

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Szepesi Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző neve) által képviselt felperes neve (**címe**) felperesnek a dr. Hornyák Gyula ügyvéd (címe) által képviselt I.rendű alperes neve (címe) I. rendű alperes, a dr. Bilák Andrea ügyvéd (címe) által képviselt II.rendű alperes neve (címe) II. rendű, a Szigetvári Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző neve) által képviselt **III. r. alperes neve** (címe) III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2015. április 23-án kelt 1.G.40.195/2013/69. számú részítéletével szemben a felperes által 71. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta a következő:

r é s z í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 400.000 (Négyszázezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból, a II. rendű alperesnek 200.000 (Kétszázezer) forint jogtanácsosi munkadíjból, a III. rendű alperesnek 200.000 (Kétszázezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a III. rendű alperesi gazdasági társaságnak 2013. május 31. napjáig tagja volt.

A ... hrsz. alatt felvett kivett út megjelölésű ingatlan 481/1575 tulajdoni hányadának, továbbá a ... hrsz. alatt felvett beépítetlen terület ingatlan 6063/18476 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: perbeli ingatlanok) a III. rendű alperes volt a tulajdonosa.

A III. rendű alperes 2010. április 14. napja óta felszámolás alatt áll, felszámolója az I. rendű alperes.

A III. rendű alperessel szemben folytatott felszámolási eljárásban az I. rendű alperes 2010. április 7-én tett közzé nyilvános pályázati felhívást a perbeli ingatlanok értékesítése tárgyában a Cégléletről, az ingatlanok együttes nettó irányárát 20.500.000 forintban határozta meg.

A hirdetmény tartalmazta, hogy az elővásárlási joggal rendelkezők a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 49/C. § (2) bekezdése szerint gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

A pályázati felhívásra a megadott határidőben és módon egy vételi ajánlat érkezett, a II. rendű alperestől.

2011. június 1. napján a III. rendű alperes mint eladó és a II. rendű alperes mint vevő között ingatlan adásvételi szerződés jött létre a perbeli ingatlanok tulajdoni hányadaira vonatkozóan, a felek az együttes vételárát 20.500.000 forintban, a ... hrsz.-ú ingatlan tulajdoni hányada tekintetében 100.000

forintban, míg a hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 20.400.000 forintban állapították meg.

A szerződésben rögzítették, hogy a felszámoló a kötelezettségének eleget téve az elővásárlási jog jogosultjait a hirdetményben tájékoztatta arról, hogy jogukat a Cstv. 49/C. § (2) bekezdése alapján gyakorolhatják, azonban az ingatlanok megvásárlására elővásárlási jogosult nem jelentkezett.

A szerződésben az eladó az ingatlanok állapota és használhatósága körében a kellékszavatosságot kizárta, azt a vevő tudomásul vette.

2011. június 1. napján az eladó hozzájárult a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. 2011. július 22-én a ... Földhivatal az ingatlanok szerződéssel érintett tulajdoni hányadára a II. rendű alperes vevő tulajdonjogát bejegyezte.

A felperes módosított keresetében a 2011. június 1. napján a II. és a III. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását és a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását kérte. Kérte továbbá az I. rendű alperes felszámoló kötelezését a III. rendű alperes javára 52.352.000 forint kártérítés megfizetésére.

Előadta, hogy az adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközik, hivatkozott a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékaránytalanságra, valamint arra, hogy a felszámolási eljárás során a felszámoló pályázati kiírása jogszabályba ütköző volt, az annak alapján megkötött szerződés jogszabályba ütközik. A rábízott idegen vagyon jogszabálynak megfelelő kezelése során a felszámoló kötve van a tisztességnak és a rendeltetésnek megfelelő jogalkalmazás mértékéhez.

A felszámoló szakmai felkészültség, erre jogosító végzettség hiányában önhatalmúlag állapította meg a vételárat, így 30 %-os értéken adta el a rábízott vagyon egy részét.

A Ptk. 305. § (3) bekezdésébe ütközött a kellékszavatosság kizárása, továbbá a felszámoló megsértette a Ptk. 145. § (2) bekezdését, mert az elővásárlási jog jogosultjait közvetlenül nem értesítette, elővásárlási joguk gyakorlására vagy annak mellőzésére a jogosultakat közvetlenül nem hívta fel. Semmis továbbá a megkötött szerződés, mert a felszámoló szakértői vélemények beszerzése nélkül határozta meg az irányarat, minimálárat ki sem kötve.

Az I. rendű alperessel szemben kártérítési igényét az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok forgalmi értékére alapítottan terjesztette elő. Előadta, hogy 2007. május 14. napján valós piaci értékviszonyoknak megfelelően megkötött adásvétel 1 m² területének ára 8.000 forint, amelynek alapján a perbeli ingatlanok forgalmi értéke összességében 52.352.000 forint áfa nélkül.

A felperes a jogi érdekét abban jelölte meg, hogy tulajdonosa és vezető tisztségviselője volt a III. rendű alperesnek, ezért jogi érdeke, hogy a vagyonelemek a lehető legmagasabb vételáron kerüljenek értékesítésre, mert az értékesítésből befolyó összegek a Cstv. 36.-37. §-ai alapján a hitelezői követelések teljesítésére fordítódnak, a Cstv. rendelkezései szerint meghatározott egyéb költségek mellett. Kifejtette, hogy a tag jogi érdeke a felszámolási vagyonból a hitelező kielégítése után a fennmaradó összegnek a felszámoló által a tag javára való kifizetése, vagy annak elérése, hogy a felszámolási eljárás okafogyottá váljon, azaz a hitelezők kielégítést nyerjenek és a társaság a működését folytathassa.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy nem volt szerződő fél, így az I. rendű alperes és a per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolat hiányzik, ezért a kereset elutasításának van helye.

Álláspontja szerint az eladó jogi érdekét nem terhelte a szavatosság kizárására vonatkozó kikötés, ezért a felperesnek nincs a tárgy szolgáltatáshoz fűződő jogi érdeke. A kellékszavatosság a diszpozitív szabályozásra tekintettel kizárható és kizárólag a vevő követelhetné a szavatosságot. A felszámoló a pályázati kiírásban közzétette, hogy az elővásárlási joggal rendelkezők hogyan gyakorolhatják jogukat, a felhívás hiánya egyébként nem semmisségi ok. A kötelelem érvényesítése vonatkozásában az elővásárlásra jogosultak léphetnek fel, e körben a felperes jogi érdeke szintén

hiányzik. A pályázat tartalma és az értékesítés formai kritériuma megfelelt a jogszabályoknak, az elővásárlási jogosultak igényérvényesítésével kapcsolatos jogvesztés is bekövetkezett.

Kiemelte, hogy a felperes tagsága 2012. október 1. napjával megszűnt a III. rendű alperesi társaságban. A kereset benyújtására ezt követően került sor, ennél fogva felperesnek a társasághoz kapcsolódó jogi érdeke nem áll fenn.

A II. rendű alperes szintén a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint az ingatlan értékesítése szabályszerű volt, a felperes olyan értékesítési szabályokra hivatkozott, amelyek 2011-ben még nem voltak hatályban. A pályázat kiírása és az adásvételi szerződés megkötése idején nem volt hatályban az a jogszabály, amely az elővásárlási jogosultak közvetlen felhívását írta volna elő. Előadta, hogy készült szakvélemény, amely az irányár meghatározásához alapul szolgált, a vételár pedig olyannyira túlértékelt volt, hogy a támadott összegnél jelentősen alacsonyabb áron még csak jelentkező sem akadt. A szerződés a kellékszavatosság kizárása miatt nem lehet érvénytelen, üres beépítetlen telekkel kapcsolatban a kellékszavatosság nem is értelmezhető. Kiemelte, hogy a felperes minden joga megszűnt a társasággal kapcsolatban a felszámolás megindulását követően, nincs keresetőségi joga és méltányolható jogi érdeke.

A III. rendű alperes a kereset elutasítását a felperes keresetőségi jogának a hiányában kérte elsődlegesen, figyelemmel arra, hogy a felperes tagsági jogviszonya a III. rendű alperesi társaságban 2012. október 1. napjával megszűnt, a kereset benyújtásakor a felperes és a társaság között olyan kapcsolat nem állt fenn, ami a felperes jogi érdekét igazolhatná.

Előadta, hogy a kellékszavatosság kizárása nem volt tilos, a korabeli diszpozitív szabályozásra tekintettel az nem vezethet a szerződés érvénytelenségéhez. Hangsúlyozta, hogy a felszámoló a pályázati kiírásban eleget tett az elővásárlási jogosultak értesítésére vonatkozó kötelezettségének, a jogosultak felhívásának hiányában sem lehet semmis a szerződés, arra alapítottnak is kizárólag az elővásárlási jogosultak léphetnének fel, a felperest nem illeti meg az elővásárlási joggal kapcsolatos jogérvényesítés. A feltűnő értékaránytalanosság nem semmisségi jogcím, hanem megtámadhatóságot jelent, amelynek jogvesztő határideje már beállt, a felperes és más sem támadhatja meg a szerződést. Állította, hogy nem volt aránytalan a perbeli szerződésben meghatározott vételár, és csatolta az ingatlanról készült igazságügyi szakvéleményt. Kérte azonban a védekezésében foglaltakra figyelemmel a felperes által indítványozott bizonyítás mellőzését.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján az I., a II. és a III. rendű alperesekkel szemben előterjesztett, önállóan elbírálható keresetről részítélettel döntött.

Az elsőfokú bíróság a 2015. április 23-án kelt 1.G.40.195/2013/69. számú részítéletével a felperes I., II. és III. rendű alperesekkel szemben előterjesztett keresetét elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg I. rendű alperesnek 2.248.610 forint, II. rendű alperesnek 1.035.050 forint, III. rendű alperesnek 815.000 forint költséget.

Az elsőfokú bíróság részítélete indokolásában ismertette a Ptk. 200. § (2) bekezdésében és a 201. § (2) bekezdésében foglaltakat. Rögzítette, hogy a perbeli adásvételi szerződésből megállapíthatóan abban a felperes nem szerződő fél. Elsődlegesen ezért azt vizsgálta, hogy van-e a felperesnek keresetőségi joga, milyen érdeke fűződik a per megindításához.

E körben ismertette a Ptk. 234. § (1) bekezdésének, a 235. § (1) bekezdésének rendelkezéseit. Hangsúlyozta, hogy a jogalkotó nem korlátozás nélküli általános perindítási jogosultságot kíván biztosítani, hanem csak a semmisségre, illetve a megtámadásra való hivatkozási lehetőséget fogalmazza meg. A „vitában érdekelt fél” kifejezés az igényvel fellépő felperes és a per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolatra utal. A vitában érdekelt félnek az tekintendő, aki a perbeli jogviszony alanya, akinek a törvény által biztosított joga veszélyeztetve van vagy sérelmet

szenvedett.

A Pp. 3. § (1) bekezdését és a Ptk. 234. § (1) bekezdését egybevetve kiemelte, hogy a semmis szerződésekkel kapcsolatos perindítási lehetőség tekintetében a bírósági joggyakorlat a „bárki” fogalmát szűkítve értelmezi annak kimondásával, hogy a semmis szerződéssel kapcsolatos perindítási lehetőséget csak jogi érdekelttség (jogviszony) vagy perindítási jogosultságot kifejezetten biztosító jogszabályi felhatalmazás alapozhat meg. A 2/2010. (VI.28.) számú PK vélemény 10. pontja rögzíti, hogy a szerződést kötő feleken kívülálló harmadik személy is indíthat a szerződés semmissége iránt pert. Ilyen esetben a fél perbeli legitimációja akkor állapítható meg, ha a védendő jogi érdekének fennállását igazolja.

Megállapította, hogy a felperes a III. rendű alperesnél korábban fennállt tagsági jogviszonya a perbeli adásvételi szerződéssel összefüggésben közvetlen jogi érdekeltséget nem teremt, a korábbi társaságbeli tulajdonosi jogviszony mint védendő jogi érdek a perindítást nem alapozza meg. A perindításkor fennálló tagsági jogviszony sem alapozza meg a perindítási jogosultságot, ugyanis a következetes bírói gyakorlat értelmében a társaság tagjainak nincs a társaságtól független jogi érdeke. Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a tagoknak a társasággal, a társaság tagjaival és a vezető tisztségviselőkkel szembeni jogvédelmét a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben (Gt.) és a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvényben (Ctv.) szabályozott egyes jogintézmények (pl. kisebbségi jogok) biztosítják. A jogvédelem lehetőségeit a Gt. és a Ctv. rendelkezései a társasági jog sajátosságaira tekintettel határozzák meg, amelyek kiszámítható módon legitimációs korlátozásokkal és határidőkkel biztosítják azokat az anyagi jogosultság alapján fennálló garanciális eljárási lehetőségeket, amelyeket a tag, illetve egyéb érdekelt személy a társasággal, illetőleg annak szerveivel szemben igénybe vehet.

További indokolása szerint a gazdasági társaság tagja a saját társasága és kívülálló közötti szerződés semmisségéből eredő igény érvényesítése iránt akkor indíthat pert, ha ezt a Gt. rendelkezései lehetővé teszik. A Gt. rendelkezései azonban az alperesi társaságnak saját nevében adnak jogokat és kötelezettségeket. A felperes mint az alperesi társaság tagja nem válhat a társaság akaratának kifejezőjévé, még abban az esetben sem, ha az alperesek által kötött szerződés következtében őt kár éri. Ebben az esetben más jogi eszközökkel kell élnie.

Hangsúlyozta az elsőfokú bíróság, hogy a felperes nem rendelkezett a III. rendű alperesi társaságban a perindításkor tagsági jogviszonnyal, ennél fogva a Cstv. rendelkezéseire való hivatkozás nem alapos, hiszen a felszámolás befejezésekor a felszámolási vagyonban a hitelezők kielégítése után fennmaradó összeg nem számolható el a felperes javára. A felperesi hivatkozás tagsági jogviszonya fennállása esetén sem lenne alapos, hiszen a tagnak a felszámolás után fennmaradó vagyon felosztásához fűződő érdeke gazdasági érdeknek és nem jogi érdeknek minősül, tehát a perindítást nem alapozza meg.

Mindezek alapján megállapította, hogy a felperesnek az I. rendű alperessel szemben fennálló perindítási jogosultsága is hiányzik, a Pp. 3. § (1) bekezdése értelmében nem minősül érdekeltnek a felszámolóval szemben indított kártérítési kereset vonatkozásában, hiszen nem károsult, nem az ő vagyonában keletkezett értékcsökkenés. Ezt maga a felperes is elismeri azzal, hogy a kártérítés összegét nem magának, hanem a III. rendű alperes javára kéri megfizetni.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperes keresetét kereshetőségi joga hiányában utasította el.

A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte a pernyertes alperesek költségeinek megfizetésére, figyelemmel a Pp. 86. § (3) bekezdésében foglaltakra, amely szerint a felperesi költségmentesség nem érinti az ellenfél javára megítélt perköltség megtérítésének a kötelezettségét. Az ügyvédi munkadíj összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint állapította meg, az I. és a II. rendű alperesnél áfával növelt, míg a III. rendű alperesnél áfa nélküli összegben.

A részítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben elsődlegesen a részítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását, másodlagosan a részítélet megváltoztatásával a keresetnek megfelelő érdemi döntés meghozatalát kérte.

A fellebbezési érvelésében visszautalt az elsőfokú eljárásban már részletesen kifejtettekre és kiemelten hivatkozott a keresetösségi jogát megalapozó jogi érdek körében arra, hogy tagsági jogviszonya a perindításkor fennállt, az üzletrésze átruházását követően a cégnyilvántartásból 2013. május 31-ét követően törölték. A változásbejegyzési eljárásban hozott jogerős döntésig függő jogi helyzet volt, mely idő alatt a részére az üzletész új tulajdonosa jogot biztosított. Hivatkozása szerint az elsőfokú bíróság a jogi érdek körében a Pp. 221. § (1) bekezdésén alapuló indokolási kötelezettségét megsértve a következetes bírói gyakorlatra általánosságban hivatkozik, nem jelölte meg azokat a jogszabályokat, amelyekre ítélete alapul. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság szűkítő jogértelmezése, amely szerint a jogi érdek gazdasági érdeket nem foglal magában, alapjogot, a bírósághoz való fordulás jogát vonja meg.

Sérelmezte a számára engedélyezett teljes személyes költségmentesség ellenére az elsőfokú bíróság perköltség megfizetésére kötelezést. A Pp. 75. § (1) bekezdésében foglaltak és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet együttes értelmezésének alapján az előbbiekre is figyelemmel arra hivatkozott, hogy a peres eljárásban megállapítható ügyvédi költség az állam terhén marad, hiszen a perköltségek vonatkozásában az elsőfokú bíróság a felperes részére költségmentességet biztosított a peres eljárásban.

Véleménye szerint a peres félnek a bírósági eljárás teljességére vagyoni és pénzügyi lehetőségeitől függetlenül kell biztosítani mindazon jogot, amelyet a vagyoni és pénzügyi lehetőségei alapján egy más felet megilletne. Hivatkozott e körben az Európai Unió Bírósága C-317/08, C-318/08, C-319/08 és C-320/08 számú egyesített ügyekben hozott ítéletére, valamint annak indoklására. Hivatkozott továbbá az 1950. november 4-én Rómában aláírt, az Emberi jogok és az alapvető szabadságjogok védelméről szóló Európai Egyezmény „Tisztességes tárgyaláshoz való jog” címet viselő 6. cikkének (1) bekezdésére, a Nizzában 2000. december 7-én kihirdetett, az Európai Unió Alapjogi Chartája Strasbourgban 2007. december 12-én kiigazított változatának „A hatékony jogorvoslathoz és a tisztességes eljáráshoz való jog” címet viselő 47. cikke rendelkezéseire. Hangsúlyozta, hogy az egyenértékűségre és tényleges érvényesülésre vonatkozó követelmények a jogalanyok uniós jogból eredő jogai védelmének biztosítására vonatkozó általános tagállami kötelezettséget fejezi ki, egyaránt érvényesek az e jogra alapított keresetek elbírálására hatáskörrel rendelkező bíróságok kijelölésére és az eljárási szabályok meghatározására. Az Emberi Jogok Európai Bírósága ítélezési gyakorlatának elemzése alapján arra hivatkozott, hogy a bírósághoz fordulás joga a tisztességes tárgyaláshoz való jog szerves alkotóeleme, a peres félnek rendelkeznie kell azzal a lehetőséggel, hogy hatékonyan érvényesíthesse igényét a bíróság előtt. A költségmentesség keretében felmerülő ügyvédi költségek vonatkozásában az Emberi Jogok Európai Bírósága előtt folyamatban volt eljárások alapján hozott ítéletekből megállapítható, hogy a költségmentesség éppen úgy kiterjedhet az ügyvédi képviselőre, mint a perköltségek megfizetése alóli mentesítésre. Az Emberi Jogok Európai Bírósága kimondta, hogy ha be is lehet vezetni az ügyekkel kapcsolatos, a költségmentesség engedélyezésének vizsgálatára szolgáló kiválasztási eljárást, ezen eljárást nem lehet önkényesen alkalmazni.

Kérte, hogy a Pp. 155/A. § rendelkezése alapján a Fővárosi Ítéltábla forduljon az Európai Unió Bíróságához a perköltségre vonatkozó jogszabályok jelen per elsőfokú bírósága által való alkalmazásának alapjogi chartába való ütközése miatt szükségessé váló Alapjogi Charta által biztosított jogokkal való összeegyeztethetőség értelmezése érdekében, és az Alapjogi Charta rendelkezéseinek közvetlen érvényesülése biztosítása érdekében.

Indítványozta továbbá, hogy a Fővárosi Ítéltábla forduljon az Alkotmánybírósághoz a tagállami

belső jog részeként alkalmazott hazai jogi szabályozás - a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése, a 80-83. §-ok, 84. § (1) bekezdésének a)-d) pontjai - alkotmányellenességének megállapítása és hatályon kívül helyezése, valamint jelen eljárásban való alkalmazásának tilalma érdekében, különösen az Alaptörvény Q cikk (2) bekezdés és (3) bekezdés alapján.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme a részítélet helybenhagyására irányult.

Álláspontja szerint a felperes a fellebbezésében hivatkozott jogi érdeket nem igazolta. A felperesnek a tagsági jogviszonya keresetindítást megelőző megszűnésére figyelemmel a III. rendű alperesi társasághoz kapcsolható jogi érdeke nem volt, az érvénytelenség jogkövetkezménye a felperes jogi helyzetét nem befolyásolta volna. A felperest az előbbi anyagi jogi érdekelttség esetén sem illethet meg a keresetőségi jog a szavatossági kitéttel és az elővásárlási joggal kapcsolatosan. Kártérítési helyzet pedig a perlegitimáció hiányán túl anyagi jogi értelemben sem állt fenn. A diszpozitív szabályozásra figyelemmel a kellékszavatosság körében a felek a Ptk.-tól eltérhettek, és a felszámoló a korabeli hatályos jogszabályok szerint eleget tett az elővásárlási jogosultak értesítésére vonatkozó kötelezettségének. A szerződés szolgáltatási egyensúlya nem sérült, és eljárási szempontból a Cstv. 49. § (5) bekezdése az irányadó.

A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, egyúttal kérte a Fővárosi Ítéltábla intézkedését a perbeli ingatlanokra elrendelt perfeljegyzés törlése érdekében.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme szintén a részítélet helybenhagyására irányult.

Kiemelte, hogy a felperes jogi érdekelttsége 2012. október 1. napjával megszűnt, a kereset benyújtására ezt követően került sor, így keresetőségi joga nem áll fenn. A kellékszavatosság kizárása a diszpozitív szabályozásra figyelemmel nem vezethet érvénytelenséghez, a kitétel érvénytelensége esetén is azt csak a vevő követelhetné. A felszámoló eleget tett az elővásárlási jogosultak értesítésére vonatkozó kötelezettségének a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Annak hiánya sem jelentené a szerződés semmisségét, az elővásárlási jog érvényesítése érdekében csak az elővásárlási jogra jogosultak léphetnének fel.

Állítása szerint a vételár valós volt a pályázatra és beérkezett ajánlatra tekintettel. Az ingatlanokra szakvélemény készült és a vételár nem volt aránytalan, továbbá a szerződés megtámadására rendelkezésre álló határidő a kereset indításakor már eltelt. A Cstv. 49. § (5) és (6) bekezdésében szabályozott jogvesztő határidő is eltelt.

A fellebbezés megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a határozatát a jogszabályok pontos megjelölésével kimerítően, minden részletre kiterjedően megindokolta, és a jogvita elbírálásához nincs szükség további bizonyítás lefolytatására. Az elsőfokú bíróság a döntéshez szükséges tényállást helyesen állapította meg, a jogvita eldöntése szempontjából jelentős jogi érveléseket elbírált és helyes jogi álláspontot elfoglalva hozta meg döntését. A Fővárosi Ítéltábla az érdemi döntés jogi okfejtésével túlnyomórészt egyetért, azt megismételni nem kívánja, az elsőfokú bíróság döntésének indokait kizárólag a fellebbezésben foglaltakra tekintettel egészíti ki az alábbiakkal:

Az alperesek ellenkérelme alapján az elsőfokú bíróságnak a felperes perbeli legitimációját kellett vizsgálnia.

A perbeli legitimáció - a keresetőségi jog - a fél és a per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolatra vonatkozik, a kereset tényalapjának egyik része, ami azt jelenti, hogy megilleti-e a keresettel

értékesített jog a felperest az alperessel szemben, fennáll-e az igényértékesítés joga az ellenérdekelő féllel szemben. Ennek vizsgálata és elbírálása a jogvita eldöntése során elsődleges, mert hiánya a kereset érdemi elutasítását eredményezi.

A Pp. 121. § (1) bekezdésének c) pontja alapján a felperesnek kell megjelölnie az értékesített jog - így a keresetösségi jog - alapjául szolgáló tényeket, mert ennek hiányában nem állapítható meg, hogy a keresettel megóvni kívánt vagyoni jogosultságait az alperes magatartásával megsértette-e és arra sem lehet következtetni, hogy a bíróság érdemi döntésére irányuló kereseti kérelem [Pp. 121. § (1) bekezdés e) pont] milyen összefüggésben kapcsolódik az előadott tényekhez. A kereset egészét a jog- és tényállítás, valamint a Pp. 121. § (1) bekezdésének e) pontjában előírt határozott kereseti kérelem összessége alkotja, ez teremti meg a fél által értékesített jog tárgyában meghozott ítélet anyagi jogerejét, amely kizárja, hogy a fél ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt ugyanazon féllel szemben újabb keresetet indítson [Pp.229. § (1) bekezdés].

A Pp. 3. § (1) bekezdése szerint a jogvita eldöntésére irányuló keresetet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. Vitában érdekelt félnek az tekinthető, aki a perbeli jogviszony alanya, akinek a törvény által biztosított joga veszélyben van, vagy sérelmet szenvedett. A 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény szerint a szerződést kötő feleken kívül álló harmadik személy is indíthat a szerződés semmisségének megállapítása iránt pert, ilyen esetben a fél pereli legitimációja akkor állapítható meg, ha védendő jogi érdekének fennállását bizonyítja.

Az elsőfokú bíróság helyes megállapítása szerint a felperes a III. rendű alperes gazdasági társaságnak 2013. május 31. napjáig volt tagja, így a felperes tagsági jogviszonya már a perindításkor sem állt fenn.

Az elsőfokú bíróság helyesen a felperes által hivatkozott tényeket vonta a felperes keresetösségi jogának vizsgálata körébe.

Maradékaltalul egyetértett a Fővárosi Ítéltábla azzal, hogy a felperes megszűnt tagsági jogviszonyára figyelemmel - további tényállítás hiányában - a keresetnek helyt adó ítélet a felperes jogaira nem hatna ki. Az elsőfokú bíróság ítéletének az e körben kifejtett helyes indokaira a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján csupán visszautal és azokat csupán kiegészíti.

A Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján érvénytelen szerződés esetében az eredeti állapotot kell helyreállítani.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdésének aa) pontja alapján keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész.

A felperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogát a perbeli ingatlanok tekintetében maga sem állította, továbbá a csatolt tulajdoni lap is bizonyította annak hiányát.

Figyelemmel arra, hogy az érvénytelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog törlését a bíróság csak az Inyvtv. rendelkezéseinek korlátai között rendelheti el az érvénytelenségi és törlési per kapcsolatáról alkotott 3/2010. (XII. 6.) PK véleményre is figyelemmel, a felperes perbeli ingatlanokra bejegyzett jogának - így keresetösségi jogának - hiányában is a II. rendű és a III. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés érvénytelenségére alapított törlési kereset elutasításának van helye.

A felperes keresetében az I. rendű alperest a III. rendű alperesnek okozott kár III. rendű alperes részére való megtérítésére kötelezését kérte. Saját nevében azonban más jogának értékesítésére -

törvényi felhatalmazás hiányában - a fél nem jogosult, mivel a Pp. nem ismeri a perbizomány intézményét.

A Fővárosi Ítéltábla nem találta megalapozottnak a felperesnek a Pp. 155/A. §-ára és 155/B. §-ára alapított alkotmánybíróági eljárás, illetőleg az Európai Unió Bírósága előtti előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezése és ennek következtében a másodfokú tárgyalás felfüggesztése iránt előterjesztett kérelmeit, ezért azokat mellőzte.

A perköltség viseléséről hozott döntés körében a Pp. szabályainak alkalmazása során a Fővárosi Ítéltábla eljáró bíráiban nem merült fel kétely annak Alaptörvénnyel való összhangja tekintetében. Az Alkotmánybírószákhoz fordulás mellőzésével kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla utal a vonatkozó bírói gyakorlatra, amely szerint álláspontját nem kell részletesen megindokolnia (BH1994. 448.)

A 3/2005. (XI.14) PK-KK vélemény, továbbá az 1/2009. (VI.24.) PK-KK közös vélemény irányadó alkalmazásával megállapította a Fővárosi Ítéltábla azt is, hogy - a törvény rendelkezéseinek céljával és joghatásával kapcsolatban - nem volt helye a perben előzetes döntéshozatali eljárás kezdeményezésének az Európai Unió Bírósága előtt, mivel a perbeli jogvita elbírálása során nem merült fel közösségi jogszabály értelmezésének szükségessége.

Az Inyvtv. 65. §-ának (2) bekezdése szerint a perfeljegyzést törölni kell, ha az érdekelt igazolja, hogy a bíróság jogerős határozattal az eljárást megszüntette, vagy a keresetet elutasította, illetőleg felmentő ítéletet hozott.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság helytálló érdemi döntését az részítélet indokolásának részben történt kiegészítése mellett a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett sikerre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a felperest az I.-III. rendű alpereseknél a jogi képviselők munkadíjában felmerült másodfokú perköltségének megfizetésére, amelynek mértékét - figyelemmel az elsőfokú bíróság által megállapított munkadíj összegére - a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján határozta meg.

Budapest, 2015. december 2.

Dr. Koday Zsuzsanna s.k.
a tanács elnöke

. Pusztai Anita s.k.
előadó bíró

Dr. Kurucz Zsuzsanna s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírószáki tisztviselő