

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.093/2016/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Nacsá András Ákos ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a felszámoló szervezet neve (felszámoló szervezet címe, felszámolóbiztos: dr. Csontos Éva) felszámoló szervezet megbízásából eljáró dr. Molnár Mihály ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve „felszámoló alatt” - (alperes címe, Cg.15-09-...) I. r., és a dr. Nagy János Árpád ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) II. r. alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 2015. szeptember 11. napján kelt 20.G.15-13-040118/44. számú - 51. sorszámon kijavított - ítélete ellen a felperes részéről 47. sorszám alatt előterjesztett - 48. sorszám alatt kiegészített - fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül, tanácsulésen - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. r. alperesnek 101 600 (Egyszázezer-hatszáz) Ft másodfokú perköltséget, az államnak - az illetékhatóság külön felhívására - 2 040 000 (Kettőmillió-negyvenezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes az elsőfokú bírósághoz 2012. augusztus 7. napján előterjesztett - a Nyíregyházi Városi Bíróság által áttett - keresetében az alperesek között 2010. január 20. napján létrejött, a II. r. alperes javára jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződést és az annak alapján a II. r. alperes által 2010. április 30. napján megtett vételi jognyilatkozatot támadta.

A 2010. január 20. napján aláírt szerződésben - annak rögzítése mellett, hogy a II. r. alperes megelőzően több időpontban, összesen 28 500 000 Ft, a szerződés aláírásakor pedig 4 377 000 Ft kölcsönt nyújtott telekvásárlás hátralékos vételárának megfizetése céljából az I. r. alperes gazdasági társaságnak - a II. r. alperes által nyújtott kölcsönből keletkezett, összesen 33 387 000 Ft tartozás megfizetésének biztosítékeként az I. r. alperes a kizárólagos tulajdonát képező (2010. január 20. napján megkötött adásvételi szerződéssel megvett) ny.-i ... hrsz.-ú, Ny., ... u. 8-2. szám alatti

„lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlanra a II. r. alperes javára jelzálogjogot, továbbá - a szerződés aláírásának napjától számított 5 évi időtartamra - vételi jogot alapított.

A szerződésben az opciós vételár 25 500 000 Ft-ban került meghatározásra. A szerződés alapján a II. r. alperes a vételi jogát a 2010. április 30. napjára keltezett nyilatkozattal gyakorolta. E nyilatkozata alapján a Ny.-i Körzeti Földhivatal a II. r. alperes tehermentes tulajdonjogát a ny.-i ... hrsz-ú ingatlanra a fellebbezés napján kelt ... számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

2008. szeptember 30-án a perben nem álló I.L., aki tagja és egyben önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője volt a társaságnak, közjegyzői okiratba foglaltan a I. r. alperes nevében készfizető kezességet vállalt felperes felé az általa a felperessel megkötött kölcsönszerződésből eredően keletkezett 25 000 000 Ft tőkeösszegű tartozásának a 2009. szeptember 30-áig történő visszafizetéséért, legkésőbb 2009. október 15-ei teljesítéssel.

A felperes a 2010. január 31. napján kelt fizetési felszólításban a készfizető kezest, az I. r. alperest a 25 000 000 Ft 2010. február 28-áig történő megfizetésére hívta fel, aminek az I. r. alperes nem tett eleget.

Az I. r. alperes ellen 2012. március 5-ei kezdő időponttal felszámolási eljárás indult. A felperes a követelését a felszámolási eljárásban hitelezői igényként bejelentette, a felszámoló azt nyilvántartásba vette és visszaigazolta.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezett (kijavított) ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. r. alperesnek bruttó 1 206 500 Ft perköltséget, az államnak - az illetékhatalóság külön felhívására - 1 500 000 Ft le nem rótt eljárási illetéket.

Az ítélete indokolásában - a tényállás megállapítását követően - rögzítettek szerint a felperes a legelőször (a 2012. augusztus 7. napján) benyújtott keresetlevelében a vételi jog (helyesen a vételi jogot alapító szerződés és az az alapján tett egyoldalú nyilatkozat) hatálytalanságának az 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 203. § (1) bekezdése alapján történő megállapítását, és az alperesek annak tűrésére kötelezését kérte, hogy a perbeli ingatlanból a követelését végrehajtás útján kielégíthesse.

Ezt a kereseti kérelmét az eljárás során többször is módosította, majd a 2015. január 30. napján megtartott tárgyaláson a személyesen eljáró felperes véglegesen akként tartotta fenn, hogy elsődlegesen az alperesek közötti szerződés és egyoldalú nyilatkozat érvénytelenségének a megállapítását kérte elsősorban annak jogszabályba (a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 141. § (2) bekezdés m) pontjába) ütköző volta miatt, a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján.

Előadta, hogy a II. r. alperessel a jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződést az I. r. alperes házastársa, B.I.-né ügyvezető írta alá, az I. r. alperes társaság ugyanakkor e szerződéshez való hozzájárulás tárgyában taggyűlést nem tartott, hozzájáruló taggyűlési határozatot nem hozott.

Másodlagosan az alperesek közötti jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződés - illetőleg az alapján a II. r. alperes egyoldalú nyilatkozata - érvénytelenségének megállapítását az 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 40. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel kérte, és egyben kérelmet terjesztett elő arra is, hogy a bíróság az rPtk. 237. §-a alapján rendelje el az eredeti állapot helyreállítását, az ingatlan-nyilvántartásban a ny.-i ... hrsz. alatti ingatlanra az I. r. alperes tulajdonjogának a visszajegyzését.

Rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a véglegesített kereseti kérelemre vonatkozóan az I. r. alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő. A II. r. alperes által az eljárás során a per irataihoz becsatolt, 2010. január 19. napján megtartott taggyűlés jegyzőkönyvére és határozatra vonatkozóan az volt az észrevétele, hogy annak eredetisége megkérdőjelezhető tekintettel arra, hogy ezt az iratot az I. r. alperes felszámolási eljárása során a felszámolóknak többszöri felhívása ellenére sem adták át, ezért az - a felszámoló szerint - hitelesnek nem tekinthető.

A II. r. alperes a felperes véglegesen fenntartott keresetének teljes elutasítását, és a perköltségben marasztalását kérte.

A felperes által hivatkozott elsődleges érvénytelenségi okkal szemben állította, hogy az I. r. alperes 2010. január 19. napján megtartott taggyűlése határozatot hozott, amelyben a felperes keresetével támadott kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződés megkötésére B.I.-né ügyvezetőt felhatalmazta. Állítása igazolására bizonyítékként csatolta a hivatkozott taggyűlési jegyzőkönyvet.

A felperesnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapított kereseti kérelme elutasítását pedig arra hivatkozva kérte, hogy azt a felperes a Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt jogvesztő határidőn túl, elkészen terjesztette elő.

Az elsőfokú bíróság által az ítéletében megállapított - a fellebbezés elbírálása szempontjából lényeges - tényállás a következő:

Az I. r. alperes gazdasági társaságot 3 000 000 Ft törzstőkével, „saját tulajdonú ingatlan adásvétele” főtevékenységgel 2007. augusztus 22. napján a perben nem álló I.L. és B.I.-né hozták létre, akik a megalakításától a felszámolása elrendelésének kezdő időpontjáig, 2012. március 5. napjáig tagjai és egyben önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetői voltak a társaságnak.

A II. r. alperes „magánszemélyként” az alábbi kölcsönöket nyújtotta az I. r. alperesnek:

- 3 000 000 Ft-ot a társaság jegyzett tőkéjének befizetéséhez,
- 9 000 000 Ft-ot a ny.-i ... hrsz-ú, Ny., ... u. 2. szám alatti, 1278 m² területű belterületi ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez, a 2007. augusztus 30. napján aláírt szerződésben kikötött 9 000 000 Ft vételár megfizetéséhez,
- 18 200 000 Ft-ot 2007. június 30-án,
- 9 200 000 Ft-ot 2008. április 1.-jén,
- 1 200 000 Ft-ot 2009. január 15-én.

Az I. r. alperes - előszerződést követően - 2010. január 20. napján kötött végleges adásvételi szerződést a ny.-i ... hrsz. alatti Ny., ... u. 8-2. számú ingatlan megvásárlására annak tulajdonosaival. Az adásvételi szerződés megkötését megelőző napon - 2010. január 19. napján - az I. r. alperesi társaság taggyűlést tartott, amelyen - a taggyűlési jegyzőkönyvben rögzítetten - meghozta az .../2010. (I.19.) és a .../2010. (I.19.) tgy. határozatot.

A .../2010. (I.19.) tgy. számú határozat szerint: „A társaság adásvételi szerződést kíván kötni a ny.-i ... hrsz. alatti ingatlan tekintetében. A társaság tagjai B.I.-nét kérik fel a végleges adásvételi szerződés megkötésére.”

A .../2010. (I.19.) tgy. számú határozatban a taggyűlés kimondta, hogy: „A társaság hozzájárul ahhoz, hogy a B.I.J. által mindeddig nyújtott pénzkölcsönre, valamint a ny.-i ... hrsz. alatti ingatlan megvásárlásához nyújtandó további 4 377 000 Ft pénzkölcsönre is tekintettel a kölcsönszerződések biztosítékeként a megvásárolandó ... hrsz. alatti ingatlan tekintetében jelzálogjogot, valamint vételi jogot engedjenek B.I.J. részére. A társaság hozzájárul ahhoz is, valamint jóváhagyja azt, hogy a jelzálogjogot, valamint a vételi jogot alapító szerződést a T. Kft. nevében B.I.-né - aki B.I.J. házastársa - ügyvezető írja alá.”

A ny. hrsz. alatti Ny., ... u. 8-2. szám alatti ingatlan adásvételi szerződésében meghatározott vételár utolsó, 4 377 000 Ft összegű részletét az I. r. alperes a II. r. alperes által nyújtott kölcsönből fizette meg az eladóknak. Ezt követően került sor 2010. január 20. napján a „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat” aláírására, a II. r. alperes és házastársa B.I.-né, mint az I. r. alperes ügyvezetője között.

A II. r. alperes 2010. április 30. napján kelt vételi jog gyakorlásáról tett nyilatkozata alapján a Ny.-i Körzeti Földhivatal a II. r. alperes tulajdonjogát a .../2010.04.30. számú határozatával a tulajdoni lap II.27. sorszáma alatt 2010. május 2. napján bejegyezte 1/1 arányban.

„A felperes által Imri László, mint magánszemély által nyújtott kölcsön összegéről B.I.-nének, mint az I. r. alperes másik ügyvezetőjének tudomása nem volt. Ezen körülményről B.I.-né csak később szerzett tudomást, mivel a két ügyvezető közötti viszony a cég alapítását követően a cég működésével kapcsolatban felmerült problémák okán megromlott, és erre vonatkozóan részletes nyilatkozatot tartalmaz a dr. P.I. közjegyző által 2011. december 6. napján készített ... /Ü/.../2011/2. számú közjegyzői okirat."

Az elsőfokú bíróság az ítélete jogi indokolásában mindenekelőtt leszögezte, hogy az irányadó rPtk. 234. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a semmis szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül hivatkozhat, és a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. Ezt követően ismertette az rPtk. 200. § (2) bekezdésének, a Gt. 141. § (2) bekezdésének, valamint a Cstv. 40. § (1) bekezdésének törvényi szövegét hangsúlyozva, hogy a Cstv. 40. § (1) bekezdésében foglalt perindítási határidő jogvesztő.

Megállapította, hogy az adott esetben a felperes - aki miután az I. r. alperes felszámolási eljárásában bejelentkezett hitelezőként, így a fedezetelvonó szerződéssel kapcsolatos igényét a Cstv. 40. §-ára alapítottan jogosult volt érvényesíteni - a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapított kereseti kérelmét - az eljárásnak a Nyíregyházi Járásbíróság előtt folyamatban volt szakaszában - 2013. május 8. napján, tehát az adott esetben a 2012. április 5. napjától számítandó Cstv. 40. § (1) bekezdésében írt jogvesztő határidőn túl terjesztette elő annak ellenére, hogy annak a határidőben történő benyújtásában semmilyen körülmény nem akadályozta.

A felperesnek a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjának megsértése miatt az rPtk. 200. § (2) bekezdésére alapított keresete vonatkozásában az elsőfokú bíróság - az ítéletének indokolása szerint - nem fogadta el a felperes arra történő hivatkozását, miszerint az I. r. alperesi gazdasági társaság taggyűlést egyáltalán nem tartott, illetőleg a II. r. alperes által becsatolt taggyűlési jegyzőkönyv - az abban foglalt taggyűlési határozat - eredetisége, azaz tartalmát tekintve valódisága megkérdőjelezhető.

Az elsőfokú bíróság a II. r. alperes által a per irataihoz G.40.118/2013/5. szám alatt becsatolt, az I. r. alperes taggyűléséről készült 2010. január 19-én keltezett taggyűlési jegyzőkönyvet - a Pp. 196. § (1) bekezdésének d) pontjára figyelemmel - teljes bizonyító erejű magánokiratnak fogadta el.

Az okirat (magából az okiratból kitűnő) olyan rendellenességét vagy hiányát nem találta, amely - a BDT 2011.2566. számú eseti döntésben kifejtettek szerint - a teljes bizonyító erejű magánokirat hamisítatlanságához fűződő törvényi vélelem megdöntését eredményezhetné. Ezen túlmenően az okirat valódiságát a perben - a II. r. alperes indítványára - beszerzett tanúvallomásukban Imri László és B.I.-né is alátámasztották.

Mindezek miatt a taggyűlési jegyzőkönyv alapján tényként állapította meg, hogy az I. r. alperes taggyűlése 2010. január 19. napján .../2010. (I.19.) Tgy számú határozatot hozott arról, hogy az I. r. alperesi társaság szerződést kíván kötni a ny.-i ... hrsz. alatti ingatlan tekintetében, és a társaság tagjai B.I.-né kértek fel a végleges adásvételi szerződés megkötésére. Tényként állapította meg azt is, hogy az I. r. alperes 2010. január 19. napján megtartott taggyűlése .../2010. (I.19.) Tgy számú határozatot hozott arról, hogy: „A társaság hozzájárul ahhoz is, valamint jóváhagyja azt, hogy a jelzálogjogot, valamint a vételi jogot alapító szerződést a T. Kft. nevében B.I.-né ügyvezető - aki B.I.J. házastársa - írja alá."

Ebben a körben a II. r. alperes állítását alátámasztó bizonyítékként értékelte a keresettel támadott, alperesek közötti szerződési okiratot készítő ügyvédnek azt a perben tett tanúvallomását, hogy a kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot és vételi jogot alapító okiratot a fenti taggyűlési határozatok ismeretében szerkesztette meg. Mindezekkel szemben a taggyűlési jegyzőkönyv, illetőleg a taggyűlési határozatok valótlanságát alátámasztó bizonyítékul nem fogadta el azt az I. r. alperes által hivatkozott körülményt, miszerint ezek az iratok az I. r. alperes felszámolási eljárásában

- többszöri felszólítás ellenére - sem kerültek a felszámolóbiztosnak átadásra. Ennek magyarázataként elfogadta ugyanis azt, hogy az I. r. alperes vezető tisztségviselői között (a dr. P.I. közjegyző által készített közjegyzői okiratban foglaltakból megállapíthatóan is) megromlott a viszony, a felszámolóbiztos sürgetésére pedig az iratanyag becsatolását I.L. ügyvezető vállalta.

Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelése alapján azt a következtetést vonta le, hogy az alperesek között - a keresettel támadott - 2010. január 20-án kelt kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződés a jogszabályi előírások szerint érvényesen jött létre, és az a felperessel szemben is hatályos.

Hangsúlyozva azt, hogy a perben a jogi képviselője által előterjesztett további kereseti jogcímek vonatkozásában a felperes a végleges keresetét már nem tartotta fenn, az elsőfokú bíróság „csupán összefoglalásszerűen” utalt a következőkre:

Az I. r. alperessel szemben indult felszámolási eljárásra figyelemmel a felperes a keresetét csupán a Cstv. - mint speciális jogszabály - 40. §-ának rendelkezéseire alapítottan terjesztheti elő, a Ptk. általános szabályai szerint pedig keresetőségi joggal nem rendelkezik. Ennek oka az, hogy a felperes a pénzkölcsönt nem az I. r. alperes részére, hanem a perben nem álló I.L., mint magánszemély részére adta. Az I. r. alperes kizárólag e főkötelezettség biztosítására mellékkötelezettségként vállalta a készfizető kezességét, ami nem alapozza meg a felperes keresetőségi jogát sem a kölcsönszerződés megtámadására, sem a jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kérelem előterjesztésére.

Az elsőfokú bíróság utalt még arra is, hogy a keresettel támadott szerződési okiratot szerkesztő ügyvéd ismételt tanúkénti kihallgatására irányuló felperesi bizonyítási indítványt elutasította, mert az a per további szükségtelen elhúzódását eredményezte volna.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezést nyújtott be.

Indokaiban kiegészített fellebbezésében elsődlegesen azt kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, és annak tűrésére kötelezze a II. r. alperest, hogy a ny.-i ... hrsz. alatt felvett ingatlanra az I. r. alperes tulajdonjoga nyerjen visszajegyzést eredeti állapot helyreállítása jogcímén. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítására irányult.

Arra hivatkozott, hogy (mint ahogyan azt az ítélete indokolásában az elsőfokú bíróság is rögzítette) jogi képviselő útján benyújtott keresetét az eljárás során módosította, és több jogcímen terjesztette elő. Így elsődlegesen a sérelmezett szerződés és jognyilatkozat semmisségének megállapítását több okból kérte a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján, míg másodlagosan terjesztette elő a Cstv. 40. §-ára alapított érvénytelenség megállapítására irányuló kereseti kérelmét. Annak ellenére, hogy ezt a kereseti kérelmét az eljárás során több alkalommal írásban fenntartotta, az elsőfokú bíróság a 2015. június 30. napján megtartott tárgyaláson már jogi képviselő nélkül tett nyilatkozata kapcsán elmulasztotta tájékoztatni arról, hogy a keresetének ilyen, a jegyzőkönyvben rögzített módosítása esetén a Ptk. 200. §-ára alapított semmisség megállapítására irányuló kereseti kérelme nem kerül elbírálására.

Álláspontja szerint ezzel az elsőfokú bíróság - az .../2009. PK véleményre figyelemmel - megsértette a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglalt, felperessel szemben fennálló tájékoztatási kötelezettségét, ami az adott esetben olyan eljárási szabálysértés, ami az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését indokolja.

Fellebbezési érvelése szerint ugyanis a felperes az alperesek között létrejött a II. r. alperes javára az I. r. alperes ingatlan tulajdonán vételi jogot alapító szerződés semmisségére nemcsak az okirat semmissége, a taggyűlési határozat hiánya miatt, hanem azon az alapon is hivatkozott, hogy a II. r. alperes által nyújtott kölcsön az okirat készítésének időpontjában nem valós kölcsönszerződést

tartalmazott. Az elsőfokú bíróság pedig az ítéleti tényállást ebben a körben (a felperes által a fellebbezése 2. pontjában és a 2015. december 10. napján benyújtott fellebbezés kiegészítésében részletesen kifejtettekkel indokolva) részben a peradatokkal ellentétesen, ellentmondásosan, illetőleg az ítélet indokolásában nem követhető módon állapította meg. Az elsőfokú ítélet a „II. r. alperes által az I. r. alperesnek nyújtott kölcsönök” vonatkozásában számszakilag is téves megállapításokat tartalmaz.

A felperes a kiegészített fellebbezésében részletesen kifejtve indokolta azt az álláspontját, amely szerint a rendelkezésre álló peradatokból az elsőfokú bíróság ítéleti megállapításával szemben az a következtetés vonható le, hogy a II. r. alperes részéről tényleges, pénzmozgással együtt járó kölcsönnyújtás az I. r. alperes részére nem volt. Így valótlan volt az I. r. alperesi társaságnak a II. r. alperessel szemben fennállóként nyilvántartott az a kölcsönkövetelése is, amelynek biztosítékként kötötték meg az alperesek a felperes keresetével támadott szerződést.

Érvelt azzal is, hogy az alperesek között létrejött szerződés semmisségére - a fentiekén kívül - a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján, annak nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközése miatt is hivatkozott. Ennek kereseti tényalapját az képezte, hogy B.I.-né az I. r. alperes ügyvezetőjeként úgy kötötte meg házastársával a II. r. alperessel a szerződést, hogy tudomása volt arról, miszerint a társaság fizetőképessége veszélyben volt, ezen túlmenően tudott I.L.-nak a felperes felé fennálló kölcsöntartozásáról is. Mindezek ellenére kötötte meg a házastársával a jelzálogjogot és vételi jogot alapító szerződést, ezért az nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik, és ez okból semmis. Az elsőfokú bíróság azonban ezzel a kérdéssel sem foglalkozott.

Az elsőfokú bíróságnak az ítélete indokolásában - csupán mellékesen - tett az a megállapítása pedig téves, hogy a felperes a Ptk. általános szabályai szerint a Ptk. 200. §-ára hivatkozással nem rendelkezett keresetelési joggal. Ezzel szemben arra a tényre tekintettel, hogy a felperesnek az I. r. alperestől (a felszámolási eljárásában hitelezői igényként bejelentett és visszaigazolt) pénzkövetelése van, az rPtk. 234. § (1) bekezdése szerint keresetelési joggal rendelkezik az alperesek közötti szerződés semmissége megállapítására irányuló kereset előterjesztésére.

Hangsúlyozta: az, hogy a Cstv. 40. §-ára alapítottan kereseti igényt csak a jogvesztő határidőn belül lehet előterjeszteni, még nem zárja ki, hogy a felperes, mint hitelező az alperesekkel szemben az igényét a semmisség megállapítása iránt az rPtk. 200. § (2) bekezdésére alapítottan ne terjeszthetné elő.

A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság érdemben is megalapozatlan döntést hozott, amikor a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjába ütköző volta miatt az alperesek vételi jogot alapító szerződésének az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján történő semmissége megállapítása iránti keresetet elutasította.

A rendelkezésre álló adatokból ugyanis az állapítható meg, hogy az I. r. alperes 2010. január 19-ei taggyűlését nem előzetes meghívóval hívták össze, és nem volt olyan alkalom sem, hogy mindkét tag egyidejűleg egy helyen jelen lett volna, és szabályszerűen hoztak volna határozatot. B.I.-né - közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata szerint - nem tudott bejutni a társaság székhelyéül szolgáló irodába és taggyűlést nem tartottak. I.L. pedig a perben tanúként azt vallotta, hogy a taggyűlési jegyzőkönyvet B.I.-né készítette el, és ő azt utólag írta alá. Mindezekből pedig az állapítható meg, hogy a taggyűlés nem hozott a Gt. szabályainak megfelelő, érvényes határozatot.

Utalt a felperes arra is, miszerint I.L. tanú nem emlékezett arra, hogy más esetben tartottak-e taggyűlést. Tény ugyanakkor az, hogy az I. r. alperesi társaság több mint 90 000 000 Ft összegű kölcsönt igényelt a Volksbank Zrt.-től, és „nyilvánvaló, hogy ilyen döntéshez egyhangú taggyűlési határozatra lett volna szükség”.

A felperes hivatkozott arra is, hogy I.L.-nak a perben tett tanúvallomása szerint a ny.-i ... hrsz-ú ingatlan vételárából 21 000 000 Ft a felperes által biztosított kölcsönből került megfizetésre, ami szöges ellentétben áll az elsőfokú bíróság által valódinak elfogadott taggyűlési jegyzőkönyvben rögzített, és „az állítólagos taggyűlésen elhangzott nyilatkozattal, mely azt tartalmazza, hogy I.L. a

taggyűlést levezető elnöke köszönti a megjelenteket, és tájékoztatja őket, hogy a taggyűlés rövid úton történő összehívásának az az indoka, hogy a társaság elhatározta, hogy megvásárolja a 4714. hrsz. alatt felvett ingatlant B.I.J. által nyújtott pénzkölcsönből."

Ez a körülmény is azt bizonyítja, hogy ilyen taggyűlés megtartására ténylegesen nem került sor, ilyen jegyzőkönyvre, taggyűlésre az I. r. alperes képviselője sem a felszámolási eljárás során, sem a jelen bírósági eljárás járásbíróági szakaszában nem hivatkozott. A taggyűlési jegyzőkönyv utólag készült, amikor már nyilvánvalóvá vált, hogy a szerződés a taggyűlés hozzájáruló határozata nélkül egyértelműen érvénytelen.

Az I. r. alperes a felperes fellebbezésére ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A II. r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, és a felperes másodfokú perkoltségében való marasztalását kérte.

A felperesnek az I. r. alperesi .../2010. (I.19.) és .../2010. (I.19.) Tgy határozatokat tartalmazó taggyűlési jegyzőkönyv és a határozatok érvényességét megállapító fellebbezési támadásaival szemben - az elsőfokú bíróság jogi álláspontja helyességének alátámasztására - hivatkozott a BDT 2010.2372. számon közzétett eseti döntésben kifejtettekre.

Álláspontja szerint a hivatkozott eseti döntésben megjelölt bírói gyakorlatra, illetve a jelen perben tett tanúvallomásokra figyelemmel a csatolt, 2010. január 19. napján született taggyűlési határozatokat érvényesnek kell elfogadni.

A II. r. alperes hangsúlyozta: a felperes fellebbezési érvelésével szemben az elsőfokú bíróság a felperes keresetösségi jogának hiányáról minden tekintetben helytállóan foglalt állást.

A fellebbezési ellenkérelme mellékleteként becsatolta az I. r. alperes 2008. június 20. napján megtartott taggyűléséről felvett jegyzőkönyvet egyszerű másolatban annak igazolására, hogy a 2010. január 19. napján keltezett I. r. alperesi taggyűlési jegyzőkönyv valódi tartalmú okirat.

Az ítéletábra a felperes fellebbezését a Pp. 256/A. § (1) bekezdés f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és ennek eredményeként arra a megállapításra jutott, hogy a fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

Az ítéletábra először a felperes másodlagos - az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítása iránti - fellebbezési kérelmét vizsgálta, azaz azt, hogy történt-e olyan - a másodfokú eljárásban nem orvosolható - eljárási szabálysértés, amely miatt szükséges az eljárás megismétlése.

A felperes a fellebbezésében ebben a körben nevesítetten az elsőfokú bíróság részéről a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség, tartalma szerint pedig - az rPtk. 200. §-ára alapított semmisség megállapítására irányuló kereseti kérelme „el nem bíráltságára” hivatkozása folytán - a Pp. 213. § (1) bekezdésében meghatározott, és a Pp. 221. § (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettség megsértésére is hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezésben hivatkozott fenti eljárási szabálysértéseket nem követte el.

A felperes - jogi képviselője útján - a jelen pert megindító keresetlevelét az elsőfokú bírósághoz 2012. augusztus 7. napján nyújtotta be. A Pp. ekkor hatályos 3. § (3) bekezdése szerint a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - a feleket terheli. A bizonyítás indítványozása elmulasztásának, illetve a bizonyítási indítvány elkésett voltának jogkövetkezményei, valamint a bizonyítás esetleges sikertelensége törvény eltérő rendelkezése hiányában a bizonyításra kötelezett felet terheli. A bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni.

A fentiek helyes értelmezése szerint tehát polgári perben az eljáró bíróság tájékoztatásának - ahogyan erre a Legfelsőbb Bíróság is rámutatott az .../2009. (VI.24.) PK véleményében - a kereseti (vizontkereseti) kérelem és az ellenkérelem (kifogás) alapjaként előadottakból kiindulva az anyagi jogi szabályok szerint jelentős tényekre kell és lehet vonatkoznia. A bíróság tájékoztatási kötelezettségére vonatkozó szabályokat - tehát a Pp. 3. § (3) bekezdését is - a Pp.-nek a 3. § (1) és (2) bekezdéseiben megfogalmazott alapelvi rendelkezéseivel együtt kell és lehet értelmezni. A Pp.-nek ezek a szabályai a rendelkezései elv érvényesülését hivatottak garantálni. A rendelkezési elv a fél jogát jelenti az eljárás megindítására, a már megindított eljárásban az eljárás személyi és tárgyi kereteinek, valamint részben a menetének a meghatározására. A fél rendelkezési joga, mint az önrendelkezés alkotmányos jogának eljárásjogi aspektusa tartalmazza azt a jogosultságot is, hogy a fél a perbevitte anyagi és eljárásjogi jogaival szabadon rendelkezzen. A félnek szabadságában áll a peranyag „szolgáltatásában” való döntés jogosultsága is. A Pp. 3. § (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy a bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe. E jogszabály a polgári per jog másikat fontos tételét, a kérelemhez kötöttség elvét rögzíti. Ez azt jelenti, hogy a bíróság a per folyamán olyan kérdésben, amelyre vonatkozóan a felek nem terjesztettek elő kereseti kérelmet (ellenkérelmet, vizontkeresetet, ideiglenes intézkedés iránti, vagy más kérelmet), nem dönthet. E szigorú szabály alól néhány kivétel van, amikor a bíróság arra irányuló kérelme hiányában is hivatalból dönt a per folyamán valamely kérdésben.

A Pp. 3. § (3) bekezdésének az említett jogszabályokkal való egybevetéséből következik, hogy a polgári perben a bíróság tájékoztatási kötelezettsége az anyagi jogokra, tehát arra nem terjed ki, hogy a lehetséges, de elő nem terjesztett kereset előterjesztésének a lehetőségére is felhívja a felperes figyelmét még akkor sem, ha a felperes által előadott tényállás - a bizonyítottsága esetén - egy ilyen kereseti kérelmet alapozna meg (BDT 2011.2410.III.).

Megjegyzni az ítéletábrát, hogy a - felperes fellebbezésében nem említett - Pp. 7. § (2) bekezdése is tartalmaz eljárásjogi rendelkezést a bíróság tájékoztatási kötelezettségére vonatkozóan. A Pp. 7. § (2) bekezdése előírja, hogy az (1) bekezdésben foglaltak (miszerint a bíróság - jogszabályban előírt esetekben - kérelemre segítséget nyújt ahhoz, hogy a fél jogai, illetve törvényes érdekei védelmében bírósághoz fordulhasson) teljesülése érdekében a bíróság köteles a felet - ha nincs jogi képviselője - perbeli eljárási jogairól és kötelezettségeiről, a támogató perben való részvételéről, valamint a pártfogó ügyvédi képviselőt engedélyezésének lehetőségéről a szükséges tájékoztatással ellátni. E jogszabályi rendelkezések helyes értelmezése szerint azonban a bíróságnak a Pp. 7. § (2) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettsége is csak a perbeli eljárási jogok és kötelezettségek tekintetében áll fent. A tájékoztatás tehát nem terjedhet ki az anyagi jog körébe tartozó jogosultságokra (Kúria Pfv.I.21.263/2001/4.).

A rendelkezési jog (Pp. 3. §) elve alapján kizárólag a felek joga annak eldöntése, hogy milyen igényeket kívánnak érvényesíteni. A bíróság ezért a jogi képviselő nélkül eljáró felet sem tájékoztathatja anyagi jogi jogaira vonatkozóan, így például a keresetváltoztatás szükségességéről, vagy szükségtelenségéről.

A jelen ügyben a felperest jogi képviselő képviselte a keresetlevél benyújtásától kezdve az ügyvédnek a képviselői joga megszűnésének, a 2015. április 21-ei tárgyaláson történt bejelentéséig. A jogi képviselő a kereseti kérelmet az elsőfokú eljárás során többször módosította; az alperesek között létrejött opciós megállapodás és a II. r. alperes az alapján tett vételi jogot gyakorló nyilatkozata érvénytelenségének a megállapítását több jogcímen, így elsődlegesen a Cstv. 40. §-a (1) bekezdése alapján, másodlagosan az rPtk. 200. §-a szerinti - több ténybeli és jogi okból bekövetkezett - semmisség miatt kérte.

A képvisleti jog megszűnésének bejelentését követően, az elsőfokú bíróság annak a felhívásának a teljesítése érdekében, miszerint a személyesen eljáró felperes nyilatkozzon arra, hogy a jogi képviselője által előterjesztett kereseti kérelmeket változtatlanul fenntartja-e vagy sem, a 2015. május 19-én tartott tárgyaláson a felperes kifejezett kérésére a 2012. április 25-ei keresetlevél, a 2013. május 8-i, a 2013. május 31-i és a 2014. augusztus 5-i keltezésű beadványai átadásával tájékoztatta a személyesen eljáró felperest a jogi képviselőjének az eljárás során ebben a körben tett valamennyi érdemi nyilatkozatáról. Egyben felhívás szerinti nyilatkozata - továbbá esetleges további nyilatkozatai, bizonyítási indítványa - előterjesztése érdekében, a tárgyalás elhalasztása mellett - a Pp. 141. § (6) bekezdésére történt figyelmeztetéssel - arra 15 napos határidőt biztosított a számára.

Ilyen előzmények után, a felperes - azt követően, hogy 2015. június 3-án és 2015. június 29-én írásbeli beadványt nyújtott be - az elhalasztott, 2015. június 30-ai tárgyaláson azt a nyilatkozatot tette, hogy: „Nekem a perben eddigiekben személyesen tett nyilatkozatom nem volt. Én azt tartom fenn, amit én magam személyesen legutóbb írásban előterjesztettem, amit én leírtam. Itt a legutóbbi beadványomra gondolok. Én a támadott szerződést azért tartom érvénytelennek, mert nem volt taggyűlés" (20.G.15-13-040118/43. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal).

A fellebbezésben sem vitatottan ezt követően a személyesen eljáró felperes a bíró többszöri kérdésére kifejezetten kijelentette, hogy a korábban eljáró jogi képviselője által több jogcímen is előterjesztett kereseti követelést ennek megfelelően tartja fenn (43. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal). Az elsőfokú bíróság a felperesnek a 2015. június 30-ai tárgyaláson - nem vitásan - személyesen bejelentett ezt a nyilatkozatát helytállónak tekintette keresetváltoztatásnak, az egyes jogcímeken előterjesztett kereseti kérelmekről való elállásnak. A keresettől való elállással a felperes az érdemi döntés mellőzését kéri. A keresettől való elállás a fél rendelkezési elven alapuló - a Pp. 146. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú tárgyalás berekesztéséig bármikor előterjeszthető - jognyilatkozata, amely jognyilatkozat a bíróságot - a Pp. 157. § e) pontja alapján - akként köti, hogy a törvény által meghatározott feltételek fennállása esetén köteles a pert ebben a részében megszüntetni.

Olyan esetben azonban, amikor a felperes esetilegesen több jogcímen terjesztett elő egy kereseti kérelmet (vagyis látszólagos keresethalmazatban), majd az eljárás során bejelenti, hogy valamely kereseti jogcímen a keresetet már nem tartja fenn, a bíróságnak ebben a részében a pert nem kell és nem is lehet megszüntetnie, hanem a fenntartott keresetet kell érdemben elbírálnia.

Amiatt, hogy a jelen per a Cstv. 40. § (1) bekezdésének rendelkezése alapján, tehát a Pp. 23. § (1) bekezdés o) pontjában meghatározott okból tartozik törvényszéki hatáskörbe, és ilyenként a bb) alpontban meghatározott kivételként nem minősül a Pp. 73/A. § (1) bekezdés b) pontja szerinti olyan pernek, amelyben a jogi képviselő kötelező, az elsőfokú bíróság helytállónak tekintette a felperes személyes - tartalma szerint - elállásra vonatkozó jognyilatkozatát hatályosnak.

Ez egyben azt is jelenti, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (2) bekezdése alapján kötve volt a felperesnek az arra vonatkozó jognyilatkozatához, amelyben - tartalma szerint - az elsődlegesen a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapított érvénytelenség, másodlagosan a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjába ütközése miatt, az rPtk. 200. § (2) bekezdése alapján bekövetkezett semmisség megállapításán túl, minden más addig előterjesztett jogalapon az érdemi döntés mellőzését kérte. Ez pedig azt jelenti, hogy miután a Pp. 215. § (1) bekezdése alapján a bíróság érdemi döntésében nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen, ezért az elsőfokú bíróság is csak erről a kereseti kérelemtől dönthetett. Következésképpen a jelen esetben az elsőfokú bíróság részéről a Pp. 213. § (1) bekezdésének megsértésére a felperes a fellebbezésében alappal nem hivatkozhatott, ugyanakkor a felperes által véglegesen fenntartott jogcímeken kívüli - a jogi képviselője által korábban előterjesztett - további jogcímek érdemi megalapozatlanságára „összefoglalásszerűen" történt „utalással" az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, ezért az ítélet tábla az ítélete indokolásának az ebbe a körbe eső - annak a 7. oldala utolsó és a 8. oldala első bekezdésében található - részét a jogerős ítéletből mellőzi.

(A bíróság tájékoztatási kötelezettségének a megsértésére vonatkozó fellebbezési érvelés kapcsán csupán megjegyzi az ítéletábra, hogy korábban a Pp. 146. § (3) bekezdése azt a kötelezettséget róta a bíróságra, hogy ha megítélése szerint a kereseti kérelem nem meríti ki a felperest megillető jogokat, erre a felperest figyelmeztetni kell, illetve magyarázatot kell tőle kérni. A Pp.-nek ezt a rendelkezését azonban az 1995. évi LX. törvény 31. § (2) bekezdése 1995. augusztus 29-ei hatállyal hatályon kívül helyezte.)

Miután a felperes az elsőfokú tárgyalás berekesztése előtt keresetét a fentiek szerint megváltoztatta, nincs arra jogszabályi lehetőség, hogy a fellebbezésében eltérő kereseti kérelmet terjesszen elő. Így az a fellebbezési kérelme, hogy a keresetét minden olyan jogcímen is bírálják el, amelyről az elsőfokú bíróság nem döntött, a Pp. 247. § (1) bekezdésében foglalt keresetváltoztatás tilalmába ütközik. A következőes bírói gyakorlat szerint ugyanis ilyen meg nem engedett keresetváltoztatásnak kell tekinteni a kereset olyan módosítását, amely az érvényesített követelés jogi és ténybeli alapjának megváltoztatását eredményezi. A felperes azzal, hogy az alperesek közötti szerződés és a II. r. alperes egyoldalú jognyilatkozata érvénytelenségének az elsőfokú bíróság által el nem bíralt jogalapon történő megállapítását is kérte, a másodfokú eljárásban újabb igényt kívánt érvényesíteni. Ez nem vitásan olyan keresetváltoztatás, amely a Pp. 247. § (1) bekezdése szerint nem engedhető meg. Mindezek miatt az ítéletábra nem foglalkozott azokkal a fellebbezési indokokkal, amelyekkel felperes arra hivatkozott, hogy az alperesek közötti, a II. r. alperes javára opciós jogot alapító szerződés - és a II. r. alperesnek az ez alapján tett egyoldalú jognyilatkozata - semmisségét, ezáltal érvénytelenségét a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközése, illetőleg amiatt is meg kellett volna állapítani, mert az „nem valós” kölcsöntartozást tartalmazott (azaz színlelt szerződés volt).

A felperes a fellebbezésében nem támadta az elsőfokú bíróság ítéletét annak a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján előterjesztett kereseti kérelmét a Cstv. 40. § (1) bekezdésében előírt jogvesztő határidőn túl elkészen történt előterjesztésével indokolt elutasítása miatt. Az ítéletábra ezért az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében a Pp. 253. § (3) bekezdése szerint nem érintette. A fentiekből következően a jelen másodfokú eljárás tárgyát annak az elsőfokú ítéleti döntésnek az érdemi felülvizsgálata képezte, amely elutasította az I. és II. r. alperes között 2010. január 20. napján aláírt kölcsönszerződéssel egybekötött zálogjogot alapító okiratban a II. r. alperes javára vételi jogot keletkeztető szerződési megállapodás érvénytelenségének megállapítása (és az eredeti állapot helyreállítása) iránt arra alapítottan előterjesztett kereseti kérelmet, hogy az I. r. alperes taggyűlése jóváhagyó határozatának hiányában a szerződés a Gt. 141. § (2) bekezdésének m) pontjába ütközik, és ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján érvénytelen.

Az elsőfokú bíróság a felek között ebben a körben fennállt jogvita elbírálásához szükséges tényállást kellő mélységig felderítette, a releváns tények tekintetében azt helyesen állapította meg, és az ítéletábra a keresetet elutasító érdemi döntésével is egyetértett, az ítélet elsőfokú indokait ugyanakkor a fellebbezési kérelem kapcsán az alábbiak szerint pontosítja, illetve kiegészíti.

A „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat” aláírásának időpontjában rPtk.) 235. §-ának (2) bekezdése szerint a más által kötött szerződés megtámadására harmadik személy is jogosult. Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 10.a) pontja szerint a szerződést kötő feleken kívülálló harmadik személy akkor indíthat a szerződés semmissége iránt pert, ha védendő jogi érdekének fennállását igazolja. Ilyen esetben gondosan vizsgálni kell a keresetindítást megalapozó jogi érdek tartalmát.

A harmadik személy jogi érdekének tartalma határozza meg tehát azt, hogy milyen tartalmú keresetet terjeszthet elő, illetve milyen jogkövetkezmények érvényesítését kérheti a bíróságtól a mások között létrejött érvénytelen szerződés esetében. A harmadik személy az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását csak annyiban, olyan módon és olyan mértékben kérheti, amennyiben ezt a jogi érdekeltisége ténylegesen indokolja és megalapozza.

A harmadik személy tehát, ha jogi érdeke ezt valóban indokolja, kérheti az érvénytelenség bármelyik jogkövetkezményének levonását, így az eredeti állapot helyreállítását is. A jogi érdekeltiséghez igazodó korlátozott, behatárolt jogkövetkezmények generálisan nem határozhatók meg, ebben a kérdésben minden ügyben egyedileg kell állást foglalni (2/2010. (VI.28.) PK vélemény 10/b) pont).

Az adott esetben az elsőfokú bíróság a felperesnek az alperesek között létrejött „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat”-ban a II. r. alperes javára vételi jogot alapító megállapodás tekintetében az annak a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjába ütköző volta miatti semmisége bíróság általi kimondására irányuló felperesi jogi érdek fennállását - habár azt az ítéletében részletesen nem indokolta - nyilvánvalóan megállapította. Az ítéletábrával ezzel az állásponttal az alábbiakra tekintettel egyetértett.

A jogi érdek fogalmát tételes jogi előírások nem határozzák meg, a joggyakorlat alakította ki annak tartalmát. Jogi érdek fennállása akkor állapítható meg, ha az ügyben hozott döntés a kezdeményező fél élet- és jogviszonyaira kihat, jogokat vagy kötelezettségeket keletkeztet számára, vagy valamely kötelezettség alól szabadul, illetőleg jogvédelmet nyerhet. A jogi érdek szempontjából a döntő kérdés tehát az, hogy az eljárás tárgyát képező jogvitában hozott határozat a fél jogát, vagy törvényes érdekét érinti, érintheti-e (EBH 2011.2327., BDT 2015.3253., BH 2005.270., BH 2001.388.).

Az irányadó tényállás szerint az I. r. alperes - még a tulajdonában lévő nyíregyházi 4714. hrsz-ú ingatlanra a „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat”-ban a perben nem álló B.I.J. javára jelzálog és vételi jog alapítását megelőzően - 2008. szeptember 30. napján a felperessel szemben fennálló 25 000 000 Ft kölcsön visszafizetéséért készfizető kezességet vállalt.

Mindezekből következően az I. r. alperes ny.-i ... hrsz-ú ingatlana 2008. szeptember 30-án a kezességvállalással a felperes követelésének fedezetévé vált. Ebből pedig okszerűen következik, hogy az alperesek között az I. r. alperes ny.-i ... hrsz-ú ingatlanát (annak tulajdonjogát) érintő, közöttük 2010. január 20. napján aláírt „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat” érintette az I. r. alperesnek a felperessel szemben készfizető kezességvállalása alapján fennállt személyi kötelezett pozícióját. Ezáltal pedig a felperes oldalán az alperesek között létrejött, és az I. r. alperes ingatlanán a II. r. alperes javára vételi jogot alapító megállapodás érvénytelenségének megállapítása iránti jogi érdek fennállása valóban megállapítható volt.

Nem tévedett tehát az elsőfokú bíróság, amikor a felperes kereseti kérelme alapján az alperesek közötti szerződés érvénytelenségét érdemben vizsgálta.

A 2010. január 20. napján - a „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat” alperesek általi aláírásakor - hatályos Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja szerint a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének a jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával (rPtk. 685. § b) pont), illetve élettársával köt. A Gt. 146. § (3) bekezdése pedig arról rendelkezik, hogy az ügyvezető a tagok által hozott határozatokról folyamatos nyilvántartást vezet (határozatok könyve), amelyet a társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában a társaság székhelyén kell tartani. Az ügyvezetőnek a határozatokat azok meghozatala után haladéktalanul be kell vezetni a határozatok könyvébe.

E jogszabályi rendelkezésekből következik: az ügyvezető által tett, a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja alá tartozó jognyilatkozat a taggyűlés jóváhagyása hiányában - az rPtk. 221. § (1) bekezdése szerint - a képviselt gazdasági társaságot nem jogosítja, illetve kötelezi. Az ilyen ügylet tehát az rPtk. 221. § (1) bekezdése értelmében kölcsönös akaratnyilatkozat hiányában nem jön létre.

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) EBH 2004.1146. döntésében lefektetett jogelv szerint az álképviselő jognyilatkozata a képviseltet nem köti, így kölcsönös akaratnyilatkozat hiányában a szerződés nem jön létre.

A kifejtettre figyelemmel is helyesen indult ki az elsőfokú bíróság abból, hogy a jelen esetben a felperesnek a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontjára és az alapján az rPtk. 200. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelme elbírálásánál elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy megtörtént-e az alperesek 2010. január 20. napján aláírt „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat”-ban foglalt megállapodásnak I. r. alperes taggyűlése általi jóváhagyása, avagy sem.

A felperes hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezési támadása folytán az ítéletábra a továbbiakban ezzel összefüggésben is elsőként azt vizsgálta, hogy az elsőfokú bíróság követett-e el olyan lényeges eljárási szabálysértést, ami az elsőfokú ítéletnek a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezését indokolja. Az anyagi jog téves alkalmazása ugyanis a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alkalmazását nem teszi lehetővé.

A felperes a fellebbezésében - tartalma szerint - ebben a körben konkrét eljárási szabálysértésként azt jelölte meg, hogy az elsőfokú bíróság a II. r. alperes által a per irataihoz csatolt, 2010. január 19. napján kelt az I. r. alperes taggyűlése részéről felvett jegyzőkönyvet a Pp. 196. § (1) bekezdés d) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratnak fogadta el, annak ellenére, hogy a peradatok - így I.L. tárgyaláson tett tanúvallomása, valamint B.I.-nének a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata alapján - az állapítható meg, hogy a taggyűlési jegyzőkönyvet B.I.-né készítette el, és I.L. tag azt csak utólag írta alá.

Mivel az elsőfokú bíróság, az ítéletének indokolása szerint I.L.-nak, B.I.-nének és az okiratot szerkesztő ügyvédnek, dr. H.G.-nak a tanúvallomását is figyelembe véve és értékelve fogadta el az I. r. alperes 2010. január 19. napján tartott taggyűlése által felvett jegyzőkönyvet teljes bizonyító erejű magánokiratnak (ítélet 6. oldal utolsó előtti bekezdés), a felperes a fellebbezésében valójában az elsőfokú bíróság mérlegelését támadta, és e releváns tény megállapítását illetően az elsőfokú bíróság részéről a Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértését állította.

Az ítéletábra ugyanakkor arra a meggyőződésre jutott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete a fellebbezésben megjelölt ebből az okból nem jogszabálysértő.

Az elsőfokú bíróságnak a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján azt kellett vizsgálni, hogy a perben a II. r. alperes által becsatolt, és az iratoknál G.40.118/2013/5/A/4. szám alatt található „jegyzőkönyv” értékelhető-e az I. r. alperes taggyűlése részéről az alperesek által aláírt 2010. január 20. napján kelt „Kölcsönszerződéssel egybekötött jelzálogjogot alapító okirat”-ban foglalt megállapodáshoz történt taggyűlési hozzájárulásként.

A Pp. 206. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a tényállást a felek előadásának, és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. E jogszabályi rendelkezés megsértése akkor következik be, ha az ítéletben megállapított tényállás a bizonyítás anyagától eltér, iratellenes, illetőleg ha a bíróság a bizonyítékok egybevetése és értékelése során kirívóan okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó következtetésre jutott (Kúria Pfv.V.20.156/2014/7.).

Az ítéletábra ilyen eljárási szabálysértést az elsőfokú bíróság terhére a felperes fellebbezésében felhozottak alapján nem talált megállapíthatónak.

Nem volt vitás, hogy 2010. január 19. napján az I. r. alperesi gazdasági társaság ügyvezetői a perben nem álló Imri László és B.I.-né voltak. Az elsőfokú eljárásban tett tanúvallomásukban mind B.I.-né (20.G.15-13-040118/27. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal utolsó előtti bekezdés), mind I.L. (22. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal utolsó előtti bekezdés) elismerték, hogy a G.40.118/2015/5/A/4. szám alatt csatolt jegyzőkönyvet aláírták, illetve hogy az azon lévő aláírások tőlük származnak. Mindezekből helytálló megállapítást tett az elsőfokú bíróság arra vonatkozóan, hogy a jegyzőkönyv - mint a Gt. 146. § (1) bekezdése szerinti taggyűlésről készített jegyzőkönyv - rendelkezik a Gt. 146. § (2) bekezdésében írt alaki kellékekkel, ennél fogva hitelesnek tekintendő, és így a perben a Pp. 196. § (1) bekezdése szerinti okirati bizonyítékként figyelembe vehető volt.

A felperes a fellebbezésében ezzel szemben alaptalanul hivatkozott arra, hogy I.L.-nak a tárgyaláson tett tanúvallomása szerint a taggyűlési jegyzőkönyvet B.I.-né készítette el, és ő azt utólag írta alá. Azon túl ugyanis, hogy a fentiek alapján kétséget kizáróan megállapítható: az okirat valódi, a felperes fellebbezési állításával szemben a rendelkezésre álló peradatokból az elsőfokú bíróság okszerű következtetést vont le annak tartalmi valóságára is. Helyesen értékelte e körben ugyanis azt a körülményt, hogy I.L. (20.G.15-13-040118/22. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal) és B.I.-né (27. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal) egyezően vallották azt, miszerint a taggyűlési határozat annak kapcsán született, hogy II.rendű alperesnek biztosítékra volt szüksége ahhoz, hogy az addig befektetett pénzei megtérüljenek.

Ezen kívül tanúvallomásaikban egybehangzó nyilatkozatot tettek a taggyűlési határozat meghozatalának körülményeire vonatkozóan is. I.L.-nak azzal a vallomásával ugyanis, miszerint folyamatosan tárgyaltak ezekről a kérdésekről (22. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal 4. bekezdés) egybehangzik B.I.-nének az a tanúvallomása, miszerint „taggyűlés nagyon sokszor volt, mert mindent megbeszéltünk” (27. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal 2. bekezdés).

Ezenkívül B.I.-nének a tanúvallomásában tett azzal a kijelentésével, miszerint: „először telefonon egyeztetünk, leültünk, megbeszéltük, én, ami papírokat alá kellett írni azt az irodában aláírtam” (27. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal 2. bekezdés), I.L. a tanúvallomásában ezzel egybehangzó vallomást tett annak kijelentésével, miszerint: „úgy emlékszem, hogy ezeket a napirendi pontokat előzetesen tárgyaltuk, és utána annak alapján ez a határozat született.” (22. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal, 4. bekezdés).

Ilyen körülmények között az ítéletábra is egyetértett azzal, miszerint I.L.-nak, mint az okiratot hitelesítőként aláíró személynek a perben tett tanúvallomása is bizonyítja a G.40.118/2013/5/A/4. szám alatt csatolt taggyűlési jegyzőkönyv tartalmi valóságát. Ebben az esetben pedig nincs kiemelt jelentősége, hogy az okirat aláírása mikor történt, miként (akár bizonyítottságuk esetén) és azoknak a felperes által a fellebbezésében hivatkozott további körülményeknek sem, hogy a taggyűlést nem előzetes meghívóval hívták össze vagy, hogy nem volt olyan alkalom sem, amikor mindkét tag egyidejűleg, egy helyen jelen lett volna, miként annak sem, hogy I.L. tanúvallomása során nem emlékezett arra, hogy más esetekben is tartottak-e taggyűlést.

Mindezekből pedig az ítéletábra arra a megállapításra jutott, hogy a peres felek érdemi döntést igénylő jogvitájának elbírálása szempontjából releváns tények tekintetében az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével a Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértése nélkül állapította meg a tényállást, és miután a felperes a fellebbezésében attól eltérő vagy más tényállás megállapítására alkalmas tényre vagy körülményre nem hivatkozott, és arra vonatkozóan új bizonyítási indítványt sem tett, az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az ítéletábra is elfogadta.

Az e tényállás alapján a felperesnek az alperes elleni keresetével (a Gt. 141. § (2) bekezdés m) pontja és rPtk. 200. § (2) bekezdésében megjelölt jogcímmel) kapcsolatosan az elsőfokú bíróság által elfoglalt jogi álláspontot az ítéletábra maradéktalanul osztotta, és ezzel összefüggésben

értékelhető fellebbezési hivatkozások hiányában az elsőfokú ítéletben az ebben a körben kifejtett indokokat részletesen megismételni nem kívánja.

Mindezek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre. Ezért az ügyvédi munkadíjból eredően keletkezett saját másodfokú perköltségét magának kell viselni, a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján pedig köteles megtéríteni a II. r. alperesnek az ügyvédi munkadíjból eredően keletkezett másodfokú perköltségét, figyelemmel arra, hogy az I. r. alperesnek a fellebbezési eljárásban igazolt költsége nem merült fel. A perköltségként megítélt ügyvédi munkadíj összegét az ítéletábra a fellebbezési kérelem folytán a Pp. 24. § (2) bekezdés f) pontja szerint 25 500 000 Ft összegben megállított másodfokú pertárgyérték alapulvételével, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a), b) pontja, (5) bekezdése, és a 4/A. §-ának (1) bekezdése szerint - de a kifejtett ügyvédi tevékenységre és arra figyelemmel, hogy a másodfokú eljárásban tárgyalás tartására nem került sor - a (6) bekezdés alkalmazásával 80 000 Ft + 27 % áfa, azaz 101 600 Ft-ban állapította meg, amelynek megfizetésére a felperest a Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti teljesítési időben kötelezte.

A 25 500 000 Ft fellebbezési pertárgyérték alapján „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (1) bekezdése szerinti 2 040 000 Ft illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéknek az állam javára történő megfizetésére kötelezése pedig a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) és (3) bekezdésén alapul.

Debrecen, 2016. május hó 20. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Dr. Riczu András sk előadó bíró, Dr. Görög Attila sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó