. Egyébként a II. r.

felperesnek tisztában kellett lennie - mint az óvadéki számlák jogosultjának - a számlák egyenlegével, a számlamozgásokkal.

Bejelentette, a neve megváltozott, csatolta az erre vonatkozó cégmásolatot.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253.§ (3) bekezdése értelmében az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

(A II. r. alperes számadási kötelezettsége megállapítása kapcsán I. r. alperes nem terjesztett elő fellebbezést.)

Megállapította, az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és lényegében helyes jogi következtetéseket vont le, a Pp. 206.§ (1) bekezdése alkalmazásával a bizonyítékokat okszerűen mérlegelte. Az I. r. alperes felmondásának okait részletesen külön-külön vizsgálta és helytállóan jutott arra a következtetésre, a számos felmondási ok megalapozatlansága mellett az általa konkrétan megjelölt szerződési pontok megsértésével a felperesi szerződésszegés megállapítható volt, ennek folytán az I. r. alperes felmondása jogszerű volt. A felmondás nem volt jogellenes, ennek folytán ebből eredően az elsőfokú bíróság helytállóan vezette le a vételi jog gyakorlásának jogellenességére, illetve a törlésre irányuló keresetnek a megalapozatlanságát megállapító rendelkezéseit.

Helytállóan utalt a Pp. 123.§-a szerinti megállapítási kereset és a törlési kereset egyidejű előterjesztésnek kizártságára, egyebekben a megállapítási kereset érdemi megalapozatlanságára is.

Helytálló volt az elsőfokú bíróság álláspontja a számadási kötelezettség teljesítése körében is, a II. r. felperes fellebbezésében tévesen hivatkozott arra, az elszámolást a jelen per keretei között kell lefolytatni. Az elsőfokú bíróság az általa megjelölt számlákra vonatkozóan az I. r. alperes számadási kötelezettségét megállapította. A felperesi elszámolás hiányában, illetve erre irányuló kereset hiányában a számadás helyességének megállapítása iránt jelen perben nem volt hozható döntés.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - lényegében helyes indokaira figyelemmel - a Pp. 254.§ (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése, 239.§-a és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező II. r. felperest az alperesek javára az ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési perköltség megfizetésére.

Budapest, 2014. március 14.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Gesztesi Diana
írnok