

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.031/2007/4. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Nagy Andrea ügyvéd (3515 Miskolc, Kis-Hunyad u. 33.) által képviselt felperes neve (... szám alatti lakos) felperesnek, a Dr. Lovászi-Tóth Ádám ügyvéd (1075 Budapest, VII. Károly körút 1. I/1.) által képviselt alperes neve (... szám alatti lakos) alperes ellen szerződés teljesítése iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 13. P. 20.052/2006/27. számú ítélete ellen az alperes által 29. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 250 000 (Kettőszázötvenezer) forint, az általános forgalmi adót is magában foglaló fellebbezési eljárási költséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az alperes a ...i ... gyógyszerértárban dolgozott. A gyógyszerértár üzemeltetése határozott időre alapított betéti társaság formájában valósult meg. A határozott idő 2001. évben letelt, és az alperes a Bt-ben a tevékenységét továbbfolytatni nem kívánta, más üzlethelyiségben akart gyógyszerértárat nyitni.

Ebben az időszakban a ... szám alatt található bérleményt az **E.** Kft. használta, melynek egyik tagja a felperes, a másik tagja a felperes édesanyja volt.

A peres felek annak érdekében, hogy a bérleményben az alperes által üzemeltetni szándékozott gyógyszerértár megnyíljen, tárgyalásokat folytattak. Ezen tárgyalások eredményeként az alperes 2001. október 16. napján megvásárolta felperes nevének az

E. Kft-ben meglévő 100 000 Ft névértékű üzletrészt, s a peres felek a következő megállapodásokat kötötték:

A 2001. november hó 20. napján kelt megállapodásban rögzítették, hogy az alperes megvásárolta felperes nevére üzletrészt. Megállapodtak abban, hogy az alperes a későbbiekben megkötendő szerződés alapján a felperes üzletrészből megvásárol olyan részt, amelynek következtében a peres felek fele-fele arányban lesznek tulajdonosai az **E.** Kft-nek, illetőleg átalakulását követően a Kft. jogutódjának. Rögzítették, hogy a ... szám alatti vendéglátó-ipari egységet az alperes átvette, s ott a későbbi tevékenység kialakításához szükséges átalakítási munkálatokat végez, saját költségén.

Az üzletrész vételára fejében az alperes összesen 25 millió Ft-ot fizet, melyből ez idáig 100 000 Ft került teljesítésre. Az alperes 12 400 000 Ft megfizetésére 2001. december 31. napjáig, 12 500 000 Ft megfizetésére 2003. június hó 20. napjáig vállalt kötelezettséget.

Az alperes vállalta, hogy mindaddig, míg a teljes 25 millió Ft kifizetésre nem kerül, 2002. január 1. napjától kezdődően minden hónapban előre esedékesen a hónap 15. napjáig megfizet a felperes részére 600 000 Ft-ot, mely összegből 500 000 Ft-ot beszámítanak a 2003. június 30. napjáig esedékes tőkeösszegbe, s 100 000 Ft-ot kamatként vesznek figyelembe.

A megállapodás szerint a szerződés hatályának beálltát attól tették függővé, hogy a helyiségben a patikanyitási engedélyt az ÁNTSZ megadja-e.

2001. december 4. napján ezen megállapodást kiegészítették a felperes azon kötelezettség- vállalásával, hogy amennyiben az alperes részére a teljes tartozását megfizeti, a társaságban meglévő kültagsági viszonyát akár közös megegyezéssel, akár részéről történő felmondás útján megszünteti. Arra az esetre, ha részéről erre nem kerülne sor, tudomásul veszi, hogy a társaság mondja fel a tagsági viszonyát. Ezt meghaladóan egymással az elszámolást teljes körűnek tekintik.

A megállapodás kiegészítését követően a peres felek 2001. december 5. napján átalakulással létrehozták a B. ... Bt-t, melynek beltagja az alperes, kültagja a felperes lett. A társaság vagyonát 3 millió Ft-ban határozták meg, melyből 1 530 000 Ft az alperesi beltag, 1 470 000 Ft a felperesi kültag vagyoni hozzájárulása.

A Bt. az **E.** Kft. általános jogutódja.

A peres felek 2002. június hó 3. napján újabb megállapodást kötöttek. Ebben rögzítették az előző szerződésekben fent említett előzményeket és megállapodtak abban, hogy az alperes annak fejében, hogy a felperes a B. ... Bt-ben meglévő kültagsági viszonyáról lemond, megfizet részére 16 millió Ft-ot, 2002. december 31-ig 500 000 Ft, 2003. december 31. napjáig 2 500 000 Ft, 2004. december 31. napjáig 4 000 000 Ft, 2005. december 31. napjáig 4 000 000 Ft, 2006. december 31. napjáig 5 000 000 Ft részletekben. A 16 millió Ft kifizetésével egyidejűleg a felperes minden további igény nélkül a fennálló tagsági viszonyának megszüntetéséhez hozzájárul, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ennek érdekében megkötött okiratokat aláírja.

A megállapodás szerint a részletfizetés engedélyezésére tekintettel az alperes 2002. június hó 1. napjától kezdődően minden hónapban előre esedékesen a hónap 20. napjáig kamat címén 133 000 Ft megfizetését vállalta addig, amíg a tőkeösszeg csökkenése nem éri el a

12 500 000 Ft-ot. Ezt követően a fizetendő kamat összege igazodik a még fennálló tőkeösszeghez, s a kamat mértékét 10 %-ban határozták meg.

E megállapodás alapján az alperes nem teljesített, a felperes kültagsági jogviszonya máig is fennáll.

A felperes keresetében 16 millió Ft tőkeösszeg, valamint 2002. június 1. napjától kezdve addig az időpontig, amíg a tőkeösszeg 12 500 000 Ft-ra nem csökken, havi 133 000 Ft kamat, ezen időponttól kezdődően a kifizetés napjáig járó évi 10 %-os kamat és perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Indokolása szerint a felek szándéka arra irányult, hogy az alperes az **E.** Kft-be belép, azt Bt-vé alakítják, a Bt-ből a felperes kilép, s a gazdasági társaság beltágjaként ezt követően az alperes - a Gt. szabályainak betartásával - úgymond önállóan gazdálkodik. Mindezt ellenszolgáltatásként az alperes 25 millió Ft megfizetését vállalta, melyből csak 9 millió Ft-ot teljesített. A felek a megállapodásukat teljes bizonyító magánokiratba foglalták, az érvényes, és az alperes teljesítési kötelezettsége a kereseti követelésben meghatározott összegben a szerződés alapján fennáll.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Védekezése szerint a felperes által hivatkozott szerződés alapján fizetési kötelezettség nem terheli. A jogügylet ugyanis jogszabály által tiltott, hiszen az alperes 25 millió Ft-os szolgáltatása semmiféle ellenszolgáltatással ellentételezve nincs. Üzletrészt az alperes a felperestől nem vásárolt, bérleti jogot pedig a felperes részére nem adhatott át, mert azzal a gazdasági társaság rendelkezett. Ebből következően az alperes részére a felperes olyan dolgot nem szolgáltatott, amiért ellenszolgáltatásként az alperest fizetési kötelezettség terhelne. Hivatkozott továbbá arra is, hogy a felperes jelenleg is tagja a Bt-nek, így a kereseti kérelme ez okból sem lehet alapos. Az alperesi képviselő érvelése szerint a felek közös gazdálkodásra szerződtek, a társasági törvény a kültagsági jogviszony megszüntetésének eseteit taxatív módon meghatározza, s azok között a lemondás nem szerepel. A társaság a kültag jogviszonyának felmondásával a saját működését veszélyeztetné.

Az elsőfokú bíróság a 2006. november hó 2. napján meghozott ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 11 millió Ft-ot, valamint 2002. június hó 1. napjától kezdődően addig az időpontig, amíg a felek között ...on, 2002. június 3. napján létrejött megállapodásban szereplő alperesi tartozás tőkeösszege 12 500 000 Ft-ra nem csökken, havi 133 000 Ft kamatot, azon időponttól kezdődően pedig, hogy a tartozás tőkeösszege 12 500 000 Ft-ra csökken, a kifizetés napjáig évi 10 %-os kamatot.

Ezt meghaladóan 5 millió Ft megfizetése tekintetében a pert megszüntette.

Kötelezte az alperest a felperes javára 500 000 Ft bruttó összegű perköltség 15 napon belüli megfizetésére és külön felhívásra az állam javára 660 000 Ft kereseti illeték megfizetésére.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a kereset alapjául megjelölt 2002. június hó 3. napján létrejött szerződés szerint 5 millió Ft tekintetében a teljesítés 2006. december hó 31. napjával válik esedékessé, ezért ezen részösszeg tekintetében a kereset idő előtti, és a Pp. 130. §-ának (1) bekezdés f) pontjára utalással a Pp. 156. § a) pontja alapján e részében a pert megszüntette, ezt meghaladóan a keresetet alaposnak találta.

Kifejtette, hogy az alperes fizetési kötelezettségét a felek tényleges megállapodása, és nem annak írásbeli megfogalmazásai alapján vizsgálta. Megállapította, hogy a felek között üzletrész átruházási szerződés nem jött létre, a 2001. november hó 20-i megállapodás és annak a 2004. december 4-i kiegészítése a felek valós szándékának olyan jogi formában történő megvalósítását tételezi fel, amely fogalmilag kizárt, és lehetetlen feltételeket tartalmaz. Egyedül a 2002. június 3. napján kelt megállapodás tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek teljesítése vonatkozásában a felek szándéka és magatartása érdemben vizsgálható. A felek nyilatkozatai és a bizonyítási eljárás adatai alapján arra a megítélésre jutott, hogy minden alapot nélkülöz az alperesi képviselő azon védekezése, miszerint a felek közös gazdasági tevékenységet kívántak folytatni. Ezt sem az alperes személyes nyilatkozata, sem a tanúk vallomása nem támasztja alá. Ezzel szemben a lefolytatott bizonyítás anyagából arra a megállapításra jutott, hogy a felek egyező akarata szerint a felperes a Bt. tevékenységében részt venni nem kívánt, a felek akarata egyértelműen arra irányult, hogy az alperes a gyógyszerészeti tevékenységet a felperestől függetlenül, önállóan, a perbeli bérelt helyiségben folytassa, s ennek fejében a felperesnek meghatározott pénzüsszeget fizet. E megállapodás írásbeli alakhoz nem kötött, jogszabályba nem ütközik. A 2002. június 3. napján kelt okirat tükrözi a felek ezen akaratát, ezért azt az alperes a Ptk. 277. §-ának (1) bekezdése alapján teljesíteni köteles. Megítélése szerint a per elbírálása szempontjából annak nincs jelentősége, hogy a felperes által állított 9 millió Ft-ot az alperes megfizette-e és milyen formában, az ugyanis a pernek tárgya nem volt.

Az elsőfokú ítéletnek az alperest marasztaló rendelkezése ellen a kereset elutasítása és a felperes perköltség fizetésére kötelezése, másodlagosan az alperest marasztaló ítéleti rendelkezés hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra, és új határozat hozatalára utasítása iránt az alperes élt fellebbezéssel. Az indokaiban Pf. 3. sorszám alatt kiegészített fellebbezésében hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság lényeges eljárási hibát vétett, amikor a felperes keresetét érdemi elbírálásra alkalmasnak ítélte. A kereset ugyanis nem felel meg a Pp. 121. § (1) bekezdése c) pontjában megfogalmazott tartalmi követelménynek, mert nem jelöli meg az érvényesíteni kívánt jogot, annak jogszabályi alapját, s az elsőfokú bíróság a tárgyalási jegyzőkönyvekben még vételár-hátraléknak megjelölt pertárgyat az ítéletében önkényesen a szerződés teljesítésére módosította. Az elsőfokú bíróság eljárási hibát vétett, amikor nem vizsgálta a felperes, mint természetes személy keresetességi jogát. A felperes ugyanis - miként azt az elsőfokú ítélet helyesen tartalmazza, - üzletrészt nem adott el, a helyiség bérleti joga felett pedig rendelkezési jogosultsága nem volt. A fellebbezés kiegészített indokai szerint a helyiséget bérbe adó **M.** Rt. és a peres felek gazdasági társaságának a Pp. 51. §-ának (1) bekezdés a) pontján alapuló kötelező perbenállása nélkül érdemben nem határozhatott volna. Ezek olyan lényeges eljárási szabálysértések, melyek az elsőfokú ítélet feltétel nélküli hatályon kívül helyezését és az elsőfokú tárgyalás megismétlését indokolják.

A kereset érdemi elbírálása esetében az elsőfokú ítéleti tényállás megalapozatlan, és az elsőfokú bíróság abból levont jogi következtetése téves. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a 9 millió Ft megfizetését nem tekintette a per tárgyának, a kereseti követelés és a 9 millió Ft ugyanis együttesen azt a 25 millió Ft-os összeget adja ki, ami „az üzletrész vételér” akarna lenni, s az elsőfokú bíróság által is érvénytelennek minősített 2001. november 20-i megállapodásban meghatározott alperesi ellenszolgáltatás összege. Az

elsőfokú eljárásban előadott jogi védekezését megismételve hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a felek megállapodásának a Gt-vel és a Ptk-val történő egybevetését mellőzve hozta meg. A Ptk. 365. §-a alapján ugyanis adásvétel tárgya csak valamely forgalomképes dolog lehet, és az elsőfokú bíróság azon értelmezése, hogy a perbeli esetben az alperes „a gazdálkodó tevékenység folytatásának lehetősége”, mint szolgáltatás ellenszolgáltatásaként lenne köteles 16 millió Ft-ot fizetni, jogi abszurditás. A „lehetőség” ugyanis nem forgalomképes dolog, az adásvétel tárgya nem lehet, az elsőfokú bíróság nem jogot alkalmazott, hanem jogot alkotott.

A felperes fellebbezési ellenkérelme helyes indokai szerint az elsőfokú ítélet helybenhagyására és az alperes fellebbezési eljárási költségben marasztalására irányult. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az elsőfokú tárgyalás megismétlését indokló eljárási hibát nem vétett, amikor pusztán a felek perbenállása mellett a jogvitáról érdemben határozott.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének a pert részben megszüntető rendelkezését a Pp. 253. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel fellebbezés hiányában nem érintette.

Az alperes fellebbezését alaptalannak találta.

Az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor a felek valóságos gazdasági érdekei mentén a tényleges megállapodásukat vizsgálta, és annak tartalmát, mibenlétét, a felek szolgáltatását és ellenszolgáltatását helyesen, a felek egyező nyilatkozatával is alátámaszthatóan a valóságnak megfelelően állapította meg.

Az iratok között 26/A/2. sorszám alatt található, 1992. július 20-án kelt adásvételi szerződésből megállapíthatóan a ... sz. alatti üzlethelyiség bérleti jogát a felperes képviselőjével eljáró **G.** Bt. szerezte meg az Állami Vagyonügynökségtől. A szerződés 9. pontja rögzíti, hogy az adásvételi szerződés megkötésével a bérleti jog önálló forgalomképes dologgá vált, és a bérleti szerződést a bérbeadó 10 évig csak a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, vagy a bérló felróható magatartása esetén mondhatja fel.

A felek szerződéskötése idején a bérleti jog alanya a felperes Kft-je volt, és az alperesnek szüksége volt egy üzlethelyiségre, és egy döntően az ő irányításával működő gazdálkodó szervezetre ahhoz, hogy a patikusi tevékenységét valójában önállóan gyakorolhassa.

A felperes mindkét feltétellel rendelkezett. Ahhoz, hogy az alperes az üzlethelyiség bérleti jogát a bérbeadónak fizetendő 18 havi használatbavételi díj megfizetése nélkül megszerezhesse, a felek abban állapodtak meg, hogy az alperes a felperesi Kft. tagjává lesz, a Kft. átalakul - az alperes gazdasági érdekének megfelelő tevékenységi körrel bíró - Bt.-vé, amelyben a patikusi tevékenységet a felperestől függetlenül gyakorolja. A felperes vállalta, hogy a társaság taggyűlésén az alperes gazdasági céljainak megfelelően szavaz, és a megfelelő időben az alperes érdekeit szolgáló jognyilatkozatokat megteszi, mely vállalását teljesítette. Ezáltal biztosítottá vált az alperes számára az üzlethelyiség bérleti joga és működési formaként a beltagsága és többségi tulajdona mellett működő Bt. A felek megállapodása kiterjedt arra is, hogy mindezen felperesi szolgáltatásokért az alperes ellenszolgáltatásként megfizet 25 millió Ft-ot, melynek teljesítésekor a felperes a társaságban a tagsági jogviszonyát megszünteti, s arra az esetre, ha e vállalt kötelezettségét nem teljesítené, feljogosította a társaságot ennek kikényszerítésére.

A 21. sorszámú jegyzőkönyvben az alperes maga is a fentiek szerint nyilatkozott. Előadása szerint még annak is utána érdeklődött, hogy a bérleti jog ellenértékeként reális-e a 25 millió Ft.

Az ítélet tábla álláspontja szerint a felek megállapodása egységes egész, az az egyes írásbeli formák szerint nem bontható meg, és külön-külön nem vizsgálható. A felek egységes szerződése egy írásbeli formához nem kötött, jogszabályban nem tiltott atipikus szerződés, s a kereset érdeme szempontjából a per tárgyának „vétélár-hátralékként”, vagy „szerződés teljesítéseként” való megjelölése irreleváns, az ítélet tábla is ez utóbbit választotta. A felperes ugyanis az alperes gazdasági érdekeit szolgáló jognyilatkozatokat megtette, az üzlethelyiséget az alperes kizárólagos rendelkezésére bocsátotta, közreműködött a Kft-nek a Bt-vé történő átalakításában a felperes beltagságának és többségi befolyásának biztosítása mellett, a vállalkozás sikere nem a felperesen múlt. A felperes egyedül csak a tagsági jogviszonyának megszüntetését nem teljesítette a vállalt kötelezettségei közül, ennek oka pedig az alperes teljesítési késedelme. Az alperes ugyanis 9 millió Ft-on túl az ellenszolgáltatást nem fizette meg. A további teljesítési kötelezettsége szempontjából nem releváns, hogy miként történt a 9 millió Ft megfizetése, az ugyanis - miként azt az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, - valóban nem képezte a jelen per tárgyát.

Az alperes fellebbezésében az általa kötött jogügylet, illetőleg a vállalkozás sikertelenségének minden jogkövetkezményét a felperesre hárítaná, és számos, egymással nem koherens jogi álláspontja kifejtésével igyekszik azt - alaptalanul - alátámasztani.

A fellebbezés eljárási szabálysértésre hivatkozása alaptalan. A felperes keresetében a megállapodás teljesítésére kérte kötelezni az alperest, keresete tartalmában megfelel a Pp. 121. §-a (1) bekezdésében foglaltaknak, érdemi tárgyalásra alkalmas volt. A szerződést a peres felek, mint magánszemélyek kötötték, a társaságuk nem alanyai, hanem tárgyai voltak a felek megállapodásának. A társaságoknak a felek akaratától eltérő, önálló akarata a megállapodásban nincs, ezért perben állniuk nem kellett, a fellebbezés kiegészítésében hivatkozott pertársaság nem áll fenn.

Szükségtelen lett volna a **M.** Rt. perbeállítása is, részint, mert az alperes tagságával működő gazdasági társaság, mint jogutód a bérleti jogviszony alanyává vált, ahhoz a bérbeadó hozzájárulására szükség nem volt. Részint, mert a bérleti jogviszony a felek megállapodásától függetlenül a bérleti díj fizetésének elmulasztása miatt szűnt meg a per adatai szerint, s a bérleti díj alanya valóban az alperes többségi irányítása mellett működő gazdasági társaság volt.

A kifejtett indokok szerint az ítélet tábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A sikertelenül fellebbező alperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a jogi képviselővel eljáró felperes javára a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése és 4/A §-ának (1) bekezdése alapján meghatározott összegben fellebbezési eljárási költség megfizetésére.

D e b r e c e n, 2007. március hó 2.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Szabóné dr. Bélteky Erzsébet sk. előadó bíró, Süliné dr.
Tózsér Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hitelül:

kiadó